



Parc de Rungis

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

1. POLITIQUE ET ORGANISATION RSE	106	5. ENGAGEMENTS RSE ET PROGRÈS RÉALISÉS EN 2022	148
1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade	106	6. TABLEAUX DE SYNTHÈSE ET INDICATEURS RSE	152
1.2. Gouvernance et management de la RSE et de l'innovation	109	6.1. Empreinte carbone d'Icade	152
1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes	111	6.2. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA	153
1.4. Évaluations externes de la performance extra-financière d'Icade	112	6.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – format EPRA	157
1.5. Reporting taxonomie européenne et finance durable	113	6.4. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA	159
2. TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES	114	6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement	160
2.1. Une trajectoire carbone alignée 1,5°C	114	6.6. Tableau des indicateurs RH	161
2.2. Préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville	122	7. RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET INDICATEURS DE PERFORMANCE ASSOCIÉS	164
2.3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre	124	8. SYNTHÈSE DE LA MÉTHODOLOGIE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING	168
2.4. Intégrer les meilleurs standards de certification et labellisation	126	9. NOTE MÉTHODOLOGIQUE DU REPORTING TAXONOMIE EUROPÉENNE	176
2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable	129	10. TABLES DE CORRESPONDANCE DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE, GLOBAL REPORTING INITIATIVE ET EPRA	185
3. BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL	131	11. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA VÉRIFICATION DE LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	191
3.1. Contribuer à la cohésion des territoires et à l'inclusion	131		
3.2. Améliorer le bien-être des occupants et renforcer la relation clients	133		
3.3. Accompagner la démarche RSE des clients	137		
3.4. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs	138		
3.5. Garantir l'éthique des affaires	139		
4. DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ	142		
4.1. Développer les compétences, l'agilité et l'engagement des salariés	142		
4.2. Améliorer la qualité de vie au travail et favoriser le bien-être des collaborateurs	144		
4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions	146		

1. Politique et organisation RSE

1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade

1.1.1. Des ambitions RSE en cohérence avec la Raison d'être

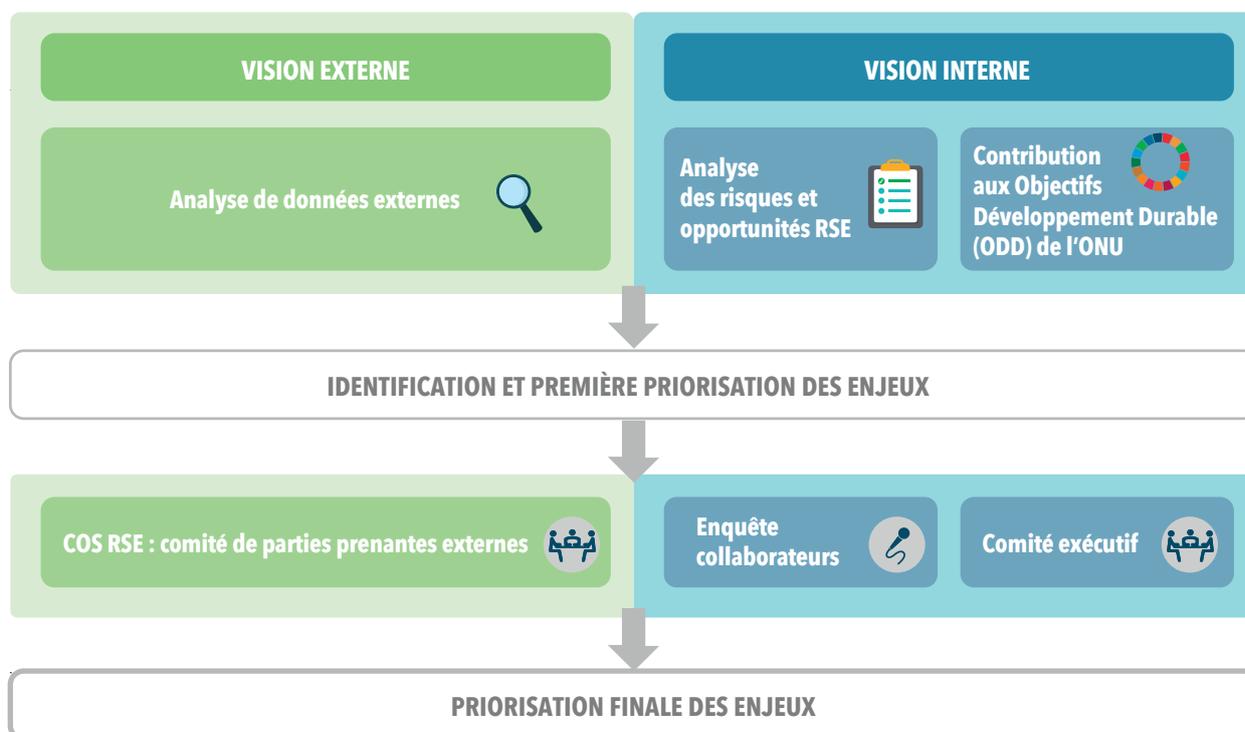
Les engagements RSE 2019-2022 d'Icade, qui s'inscrivent dans sa Raison d'être, sont articulés autour de trois axes :

- accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources ;
- développer une offre intégrant les nouveaux usages et favorisant le bien-être des occupants, en partenariat avec les territoires ;
- favoriser le développement des compétences des salariés, le bien-être au travail et la diversité.

Ces trois axes sont déclinés en cinq enjeux clés :

- impact du changement climatique et transition bas carbone ;
- préservation de la biodiversité ;
- raréfaction des ressources et économie circulaire ;
- cohésion des territoires et inclusion ;
- engagement, agilité et collaboration.

Ces axes et engagements RSE sont le résultat de l'analyse de matérialité s'appuyant sur plusieurs études approfondies et sur une démarche collaborative décrite ci-dessous.



1.1.2. Identification et première priorisation des enjeux RSE d'Icade

Trois études approfondies ont permis d'identifier les enjeux et de les classer par ordre de priorité :

▣ analyse de données externes :

Icade a analysé des milliers de données issues des publications de ses pairs et de ses parties prenantes, des évolutions du cadre réglementaire, des actualités et des réseaux sociaux grâce à un logiciel de *data analytics*. Cette étude a permis d'identifier 95 enjeux RSE et a abouti à une vision globale des grandes tendances de marché et des enjeux RSE émergents pour les sociétés immobilières ;

▣ analyse des risques et opportunités RSE :

Icade considère la RSE comme une source d'opportunités et de création de valeur et comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques. En 2022, les équipes RSE et *risk management* d'Icade ont mené ensemble une actualisation approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux de l'entreprise. Une cinquantaine de risques ont été identifiés et regroupés en dix catégories. *Ces risques, ainsi que les mesures de maîtrise et indicateurs de performance associés sont décrits plus amplement en partie 7 du présent chapitre du document d'enregistrement universel « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés » ;*

▣ contribution d'Icade aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU

Icade s'est également appuyée sur l'analyse des 17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU (ODD) pour prioriser ses enjeux RSE. Elle a défini huit ODD prioritaires pour lesquels elle souhaite se positionner comme leader et cinq ODD significatifs, en lien avec son activité et qu'elle a également intégrés à sa stratégie. L'ODD n° 11 « Villes et communautés durables », en particulier, est au cœur des métiers et activités d'Icade.

Ces éléments sont présentés dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel et l'analyse complète menée par Icade sur les ODD est détaillée dans le document « Contribution d'Icade aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU », disponible sur le site internet d'Icade⁽¹⁾ et mise à jour annuellement.

Cette triple analyse des risques et opportunités RSE, des ODD et des données externes a abouti à un classement des enjeux RSE et à l'identification de sujets émergents pour Icade.

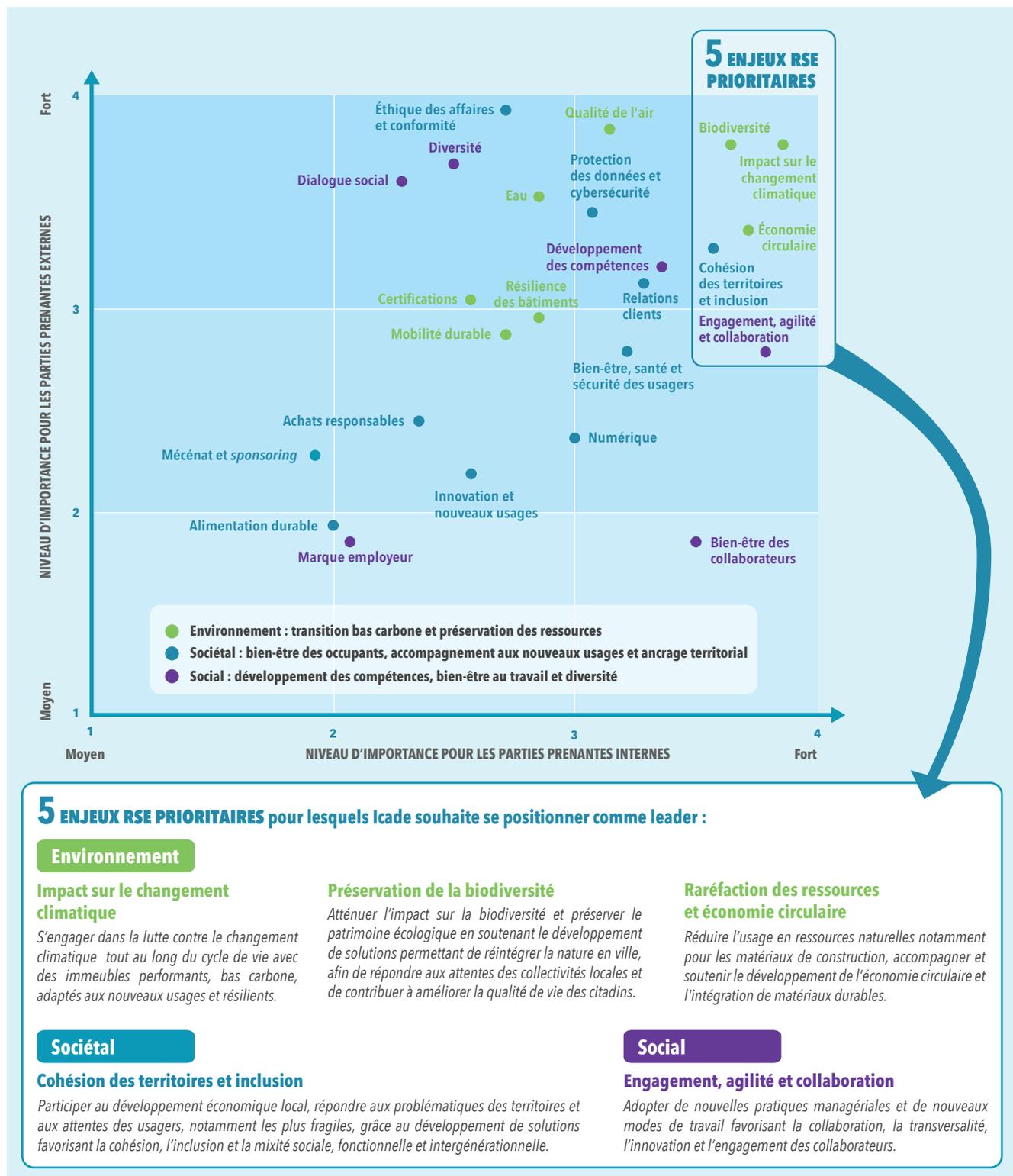
1.1.3. Priorisation finale par les parties prenantes d'Icade

Ce classement a ensuite été analysé par les parties prenantes externes représentées au sein du comité d'orientation stratégique RSE (COS RSE) et par les parties prenantes internes au travers d'une enquête en ligne à laquelle plus de 50 % des collaborateurs ont participé. Enfin, le comité exécutif a procédé au classement final des enjeux par ordre de priorité, en fonction de leur importance pour les parties prenantes et pour le développement de l'activité d'Icade.

Le résultat de ce travail est représenté sous la forme d'une matrice de matérialité présentée ci-après. Il a été décliné en engagements et en plans d'action intégrés aux feuilles de route métiers par les comités de direction de chaque pôle d'activité (Promotion, Foncière Tertiaire, Foncière Santé, Ressources Humaines).

(1) <https://www.icade.fr/rse/documents-rse/contribution-aux-objectifs-du-developpement-durable.pdf>.

1.1.4. Matrice de matérialité des enjeux RSE d'Icade



L'ensemble des enjeux de la matrice est couvert par les engagements RSE 2019-2022 d'Icade. Les cinq enjeux clés retenus ont fait l'objet d'une attention particulière et d'un niveau d'ambition élevé dans le cadre de la définition des engagements et plans d'action RSE.

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

1.2.1. Gouvernance de la RSE et de l'innovation

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

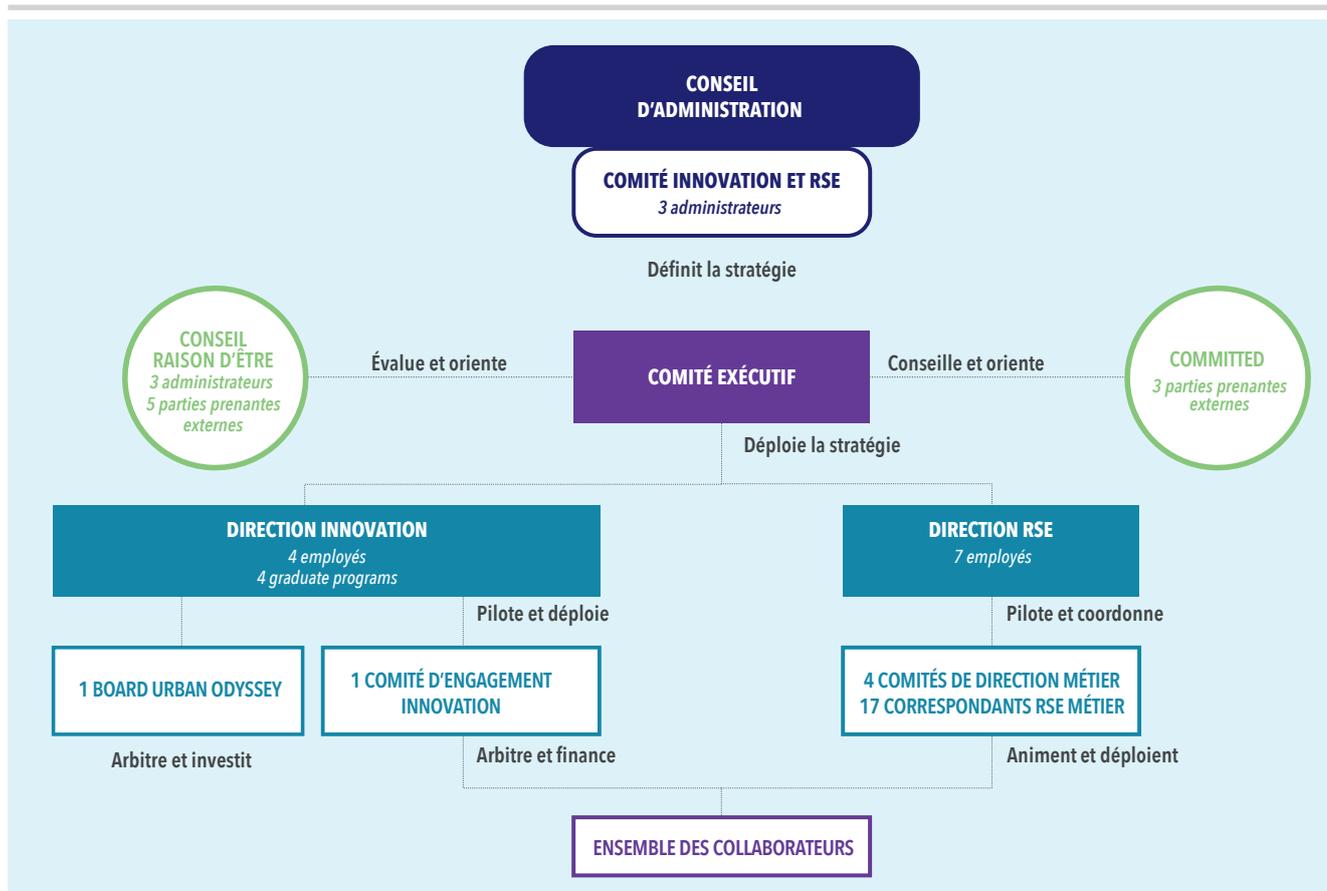
- ❑ **le comité innovation et RSE** : composé de trois administrateurs⁽¹⁾ dont deux indépendants, ce comité du conseil d'administration a pour mission de prioriser les domaines d'actions en matière d'innovation et de RSE en cohérence avec la stratégie de développement d'Icade. Ce comité s'est réuni cinq fois en 2022 sur les sujets de stratégie bas carbone, d'indicateurs de performance RSE et d'actions en matière d'innovation ;
- ❑ **le conseil Raison d'être** : nouvelle instance créée en 2022, il est composé des membres du comité innovation et RSE et de cinq personnalités externes, dont certaines issues du « Committed » (voir ci-dessous) : Brice Teinturier, directeur général délégué d'Ipsos et expert en transition sociétale, Gilles Bœuf, biologiste et professeur à Sorbonne Université, Jean Jouzel, climatologue, Marylène Vicari, fondatrice du Liberté Living-Lab, et Anne Lalou, présidente de l'Innovation Factory & directrice de la Web School Factory. Ce conseil a pour mission d'évaluer l'efficacité des actions, d'examiner la pertinence des indicateurs de performance définis dans la feuille

de route pour la mise en œuvre de la Raison d'être au regard des impacts pour les différentes parties prenantes et de proposer des recommandations d'axes de progrès. Ce conseil s'est réuni une fois en 2022 pour une première présentation des enjeux et des indicateurs de performance ;

- ❑ **le « Committed », comité de parties prenantes externes** : cette instance réunit des experts RSE reconnus mondialement, le comité exécutif et des collaborateurs représentant tous les métiers d'Icade. Ce « Committed » est axé sur trois thématiques : le climat avec Jean Jouzel, la biodiversité avec Gilles Bœuf et les transitions sociétales avec Brice Teinturier. Ce lieu d'échange permet de recueillir la vision des experts, d'analyser la stratégie d'Icade pour y répondre et de l'enrichir de nouvelles pistes d'action ;
- ❑ **le comité exécutif** : composé de dix membres⁽¹⁾, dont la directrice RSE et innovation, il met en œuvre la stratégie RSE et innovation et réalise un suivi hebdomadaire des actions menées.

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

ORGANISATION RSE ET INNOVATION D'ICADE



Intégrés à la stratégie globale de l'entreprise, les engagements RSE sont diffusés auprès de l'ensemble de la chaîne managériale et sont assortis d'objectifs chiffrés à échéances précises. En 2022, 61 % des salariés et 82 % des managers avaient des objectifs RSE et innovation dont l'atteinte est évaluée lors des entretiens annuels. Concernant les membres du comité exécutif, l'atteinte des engagements RSE d'Icade et en particulier des objectifs bas carbone, ainsi que la déclinaison de la Raison d'être, comptent pour 10 % de leur rémunération variable.

(1) En date du 31 décembre 2022.

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

Créée en 2015 et rattachée en 2020 à la directrice de la RSE et de l'innovation, membre du comité exécutif d'Icade, la direction de l'innovation est en charge de structurer la démarche innovation d'Icade. Composée de quatre collaborateurs, elle est dotée d'un fonds de 2 millions d'euros par an et accueille chaque année plusieurs jeunes diplômés au sein de l'*Innovation Graduate Program* qui viennent compléter l'équipe. En synergie avec la politique RSE du Groupe, la démarche d'innovation cible trois enjeux prioritaires : le bas carbone, la biodiversité et les nouveaux usages ; et s'articule autour de deux axes :

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

Sur l'ensemble des projets accompagnés, 16 d'entre eux ont été déclinés de manière opérationnelle dans les métiers en 2022, ce qui témoigne de leur intérêt et de la crédibilité de ces solutions.

Innovation Corporate

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

- développer la culture de l'innovation de l'ensemble des collaborateurs : veille, sensibilisation, mise en place d'expérimentations ;
- initier et accompagner l'émergence de projets innovants en associant les collaborateurs et les métiers : depuis 2017, plus d'une vingtaine de projets ont été soutenus et financés par le fonds d'innovation interne. Ils ont permis de mener des expérimentations autour de la végétalisation des espaces extérieurs, des bâtiments connectés, de la *data science*, de la digitalisation des parcours clients, de

l'occupation temporaire ou encore du coliving... En fonction de leur potentiel, ces projets peuvent ensuite être accompagnés au sein du start-up studio Urban Odyssey pour accélérer leur développement (voir § « New Business »). C'est le cas de la société Vertuo, editrice de solutions urbaines de revalorisation des eaux pluviales et lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt 2022 lancé par l'association Transition Forum ;

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

« New Business » avec Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade

Créé en 2019 par Icade, le start-up studio Urban Odyssey⁽¹⁾ est dédié aux enjeux de l'immobilier et de la ville. Il a pour vocation d'initier puis d'industrialiser des offres innovantes en créant des entreprises autonomes, dont Icade est actionnaire. Les projets qui intègrent le start-up studio bénéficient d'un triple appui : un investissement financier, un impact business immédiat grâce à un accès unique aux activités d'Icade ainsi que l'expertise entrepreneuriale (coaching, ressources, partenaires...). À fin 2022, il compte un portefeuille de 14 projets de start-up et *spin-off* qui proposent des solutions :

- d'efficacité carbone sur l'ensemble de la chaîne de valeur : conception, préfabrication et industrialisation de constructions bas carbone, récupération d'énergie sur les eaux grises, réutilisation des terres de chantiers, réemploi et neutralité carbone des territoires ;
- répondant aux enjeux sociaux : coliving senior ou jeunes actifs.

(1) <https://urbanodyssey.com/>.

1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes

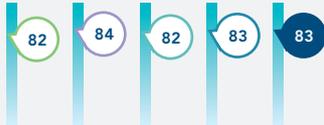
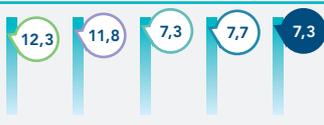
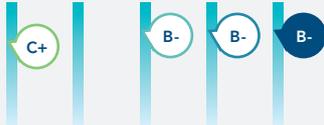
Icade entretient un dialogue régulier et constructif avec ses principales parties prenantes. Elle a identifié neuf catégories de parties prenantes clés du fait de leur niveau d'influence et de leur impact sur sa stratégie RSE et son activité. Le tableau ci-dessous résume les principaux modes de dialogue privilégiés avec chacune de ces catégories. *Les engagements et mesures pris auprès de ces parties prenantes figurent dans la partie 5 « Engagements RSE et progrès réalisés en 2022 ».*

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue
Clients	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Service clients, enquêtes de satisfaction, comités bail vert et clubs bail vert... ❑ Sites web dédiés : plateforme digitale « Work in Motion » de la Foncière Tertiaire dédiée au bureau de demain http://www.licade-immobilier.com/ ❑ Réseaux sociaux : LinkedIn, Youtube, Twitter, Instagram, Facebook, TikTok
Salariés & représentants du personnel	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Dialogue social avec les partenaires sociaux ❑ Entretiens annuels ❑ Campagnes d'évaluation du bien-être au travail ❑ Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des collaborateurs ❑ Événements : semaine du développement durable, présentation des résultats, vœux, séminaires... ❑ Communication interne : Intranet, écrans d'informations, magazines et newsletters internes ❑ Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les collaborateurs sur une plateforme en ligne
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Signataire de <i>French Green Business Climate Pledge</i>, du <i>Green Bond Pledge</i> et membre fondateur du <i>Corporate Forum on Sustainable Finance</i> ❑ Assemblée générale des actionnaires ❑ Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse ❑ Rencontres avec les investisseurs et analystes financiers et ISR et réponses aux questionnaires d'agences de notation extra-financière
Élus, collectivités territoriales et riverains	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Signature de chartes locales et nationales en faveur de l'environnement : signature de l'initiative « Entreprises engagées pour la Nature – Act4Nature France », Pacte Paris action climat et biodiversité, Pacte bois-biosourcés Île-de-France et Grand Est, adhésion aux dispositifs Ecowatt et Ecogaz en faveur de la sobriété énergétique, Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris ❑ Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires ❑ Signatures de trois chartes avec l'établissement public territorial de Plaine Commune : Charte entreprise-territoire, Charte économie circulaire et développement durable et Charte grands projets ❑ Signature par Icade Promotion de la Charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris ❑ Signature d'un partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne et Seine-Saint-Denis ❑ Signature de chartes d'emploi local et d'insertion ❑ Partenaire de l'Arc de l'innovation ❑ Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers
Partenaires d'affaires & fournisseurs : architectes, constructeurs, entreprises de travaux, prestataires intellectuels et de services, groupe Caisse des dépôts, start-up et partenaires industriels	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Membre du « Booster du Réemploi » et fondateur de la « Bycycle Initiative » ❑ Développement de projets communs avec des start-up, des partenaires industriels et les filiales du groupe Caisse des dépôts (CDC Habitat, Transdev, Egis, CDC Biodiversité, etc.) ❑ Signature de chartes d'achats responsables et de chartes chantier propre, évaluation régulière des fournisseurs et participation à la création d'un guide sur les achats responsables en immobilier
Secteur professionnel : certificateurs et labellisateurs, associations professionnelles et autorités réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la taxonomie européenne, la loi sur l'économie circulaire, le label Bas Carbone, le dispositif éco-énergie tertiaire et la réglementation environnementale 2020 ❑ Pilotage du nouveau label « Bâtiments connectés et communicants » (cadre de référence HQE) ❑ Participation au comité d'application des marques NF Logement et NF Habitat (Cerqual) ❑ Membre du TNFD Forum, groupe consultatif de la <i>Taskforce for Nature-related Financial Disclosures</i>, d'OBC (<i>Organisation for Biodiversity Certificates</i>), du Club B4B+ (Club des entreprises et institutions financières pour une biodiversité positive) ❑ Membre actif de plusieurs cercles professionnels : EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>), Alliance HQE-GBC, <i>Smart Building Alliance</i>, FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), FEI (Fédération des entreprises immobilières), OID (Observatoire de l'immobilier durable), C3D (Collège des directeurs du développement durable), IFPEB - Hub des prescripteurs bas carbone, Club Circul'R et Airparif ❑ Membre fondateur de BBCE (Bâtiment bas carbone) et de l'AirLab ❑ Signature de la Charte énergétique du « Plan Bâtiment Durable »
Associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Signature de la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier ❑ Partenariats associatifs sur l'insertion impliquant les collaborateurs : « Tous en stage », « 100 000 entrepreneurs », Pro Bono Lab Lyon, fondation réunionnaise Fond'Ker ❑ Conventions de partenariat avec la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) avec la Foncière Tertiaire et Icade Promotion Anney ❑ Participation au programme Nature 2050 de restauration de la biodiversité, piloté par CDC Biodiversité en partenariat avec la Fondation Nicolas Hulot, France Nature Environnement, la LPO et le Muséum national d'histoire naturelle ❑ Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales ❑ Fondateur de la fondation Palladio, dédiée à la prise en compte de l'intérêt général dans la construction de la ville de demain
Média et événements	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles ❑ Événements : premières pierres (l'ensemble immobilier Natural Parc à Reignier-Esery (74), l'immeuble Terra à La Clairière à Bron (69)...), lancement de la « Pause Nature » sur le Parc d'Orly-Rungis, intervention au Transition Forum à Nice organisé par <i>La Tribune</i>
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'Essec, l'ESTP et HEC ❑ Participation à la recherche sur les toitures végétalisées avec l'Institut d'écologie et des sciences de l'environnement de Paris et CDC Biodiversité ❑ 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, chaire Entrepreneuriat, Territoire, Innovation) ❑ Partenariat avec HEC pour la création de la « Corporate Initiative Icade For Better Urban Living » ❑ Partenariat avec le Ceebios (Centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis) ❑ Partenariat avec la Chaire ETI (Entrepreneuriat, Territoire, Innovation) de l'IAE Paris dirigée par le professeur Carlos Moreno

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

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

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

	NOTES	CLASSEMENTS
 G R E S B	 <p>Note sur 100</p>	Le GRESB conforte la position de « Sector Leader » d'Icade dans la catégorie des entreprises cotées d'Europe de l'Ouest ayant un patrimoine diversifié avec une note de 83/100, stable par rapport à 2021, et classe Icade troisième parmi les promoteurs résidentiels cotés en Europe avec une note de 86/100. Le GRESB (<i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i>) est l'organisation internationale de référence d'évaluation des politiques RSE du secteur immobilier.
 CDP DISCLOSURE INSIGHT ACTION	 <p>Note de performance de E à A</p>	Avec la note A- décernée à nouveau en 2022 par le <i>Climate Disclosure Project</i> (CDP), une organisation à but non lucratif étudiant l'impact des sociétés sur le changement climatique, Icade atteint le niveau « leadership » . Icade se situe au-dessus de la moyenne sectorielle, au niveau B-, et parmi les 21 % d'entreprises les mieux notées par le CDP dans son secteur.
 MSCI ESG RATINGS	 <p>Note de CCC à AAA</p>	MSCI maintient la note « AA » de la politique et de la performance RSE d'Icade dans son évaluation « MSCI ESG Ratings » de novembre 2022. MSCI est une agence de recherche américaine qui propose des indices et analyses ESG.
 SUSTAINALYTICS a Morningstar company	 <p>Note sur 100 (échelle inversée : 0 risque négligeable, 100 risque sévère)</p>	En juillet 2022, Sustainalytics a mis à jour son évaluation de l'exposition aux risques ESG d'Icade. Celle-ci est maintenue au niveau le plus faible depuis trois ans (risques négligeables). Icade se classe cette année troisième parmi les 438 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées et avec la note de 7,3/100 elle se situe parmi les 1 % des sociétés d'investissement immobilier cotées les mieux notées (monde).
 V.E	 <p>Note sur 100</p>	Avec un score de 64/100 attribué en septembre 2021 par V.E (vs. 63/100 en 2020), Icade conserve son niveau « Advanced » et son classement de quatrième sur 90 entreprises européennes du secteur Real Estate.
 ISS ESG	 <p>Note de D- à A+</p>	En novembre 2022, ISS – agence de notation internationale spécialiste de l'évaluation RSE – a confirmé le statut « Prime » d'Icade et sa note B- décernée en novembre 2021. Icade se positionne ainsi parmi les 10 % d'entreprises les mieux notées du secteur de l'immobilier dans le monde.
 EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	 <p>Note de « No Award » à « Gold »</p>	Pour la 8 ^e année consécutive, l'EPRA a décerné un Gold Sustainability Award à Icade pour la qualité de son reporting RSE. Sur 167 membres évalués, Icade fait ainsi partie des 77 sociétés à obtenir cette distinction en 2022. L'EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>) établit des recommandations et décerne des prix basés sur la qualité du reporting financier et RSE des sociétés du secteur immobilier.

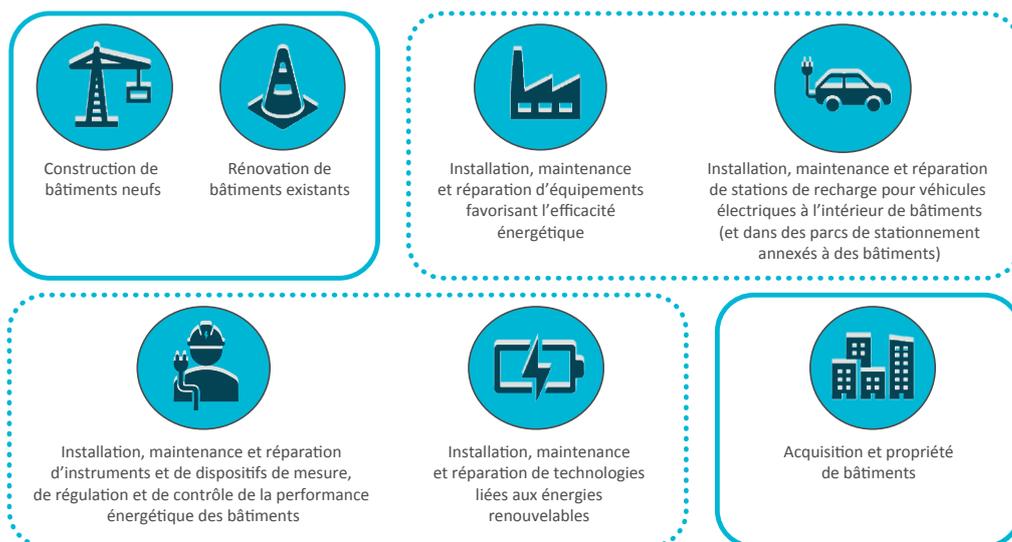
○ 2018 ○ 2019 ○ 2020 ○ 2021 ● 2022

1.5. Reporting taxonomie européenne et finance durable

1.5.1. Reporting taxonomie européenne

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

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



À noter qu'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.

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

- ❑ les critères de contribution substantielle sur l'un des piliers couverts par les textes publiés (atténuation du changement climatique et adaptation au changement climatique) ;
- ❑ les critères visant à assurer l'absence de préjudice important ;
- ❑ les garanties minimales.

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

	Flux éligibles	Total IFRS au 31/12/2022 (en milliards d'euros)	Activités éligibles (en %)	Activités alignées (en %)
Chiffre d'affaires	Revenus locatifs des immeubles de placement et chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI	1,8	98,2 %	38,9 % ^(a)
Dépenses d'investissement (Capex)	Coût d'acquisition des immeubles de placement et des travaux immobilisés sur la période	0,6	94,2 %	43,1 % ^(b)
Dépenses d'exploitation (Opex)	Achats consommés et services extérieurs	Montant d'Opex éligibles non matériel		

(a) Inclut les activités 7.1 : 30 %, 7.2 : 1,6 % et 7.7 : 7,3 %.

(b) Inclut l'activité 7.7 : 43,1 %

1.5.2. Finance durable

Afin de financer son plan d'action et ses investissements environnementaux et sociaux, Icade et ses filiales utilisent des outils de financements durables et innovants (*Green Bonds*, *Social Bond*, RCF⁽¹⁾ *Green* et *Solidaire*), présentés dans la partie 1.3.4 du chapitre 2 de son document d'enregistrement universel. **Au 31 décembre 2022, 43 % des financements du Groupe sont durables.**

(1) RCF : Revolving Credit Facility.

2. Transition bas carbone et préservation des ressources

Le secteur immobilier a des impacts importants sur le changement climatique et l'utilisation des ressources naturelles. Pour répondre à ces enjeux tout en développant des solutions performantes pour ses clients, Icade s'est fixé trois priorités assorties d'objectifs ambitieux : s'engager en faveur de la transition bas carbone, promouvoir la biodiversité et agir en faveur de l'économie circulaire.

2.1. Une trajectoire carbone alignée 1,5 °C

Le secteur immobilier est responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) en France et a un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique. L'engagement d'Icade en matière de lutte contre le changement climatique remonte à 2010 et ses premiers objectifs en la matière. En inscrivant, en avril 2020, la réduction de son empreinte carbone au cœur de sa Raison d'être et des statuts de l'entreprise, Icade a décidé de renforcer ses ambitions et ses investissements dans la décarbonation des bâtiments qu'elle gère et qu'elle construit. Ses nouveaux objectifs alignés 1,5 °C ont été définis selon le standard *Net-Zero* de l'initiative *Science Based Targets* (SBTi) et validés par cet organisme en 2022.

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

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

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

- **Promotion** : réduction de 41 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²),
- **Foncière Tertiaire** : réduction de 60 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²),
- **Foncière Santé**⁽¹⁾ : réduction de 35 % de l'intensité carbone en Europe entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²),
- **Corporate** : réduction de 30 % des émissions de carbone entre 2019 et 2030 (en t CO₂) ;

- un plan d'investissement 2022-2026 de 180 millions d'euros ;
- une contribution aux puits carbone depuis 2019 pour le pôle Foncière Tertiaire et depuis 2022 pour le Corporate, qui sera progressivement élargie à l'ensemble des métiers. Il est à noter que les émissions dites « compensées » via la contribution aux puits carbone ne sont pas prises en compte dans la mesure de l'empreinte carbone et des objectifs d'Icade.

Cette stratégie a été approuvée à 99,3 % lors de la résolution « Say on Climate & Biodiversity » présentée pour la première fois à l'assemblée générale d'avril 2022, qui fera désormais l'objet d'un vote annuel des actionnaires.

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi (en t CO₂ éq/an)



Entre 2019 et 2022 les émissions de CO₂ d'Icade sont en baisse de 23 % sur les scopes 1 et 2 tandis que les émissions de scope 3 sont en hausse de 9 % sur la même période. Chacun des pôles d'activité a vu son intensité carbone baisser significativement entre 2019 et 2022, la hausse en absolu étant principalement liée à l'activité dynamique du pôle Promotion en 2022 (les surfaces construites ont augmenté de 18 % entre 2019 et 2022).

À noter que l'objectif 2030 de -28 % diffère légèrement de celui annoncé dans le rapport climat publié en mars 2022 (-29 %). En effet, le rapport climat ayant précédé la procédure de validation des engagements d'Icade par la SBTi, celle-ci a amené à revoir en légère baisse les objectifs en valeur absolue d'Icade de 411 555 t CO₂ – valeur initiale présentée dans le rapport climat d'Icade – à 417 483 t CO₂ – valeur validée par la SBTi.

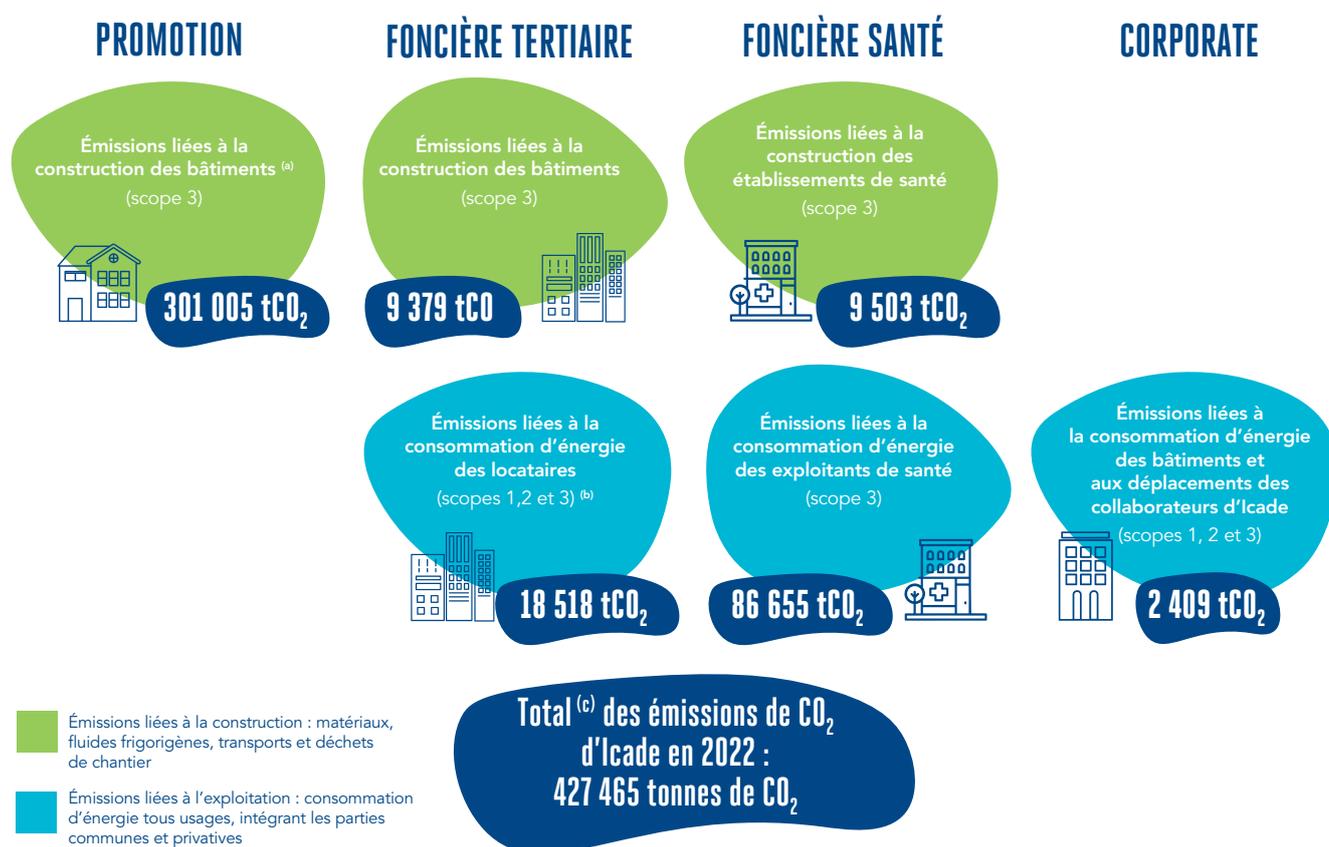
(1) À noter que seules les émissions de la Foncière Santé en France sont incluses dans le périmètre d'engagement SBTi (ne sont ainsi pas incluses 27 % des émissions 2022 de la Foncière Santé, soit 4 % des émissions de CO₂ de scope 3 d'Icade, conformément à la méthodologie SBTi qui autorise de ne pas inclure jusqu'à un tiers des émissions de scope 3). Cela s'explique par le fait que seul l'objectif France (-37 % d'intensité CO₂ entre 2019 et 2030) était défini au moment de la soumission du dossier SBTi début 2022, la Foncière Santé ayant défini son objectif à l'international hors France (-50 % d'intensité CO₂ entre 2019 et 2030) fin 2022.

2.1.1. Mesurer l'impact carbone

Afin de s'engager de manière transparente en matière d'action climatique, Icade suit les recommandations de la *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). L'évaluation et la gestion efficace des risques et des opportunités liées au climat font partie intégrante du processus global de gestion de ses risques dans une démarche d'amélioration continue, et sont détaillées au § 7 « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés ».

La mesure de l'empreinte carbone annuelle d'Icade est réalisée sur les scopes 1, 2 et 3⁽¹⁾. Elle est présentée dans le graphique ci-dessous :

EMPREINTE CARBONE ANNUELLE D'ICADE



(a) Sur le périmètre carbone, hors constructions réalisées pour le compte des Foncières Icade.

(b) Les émissions scope 3 de la Foncière Tertiaire comprennent également des émissions liées au transport domicile-travail des locataires qui sont de 32 068 tonnes de CO₂ non comptabilisées dans le schéma.

(c) Certains actifs du périmètre « corporate » figurant également dans le périmètre Foncière Tertiaire, les émissions correspondantes ont été retirées du total pour ne pas être comptabilisées deux fois (4 tonnes de CO₂).

Les différences entre l'empreinte carbone annuelle d'Icade et le périmètre d'engagement SBTi pris en compte dans la trajectoire de décarbonation d'Icade, validée par la SBTi et présentée en page précédente, sont les suivantes : la non-prise en compte des émissions de carbone liées à l'usage des produits vendus (usage des bâtiments vendus par Icade Promotion sur 50 ans, qui ne sont, par définition, pas

des émissions annuelles) et l'inclusion des émissions de la Foncière Santé à l'international (non incluses dans le périmètre d'engagement au moment de la soumission de la trajectoire auprès de la SBTi). Plus d'informations sur le périmètre de reporting SBTi sont présentées dans la note méthodologique (voir § 8) et le protocole de reporting RSE disponible sur le site internet d'Icade.

(1) Le scope 1 est relatif aux émissions de GES directes associées à la consommation d'énergie (gaz) et le scope 2 est relatif aux émissions indirectes de GES associées à la consommation d'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid) des actifs contrôlés. Le scope 3 est relatif aux autres émissions de GES indirectes (amont et pertes en ligne, achats de matériaux, consommation d'énergie des bâtiments vendus ou non contrôlés, transport).

2.1.2. Agir sur la réduction de l’empreinte carbone

Pour atteindre ses objectifs de décarbonation, Icade s’engage notamment en faveur de l’efficacité énergétique et du recours aux énergies et matériaux peu carbonés avec un plan d’investissement ambitieux. Dans le contexte de la crise énergétique de 2022, Icade a également mis en place un plan d’accélération à court terme des mesures de sobriété et de flexibilité, avec un accompagnement dédié des clients.

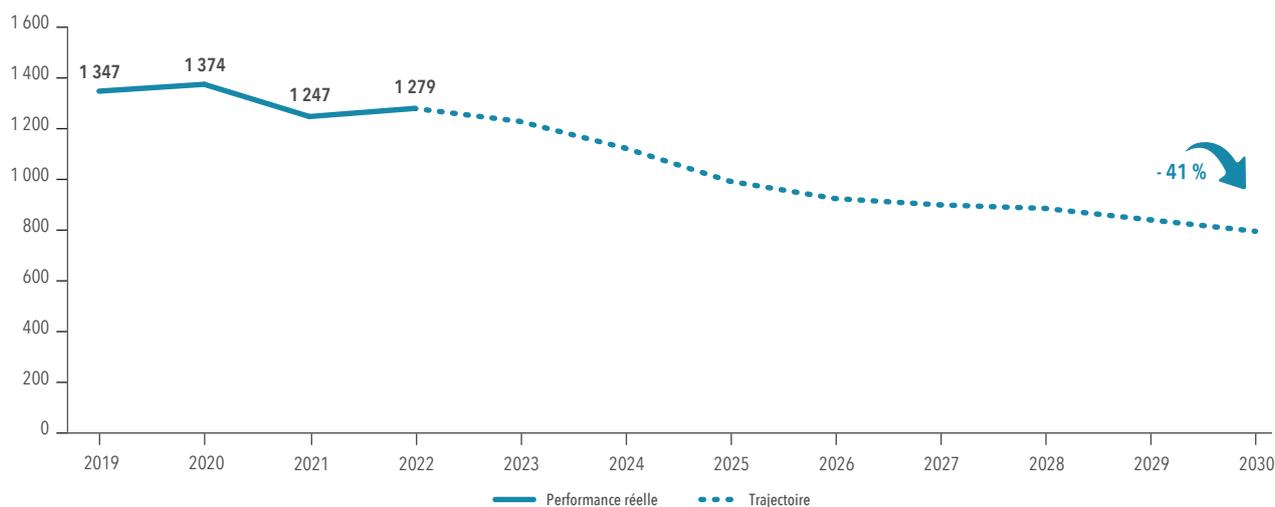
ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
PÔLE PROMOTION <ul style="list-style-type: none"> Réduire de 41 % l’intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²). 		PÔLE PROMOTION <ul style="list-style-type: none"> Le pôle Promotion a diminué de 5 % son intensité carbone entre 2019 et 2022.
PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE <ul style="list-style-type: none"> Réduire de 60 % l’intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²). Atteindre 50 % d’énergie renouvelable dans le mix énergétique d’ici 2025. 	 	PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE <ul style="list-style-type: none"> Le pôle Foncière Tertiaire a réduit de 29 % son intensité carbone entre 2019 et 2022. La part d’énergie renouvelable a atteint 53 % du mix énergétique en 2022.
PÔLE FONCIÈRE SANTÉ <ul style="list-style-type: none"> Réduire de 35 % l’intensité carbone en Europe entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²). Obtenir le label E+C- pour des projets pilotes en France à partir de 2021. 	 	PÔLE FONCIÈRE SANTÉ <ul style="list-style-type: none"> Le pôle Foncière Santé a réduit de 4,5 % son intensité carbone en Europe entre 2019 et 2022. En 2022, deux opérations sont engagées dans un processus de labellisation E+C-.

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

Pôle Promotion

Icade Promotion représente 70 % de l’empreinte carbone annuelle d’Icade en 2022 et constitue donc le principal contributeur d’Icade en matière d’impact carbone. Pour réduire son impact, Icade Promotion a notamment créé une filiale dédiée à la construction bois, Urbain des Bois, et une offre consacrée à la transformation d’actifs tertiaires en logements, AfterWork.

INTENSITÉ CARBONE ET OBJECTIF DU PÔLE PROMOTION (en kg CO₂/m²/an – en analyse de cycle de vie sur 50 ans)



L'intensité des émissions de CO₂ des projets construits par le pôle Promotion est en baisse de 5 % entre 2019 et 2022, principalement grâce à l'amélioration des émissions de carbone liées à l'énergie. La hausse observée entre 2021 et 2022 s'explique notamment par une hausse de la part de projets raccordés au gaz pour l'énergie de chauffage en raison de la disposition géographique particulière des projets en 2022, ne permettant pas le raccordement aux réseaux de chaleur.

Afin d'intensifier la baisse de son intensité carbone, Icade Promotion prévoit de renforcer les actions mises en œuvre dans le cadre de son plan de décarbonation, supervisées par le directeur général adjoint du pôle Promotion en charge du pilotage des filiales, des directions des partenariats, des achats, technique & RSE et qualité :

- ❑ anticipation des seuils de la réglementation environnementale RE 2020 au niveau RE 2025 pour deux tiers des opérations dès 2023 (pour les logements, les seuils d'émissions carbone au niveau RE 2025 sont inférieurs de 25% aux seuils de niveau RE 2020) ;
- ❑ développement d'outils digitaux de mesure et de pilotage carbone : grâce au BIM, Icade est en mesure de piloter le bilan carbone de ses opérations de la conception à la livraison et de comparer les performances économique et carbone de différents modes constructifs ; Icade a en outre intégré ses enjeux environnementaux, sociétaux et d'usage à son guide de conception résidentielle ;
- ❑ structuration de la filière d'approvisionnement via la réalisation d'un plan à moyen terme d'achat de matériaux, l'intégration de prescriptions bas carbone dans les achats de matériaux et d'équipements et la création de partenariats avec ses fournisseurs. Icade a par exemple signé une lettre d'intention en vue d'un partenariat avec Saint-Gobain pour intégrer des innovations constructives, des matériaux comprenant une part recyclée importante, biosourcés ou issus du réemploi ;
- ❑ développement de solutions innovantes reproductibles, grâce à l'obtention d'ATEX⁽¹⁾ et aux start-up d'Urban Odyssey. Les ATEX financées cette année ont par exemple porté sur un système de douche à l'italienne sur plancher bois et sur un système de géothermie en étoile qui minimise l'empreinte au sol de cette solution de chauffage/climatisation. Concernant les start-up soutenues par Icade, après avoir investi dans Thermi-Up pour favoriser la récupération d'énergie sur eau grise, le Groupe s'est engagé auprès de l'entreprise Terrio qui propose une solution constructive à base de terre crue ;

- ❑ recours systématique à du bois labellisé FSC® ou PEFC et mise en place d'un suivi de la traçabilité grâce à la signature d'un partenariat entre Urbain des Bois et l'association « Bois de France » au travers duquel la filiale d'Icade s'engage à réaliser 100 % de ses opérations avec au moins 50 % de bois provenant de forêts françaises et transformé en France. En 2022, plus de 550 000 m² de projets bois ont été livrés ou sont en développement ;
- ❑ recours aux énergies renouvelables et à des équipements performants : 64 % des opérations ont eu recours à des énergies renouvelables en 2022.

Nouvelles offres sur la construction bois et la transformation des bureaux

Pour accompagner l'accélération de sa trajectoire carbone, le pôle Promotion structure de nouvelles offres :

- ❑ Urbain des Bois : dédiée à la construction bois et matériaux bio-sourcés et à la personnalisation du logement, 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 bio-sourcés, et limite l'extraction de matières premières et l'imperméabilisation des sols. La filiale porte d'ores et déjà plusieurs projets et vise 100 millions d'euros de chiffre d'affaires à l'horizon 2026 ;
- ❑ AfterWork : cette offre dédiée au redéveloppement des actifs tertiaires et notamment à la transformation des bureaux en logements favorise la réduction de l'empreinte carbone des villes. La restructuration d'un actif existant permet d'éviter entre 30 % et 40 % d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à un projet de construction neuve. Le projet « 58 Victor Hugo » à Neuilly-sur-Seine (92) permettra par exemple de transformer un hôtel de plus de 16 000 m² pour 281 chambres en un immeuble résidentiel de 166 logements dont 50 logements sociaux. Ce projet vise un label BBC Effinergie rénovation sur la partie existante.

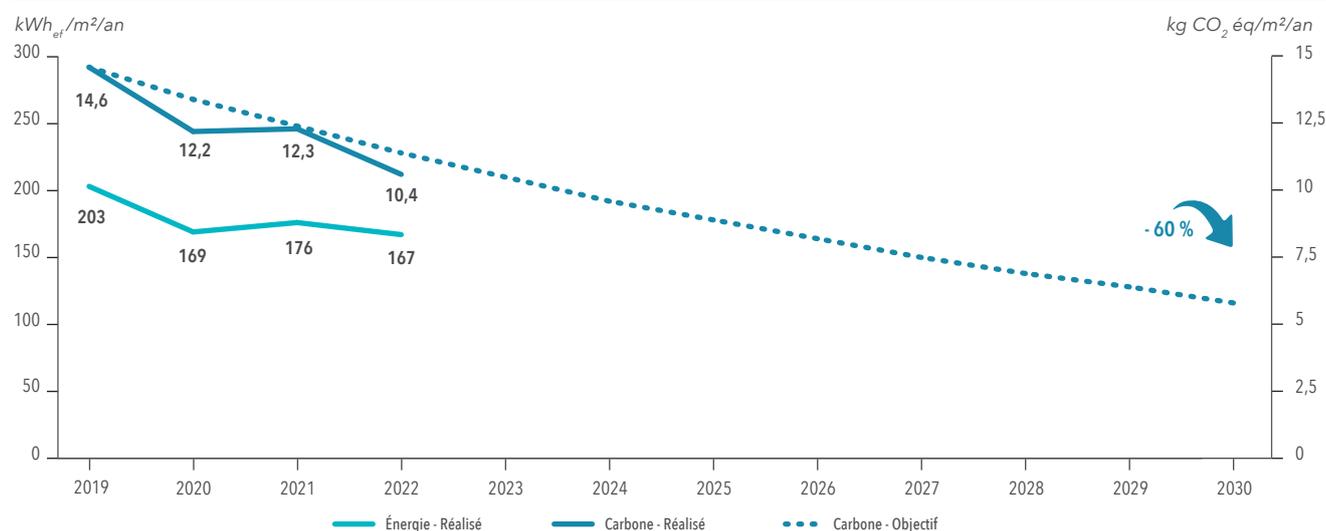
De plus, Icade s'implique pour faire progresser le secteur et la filière des matériaux biosourcés : elle est l'un des membres fondateurs de BBKA (Association pour le développement du bâtiment bas carbone), membre du Hub des prescripteurs bas carbone de l'IFPEB et a été pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBKA et E+C-.

(1) L'appréciation technique d'expérimentation – ATEX – est une procédure d'évaluation technique formulée par un groupe d'experts sur tout produit ou procédé innovant, permettant d'autoriser la mise en œuvre dans les constructions.

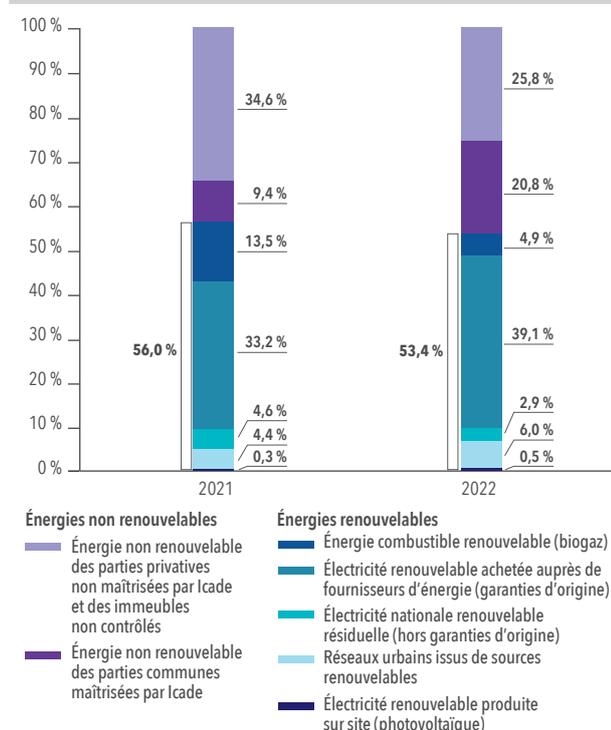
Pôle Foncière Tertiaire

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

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE DU PATRIMOINE TERtiaIRE (en kWh_{ef}/m²/an et kg CO₂/m²/an)



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



En cohérence avec les pratiques de marché et pour encourager le développement des énergies renouvelables, Icade calcule désormais l'intensité carbone de sa Foncière Tertiaire selon la méthode dite *market-based*. Celle-ci est en baisse de 29 % entre 2019 et 2022, en raison notamment de la baisse de l'intensité énergétique de 18 % observée sur cette période liée à la mise en place de mesures d'efficacité énergétique et en raison des switchs énergétiques et du recours accru aux contrats d'électricité renouvelable.

Pour plus de détails sur les indicateurs environnementaux du pôle Foncière Santé, voir § 6.2 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA ».

Pour atteindre son objectif de réduction carbone à 2030 et dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire⁽¹⁾, le pôle Foncière Tertiaire prévoit un investissement de plus de 100 millions d'euros pour la période 2022-2026 qui fera l'objet de concertation avec les locataires, portant sur :

- un outil de remontée automatique des données énergétiques déployé sur 69 % du patrimoine et un système de management de l'énergie (SME) ;
- le recours à des sources d'énergie peu carbonées grâce à la poursuite du remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques, ou par la connexion aux réseaux de chaleur urbains et via la hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique (53 % en 2022⁽²⁾) ;
- la rénovation des actifs et l'efficacité énergétique des équipements : rénovations lourdes, remplacement des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, généralisation des LED, financés en partie grâce aux montants issus des certificats d'économies d'énergie ;

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

(2) 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 (10 063 MWh soit 32 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (813 MWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée) et de la part d'énergie renouvelable du mix électrique français (28 424 MWh pour Icade). La part d'énergie renouvelable en location-based est de 24 % en 2022. La méthode market-based prend en compte en plus l'achat des garanties d'origine pour l'électricité (65 489 MWh, soit 52 % de la consommation d'électricité en 2022) et pour le gaz (8 154 MWh, soit 89 % de la consommation de gaz en 2022), 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 (4 886 MWh pour Icade).

- **les arbitrages et acquisitions** : Icade intègre dans le cadre des décisions d'acquisitions et d'investissement une évaluation de la performance énergie et carbone des actifs, ainsi qu'un plan de rénovation pour réduire leur intensité carbone le cas échéant ;
- **le pipeline de développement** : les nouveaux développements contribueront à la réduction de l'empreinte carbone de la Foncière Tertiaire, ceux-ci pouvant atteindre une intensité carbone jusqu'à 80 % inférieure à la moyenne du parc existant d'Icade.

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

- **mise en place des comités environnementaux** : assortis de plans d'action et d'objectifs, ces comités permettent d'impliquer les locataires dans l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments par une optimisation de l'usage et de l'exploitation (voir § 3.3 pour plus de détails) ;
- **création d'un nouveau « bail engagé climat »** : créé en 2022 par Icade, ce nouveau bail permet de contractualiser avec les locataires des engagements pour contribuer à la neutralité carbone (voir § 3.3 pour plus de détails). Quatre baux ont été signés en 2022 ;

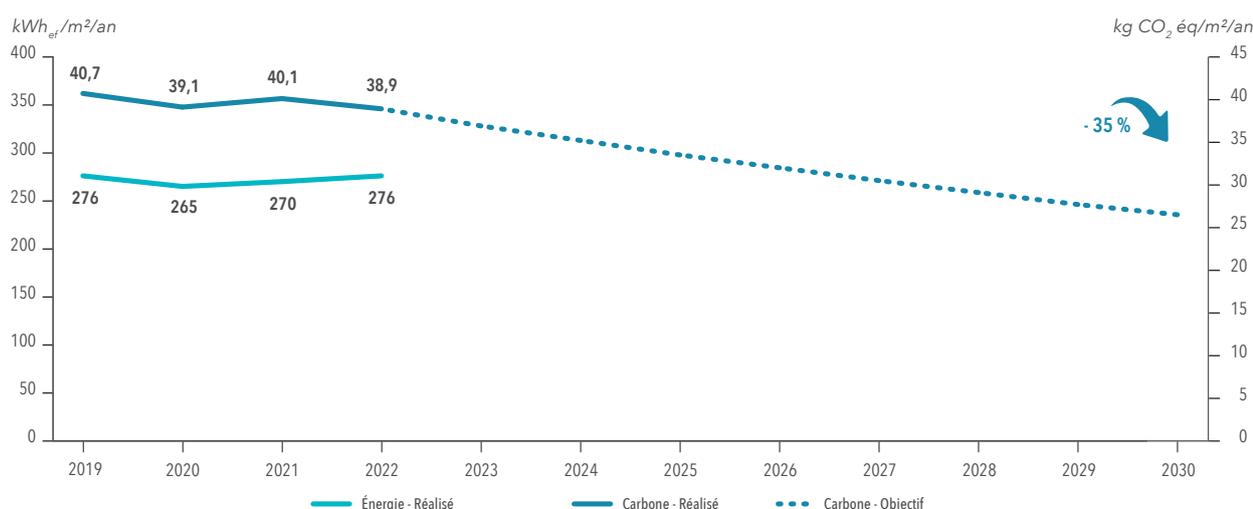
- **mutualisation des achats d'énergie et approvisionnement en énergies renouvelables responsables** : pour permettre à ses clients de maîtriser leurs coûts et réduire leur empreinte carbone, Icade partage avec eux les bonnes pratiques en termes d'achat d'énergie, en particulier sur la sélection d'offres d'énergies renouvelables responsables, locales et traçables.

En 2022, une cellule spéciale a été créée pour accompagner les locataires dans la mise en œuvre du décret tertiaire et en particulier dans la réalisation des déclarations réglementaires de leurs consommations d'énergie. Icade a également sensibilisé largement ses locataires sur les actions d'économies d'énergie renforcées à mettre en œuvre dans le cadre du plan de sobriété de la France. Des conseils sur mesure et un plan de communication dédié leur ont été adressés concernant la baisse des consignes de chauffage des bâtiments, la suppression des usages superflus (éclairage, écrans...), la limitation de l'usage de certains systèmes techniques et la mise en place de *nudges* pour encourager les bonnes pratiques des occupants.

Pôle Foncière Santé :

En 2022, le pôle Foncière Santé a complété la définition de sa trajectoire de décarbonation en définissant des objectifs sur son patrimoine international. Ainsi, l'objectif visé couvrant l'ensemble de son patrimoine ⁽¹⁾ est une baisse de 35 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030.

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE DU PATRIMOINE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN EUROPE (en kWh_{eq}/m²/an et en kg CO₂/m²/an)



(1) Dans le cadre de la définition de sa trajectoire 2019-2030 réalisée en 2022, la Foncière Santé a recalculé a posteriori les émissions des Ehpad en France et des actifs internationaux, non inclus dans le reporting 2019, afin d'élargir l'assiette du point de départ, qui ne les incluait pas. Les Ehpad ayant une intensité carbone plus basse en moyenne que le reste du patrimoine, l'impact est une baisse de l'intensité carbone de l'année de référence 2019 : de 37 kg CO₂ eq/m²/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2019) à 36 kg CO₂ eq/m²/an. À l'international, les données utilisées pour estimer le point de départ 2019 correspondent aux émissions de CO₂ de 2021 du patrimoine international détenu, plus intensif en carbone. L'impact est une hausse de 36 kg CO₂ eq/m²/an à 40,7 kg CO₂ eq/m²/an en 2019.

L'intensité carbone du patrimoine européen de la Foncière Santé baisse de 4,5 % entre 2019 et 2022 en raison d'une baisse de consommation de gaz en faveur d'une hausse de la consommation d'électricité et de réseaux de chaleur, plus sobres en carbone en France, et des premiers effets des travaux de performance énergétique.

Pour plus de détails sur les indicateurs environnementaux du pôle Foncière Santé, voir § 6.4 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA ».

Les leviers d'action mis en place par la Foncière Santé pour atteindre son objectif de réduction carbone sont :

- ❑ **les travaux de performance énergétique sur le clos-couvert :** avec un budget de 80 millions d'euros pour la période 2022-2026 permettant de financer des audits énergétiques et des travaux d'amélioration de l'enveloppe des bâtiments, notamment l'isolation des toitures et des murs extérieurs, le remplacement des menuiseries ou la mise en place de solutions bas carbone innovantes. Parmi ces dernières on notera en 2022 la mise en œuvre, avec Saint Gobain Glass, de la gamme de verre ayant la plus faible empreinte carbone du marché (7 kg CO₂ éq/m²). Ces vitres ont été installées sur la Polyclinique du Parc à Caen (Calvados), opérée par le groupe Elsan. Grâce aux montants issus des certificats d'économies d'énergie, la Foncière Santé finance également des solutions d'efficacité énergétique dites « passives » (stores, brise-soleil, toitures blanches) ;
- ❑ **la performance environnementale des projets de développement :** dans tous ses pays d'implantation, la Foncière Santé s'engage à systématiser les certifications environnementales avec un niveau minimum (HQE Très bon, BREEAM Very Good, LEED Silver, DGNB Silver) pour ses opérations de plus de 4 000 m². En France, la Foncière Santé met en place le label E+C- (énergie positive et réduction carbone) sur des opérations pilotes comme l'Ehpad de Bellerive-sur-Allier, qui vise le niveau E3C1 ;
- ❑ **la performance énergie carbone des actifs acquis :** depuis 2022, des analyses des consommations énergétiques des actifs ont été intégrées aux processus d'acquisition et les éventuels coûts de travaux d'amélioration pris en compte dans les offres formulées.

Sur la base des baux conclus par la Foncière Santé, la responsabilité en matière de réduction de l'empreinte carbone des établissements est partagée avec les exploitants, qui ont un rôle majeur à jouer dans la réduction des émissions carbone, via notamment la mise en place d'équipements moins énergivores et l'utilisation de sources d'énergie moins carbonées. C'est pourquoi, la Foncière Santé accompagne ses locataires par :

- ❑ **la mise à disposition de reporting sur la performance énergétique et carbone des établissements :** 90 % des actifs en surface du patrimoine européen de la Foncière Santé disposent d'un suivi annuel de leur performance ;

- ❑ **la mise à disposition des résultats des audits énergétiques et de recommandations associées :** en France, 27 % du patrimoine a été audité à fin 2022 et plus de 20 audits sont planifiés pour 2023 ;
- ❑ **l'organisation de comités RSE et innovation :** ces instances permettent à la Foncière Santé d'accompagner les exploitants sur la performance carbone et le suivi des réglementations, notamment le dispositif éco-énergie tertiaire en France et de co-construire des plans d'action.

2.1.3. Compenser les émissions résiduelles pour contribuer à la neutralité carbone française

Icade considère que la compensation est le dernier levier actionné après les efforts de réduction de carbone sur ses activités. Les projets de compensation sélectionnés par Icade sont adossés au label Bas Carbone français, et développés par des partenaires rigoureusement choisis. Les émissions compensées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade et ne sont pas prises en compte dans l'atteinte de ses objectifs carbone.

Anticipant le temps de mise en œuvre et d'arrivée à maturité des projets de compensation carbone, Icade a investi dès 2019 à hauteur des émissions résiduelles calculées jusqu'en 2025 de son activité Foncière Tertiaire, soit 92 000 tonnes de CO₂. Suite à un appel d'offres, la Foncière Tertiaire a choisi des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires privilégiés : STOCK CO₂, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, La Société Forestière, filiale de la Caisse des dépôts, et Alliance Forêts Bois, première coopérative forestière de France. Ces projets locaux comportent également des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels.

À partir de 2022, Icade a également compensé avec ces mêmes partenaires les émissions de carbone de son périmètre Corporate pour 2 409 t CO₂.

2.1.4. La nécessaire adaptation au changement climatique

Icade tient compte des risques physiques du changement climatique – événements extrêmes ou récurrents – pouvant nuire à ses activités et les envisage comme une opportunité de renforcer la résilience et le confort de ses bâtiments. Elle participe à plusieurs initiatives de place, telles que AdaptaVille (le répertoire de solutions d'adaptation de l'Agence parisienne du climat) et le développement de l'outil R4RE de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID).

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Adapter graduellement le patrimoine avec des solutions de résilience au changement climatique et intégrer une évaluation des risques climatiques dans la politique d'acquisition des actifs d'ici à 2022. 		<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l'ensemble du patrimoine et les actions d'adaptation seront mises en place à partir de 2023. Les acquisitions réalisées en 2022 ont fait l'objet d'une analyse de vulnérabilité au changement climatique.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Mesurer la vulnérabilité face au changement climatique de 100 % du patrimoine et des nouveaux investissements à partir de 2021 en France et 2023 à l'international. Adapter 100 % des actifs les plus exposés aux risques climatiques, en priorité les risques liés aux inondations et submersions d'ici 2030. 	 	<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> La Foncière Santé a mesuré la vulnérabilité de l'ensemble de ses actifs et acquisitions en France à partir de 2021 et de ses actifs à l'international à partir de 2022. Les travaux associés sont en cours d'identification.

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

Conformément aux recommandations de la TCFD⁽¹⁾ et comme attendu dans le cadre de la mise en œuvre du règlement taxonomie, Icade a mis à jour en 2022 son analyse de matérialité des risques physiques pouvant impacter son activité. Les aléas climatiques majeurs identifiés par Icade pour ses activités sont les vagues de chaleur, les sécheresses et le retrait-gonflement des argiles, les inondations et les submersions marines.

Pôle Promotion

Attachée à développer de nouveaux actifs résilients, Icade contribue notamment aux réflexions sur le volet résilience des référentiels NF et NF HQE. La quasi-totalité (96 %) de ses opérations de logements sont certifiées NF Habitat/Logement ou NF HQE, garantissant l'identification des aléas, la mise en place de procédures et la mise à disposition d'un livret d'informations aux acquéreurs. Icade Promotion a également réalisé une analyse de l'exposition aux aléas climatiques de l'ensemble de ses projets en cours grâce à l'outil R4RE développé par l'OID.

Pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé

Dans le cadre de leur stratégie d'adaptation de leur patrimoine, les pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé ont réalisé une évaluation de la vulnérabilité de leurs actifs aux risques physiques du changement climatique en utilisant les outils de cartographie de l'OID qui répondent aux exigences du règlement taxonomie. Depuis 2022, l'évaluation des risques climatiques a été intégrée dans les processus de *due diligence* d'acquisition en France.

Pour affiner les résultats obtenus sur le patrimoine en exploitation, la Foncière Tertiaire a répertorié les actions déjà mises en œuvre pour en déduire le risque net de chaque actif. Un travail d'identification de solutions d'adaptation a été réalisé et un répertoire de solutions a été présenté aux responsables d'exploitation pour qu'ils puissent les inclure dans les programmes de travaux à partir de 2023. À titre d'exemple, Icade a installé sur le Parc des Portes de Paris une forêt urbaine de 1 000 arbres qui permettra de créer un espace ombragé et rafraîchi grâce à l'évapotranspiration des plantes. Des modules « bocage urbain » de Vertuo complètent ce dispositif.

Pour les actifs identifiés qui seraient les plus exposés au risque d'inondation d'après les outils de l'OID, le pôle Foncière Santé complète l'évaluation par un ou plusieurs audits réalisés par un bureau d'étude. Ces audits permettent d'affiner l'analyse puis d'identifier et proposer des actions adaptatives.

(1) Task Force on Climate-Related Financial Disclosures.

2.2. Préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville

Actrice du (re)développement urbain, Icade place la préservation de la biodiversité parmi ses enjeux RSE prioritaires. Membre du programme « Entreprises engagées pour la nature – Act4Nature France » et du Forum TNFD⁽¹⁾, elle a bâti son plan d'action autour de trois axes : réintégrer la nature en ville, développer la biodiversité positive, restaurer les écosystèmes les plus fragiles.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir 100 % des parcs d'affaires en biodiversité positive entre 2020 et 2022. Maintenir 100 % des parcs couverts par le label ÉcoJardin d'ici à 2022. <p>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Financer la restauration et l'entretien de 1 m² d'espace naturel pour 1 m² artificialisé par les Foncières dans le cadre du développement de nouvelles opérations dès 2019 en France et dès 2022 à l'international. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Atteindre 25 % des nouvelles constructions en biodiversité positive dès 2020. 	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 % des parcs d'affaires sont en biodiversité positive depuis 2019. 100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label ÉcoJardin depuis 2017. <p>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 % des surfaces artificialisées par la Foncière Santé et la Foncière Tertiaire dans le cadre du développement de nouvelles opérations en France et à l'international font l'objet de la restauration ou conservation d'une surface équivalente d'espace naturel en 2022. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> L'objectif a été atteint avec 63 % de nouvelles constructions en biodiversité positive en 2022.
<p>✓ Objectif atteint</p> <p>⦿ Objectif partiellement atteint</p> <p>⚙️ Objectif en cours de réalisation</p> <p>⊘ Objectif non atteint</p>		

2.2.1. Impacts d'Icade sur la biodiversité

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

Tout au long du cycle de vie du bâtiment, Icade s'attache à éviter, réduire ses impacts et restaurer la biodiversité. D'un point de vue opérationnel, le Groupe a créé un catalogue de solutions en faveur de la biodiversité qui sont déployées sur les opérations existantes et en développement.

Icade s'appuie également sur les labels et les outils de mesure existants et participe à leur évolution. Elle contribue par exemple aux travaux pilotés par le CSTB⁽²⁾ pour définir un indicateur de référence permettant d'évaluer l'impact sur la biodiversité des constructions, appelé CBSH⁽³⁾. Il se basera sur le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS⁽⁴⁾), enrichi afin de rendre mieux compte du potentiel de biodiversité et des services écosystémiques des milieux. Cet indicateur sera utilisé dans les futures évaluations d'Icade relatives à son impact sur la biodiversité.

2.2.2. Promouvoir la biodiversité en ville

Pôle Foncière Tertiaire

Pour évaluer la biodiversité positive sur ses parcs d'affaires, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2016 un contrat de performance biodiversité (CPB). Ce dispositif d'évaluation, dont la méthodologie et les résultats détaillés sont disponibles sur le site internet d'Icade, vise à développer la nature en ville tout en améliorant la qualité de vie des usagers des parcs. En 2022, 100 % des parcs d'affaires disposant d'espaces verts sont en biodiversité positive, grâce aux moyens mis en œuvre : 0 % de produits phytosanitaires et chimiques utilisés, plantations d'arbres et création de zones arbustives sur les parcs, mise en place de milieux humides, etc. La politique de gestion de ces espaces verts est également reconnue par l'attribution du label ÉcoJardin. En 2022, de nouveaux prestataires de gestion de espaces verts ont été sélectionnés sur la base de critères portant notamment sur leur gestion écologique, leur politique de formation et leur capacité à intégrer le programme de science participative d'Icade.

Pour améliorer encore son impact, Icade déploie différentes actions et expérimentations sur :

- les habitats naturels : plantation d'une forêt urbaine de 1 000 arbres sur le Parc des Portes de Paris en 2021 et installation du premier habitat multi-espèces terrestre imprimé en 3D (le « Landboost ») sur le Parc d'Orly-Rungis ;

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

(2) Le Centre scientifique et technique du bâtiment, CSTB, est une entreprise publique à caractère industriel et commercial (EPIC) qui évalue et certifie les performances des matériaux et modes constructifs innovants.

(3) CBSH : coefficient de biotope par surface harmonisé.

(4) Le CBS décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle (surfaces éco-aménageables) et la surface totale de la parcelle.

- ❑ les toitures végétalisées : l'étude « Un toit vert et solaire » portant sur l'association optimisée de panneaux photovoltaïques à des plantations, installés sur le toit de l'un des bâtiments du Parc d'Orly-Rungis, a démarré en 2020 pour une durée de trois ans ;
- ❑ sciences participatives : depuis 2022 et en collaboration avec le Muséum d'histoire naturelle, Sorbonne Université et CDC Biodiversité, Icade propose des « Pauses Nature⁽¹⁾ » aux usagers de ses parcs d'affaires. En réalisant des relevés de faune et de flore à proximité de leur bureau, ils observent la nature qui les entoure et contribuent à la recherche scientifique en faveur de la biodiversité.

Pôle Promotion

Pour évaluer la biodiversité positive d'une opération, le pôle Promotion analyse l'amélioration du CBS entre la phase d'avant et d'après projet grâce à son diagnostic biodiversité qui présente également un inventaire des espèces protégées locales. En 2022, 63 % des nouvelles constructions affichaient une biodiversité positive. Le pôle Promotion déploie également le label BiodiverCity sur une quinzaine d'opérations.

Dans le cadre de son offre immobilière résidentielle « Naturellement chez soi » qui intègre à la fois la notion de nature en ville et les enjeux de biodiversité urbaine, Icade s'engage à mettre la nature au centre de ses projets. Elle s'appuie pour cela sur deux concepts...

- ❑ **Jardins by Icade** : en travaillant sur trois caractéristiques du jardin telles que la création de lien social, la contemplation de la nature et la promotion de la biodiversité, Icade a redéfini son approche des espaces extérieurs. Elle souhaite favoriser le bien-être et permettre les rencontres tout en préservant l'intimité des habitants ;
 - ❑ **Symbiose by Icade** : au travers de cette offre, Icade propose à ses acquéreurs un accompagnement personnalisé dans la végétalisation de leurs espaces extérieurs privés. Grâce à un configurateur numérique, ceux-ci peuvent choisir parmi une gamme de mobilier d'extérieur et d'essences végétales adaptées au climat local ;
- ... et a pris deux engagements associés à sa Raison d'être :
- ❑ **1 arbre, 1 habitant** : à partir de 2023, Icade s'engage à planter un arbre pour chaque habitant sur l'ensemble de ses projets de construction résidentielle ;
 - ❑ **Accès à un espace extérieur** : à partir de 2023, Icade s'engage à proposer à chaque acquéreur résidentiel l'accès à un espace extérieur individuel ou partagé.

Par ailleurs, dans le cadre de son start-up studio, Icade accompagne la start-up Terre Utile dans son développement. Cette entreprise propose de revaloriser les terres excavées peu polluées en terres végétales. Cette solution en circuit court, est une alternative au décapage des terres agricoles et permet de réduire l'artificialisation des sols.

Enfin, Icade développe de nouvelles expertises et contribue à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette de la France⁽²⁾ au travers de ses projets d'aménagement urbain portés par Synergies Urbaines, et de sa nouvelle offre AfterWork dédiée à la restructuration et à la transformation des bureaux en logements. En 2022, Icade, Brownfields et Aire Nouvelle ont acquis auprès d'Engie 70 sites tertiaires et de friches industrielles représentant 45 hectares, destinés à être reconvertis en logements, bureaux, activités et commerces après dépollution des sols.

2.2.3. Protéger les espaces naturels les plus fragiles

Icade contribue de manière volontaire au financement de la restauration, de la conservation ou de l'entretien d'espaces naturels ayant une forte valeur écologique. 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. Dès 2016, elle a mis en place un premier partenariat qui lui permet de financer, pour chaque mètre carré de foncier artificialisé par les nouvelles constructions des Foncières en France, la restauration, jusqu'en 2050, d'un mètre carré d'espace naturel. À partir de 2022, des partenariats similaires sont déployés à l'international pour la Foncière Santé. Par ailleurs, l'agence régionale de Marseille du pôle Promotion s'est également engagée sur l'ensemble de ses opérations pour la période 2019-2022. En 2022, 16 309 m² ont ainsi été restaurés et entretenus grâce à la contribution d'Icade.

L'agence d'Icade Promotion d'Annecy a quant à elle mis en place un partenariat avec la Ligue de protection des oiseaux pour réaliser systématiquement des diagnostics biodiversité approfondis et mettre en place des solutions adaptées permettant de favoriser le développement de la biodiversité dès la conception et jusqu'après la livraison (protection des corridors, facilitation des conditions de nidage, etc.).

(1) <https://pause-nature.icable.fr/>.

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

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

En France, le secteur du bâtiment produit 42 millions de tonnes de déchets par an, majoritairement issus des opérations de déconstruction et dont moins de 1 % est réemployé. Icade agit pour réduire l'impact de ses activités sur l'utilisation des ressources naturelles et sur la production de déchets.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> Élaborer un catalogue de solutions en faveur du réemploi en 2021. 		<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> En 2021, Icade a participé à l'élaboration d'un catalogue de solution en faveur du réemploi dans le cadre du « Booster du Réemploi ».
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Recycler ou valoriser 100 % des déchets d'exploitation maîtrisés en 2020. Intégrer une démarche de réemploi pour les rénovations supérieures à 1 000 m² à partir de 2021. Atteindre une consommation d'eau inférieure à 0,4 m³/m²/an d'ici à 2022, soit une réduction de 25 % entre 2015 et 2022. 	 	<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> La part de déchets maîtrisés recyclés ou valorisés est de 96 % en 2022. Cet objectif a été atteint pour 2022. La consommation d'eau est en baisse de 43 % entre 2015 et 2022 et inférieure à 0,4 m³/m²/an depuis 2020.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer l'intégration d'une démarche de réemploi pour les restructurations supérieures à 2 000 m² à partir de 2021. 	<p>NA</p>	<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> La Foncière Santé n'a réalisé aucune restructuration supérieure à 2 000 m² en 2022.
<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer une démarche de réemploi pour les démolitions supérieures à 5 000 m² à partir de 2020. Mettre en œuvre dans les opérations de logements et les bureaux des solutions d'amélioration de la gestion de l'eau chaque année d'ici à 2022. 	 	<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 % des démolitions supérieures à 5 000 m² ont intégré une démarche de réemploi en 2022. Le catalogue de solutions d'amélioration de la gestion de l'eau a été élaboré en 2019 et des solutions ont été déployées sur 70 % des opérations de logements et de bureaux en 2022.
Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint <p>NA : non applicable</p>		

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

Pour favoriser l'émergence d'une économie circulaire, Icade a créé avec Egis en 2018 la société Cycle-Up, plateforme numérique dédiée au réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier. Depuis sa création, celle-ci a permis la réalisation de 2 844 transactions, correspondant à plus de 5 073 tonnes de déchets évitées (dont 63 tonnes issues de projets menés par Icade), 6 920 tonnes de CO₂ évitées (dont 160 tonnes sur des projets réalisés avec Icade).

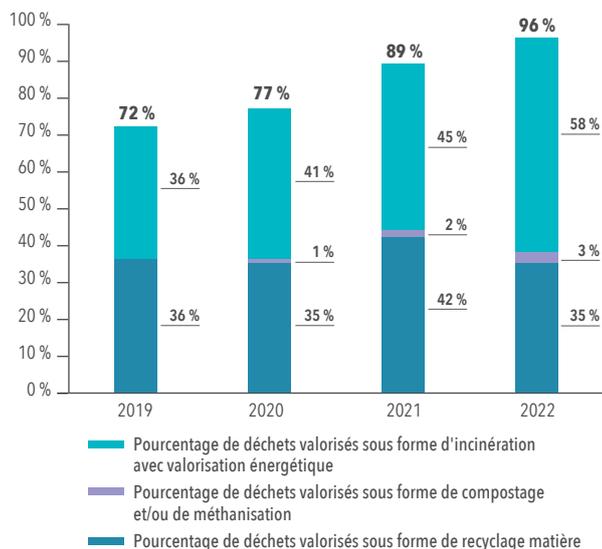
En 2020, Icade a rejoint le « Booster du Réemploi⁽¹⁾ » dont l'objectif est de créer une plateforme de centralisation et de standardisation de l'expression de la demande en matériaux de seconde vie. Icade a engagé quatre projets dans la démarche représentant au total plus de 160 000 m².

(1) <https://boosterdureemploi.immo/>

Pôle Foncière Tertiaire

La Foncière Tertiaire identifie les sources de production de déchets liées à son activité, définit pour chacune un plan d'action et pilote leur mode de traitement.

ÉVOLUTION DE LA PART DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES MAÎTRISÉS RECYCLÉS OU VALORISÉS (en % de tonnes)



La part de déchets maîtrisés recyclés ou valorisés a augmenté à 96 % en 2022, presque à l'objectif. Les déchets non valorisés concernent principalement des actifs diffus localisés dans des villes ou des intercommunalités où les capacités de valorisation des usines de traitement des déchets sont insuffisantes. Icade travaille en collaboration avec ses prestataires de gestion des déchets et implique ses locataires pour améliorer la qualité du tri et la valorisation des déchets sur site :

□ mise en place de centres de tri et de collecte au sein des immeubles de bureaux et des parcs d'affaires :

Pour favoriser un bon niveau de collecte, de tri et de valorisation, Icade concentre son action sur les cinq flux de déchets principaux (papier/carton, métal, plastique, verre, bois). Icade a créé une « éco-base⁽¹⁾ » sur le Parc d'Orly-Rungis et prévoit de le faire sur le Parc des Portes de Paris en 2023. Pour aller plus loin elle diversifie la collecte à d'autres déchets spécifiques (mégots, piles, jouets, etc.) en collaboration avec des éco-organismes, des associations ou des entreprises spécialisées ;

□ accompagnement des locataires :

Icade co-construit avec eux, lors des comités bail vert, des plans d'actions portant sur la création de points d'apport volontaire, la réalisation de campagnes de sensibilisation, la mise en place de dispositifs ludiques et des audits « zéro déchet ».

Icade encourage également le développement des filières de réemploi lors des opérations de travaux de remise en état locatif, rénovation ou démolition. En 2022, le pôle Foncière Tertiaire a atteint son objectif avec la mise en place de démarches de réemploi pour 100 % des rénovations de plus de 1 000 m² grâce à la réalisation de diagnostics ressources et à son partenariat avec Cycle-Up.

Pôle Foncière Santé

Compte tenu du fait que la Foncière Santé ne participe pas à la gestion opérationnelle des établissements de santé et en raison de la spécificité des déchets médicaux et de leurs filières d'élimination, les indicateurs de gestion des déchets d'exploitation ne sont pas suivis par Icade pour ce pôle.

Les déchets issus des projets de développement sont gérés au travers de la mise en application des référentiels de certification HQE, BREEAM ou LEED.

Pôle Promotion

La gestion des déchets de chantier est encadrée chez Icade Promotion par le système de management de la qualité (voir § 2.4 pour plus de détails). Cette démarche couvre en particulier les thématiques de chantiers propres et de maîtrise des risques opérationnels (sites et sols pollués, santé et sécurité, etc.). Le pôle Promotion vise le niveau « Très performant » pour ses nouvelles constructions certifiées HQE sur les cibles « Chantier à faible nuisance » et « Gestion des déchets d'activité ». Enfin, 100 % des démolitions de plus de 5 000 m² intègrent une démarche de réemploi des matériaux déconstruits en 2022.

En 2022, Icade a développé un outil de dématérialisation des bordereaux de suivi des déchets de chantier. Il permet de suivre précisément la quantité, le type et le mode de traitement des déchets et de réaliser ses déclarations sur la plateforme gouvernementale Trackdéchets pour le suivi des déchets dangereux. En 2023, cet outil permettra le suivi des terres excavées et leur déclaration sur la plateforme gouvernementale RNDTS (Registre national des déchets, terres excavées et sédiments).

2.3.2. Réduire les consommations d'eau

Icade s'attache à mesurer et réduire ses consommations d'eau. Un catalogue interne de solutions de gestion de l'eau a été élaboré. Il rassemble un ensemble de bonnes pratiques et de retours d'expérience concernant la gestion des eaux usées, la récupération des eaux pluviales et la réduction des consommations. Ces solutions sont progressivement déployées sur le patrimoine et les nouvelles opérations.

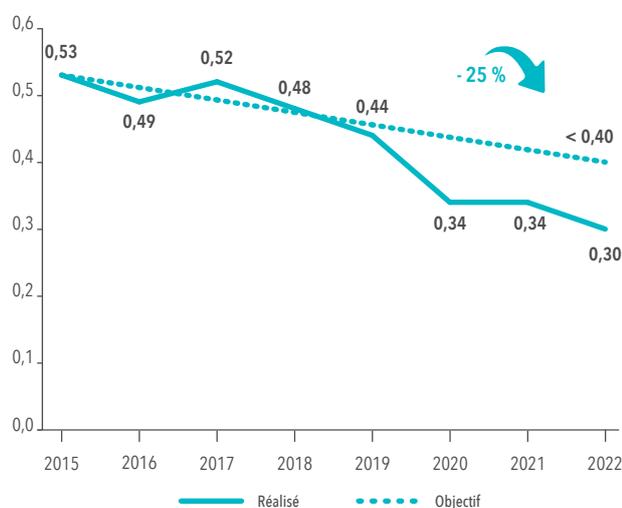
Pôle Foncière Tertiaire

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

- grâce à la cartographie du réseau de distribution associée à des relevés de consommation mensuels, Icade est en mesure d'assurer une surveillance de l'état des équipements des bureaux. Un outil de suivi des consommations en temps réel et d'alerte, permettant d'identifier plus rapidement les fuites, est en cours de déploiement sur les parcs d'affaires d'Icade ;
- l'installation de bassins de rétention sur certains parcs d'affaires permet de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales et la saturation des stations d'épuration lors de fortes pluies. Sur ses nouveaux projets et aménagements, Icade récupère les eaux de pluie pour l'arrosage et les sanitaires, limite les arrosages automatiques et a recours à des plantes peu consommatrices d'eau. Pour aller plus loin, la société Vertuo, créée en 2019 dans le cadre du start-up studio Urban Odyssey, a conçu trois produits qui permettent de récupérer les eaux de ruissellement pour alimenter des modules végétaux ancrés dans le sol (Bocage Urbain), hors sols (Oasis Urbain) ou des jardinières (Lopin) ;
- les locataires sont incités aux bonnes pratiques en matière de gestion de leur consommation d'eau (installation d'équipements sobres en consommation, relevés de compteurs, nudges, etc.).

(1) « Éco-base » : zone logistique de regroupement, de tri et de compactage des déchets produits par les entreprises du parc d'affaires.

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES (en m³/m²/an)



En 2022, on observe une baisse de la consommation d'eau de 43 % par rapport à 2015 (en m³/m²/an) et de 10 % entre 2021 et 2022. L'amélioration s'explique par l'entrée en patrimoine de développements dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs et la cession de bâtiments plus consommateurs d'eau que la moyenne, ainsi que par la mise en place des mesures d'amélioration décrites ci-dessus.

Pour plus de détails sur les consommations d'eau et la production de déchets, à périmètre total et à périmètre constant, voir § 6.2 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA ».

Pôle Foncière Santé

La consommation d'eau des exploitants de santé est en hausse modérée de 1,5 % entre 2020 et 2022 à périmètre constant.

Pour plus de détails sur les consommations d'eau, à périmètre total et à périmètre constant, voir § 6.4 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA ».

Pôle Promotion

La certification NF, généralisée à toutes les nouvelles constructions d'Icade, comporte des exigences élevées en matière de gestion de l'eau, qu'il s'agisse des consommations d'eau en phase d'exploitation ou de l'impact des projets en phase chantier. En 2022, 70 % des opérations de logements et de bureaux ont mis en place des solutions additionnelles de gestion de l'eau telles que celles proposées dans le catalogue de solutions mis à disposition des directions techniques (dispositifs de rétention ou d'infiltration, réutilisation d'eaux pluviales pour l'arrosage...).

2.4. Intégrer les meilleurs standards de certification et labellisation

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2022. Certifier ISO 14001 100 % des parcs d'affaires chaque année. 		<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 15 % en 2022 vs 2021 à périmètre constant. 100 % des parcs d'affaires sont certifiés ISO 14001 depuis 2016.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Certifier 100 % des projets neufs dont la surface est supérieure à 4 000 m² avec un niveau minimum HQE Très bon, BREEAM Very good, LEED Silver ou DGNB Silver. 		<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> En 2022, 100 % des projets de plus de 4 000 m² sont certifiés avec un niveau minimum HQE Très bon, BREEAM Very good, LEED Silver ou DGNB Silver.
<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Atteindre 100 % des bureaux et 35 % de logements couverts par une certification environnementale chaque année dès 2019. 		<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> En 2022, 92 % des bureaux et 36 % des logements sont certifiés.
<p> Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint </p>		

2.4.1. Icade pionnière des nouvelles certifications et labellisations

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

- en matière de certifications et labels environnementaux :
 - **2005** : Icade est le premier acteur privé à obtenir la certification HQE Tertiaire,
 - **2009** : Icade fait partie des premiers acteurs privés à obtenir la certification HQE Tertiaire exploitation,
 - **2015** : Icade fait partie des premiers promoteurs à déployer un système de management responsable certifié NF Habitat HQE au niveau maximal,
 - **2017** : le bâtiment de bureaux Thémis (Paris), figure parmi les premières opérations tertiaires dotées de la certification BBKA (bâtiment bas carbone) et du label d'État E+C- (énergie positive et réduction carbone), au niveau E2C2,
 - **2021** : Icade fait partie des premiers acteurs privés à s'engager dans la labellisation E+C- pour des établissements de santé,
 - **2022** : le Parc des Portes de Paris fait partie des projets pilotes du label BiodiverCity Life ;
- en matière de certifications et labels sur les sujets de connectivité, de bien-être et de confort :
 - **2017** : le bâtiment Sky 56, à Lyon, est labellisé Well. Open, le siège social d'Icade, devient opération pilote du label R2S (Ready to Service) et la tour PB5 à la Défense obtient l'un des premiers labels WiredScore en France, au niveau *gold*,
 - **2018** : Open, le siège social d'Icade, est le premier bâtiment certifié OsmoZ par Certivéa,
 - **2019** : Icade signe un partenariat avec l'entreprise Deyrolle pour la définition d'un label « Nature Art Éducation ».

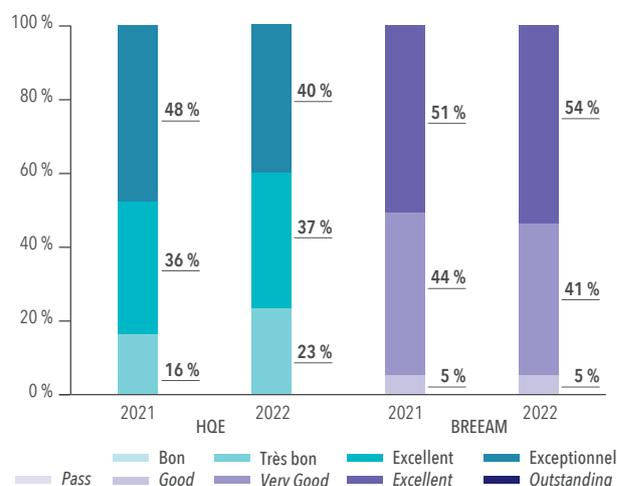
Enfin, Icade participe à la création de nouveaux labels et à l'évolution des référentiels de certifications. En 2022, elle a contribué aux réflexions sur la refonte du référentiel de certification HQE Bâtiment durable pour le secteur de la santé coordonnée par Certivéa, à la création de « profils » taxonomie pour les référentiels HQE Logement et Tertiaire et à la construction du « cadre commun de référence » piloté par le CSTB. L'expérimentation de ce dernier permettra d'accompagner l'évolution des certifications et labellisations en France en intégrant par exemple les initiatives internationales comme la taxonomie européenne ou le programme Level(s).

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

Pôle Foncière Tertiaire

Icade s'attache à généraliser les certifications environnementales tant pour les actifs existants que ceux en développement. Les projets d'acquisition et de cession sont également évalués en tenant compte de leurs certifications et labels. Les surfaces certifiées en exploitation ont augmenté de 15 % entre 2021 et 2022 (à périmètre constant), dépassant l'objectif de + 5 % par an. En 2022, 850 931 m² soit 71 % des bureaux sont certifiés HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), dont 50 % certifiés construction et 51 % certifiés exploitation. De plus, 100 % des parcs d'affaires d'Icade sont certifiés ISO 14001. Le pôle Foncière Tertiaire garantit ainsi la mise en place d'un système de management environnemental de ses parcs et immeubles.

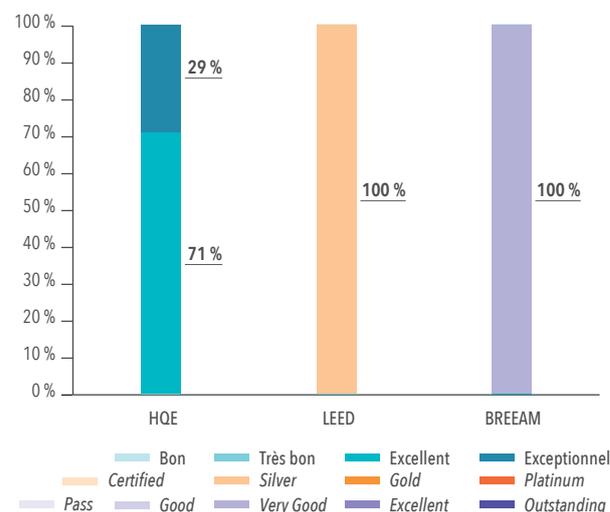
ÉVOLUTION DES SURFACES DE BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES CERTIFIÉS HQE/BREEAM EXPLOITATION PAR NIVEAU (en % des surfaces)



Pôle Foncière Santé

En 2022, l'ensemble des projets de construction de plus de 4 000 m² de la Foncière Santé ont été lancés avec l'engagement d'obtenir un niveau de certification environnementale minimal : HQE Très bon, BREEAM Very good, LEED Silver ou DGNB Silver. À titre d'exemple, la Foncière Santé a livré en 2022 une clinique de plus de 9 000 m² à Ciudalcampo (Espagne), certifiée BREEAM Very Good, notamment grâce à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, d'équipements économes (LED...) et de bornes de charges pour véhicules électriques.

RÉPARTITION DES NIVEAUX DE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS (1) DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN EUROPE EN 2022 (en % des surfaces des projets certifiés)



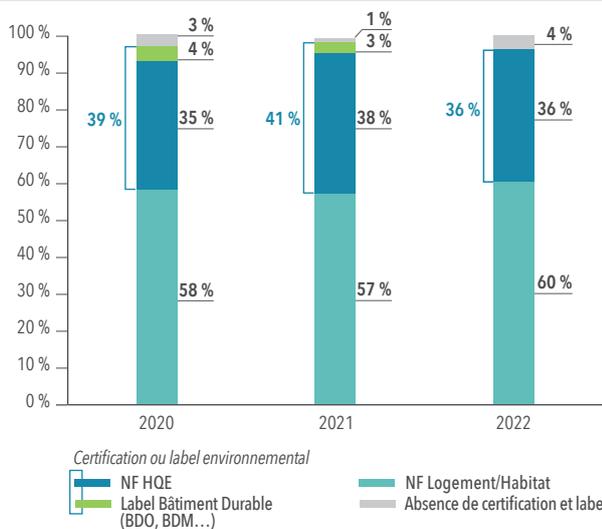
(1) Les projets de plus de 4 000 m² en construction ou livrés cette année représentent 78 601 m². Parmi eux, 6 ont été lancés avant la mise en place de cet engagement par le pôle Foncière Santé. Ils représentent 35 425 m² dont 30% certifiés BREEAM Very Good et 20% BREEAM Good.

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, NF Habitat HQE et NF Tertiaire HQE. Celui-ci couvre l'ensemble de ses implantations géographiques pour ses projet résidentiels. Cette certification inscrit Icade Promotion dans une démarche d'amélioration continue au service de ses clients grâce à une organisation et un suivi des projets optimisés et un haut niveau de qualité des bâtiments construits.

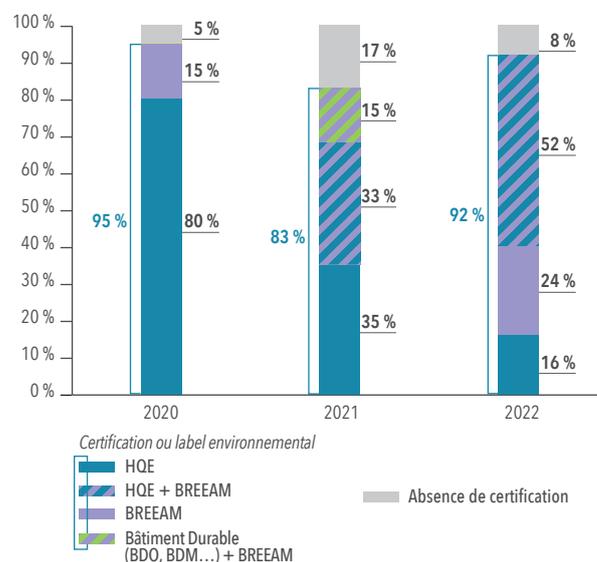
En 2022, 96 % des opérations de logements ont obtenu une certification qualité NF et 36 % ont obtenu une certification ou un label environnemental (NF HQE et/ou Bâtiment Durable).

ÉVOLUTION DES CERTIFICATIONS DES OPÉRATIONS DE LOGEMENT PAR TYPOLOGIE ET PAR NIVEAU



Concernant les opérations de bureaux mises en chantier en 2022, 92% sont couvertes par une certification ou un label environnemental.

ÉVOLUTION DES CERTIFICATIONS DES BUREAUX PAR TYPOLOGIE ET NIVEAU



2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Équiper 100 % des parcs et bureaux avec des bornes de charge pour véhicule électrique d'ici à 2019. Compléter les dispositifs de bornes de charge pour véhicule électrique d'au moins une autre solution d'éco-mobilité pour tous les parcs et bureaux d'ici à 2021. <p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser des audits de mobilité sur des cliniques en France à partir de 2022. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer au moins 75 % des opérations à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun chaque année dès 2019. Intégrer systématiquement une offre de mobilité durable à toutes les nouvelles opérations de bureaux et logements d'ici à 2022. 	<ul style="list-style-type: none">      	<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 % des parcs et bureaux ^(a) sont équipés à fin 2022. 98 % des parcs et bureaux ^(b) sont équipés d'au moins une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charges pour véhicule électrique. <p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation des premiers audits a été initiée en 2022. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> 96 % des opérations se situent à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2022. Un catalogue de solutions de mobilité durable a été élaboré en 2019 et 100 % des opérations de bureaux et logement proposent une solution en faveur de la mobilité durable en 2022.
<ul style="list-style-type: none">  Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint 		

(a) Sur le périmètre des actifs contrôlés pour lesquels l'installation d'IRVE est possible soit 770 184 m² (43 % du périmètre RSE).

(b) Sur le périmètre des actifs contrôlés soit 1 100 861 m² (62 % du périmètre RSE).

Périmètre Corporate

La majeure partie des émissions de GES directement liés à l'activité des collaborateurs d'Icade sont dues à leurs déplacements professionnels et domicile-travail (97 %). Depuis 2022, le catalogue de la flotte des véhicules de fonction exclut les SUV et les véhicules émettant plus de 130 g de CO₂/km et inclut des voitures électriques dans chaque gamme. Des solutions pour favoriser la mobilité durable sont également proposées (incitation au train plutôt que l'avion, subvention à l'achat d'un vélo ou d'une trottinette, ateliers de mobilité durable...).

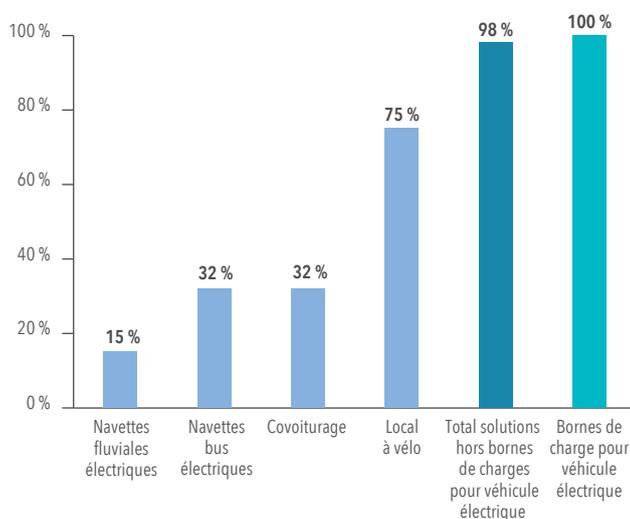
Pôle Foncière Tertiaire

Les actifs de la Foncière Tertiaire sont situés à proximité des transports en commun : 99 % de son patrimoine est ainsi placé à moins de 400 mètres des transports en commun (cinq minutes de marche). Elle met également

à disposition de ses locataires un large choix de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle incluant des navettes électriques privatives terrestres ou fluviales, des vélos partagés, du covoiturage ou des solutions de services partagés de stationnement et de flottes de véhicules. Au moins une de ces offres est proposée sur 98 % des surfaces des bureaux et parcs d'affaires, en plus des bornes de charge pour véhicule électrique installées sur 100 % de son patrimoine contrôlé.

Fin 2021, Icade a lancé la « Bycycle initiative, le Booster du Vélo ! » ouverte à tous les acteurs de l'immobilier afin de favoriser 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. En 2022, 20 projets sont en cours de déploiement au sein du patrimoine d'Icade. Une étude a également été lancée pour améliorer la cyclabilité des Parcs d'Affaires.

SOLUTIONS D'ÉCO-MOBILITÉ DE LA FONCIÈRE TERTIAIRE



En 2022, les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports utilisés par les usagers des parcs et bureaux s'élevaient à 32 068 tonnes de CO₂ (scope 3), en hausse de 15 % par rapport à 2021, en raison de l'augmentation des surfaces de bureaux.

Pôle Foncière Santé

L'accessibilité des établissements de santé est un enjeu tant sociétal qu'environnemental. En 2022, la Foncière Santé a initié la réalisation de premiers diagnostics mobilité sur des cliniques, en concertation avec les exploitants, afin d'identifier les leviers d'action possibles pour améliorer l'accessibilité des sites et encourager l'utilisation de modes de transport durables.

Pôle Promotion

Le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2022, 96 % de ses opérations étaient ainsi situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun.

Depuis 2020, 100 % des opérations ont en outre mis en place au moins une solution de mobilité durable que ce soit au niveau des quartiers (voies douces, parkings partagés, etc.) ou des bâtiments (autopartage, bornes de gonflage et d'entretien des vélos, etc.). Enfin, l'usage du vélo a été intégré au cahier des charges de la nouvelle offre immobilière résidentielle « Naturellement chez Soi ».

3. Bien-être des occupants, accompagnement aux nouveaux usages et ancrage territorial

Le développement économique, le renforcement du lien social et l'amélioration de la qualité de vie au sein des territoires font partie des priorités d'Icade, acteur engagé en faveur d'une transition juste conjuguant impact social et environnemental. C'est pourquoi Icade a inscrit dans sa Raison d'être la conception et la construction de lieux inclusifs, mixtes et connectés.

3.1. Contribuer à la cohésion des territoires et à l'inclusion

Icade développe de nouvelles offres qui répondent aux enjeux et aux besoins des publics vulnérables. Elle agit de concert avec les collectivités locales et les acteurs des territoires pour promouvoir l'économie sociale et solidaire et mène des actions philanthropiques.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer le nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires entre 2019 et 2022. 		<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 actions locales et solidaires ont été proposées aux locataires des parcs d'affaires en 2022 vs 25 en 2019.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner le développement des infrastructures de santé en France et Europe. Mettre en œuvre une politique de mécénat autour de la thématique « bien vivre dans les établissements de santé » à partir de 2022. 	 	<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> En 2022, les établissements de court séjour bénéficient à plus de 50 millions de personnes et les établissements de moyen et long séjour accueillent près de 30 000 patients et résidents en Europe. En 2022, la Foncière Santé a lancé un premier appel à projets dans le cadre de sa nouvelle politique de mécénat.
<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer des clauses d'insertion pour 60 % des chantiers ayant au moins un contrat de travaux d'un montant supérieur à 4 millions d'euros dès 2021 et favoriser l'emploi local. 		<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> En 2022, 77 % des chantiers significatifs ont intégré une clause d'insertion et plus de 75 % des achats du pôle Promotion ont été réalisés auprès de fournisseurs locaux.

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

3.1.1. Engagement en faveur du logement abordable

L'accès à un logement abordable est l'un des principaux enjeux de la ville de demain. Fidèle à son histoire, Icade, continue d'innover pour favoriser l'accès à la propriété et encourager la mixité afin de renforcer la cohésion sociale.

Pôle Promotion

Le pôle Promotion développe des projets multi-usages qui favorisent la mixité sociale au sein des quartiers. Synergies Urbaines, filiale d'Icade Promotion, s'emploie à repenser l'usage de la ville pour la rendre plus inclusive et permettre l'émergence de valeur sociale, écologique et économique. Par exemple, le projet de l'îlot Notre-Dame à Agde (34) intègre des commerces, 49 logements classiques, 26 logements sociaux dont deux colocations seniors et une colocation de personnes en situation de handicap.

Pour favoriser l'accès à des logements abordables et de qualité, Icade Promotion propose plusieurs dispositifs. Depuis 2020, elle facilite l'accès à la propriété des salariés primo-accédants grâce à son partenariat avec Action Logement. En 2021, elle a engagé sa première opération

en bail réel solidaire⁽¹⁾ sur la commune de Reignier-Esery (74). Sur cette opération de 63 logements, 17 seront proposés à un prix de vente environ 45 % en dessous du prix du marché. Pour favoriser le développement de ce type de projets facilitant l'accès à la propriété, Icade Promotion a créé « Icade Pierre Pour Tous » son propre organisme foncier solidaire (OFS⁽²⁾), une première en France pour un promoteur. En 2022, cet OFS qui a reçu plusieurs agréments a été muté en une fondation d'entreprise. Icade Promotion ambitionne de commercialiser 10 % de sa production de logements neufs en bail réel solidaire d'ici à 2026, soit 600 à 700 logements par an.

3.1.2. Des infrastructures de santé et des offres résidentielles inclusives

Pôle Foncière Santé

Créée en 2007, la Foncière Santé d'Icade met en œuvre des partenariats de long terme avec les exploitants de santé pour les accompagner dans le développement de leurs activités et la modernisation de leurs établissements. Elle propose une réponse concrète aux besoins sur l'ensemble du territoire en matière d'accès à des services de santé de qualité.

(1) 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 moins élevés.

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

En 2022, les établissements de court séjour (cliniques de médecine, chirurgie et obstétrique) bénéficient à plus de 50 millions de personnes et les établissements de moyen et long séjour (soins de suite et de réadaptation, santé mentale, hébergement pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées) accueillent près de 30 000 patients et résidents en Europe. Poursuivant sa stratégie de développement, la Foncière Santé participe à l'atteinte des Objectifs de Développement Durable n° 3 « Bonne santé et bien-être » et n° 10 « Inégalités réduites » en France et en Europe.

Pôle Promotion

Présent depuis 1960 auprès des hôpitaux publics et soutien opérationnel du pôle Foncière Santé, Icade Promotion est aujourd'hui un acteur de référence dans le domaine de la santé et du médico-social et un partenaire du monde associatif, des grandes fondations, des mutuelles et des centres hospitaliers.

Fort de son savoir-faire reconnu dans la création d'établissements d'hébergement et de soins inclusifs, Icade Promotion propose des solutions de logements alternatifs et complémentaires aux dispositifs sociaux et médico-sociaux. L'objectif de son offre d'habitats inclusifs est de permettre aux personnes en situation de handicap et aux seniors de choisir leur lieu de vie selon leurs besoins et leurs envies dans un environnement adapté et sécurisé, au sein d'un établissement spécialisé, d'une colocation ou d'un logement plus autonome. En 2022, Icade Promotion a renforcé son offre en investissant dans Domani – start-up d'Urban Odyssey – un acteur pionnier de l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Solution alternative à l'Ehpad, ces habitats favorisent le lien social au sein d'un espace de vie à taille humaine, permettent de mutualiser l'aide à domicile et d'atteindre un reste à charge environ 20 % inférieur à celui des Ehpad. Une première résidence a ouvert à Pessac (33) et une seconde ouvrira à Mimizan (40) fin 2022, l'objectif étant d'ouvrir plus d'une cinquantaine d'habitats d'ici 2025.

En 2022, les logements abordables et inclusifs⁽¹⁾ ont représenté 38 % des réservations d'Icade Promotion.

3.1.3. Développement économique des territoires

Icade participe au développement économique et social des territoires en étant un acteur engagé de la ville. Le Groupe concentre son action auprès des territoires sur deux grands axes :

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

Concertation avec les acteurs locaux et soutien à l'emploi

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

Parmi les partenariats locaux mis en place, Icade s'engage particulièrement auprès des chambres de commerce et d'industrie, des comités d'emploi ou de structures d'accompagnement à la création de PME et d'ETI ou d'aides à la recherche d'emploi ou d'alternances, comme « Entreprendre Val-de-Marne » et « La Miel » pour soutenir la création d'activité et d'emplois sur ses territoires d'implantation.

Icade est également signataire du « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (Paqte) initié en 2018 par le Gouvernement. Ce dispositif vise l'intégration de jeunes issus des quartiers prioritaires de la ville par la sensibilisation, la formation et le recrutement (voir § 4.3.4 pour plus de détails). En parallèle, pour favoriser le retour à l'emploi, Imagin'Office, gérant des espaces de coworking d'Icade, met à disposition de Solid'Office⁽²⁾ six postes de travail à un tarif préférentiel depuis 2021. Plusieurs promotions de personnes en recherche d'emploi ont ainsi profité d'ateliers de coaching et d'activités organisées par l'association Cojob dont l'objectif est de dynamiser la recherche d'emploi en rompant l'isolement.

Inclusion d'acteurs de l'économie sociale et solidaire locaux au sein de ses projets

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

- sensibiliser les collaborateurs. En 2022, une formation a été proposée à l'ensemble des salariés pour leur présenter les acteurs de ce secteur, leurs enjeux et leur intégration dans les programmes immobiliers ;
- identifier des partenaires ESS pertinents pour les projets menés par Icade. Icade a créé deux annuaires de l'ESS proposant à l'échelle locale des prestataires issus de l'ESS sélectionnés en fonction des besoins métiers. Icade soutient également les emplois d'insertion dans ses contrats de sous-traitance et s'engage à intégrer de façon volontaire des clauses d'insertion pour au moins 60 % de ses chantiers ayant au moins un contrat de travaux dont le montant est supérieur à 4 millions d'euros ;
- susciter des coopérations. 30 actions locales et solidaires ont été organisées pour les locataires des parcs d'affaires, dont notamment des tournois sportifs en faveur de la lutte contre le cancer, des marchés éthiques et responsables, des visites découverte avec les écoles locales, etc. En 2022, Icade a poursuivi son partenariat avec Paris&Co au sein de l'Arc de l'innovation, dispositif de soutien aux innovateurs sociaux.

3.1.4. Les actions philanthropiques

En 2022, Icade a soutenu différentes organisations via des actions de mécénat et sponsoring, autour du sport, de la culture ou de la solidarité, à hauteur de 1,9 million d'euros. Ainsi, Icade a notamment :

- collecté plus de 17 000 euros de dons auprès de ses salariés au profit de la Croix-Rouge pour venir en aide aux victimes du conflit en Ukraine. Ces dons ont été abondés par Icade pour atteindre une somme finale de plus de 26 000 euros ;
- poursuivi son engagement avec la jeune pongiste Prithika Pavade, originaire de Saint-Denis, en vue de sa participation aux Jeux olympiques de 2024 à Paris. Cet engagement est représentatif du lien entre Icade et le territoire de Plaine Commune.

Pôle Foncière Santé

En 2022, la Foncière Santé a initié sa propre politique de mécénat autour de la thématique « bien vivre dans les établissements de santé ». L'objectif principal est de soutenir des projets qui contribuent à améliorer le quotidien et la qualité de vie des patients et résidents. Pour mener à bien cette politique, le pôle Foncière Santé a constitué un comité composé de deux personnalités externes qualifiées et trois collaborateurs du pôle. Son rôle est de préciser les orientations de la politique de mécénat et sélectionner les projets bénéficiaires. Un premier appel à projet a été lancé en fin d'année 2022, dont les lauréats seront désignés début 2023.

(1) 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.

(2) Créée en novembre 2015, Solid'Office est une association loi 1901, qui vise à donner accès à des espaces de coworking à moindre coût à des demandeurs d'emploi.

3.2. Améliorer le bien-être des occupants et renforcer la relation clients

3.2.1. Assurer le confort, la santé et la sécurité des occupants et des parties prenantes

Icade place le bien-être et la santé des habitants au cœur de ses préoccupations et de sa Raison d'être. En réponse à ces enjeux, des actions concrètes et des indicateurs robustes sont mis en place.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
ICADE		ICADE
<ul style="list-style-type: none"> Élaborer un catalogue de solutions de mesure et de pilotage de la qualité de l'air intérieur et enrichir la communication avec les utilisateurs d'ici à 2020. 		<ul style="list-style-type: none"> Icade a mené une expérimentation de mesure de la qualité de l'air intérieur avec Veolia dans le cadre de son partenariat avec Airparif^(a) et Airlab^(b) et rédigé un catalogue de solutions dès 2019.
PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE		PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre des campagnes d'analyse de la qualité de l'air sur les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m² d'ici 2022. 		<ul style="list-style-type: none"> 100 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m² ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2022.
<ul style="list-style-type: none"> Réaliser une cartographie de la qualité de l'air intérieur de 100 % du patrimoine contrôlé d'ici à 2022. 		<ul style="list-style-type: none"> Un travail de définition méthodologique a été entrepris en 2021 et la réalisation de la cartographie a commencé en 2022.
PÔLE FONCIÈRE SANTÉ		PÔLE FONCIÈRE SANTÉ
<ul style="list-style-type: none"> Pour les opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m², garantir l'atteinte d'un niveau minimum « performant » sur la cible relative à la qualité de l'air intérieur du référentiel. 		<ul style="list-style-type: none"> En 2022, la Foncière Santé a atteint son objectif sur la qualité de l'air intérieur.
PÔLE PROMOTION		PÔLE PROMOTION
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur au moins 75 % des opérations de logements dès 2019. 		<ul style="list-style-type: none"> La certification NF Habitat a permis de garantir la mise en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur 96 % des opérations de logements d'Icade Promotion en 2022.
Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint		

(a) Airparif : association agréée par le ministère de la Transition écologique et solidaire pour la surveillance de la qualité de l'air en Île-de-France.

(b) Airlab : écosystème d'acteurs mobilisés pour la recherche de solutions innovantes dans le domaine de la qualité de l'air dont Icade est membre fondateur.

Pôle Foncière Tertiaire

La direction de la sécurité coordonne sur l'ensemble du patrimoine du pôle Foncière Tertiaire le gardiennage et la gestion des systèmes de sécurité incendie. Elle met en place des mesures de sécurité renforcées pour les immeubles de grande hauteur et les actifs stratégiques les plus exposés, et installe des dispositifs de vidéosurveillance sur tous les parcs d'affaires. En plus des contrôles réglementaires et des opérations de contrôle interne, un programme d'audit externe annuel a été mis en place depuis 2017.

En outre, depuis plusieurs années, la majorité des actifs dont la Foncière Tertiaire contrôle l'exploitation sont certifiés ISO 14001 ou HQE Exploitation (70 % des actifs en 2022), ce qui implique la mise en œuvre de mesures pour garantir la santé et la sécurité des occupants. Elles couvrent notamment la pollution (air, eau et sols), les incidents d'exploitation (incendies, inondations, etc.), le confort (hygrothermique, sonore et visuel), la gestion des situations d'urgence, l'accessibilité, etc. Cette année, Icade a recensé neuf incidents relatifs à la santé et la sécurité. Ils ont concerné des incidents d'exploitation et des pollutions environnementales mineures. Des actions ont été mises en place immédiatement pour assurer la sécurité des personnes et préserver l'environnement. Ces incidents ont été sans impact majeur ni pour les locataires ni pour l'entreprise.

En 2022, en réponse au contexte de crise énergétique, la Foncière Tertiaire a créé une cellule de crise et élaboré un plan de sobriété et de flexibilité applicable à l'ensemble des locataires de son patrimoine. Elle a sensibilisé ces derniers aux potentiels risques de coupures et les a accompagnés dans le déploiement de mesures permettant de réduire leurs consommations énergétiques.

Le pôle Foncière Tertiaire a poursuivi sa campagne d'analyse de la qualité de l'air sur tous les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m² (100 % des immeubles concernés à fin 2022). En 2022, deux partenariats sont en cours avec Veolia pour améliorer la surveillance de la qualité de l'air et adapter le cahier des charges des *facility managers*.

Pôle Foncière Santé

La Foncière Santé porte une attention particulière à la qualité des matériaux mis en œuvre dans ses projets de développement et se fixe pour objectif d'atteindre au minimum le niveau « performant » pour toutes ses opérations certifiées HQE sur la cible correspondante du référentiel. Ce niveau minimal permet de garantir une ventilation efficace et de maîtriser les sources de pollution notamment via la mise en œuvre de matériaux faiblement émissifs.

Pôle Promotion

Les enjeux de sécurité de l'activité de promotion portent principalement sur la phase chantier (voir § 3.4 pour plus de détails). Les bonnes pratiques de gestion des nuisances environnementales impactant les compagnons de chantier et les riverains sont quant à elles définies dans la Charte « chantier propre » applicable à toutes les opérations et font l'objet d'un contrôle pour celles qui sont certifiées HQE. Il s'agit du dialogue local avec les riverains, de la gestion de la circulation, des déchets et des matières dangereuses, de la prévention des pollutions, de la protection de la biodiversité et de la maîtrise des ressources en énergie et en eau.

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

3.2.2. Développer des relations de confiance pour une meilleure satisfaction client

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir 100 % des principaux parcs labellisés avec le label privé « Parc d'excellence ». Dans le cadre du déploiement de la Raison d'être, le pôle Foncière Tertiaire a pris un nouvel engagement en 2021 : avoir un Net Promoter Score (NPS) en amélioration les prochaines années. <p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Adapter l'offre immobilière pour accompagner les exploitants de cliniques dans l'amélioration de la qualité des soins dès 2019. Mettre en œuvre le référentiel issu de la Charte pour la qualité de vie en Ehpad sur 100 % des projets d'acquisition en France à partir de 2020 et à l'international à partir de 2022. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Avoir un Net Promoter Score (NPS) à la livraison positif d'ici à 2020 et en amélioration entre 2020 et 2022. 	<ul style="list-style-type: none"> 	<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> 100 % des principaux parcs sont labellisés en 2022. Le NPS de la Foncière Tertiaire est positif et en hausse de 14 % en 2022 par rapport à 2021. <p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> La Foncière Santé poursuit en 2022 le programme d'audits lancé en 2019 pour la qualité des soins dans les cliniques en vue de proposer des solutions d'amélioration aux exploitants. En 2022, le référentiel issu de la Charte a été adapté au contexte de chaque pays d'implantation de la Foncière Santé et utilisé pour 100 % des acquisitions en Europe. Une analyse du patrimoine existant acquis avant 2020 a également été lancée. <p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> L'indicateur de NPS est positif en 2022.
<ul style="list-style-type: none"> Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint 		

Pôle Foncière Tertiaire

Depuis 2018, 100 % des principaux parcs d'affaires d'Icade sont labellisés « Parc d'excellence ». Établi et attribué par un certificateur externe, ce label porte sur la qualité de vie au travail et l'excellence RSE et comprend 60 exigences et près de 200 indicateurs de performance (espaces verts, connectivité, bien-être, etc.). De nombreuses prestations sont à la disposition des usagers des parcs d'affaires : activités ludiques sur le sport et le bien-être, offres de restauration variées, jardins partagés, etc. Par ailleurs, 100 % des parcs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

Pour accompagner l'essor du nomadisme et anticiper les nouveaux modes de travail, des offres complémentaires et flexibles sont proposées par Icade :

- « Imagin'Office », créé en 2020, offre des solutions adaptées aux indépendants, aux entreprises de croissance ou aux équipes projet grâce à des espaces de travail modulables et personnalisables. Une attention particulière est portée aux dimensions de confort,

de confidentialité, d'éco-responsabilité et une gamme complète de services est proposée. Deux sites ont ouvert leurs portes en 2022 pour un total de six sites en Île-de-France, un à Lyon et un à Bordeaux. Imagin'Office vise un déploiement de vingt sites en France à horizon 2025.

- Depuis 2022, Icade propose dans son offre tertiaire une nouvelle génération d'espaces de travail sur mesure à ses locataires. Axés sur l'ouverture aux territoires, ces lieux sont propices aux rencontres et au partage et stimulent l'innovation par l'intégration de nouvelles solutions urbaines et digitales.

En 2022, dans le cadre de son processus qualité, la direction de l'expérience client a réalisé une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des locataires de la Foncière Tertiaire. **Avec un taux de participation de 57 %, cette enquête fait ressortir un NPS positif et en hausse par rapport à 2021**, en raison notamment de l'amélioration de la qualité de service et de l'accompagnement sur les enjeux environnementaux.

Pôle Foncière Santé

Les établissements de santé s'adaptent à l'évolution des pratiques médicales et des besoins en santé des territoires et des populations : raccourcissement des durées des séjours d'hospitalisation, augmentation du niveau de technicité des blocs opératoires ou encore développement des activités de médecine non chirurgicale. La Foncière Santé accompagne ses partenaires dans la restructuration ou le développement de leurs établissements en intégrant ces enjeux de flexibilité des locaux et des flux, pour améliorer le confort des patients et l'efficacité opérationnelle des opérateurs. Le pôle Foncière Santé s'attache à investir dans des établissements répondant aux meilleurs standards et à accompagner les exploitants dans l'amélioration de la qualité des parcours des soins et le bien-être des résidents :

- en 2019 elle a rédigé en collaboration avec l'Afnor⁽¹⁾ une Charte pour la qualité de vie en Ehpad⁽²⁾ qui énonce ses valeurs pour ses investissements dans cette classe d'actifs et est accompagnée d'un référentiel de plus d'une centaine de critères relatifs au bien-être, au cadre de vie, à la sécurité et à l'accompagnement des résidents. Ce référentiel est utilisé dans ses audits d'acquisition en France depuis 2020 et à l'international depuis 2022, après avoir été adaptée au contexte de chaque pays. En 2022, la Foncière Santé a déployé ce référentiel pour analyser également son patrimoine existant, avec une quinzaine de visites déjà réalisées en France ;
- concernant les cliniques, la Foncière Santé propose depuis 2019 des audits de sites dont l'objet est d'analyser l'adéquation du bâti aux nouvelles pratiques médicales. Ils permettent d'identifier de nouvelles solutions pour adapter l'immobilier en vue d'optimiser la qualité de l'accueil et des soins ainsi que le bien-être des patients et des soignants.

Enfin, la Foncière Santé entretient un dialogue stratégique régulier avec ses partenaires exploitants au travers des comités RSE & innovation. Ces rendez-vous bilatéraux sont également des lieux d'échange sur les nouvelles tendances liées au soin.

Pôle Promotion

L'amélioration de la satisfaction client est un enjeu majeur pour Icade Promotion. **En 2022, le taux de recommandation des acquéreurs résidentiels, mesuré par le NPS à la livraison, est à nouveau positif.** Icade Promotion pilote également trois indicateurs de performance de qualité complémentaires : le nombre de réserves par logement après livraison (parties communes comprises), le respect de la date prévisionnelle de livraison et le délai de levée des réserves clients.

□ Des lieux où il fait bon vivre :

Les habitants accordent de plus en plus d'importance à la qualité des espaces de vie au sein de leur logement, aux espaces partagés et au lien avec les espaces extérieurs. Avec l'établissement de la Raison d'être d'Icade, le pôle Promotion a redéfini courant 2020 son offre immobilière en partenariat avec les équipes du cabinet Nicolas Laisné Architectes pour intégrer ces nouvelles aspirations. Appelée « Naturellement chez soi », cette offre s'organise autour de deux piliers :

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

□ Des processus de commercialisation et de marketing responsables :

Icade Promotion s'assure d'une communication transparente vis-à-vis de ses clients. Les projets de logement d'Icade Promotion sont réalisés dans le cadre réglementaire français des ventes en état futur d'achèvement (VEFA⁽³⁾), qui impose une correspondance entre le projet livré et le contrat de réservation. En outre, les équipes commerciales sont accompagnées à la gestion éthique des données et à la lutte anti-corruption (voir § 3.5 pour plus de détails). Elles sont formées au conseil en matière de financement et sont accréditées « intermédiaires en opération bancaire et service de paiement » (IOBSP).

□ Un parcours client personnalisé...

Icade a conçu un parcours client complet et flexible, ponctué de rencontres physiques et virtuelles, pour ses clients acquéreurs résidentiels. Selon les souhaits de chacun, celui-ci peut être réalisé à 100 % en digital.

En amont de la réservation, le site icade-immobilier.com propose des vues 2D et/ou 3D et des visites virtuelles de la future résidence et du quartier. Depuis 2020, plus de 90 % des contrats de réservation sont signés en ligne.

Après la signature du contrat, l'espace client « Icade et Moi » permet d'accompagner les acquéreurs à chaque étape de leur projet et de les tenir informés régulièrement de l'avancement du chantier. Les clients sont en relation avec les responsables relation client qui seront leur contact privilégié jusqu'à la livraison. Les acquéreurs peuvent se rendre dans l'un des dix Icade Stores – lieu hybride hébergeant un espace de vente et d'information et une bibliothèque de matériaux, dont un à Paris et neuf en région – pour réaliser les choix de personnalisation de leur logement.

À la livraison, la levée des réserves se fait grâce à une application mobile.

□ ... qui prépare à la vie en commun :

Pour aller plus loin, la démarche « Icade et Nous », née du programme d'innovation d'Icade, a été testée en 2021 avec les futurs copropriétaires d'une résidence. Ces derniers ont profité d'un parcours client au cours duquel des ateliers participatifs de définition de l'usage des futurs espaces communs ont été organisés. En 2022, ce service a été déployé sur deux autres programmes avec l'aide d'un assistant à la maîtrise d'usage.

(1) Afnor : Association française de normalisation.

(2) <https://www.icade.fr/content/download/3674/file/charte-pour-la-qualite-C3%A9-de-vie-en-ehpad.pdf>.

(3) 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).

3.2.3. Déployer le numérique au service de la performance et de l'expérience utilisateur

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Déployer l'« e-annexe » sur 90 % des baux des nouveaux immeubles à partir de 2020. 		<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Après la signature d'une première e-annexe en 2020, un travail de refonte du document a été mené pour intégrer de nouveaux enjeux. Dans l'attente de la nouvelle version de l'e-annexe, aucune nouvelle signature n'a eu lieu.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Développer 70 % des nouveaux projets supérieurs à 4 000 m² en BIM en France à partir de 2022. 		<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● En 2022, 100 % des projets significatifs de la Foncière Santé en France ont été développés en BIM.
<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Proposer 100 % de logements connectés ou communicants à partir de 2019. ● Développer 100 % de nouveaux projets de bureaux et logements en BIM en 2022. 		<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 100 % des logements sont connectés ou communicants en 2022. ● 74 % des projets de bureaux et logements ont été développés en mode collaboratif BIM en 2022.



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

Membre d'honneur de la *Smart Building Alliance* (SBA) réunissant 460 acteurs autour des enjeux de la ville de demain, Icade fait des outils digitaux des leviers de transformation :

▣ **Conception, réalisation et exploitation : le *Building Information Modeling* (BIM), un outil au service de la ville durable :**

Dès 2019, Icade a défini sa Charte BIM, commune à l'ensemble de ses métiers. En 2020, elle a élaboré des guides et procédures associés et elle a déployé, en 2021, une plateforme SaaS pour accompagner la systématisation du BIM dans ses nouveaux projets immobiliers et fluidifier les échanges d'information entre acteurs. Depuis 2022, en partenariat avec Time to BEEM – une start-up Urban Odyssey – l'usage du BIM et le suivi carbone associés s'industrialisent. Cela permettra d'optimiser les ressources utilisées et de piloter le bilan carbone des opérations au même titre que leur bilan comptable. Plusieurs opérations des Foncières ont déjà mis en œuvre le BIM dont certaines l'utilisent en phase d'exploitation, et 74 % des opérations de construction neuve d'Icade Promotion ont été développées en BIM.

▣ **Des bâtiments connectés :**

Conformément à la réglementation, Icade Promotion garantit à tous les acquéreurs de logement le raccordement à la fibre optique et l'Internet à très haut débit dès leur entrée dans le logement. Pour certaines offres, un pack domotique est également proposé.

Afin d'embarquer des infrastructures de communication performantes et sécurisées, assurant un haut niveau de services aux locataires de bureaux, le pôle Foncière Tertiaire s'appuie sur les labels WiredScore, qui mesure la qualité de la connectivité offerte aux occupants, et R2S, qui porte sur les conditions d'interopérabilité propices à la création de services numériques performants – comme le pilotage énergétique – et sur le niveau de cybersécurité. En 2022, le projet Origine à Nanterre (92) a été lauréat de la première édition des Trophées R2S décernés par Certivéa et la *Smart Building Alliance* récompensant les bâtiments exemplaires en matière d'infrastructures numériques intégrées.

▣ **Cybersécurité et gestion éthique des données :**

Au-delà du respect de la réglementation en vigueur (voir § 3.5 pour plus de détails), le déploiement de nouvelles infrastructures de télécommunication et de nouveaux services numériques implique des enjeux éthiques et de sécurité relatifs à la collecte, au traitement et à la mise à disposition des données. Icade a mis en place plusieurs projets pour les traiter :

- En 2021, un travail d'inventaire des infrastructures et services numériques offerts aux locataires et une analyse du niveau de criticité de ces derniers ont été réalisés par le pôle Foncière Tertiaire. Les bonnes pratiques de gestion, de maintenance et de sécurisation ont été définies et intégrées aux contrats des prestataires pour clarifier les rôles et responsabilités de chacun. En 2022, une campagne d'audits approfondis a été lancée sur un échantillon de sites.
- Côté client, une première « e-annexe » au bail commercial, destinée à établir un nouveau cadre juridique de confiance numérique entre bailleur et preneur, a été signée en 2020. À terme, cette annexe sera intégrée aux baux et apportera aux locataires des précisions sur le mode de gestion des données collectées les concernant et l'ensemble des services numériques qui leur sont proposés : infrastructure, applicatifs (maquette BIM, services de proximité...), qualité des services (wifi, sécurité...), suivi des performances énergétiques et mise à disposition des informations couvertes par l'annexe environnementale.
- Par ailleurs, Icade mène dans le cadre des plateformes d'expérimentation 5G permises par l'Arcep⁽¹⁾, une expérimentation sur la 5G *indoor* sur deux sites. Des mesures d'exposition aux ondes et de consommations énergétiques ont été réalisées et plusieurs cas d'usage sont testés. Icade effectue un reporting annuel à l'Arcep des résultats de ces expérimentations et s'est engagée à transmettre toute information utile aux études d'impacts menées.

(1) Autorité de régulation des communications électroniques et des postes.

3.3. Accompagner la démarche RSE des clients

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> Atteindre 100 % d'annexes environnementales en 2019. Maintenir 100 % de comités bail vert. 	 	<p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> 98 % des annexes environnementales étaient signées à fin 2022, les annexes non signées correspondant à des baux en cours de renouvellement. L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint.
<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Déployer des comités RSE & innovation avec au moins 70 % des exploitants dès 2020. 		<p>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> L'engagement a été atteint avec 95 % des exploitants de santé ayant bénéficié de comités RSE & innovation en 2022.
<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment à 100 % des acquéreurs dès 2020. 		<p>PÔLE PROMOTION</p> <ul style="list-style-type: none"> Icade propose une série de quatre tutoriels ludiques sur les éco-gestes à l'ensemble de ses clients acquéreurs résidentiels.

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

Pôle Foncière Tertiaire

Depuis 2010, l'accompagnement des locataires de bureaux ou de commerce de plus de 2000 m² (soit 45 % des surfaces) a été formalisé par l'ajout d'une annexe environnementale aux baux. Ce document réglementaire indique les valeurs de référence pour les consommations d'énergie, d'eau et la production de déchets. En 2022, tous les nouveaux baux d'Icade incluait cette annexe et la majorité des locataires l'ont signée (98 % des surfaces concernées). Pour aller plus loin, Icade développe des services innovants afin d'accompagner ses locataires dans l'optimisation de leur performance environnementale :

- un outil de suivi personnalisé de leurs consommations énergétiques, d'eau et de production des déchets ;
- l'organisation de comités bail vert : ils ont pour objet de co-construire un plan d'action pour réduire les impacts environnementaux des bâtiments et de mettre en place des actions en faveur de la consommation d'énergie, de la biodiversité, des mobilités douces ou du confort des occupants. Depuis leur création, plus de 1 000 actions ont été engagées avec les locataires. En 2022, l'accent a été mis sur l'application du dispositif éco-énergie tertiaire avec l'accompagnement des locataires dans la réalisation des déclarations et dans la définition de leur plan de sobriété énergétique (voir § 2.1 pour plus de détails) ;
- le « bail engagé climat » : afin de coordonner ses actions avec celles de ses clients dans la lutte contre le changement climatique, Icade a créé le « bail engagé climat ». Celui-ci intègre des objectifs climatiques alignés sur l'Accord de Paris. Il s'appuie sur le suivi d'un indicateur de « neutralité carbone » combinant l'évaluation de la performance et des actions mises en œuvre. Il prévoit également, après atteinte des objectifs de réduction des émissions de CO₂, la contribution au financement de puits carbone labellisés Bas Carbone. En 2022, quatre baux engagés climat ont été signés ;
- un accompagnement des clients dans leur approvisionnement en énergie renouvelable (voir § 2.1 pour plus de détails) ;
- des outils de gestion bâtiminaire comme Weazy, agrégateur d'applications qui permet désormais aux usagers d'interagir avec le bâtiment et les différents prestataires (pilotage de la climatisation et de la lumière...) depuis leur smartphone.

Pôle Foncière Santé

La Foncière Santé accompagne 95 % de ses partenaires exploitants au travers de l'organisation de comités RSE et innovation. L'objectif est de co-construire des plans d'actions sur des enjeux RSE tels que la performance énergétique, la qualité et la performance carbone des constructions, l'innovation, etc. Icade propose notamment un outil de suivi des performances environnementales qui est déployé sur 90 % des établissements de santé en Europe. En 2022, le pôle Foncière Santé a accompagné les exploitants dans la mise en œuvre du dispositif éco-énergie tertiaire en France avec l'organisation de comités spécifiques et la réalisation des premiers audits énergétiques. Elle a également poursuivi son travail d'identification de solutions de performance énergétique à mettre en œuvre pour chaque typologie d'actifs et propose aux exploitants le déploiement de nudges en vue de renforcer la sobriété énergétique des usages.

Pôle Promotion

Afin d'accompagner ses clients acquéreurs, le pôle Promotion a mis en place un processus de commissionnement. Il fournit des garanties sur la qualité et la performance énergétique attendues d'un bâtiment et 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, déployées sur 91 % des opérations.

Enfin, les acquéreurs de logements ont accès à un guide numérique comportant des informations et conseils personnalisés relatifs à la performance énergétique, à l'entretien et la maintenance des équipements présents dans leur logement, ainsi qu'à des tutoriels ludiques sur les éco-gestes, la qualité de l'air intérieur et la prévention des événements climatiques extrêmes. Cette démarche permet depuis 2019 de répondre en avance à la nouvelle réglementation sur le « Carnet Information du Logement ».

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

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Déployer la Charte achats responsables sur 100 % des nouveaux contrats de prestations de services et de travaux du pôle Foncière Tertiaire, 100 % des contrats de travaux du pôle Foncière Santé en France et 100 % des chantiers des immeubles neufs (hors co-promotion) du pôle Promotion dès 2019. ● Intégrer des critères RSE dans les appels d'offres gérés par la direction achat dès 2019. ● Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté de 350 % entre 2018 et 2022. <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réaliser une évaluation RSE de 100 % des principaux fournisseurs de prestations de services et co-construire un plan d'action avec tous les fournisseurs dont la note est inférieure à 50/100 dès 2019. 	<ul style="list-style-type: none"> ●  ●  ●  ●  	<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'objectif est atteint en 2022 pour les Foncières Tertiaire et Santé et la Charte achats responsable a été intégrée à 96 % des contrats de travaux du pôle Promotion. ● 100 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2022. ● Le recours au STPA a augmenté de 480 % entre 2018 et 2022 avec plus de 650 000 € d'achats en 2022. <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'objectif a de nouveau été atteint en 2022.
<p> Objectif atteint</p> <p> Objectif partiellement atteint</p> <p> Objectif en cours de réalisation</p>	<p> Objectif non atteint</p>	

Suite à la création de la direction achats en 2018, la politique achat, applicable à l'ensemble des entités d'Icade, ne cesse de se renforcer : formalisation et harmonisation des processus achats, formation continue des acheteurs, définition de la politique d'achats responsables, intégration systématique de la Charte achats responsables au corpus des documents contractuels, intégration de critères RSE dans les consultations gérées par les équipes achats, mise en place des processus KYS en lien avec la direction de la conformité (voir § 3.5. pour plus de détails), mise en place d'un outil interne d'évaluation RSE des fournisseurs et réalisation régulière d'analyses de risques croisées sur des critères tels que le taux de dépendance, de récurrence ou encore la solvabilité.

Des relations équilibrées

La Charte achats responsables, disponible sur le site internet d'Icade, couvre 100 % des nouveaux contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière Tertiaire, 100 % des contrats de travaux de la Foncière Santé en France et 96 % des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette Charte, les fournisseurs d'Icade s'engagent sur les sujets suivants :

- l'éthique des affaires ;
- le respect des normes de travail, des conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) et des droits humains⁽¹⁾ ;
- 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.

L'intégration de critères environnementaux et sociaux dans le cadre des consultations

Icade a défini une série d'exigences spécifiques relatives aux aspects sociaux et environnementaux, appliquées depuis plusieurs années :

■ Matériaux et systèmes durables :

Les nouvelles constructions de la Promotion 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 encouragent les prestataires d'entretien d'espaces verts à utiliser des techniques et des produits respectueux de l'environnement.

(1) 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).

■ **Emploi des personnes fragiles :**

Entre 2018 et 2022, les achats qu'Icade a réalisés au sein du secteur protégé et adapté ont augmenté de 480 %. De plus, en 2022, 77 % des contrats de travaux de plus de 4 millions d'euros d'Icade Promotion intégraient des clauses d'insertion.

■ **Emploi local :**

Icade favorise le recours aux achats locaux. Environ 75 % des achats du pôle Promotion sont réalisés auprès de fournisseurs locaux.

■ **Lutte contre le travail illégal**

Pour s'assurer que leurs fournisseurs respectent le Code du travail, les trois pôles d'Icade imposent à leurs sous-traitants de travaux et de prestations de services de s'abonner à une plateforme de contrôle des documents de vigilance.

Depuis 2020, Icade a systématisé l'intégration de critères RSE à l'ensemble des consultations significatives de la direction achats. Ces critères sont issus du guide « Achats responsables » de l'Observatoire de l'immobilier durable⁽¹⁾, qui inclut une grille de critères RSE définis pour une cinquantaine de métiers des fournisseurs de l'immobilier.

Évaluation des fournisseurs et sous-traitants

En 2021, Icade a développé une plateforme interne d'évaluation des politiques RSE de ses fournisseurs. Chaque questionnaire est adapté au secteur d'activité du fournisseur grâce au guide développé avec l'OID. La direction des achats du pôle Foncière Tertiaire a réalisé une première campagne d'évaluation de ses principaux fournisseurs en 2021 et une deuxième en 2022. Des plans d'action ont été partagés avec ceux ayant obtenu une note inférieure à 50/100.

De son côté, la direction des achats du pôle Promotion a mené trois campagnes d'évaluation en 2022. La première, couvrant l'ensemble des fournisseurs d'Icade Promotion, portait sur leur taux de dépendance et

de solvabilité économique. Elle a permis de sensibiliser les opérationnels aux risques fournisseurs. La deuxième, couvrant 960 fournisseurs représentant 95 % du montant total des achats, portait sur des critères de qualité, de communication et de sécurité. La troisième, portant sur leur politique RSE, a été réalisée auprès des principaux fournisseurs suivis par la direction achat.

Former les équipes d'Icade

En 2022, suite à la mise à jour des gammes de logements d'Icade Promotion, les filières commerciale et technique ont été formées à la mise à jour des référencements fournisseurs, qui intègrent des critères RSE. En parallèle, les opérationnels étant amenés à réaliser des achats ont suivi une formation à la négociation qui comprenait un volet sur la RSE.

Coordonner la sécurité et la santé sur les chantiers

Sur l'ensemble de ses chantiers, Icade Promotion a pour objectif le « zéro accident ». Celui-ci s'applique à l'ensemble des intervenants. En tant que maître d'ouvrage, Icade a en effet l'obligation de veiller à ce que les règles permettant d'assurer la santé et la sécurité des travailleurs sur les chantiers soient mises en œuvre, dans le respect des dispositions du Code du travail. Il missionne pour chacun de ses chantiers des spécialistes indépendants : les CSPS, ainsi que le maître d'œuvre d'exécution, afin de vérifier que les entreprises présentes respectent l'ensemble de ces règles, rappelées dans les contrats signés avec ces entreprises. Leur mission consiste à définir et coordonner les moyens et mesures permettant d'assurer la sécurité sur les chantiers par un plan général de coordination ainsi qu'à contrôler leur mise en œuvre. Les CSPS travaillant pour Icade Promotion ont pour obligation de signaler tous les incidents dans les registres des chantiers et dans l'outil de recensement des incidents du métier.

3.5. Garantir l'éthique des affaires

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Former 90 % des collaborateurs exposés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude en 2020, 2021 et 2022. ● Former 100 % des collaborateurs les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles d'ici à fin 2022. 	 	<p>ICADE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 94 % des collaborateurs exposés ont été formés en 2022. ● Les formations ont démarré en 2019 et ont couvert 100 % des personnels les plus exposés identifiés en 2022.
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint		

Pilotage de la politique d'éthique des affaires

La direction de la conformité met en œuvre la politique d'Icade en matière d'éthique des affaires, incluant la déontologie, la prévention et la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, l'évasion fiscale, la fraude et l'éthique des données personnelles. Cette direction est pilotée par le directeur de la conformité rattaché au membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne. Ce directeur s'appuie sur une

équipe de huit personnes et des relais conformité dans les directions métiers. Il assure également la fonction de déontologue interne.

L'ensemble de ces actions est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs conformité font l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits externes. Les collaborateurs sont régulièrement formés : à fin 2022, 94 % des collaborateurs exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, fraude et corruption ont suivi une formation.

(1) Guide copiloté par Icade, Gecina et l'OID.

Charte éthique, Guide de conduite anti-corruption, dispositif d'alerte et procédure d'enquête interne

La Charte éthique, accessible sur le site internet⁽¹⁾ et l'Intranet d'Icade, est communiquée à l'ensemble des collaborateurs ainsi qu'aux personnels intérimaires. Elle a été complétée en 2021 d'un code de conduite anti-corruption axé sur des cas pratiques et d'une nouvelle charte pour les administrateurs des systèmes d'information en 2022. Ces trois documents sont attachés au règlement intérieur de la Société.

Une plateforme d'alerte en ligne, sécurisée et disponible 24 heures sur 24, est à la disposition de tout collaborateur pour signaler de façon confidentielle tout risque de non-conformité à la loi, à la Charte éthique ou au guide de conduite anti-corruption. Icade s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles⁽²⁾ pour avoir émis une alerte. De plus, la procédure d'enquête interne définit le cadre d'exécution de cette dernière consécutivement à une alerte identifiée comme pertinente.

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

Dispositif de prévention et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT)

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

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

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

Dispositif de prévention et de lutte contre la corruption (loi Sapin II)

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

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

En 2022, des sessions de formation en présentiel ont été réalisées pour le comité exécutif et l'ensemble des comités de direction des filiales du Groupe, de la direction financière, de la direction des systèmes d'information et de la direction juridique.

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, notamment dans le contexte d'internationalisation de l'activité de la Foncière Santé, le Groupe ne crée pas de filiale ou d'établissement sans substance économique dans les États ou territoires reconnus comme non coopératifs par les autorités françaises ou européennes. L'objectif d'Icade est de s'acquitter localement de sa juste part d'impôt, dans le respect des prescriptions légales et réglementaires. Ainsi, Icade communique chaque année une déclaration « pays-par-pays » (n° 2258) auprès de l'administration fiscale et réalise l'ensemble de ses opérations avec les États et territoires respectant les standards de l'OCDE en matière de fiscalité.

De plus, Icade a signé le 18 février 2020 un « Partenariat de Confiance » avec l'administration fiscale française afin de prévenir au mieux les points fiscaux à enjeux et à risques et visant plus généralement à établir une relation de travail de long terme avec l'administration fiscale.

Enfin, Icade présente dans ses états financiers son taux d'imposition effectif et le régime fiscal spécifique dont elle bénéficie (régime SIIC – voir chapitre 6 du document d'enregistrement universel).

(1) <https://www.icade.fr/content/download/2063/file/charte-ethique-icade.pdf>.

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

(2) 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.

Gestion éthique des données personnelles

Rattachés à la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne, les deux délégués à la protection des données (DPO) d'Icade ont pour rôle d'informer et d'accompagner la mise en application de la réglementation sur la protection des données personnelles. Les actions mises en œuvre comprennent par exemple :

- le recensement des traitements de données personnelles ;
- l'évaluation de la conformité aux principes éthiques de gestion des données par rapport à l'état de l'art et aux exigences du règlement général sur la protection des données personnelles⁽¹⁾ ;
- l'accompagnement des équipes métiers sur la protection des données personnelles tant sur les traitements existants que sur les nouveaux projets ;
- l'identification, la gestion et le suivi des incidents et des demandes d'exercice des droits d'accès et de suppression des données des personnes concernées ;
- la formation continue des collaborateurs. En 2022, l'ensemble des collaborateurs du Groupe ont été sensibilisés à la cybersécurité via des actions de communication dédiées et des tests aléatoires. De plus, Icade a déployé un module d'*e-learning* obligatoire contenant des cas pratiques sur la gestion des données personnelles adaptés au secteur de l'immobilier et 100 % des collaborateurs les plus exposés en matière de protection des données personnelles ont été formés.

Suivi du respect des règles de déontologie et d'éthique des affaires

En 2022, Icade fait état de 11 incidents dont 8 tentatives de fraudes externes sans impact sur l'activité de l'entreprise et aucune alerte relative à l'éthique des affaires.

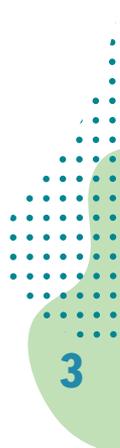
En outre, aucun manquement n'a été relevé à l'issue du contrôle sur les risques de non-conformité liés à l'éthique réalisé par le contrôle interne. Par ailleurs, aucune procédure judiciaire en matière de corruption ou de LCB-FT n'est en cours à l'encontre d'Icade et celle-ci n'a fait l'objet d'aucune condamnation relative à l'éthique des affaires au cours de l'exercice.

Il est à noter que les procédures mises en place imposent à chaque nouveau collaborateur de signer une attestation d'absence de conflit d'intérêts et aux membres du comité de coordination et aux auditeurs internes de le faire annuellement. Le cas échéant, les situations de conflit d'intérêts sont analysées par la direction de la conformité.

Enfin, Icade ne verse de fonds ni ne fournit de service à aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

Développement de la médiation

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



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

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

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

4.1. Développer les compétences, l'agilité et l'engagement des salariés

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> Pouvoir 25 % de postes en interne chaque année dès 2019. 		<ul style="list-style-type: none"> 31 % des postes ont été pourvus en interne en 2022. 100 % des salariés ont reçu une formation en 2022. Décalé en raison de la situation sanitaire, le parcours a été déployé auprès de 74 % des managers en 2022, son déploiement se poursuivra en 2023. 100 % des commerciaux et des responsables relation client ont été formés en 2022. 100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2022.
<ul style="list-style-type: none"> Former au moins 90 % de salariés chaque année dès 2019. 		
<ul style="list-style-type: none"> Former au moins 90 % des managers au parcours Manager à énergie positive (Mepos) à horizon 2020. 		
<ul style="list-style-type: none"> Sur l'ensemble des collaborateurs concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % dès 2019. 		
<ul style="list-style-type: none"> Proposer des actions solidaires à 100 % des collaborateurs dès 2019. 		

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

4.1.1. Attirer les talents

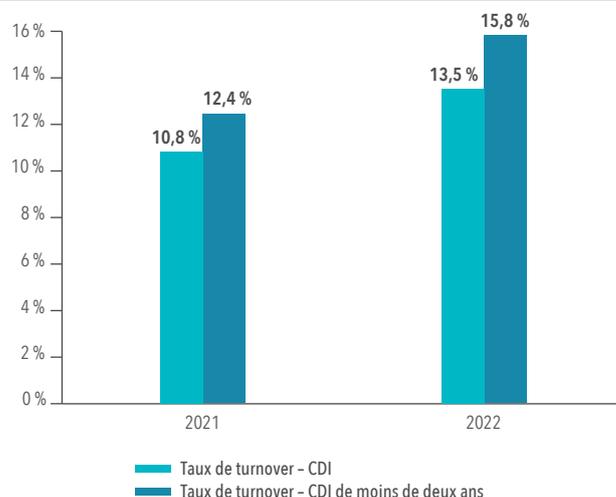
Les effectifs d'Icade sont composés pour plus de deux tiers de cadres et pour moins d'un tiers d'employés. L'entreprise évolue dans un secteur dynamique. Elle cherche donc à attirer les meilleurs talents en offrant les mêmes chances à tous, et s'attache à maintenir une pyramide des âges équilibrée pour assurer la transmission des connaissances et des compétences. La majorité des salariés du Groupe est localisée en Île-de-France (63 %) où se trouve son siège. Icade est aussi présente dans les principales métropoles en régions et dans les Drom-Com (37 % des effectifs). Depuis 2020, Icade est présente à l'international avec le recrutement de trois salariés en Allemagne, un en Italie et un en Espagne pour accompagner le développement de la Foncière Santé dans ces pays. Les équipes se répartissent à 65 % au sein d'Icade Promotion, 31 % au sein de la Foncière Tertiaire et des fonctions transverses et 4 % au sein de la Foncière Santé.

Voir § 6.6 pour plus de détails sur la composition des effectifs d'Icade.

Pour attirer de nouveaux collaborateurs, Icade est présente sur les forums de recrutement, développe ses relations avec les écoles et sa marque employeur. Ainsi, Icade met en avant ses collaborateurs à travers des vidéos métiers pour incarner sa Raison d'être, faire connaître sa stratégie et développer une notion de fierté d'appartenance. Les salariés d'Icade bénéficient d'avantages en termes de qualité de vie au travail, d'un accompagnement au développement des compétences dynamique, d'une politique salariale attractive, etc. En 2022, deux journées d'intégration ont été organisées pour faciliter la prise de poste des nouveaux entrants.

Le taux de turnover des CDI au global et des CDI entrés depuis moins de deux ans est en hausse cette année, en raison d'un marché de l'emploi dynamique. Les effectifs d'Icade sont stables avec une croissance inférieure à 1 %.

Taux de turnover CDI et taux de turnover CDI entrés depuis moins de deux ans en 2021 et 2022



4.1.2. Développer les compétences et l'agilité des collaborateurs

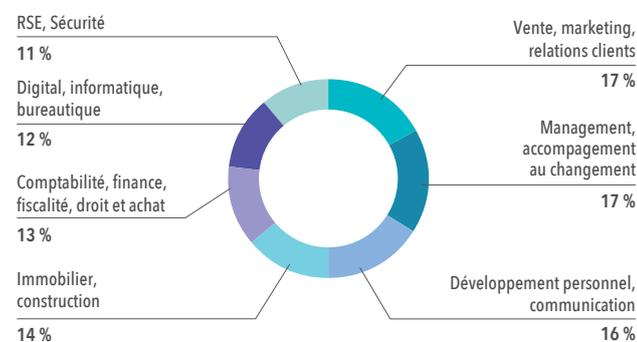
Icade fait du développement des compétences des collaborateurs un élément clé de sa réussite. En 2022, 100 % des collaborateurs ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 12 heures. Les dépenses de formation s'élèvent à 2,6 % de la masse salariale.

Le plan de développement des compétences et d'accompagnement des métiers est construit sur la base des besoins individuels identifiés lors des entretiens professionnels et des besoins collectifs identifiés collégialement par les membres du Comex en lien avec la DRH et/ou dans les accords d'entreprise. Ce plan est discuté avec les partenaires sociaux.

Les grandes thématiques de la politique de développement des compétences d'Icade sont les suivantes :

- ❑ **accompagner les nouveaux modes de travail et faire évoluer les pratiques managériales** : le parcours de formation « Manager à énergie positive » (Mepos), créé par Icade, repose sur le développement de plusieurs compétences transverses et vise à instaurer une culture managériale commune au sein du Groupe. Des modules complémentaires ont été proposés en 2022, notamment « Booster l'autonomie et développer les compétences de ses collaborateurs » et « Osez aborder les sujets qui fâchent », et une consultation des managers a été organisée pour compléter le parcours en 2023. Enfin, les évaluations annuelles des managers intègrent une dimension liée à leurs compétences managériales : communiquer, donner du sens, piloter la performance, accompagner le développement professionnel des salariés ;
- ❑ **anticiper l'évolution des compétences métiers** : en 2022, Icade Promotion a mis en place une « Académie du Développement » pour proposer des formations adaptées au métier de développeur foncier et à ses évolutions. Les responsables relation client et les commerciaux ont poursuivi leurs parcours spécifiques de formation ;
- ❑ **sensibiliser et engager les collaborateurs en matière de RSE et d'éthique des affaires** : 84 % des collaborateurs ont été sensibilisés à la Charte éthique. Des modules de sensibilisation obligatoires à la stratégie bas carbone, à la cybersécurité et à la protection des données sont suivis par tout nouvel arrivant ;
- ❑ **développer les compétences transverses et encourager le partage** : de nombreuses formations concernant les compétences de savoir-être ont été suivies dont les principales sont la « prise de parole en public » ainsi que la « gestion du temps et des priorités ». La communauté de formateurs internes, quant à elle, a animé 26 formations cette année pour un total de près de 757 heures. Elle a pour but de favoriser le partage des connaissances et des compétences au sein des équipes et en transverse.

RÉPARTITION DES HEURES DE FORMATION PAR DOMAINE EN 2022



4.1.3. Favoriser la mobilité interne

Icade favorise autant que possible la mobilité interne : 31 % des recrutements ont été pourvus en interne en 2022. Donner la priorité aux ressources internes en les accompagnant permet de fidéliser les salariés, de renforcer l'attractivité des métiers et d'assurer une bonne adéquation entre les savoir-faire et les besoins. Cette démarche permet également de sécuriser le plan de succession d'Icade en offrant des opportunités en interne aux profils à haut potentiel. La direction des ressources humaines s'appuie sur plusieurs dispositifs pour encourager la mobilité :

- ❑ **les entretiens individuels** : en 2022, 100 % des collaborateurs ont été reçus par leur manager lors d'un entretien annuel et 69 entretiens de carrière ont été conduits par la direction des ressources humaines ;
- ❑ **la revue du personnel** : suite aux campagnes annuelles d'évaluation, la direction des ressources humaines identifie les profils à haut potentiel et formalise les éventuels plans de succession pour les postes clés au sein de l'organisation ;
- ❑ **les comités de mobilité** : en complément de son propre comité de mobilité interne, Icade participe mensuellement au comité groupe Caisse des dépôts où sont présentés les postes à pourvoir au sein des filiales ainsi que les profils ouverts à une mobilité ;
- ❑ **les viviers « perspectives »** : à l'attention des jeunes collaborateurs de moins de 35 ans au sein d'Icade et des futurs cadres dirigeants au sein du groupe Caisse des dépôts, ces programmes permettent d'accompagner les collaborateurs dans leur évolution professionnelle grâce à des actions de *coaching*, de mentorat ou de formation.

4.1.4. Impliquer les collaborateurs dans les initiatives sociales et environnementales

Afin de renforcer la sensibilisation des collaborateurs en matière de RSE, Icade les accompagne au travers de différentes actions :

- ❑ **intégrer les enjeux RSE et innovation dans les feuilles de route individuelles** : c'est le cas pour 61 % des salariés et 82 % des managers en 2022. De plus, la rémunération variable des membres du comité exécutif dépend pour 10 % de l'atteinte des engagements RSE d'Icade et du déploiement de la Raison d'être ;
- ❑ **former et sensibiliser** : les collaborateurs ont reçu des formations RSE en lien avec leurs besoins métiers : analyse de cycle de vie, construction de bâtiments bas carbone, performance énergétique des bâtiments, biodiversité, économie sociale et solidaire, handicap, fresque du climat, sensibilisation à la nouvelle stratégie bas carbone et à la RE 2020, etc. ;
- ❑ **réduire l'empreinte carbone des collaborateurs** : en 2022, Icade a mis en œuvre son plan bas carbone et de sobriété interne centré sur la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments et des déplacements de ses collaborateurs et sur des mesures de sobriété numérique ;
- ❑ **proposer des initiatives solidaires** : Icade offre la possibilité à ses collaborateurs de s'engager en faveur de territoires plus inclusifs auprès d'associations, selon deux axes :
 - mettre les compétences métier au service d'associations locales : mécénats de compétences « cœur de métier » (avec Aurore) et « ancrage territorial » (avec Probonolab),
 - engager les collaborateurs en faveur des publics vulnérables : défi solidaire, collectes de jouets et de livres au profit d'associations, journées solidaires... En 2022, 114 collaborateurs ont été mobilisés pour un cumul de 759 heures au profit de 9 associations dans toute la France dans le cadre de journées solidaires.

4.1.5. Une politique de rémunération attractive

Structure de la rémunération des collaborateurs

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

- **un salaire de base**, qui s'établit en 2022 à 59 675 euros bruts en moyenne pour les collaborateurs en CDI, soit une hausse du salaire moyen mensuel de 2,2 % par rapport à 2021, à effectif constant ;
- **une rémunération variable individuelle**, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2022, 73 % des collaborateurs ont perçu une part variable représentant en moyenne 12,9 % de leur rémunération globale ;
- **de l'intéressement et de la participation**, qui ont représenté en moyenne 7,2 % de la rémunération globale en 2022. Ceux-ci sont encadrés par un avenant de l'accord conclu avec les partenaires sociaux en 2022 prolongeant les conditions avantageuses offertes aux salariés pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe (PEG), plan d'épargne retraite collectif (Pereco), abondement).

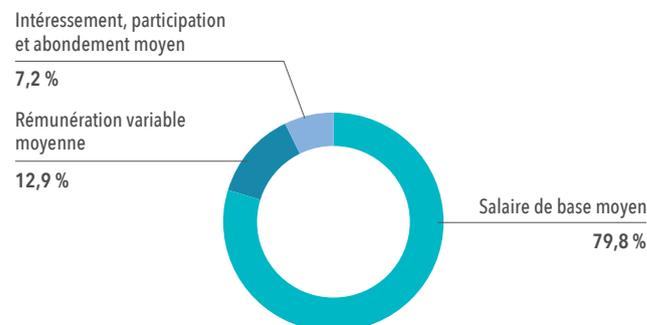
Intégration de critères RSE dans l'accord d'intéressement et le plan d'actions de performance

Désireuse d'aligner la rémunération de ses collaborateurs avec sa Raison d'être et ses engagements RSE, Icade a signé en 2022 un nouvel accord d'intéressement intégrant deux critères RSE. En plus du critère sociétal relatif au montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté, un critère lié à la stratégie de lutte contre le changement climatique a été intégré à l'accord : la réduction de l'empreinte carbone d'Icade.

Enfin, deux plans d'attribution d'actions ont été décidés en 2022. Un plan d'attribution d'actions gratuites en faveur de l'ensemble des salariés en CDI et un plan d'actions de performance en faveur des dirigeants

et managers qui intègre notamment un critère de performance RSE lié aux engagements bas carbone d'Icade.

RÉPARTITION DE LA RÉMUNÉRATION MOYENNE GLOBALE EN 2022



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

Des compléments de rémunération exceptionnels

Afin de tenir compte du contexte exceptionnel et en vue de renforcer la cohésion sociale, Icade a décidé de verser à nouveau en 2022 un complément de salaire au travers d'une prime de partage de la valeur à 660 collaborateurs (54 % de l'effectif) pour un montant total d'environ 1 million d'euros en application d'une disposition du Gouvernement portant sur des mesures d'urgence économiques et sociales.

4.2. Améliorer la qualité de vie au travail et favoriser le bien-être des collaborateurs

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

ENGAGEMENT	RÉSULTAT	COMMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> ● Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wittyfit d'évaluation du bien-être au travail à partir de 2019. 		<ul style="list-style-type: none"> ● Chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration a mis en place des plans d'action. L'enquête de 2021 a vu le maintien d'un bon niveau de satisfaction et un niveau de ressenti de stress qui continue de baisser en moyenne pour l'ensemble des collaborateurs. La nouvelle enquête prévue en 2022 a été décalée en 2023 et l'objectif est donc partiellement atteint.
<p> Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint </p>		

4.2.1. Santé et sécurité au travail

Le comité social et économique de l'entreprise (CSE⁽¹⁾) et la commission santé sécurité et conditions de travail (CSSCT) sont étroitement associés à la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail.

Cette année, le CSE s'est réuni à 13 reprises et la CSSCT à 6 reprises. Le CSE a notamment été consulté sur la qualité des nouveaux espaces de travail dans le cadre des réaménagements et des déménagements et sur l'adaptation des horaires d'ouverture des locaux dans le cadre du plan de sobriété énergétique. En 2022, le taux d'absentéisme des collaborateurs est en légère hausse et s'établit à 4,2 %, tandis que le taux de fréquence et le taux de gravité sont restés à des niveaux maîtrisés (respectivement 0,51 et 0,23). Pour plus de détails, voir § 6.6 « Tableau des indicateurs RH ».

Des actions de long terme en faveur de la santé et de la sécurité au travail

En 2022, Icade a poursuivi ses actions en faveur de la santé au travail. Dans le cadre de son accord sur la prévention des risques psychosociaux, les différents processus d'alerte à disposition des salariés ont été définis. En plus de la ligne managériale et de la possibilité de solliciter directement les ressources humaines, ceux-ci peuvent, au travers des représentants du personnel, déclencher une alerte sociale qui débouchera sur la mise en œuvre d'une enquête. Dans ce cadre, Icade s'engage à préserver l'anonymat des collaborateurs et à ce qu'ils ne subissent pas de discrimination ou de représailles. De plus, l'e-learning « prévenir les risques psychosociaux » est obligatoire pour l'ensemble des managers et accessible à tous les collaborateurs. Les collaborateurs peuvent échanger avec des psychologues du travail sur des problématiques tant professionnelles (harcèlement, propos sexistes, etc.) que personnelles via une ligne disponible 24 heures sur 24, anonyme et confidentielle. Enfin, 4 comités de prévention des RPS sont organisés avec les représentants du personnel par an.

4.2.2. Bien-être et qualité de vie au travail

Des mesures en faveur du bien-être au travail

Le projet de transformation du cadre et des conditions de travail d'Icade, appelé « Open ID », offre aux salariés des espaces de travail ouverts et flexibles tout en favorisant le bien-être au travail. La démarche a été mise en place dans une grande majorité des locaux et sera déployée sur les agences restantes en 2023. Au siège, des ateliers « charte de vie » sont régulièrement organisés pour accompagner les salariés dans l'usage de ces espaces de travail ouverts et partagés.

Pour favoriser l'équilibre entre vie privée et professionnelle, Icade propose à ses salariés le travail à distance depuis la signature d'un accord sur ce sujet en 2017. Ils peuvent également utiliser l'un des huit espaces de coworking d'Icade, situés à Paris, Bordeaux et à Lyon. Enfin, Icade a mis en place une Charte sur le droit à la déconnexion en 2018 et a mis à jour son accord de télétravail fin 2022 pour intégrer le retour d'expérience des cinq dernières années.

En 2022, Icade a mis en place des activités pour améliorer le quotidien des collaborateurs au bureau : des activités bien-être (yoga, cours de sport, ostéopathie, etc.), des communautés créées autour d'activités communes (jardinage, course à pied, vélo, etc.) et un partenariat avec une entreprise adaptée de conciergerie proposant différents services. Dans le cadre de la semaine de la Qualité de Vie au Travail, Icade a organisé ateliers, quiz et webinaires sur les thèmes de la respiration, de l'alimentation et des mobilités douces.

Des outils de suivi et de pilotage de la qualité de vie au travail

Icade mesure depuis 2019 sa politique de qualité de vie au travail via une plateforme dédiée, en partenariat avec Wittyfit. Des plans d'action par équipe subséquents à l'analyse et la présentation des résultats ont été établis en 2021 pour l'ensemble des équipes ayant identifié des points d'amélioration. Globalement, le Groupe a amélioré sa satisfaction au travail sur l'ensemble de ses indicateurs et diminué son niveau de stress ressenti. Le taux de participation à la dernière campagne réalisée fin 2021 a été de 68 % et le *Net Promoter Score* « marque employeur » était positif. La prochaine enquête sera réalisée au premier semestre 2023.

Un engagement reconnu

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

4.2.3. Un dialogue social riche

Icade garantit à l'ensemble de ses collaborateurs le respect des obligations du droit social français et des conventions de l'OIT (Organisation internationale du travail) concernant la liberté d'association, le droit à la négociation collective, ainsi que la lutte contre le travail forcé ou obligatoire, ou encore le travail des enfants. Les conventions collectives couvrent l'ensemble du personnel et tous les salariés sont représentés au sein des instances représentatives du personnel. Le dialogue social est régi et protégé par trois accords collectifs, définissant les règles de gouvernance des instances représentatives, les moyens accordés aux représentants (crédits d'heures renforcés, budgets, formation, garantie de mise à disposition de locaux, droit d'affichage, accès à l'Intranet, adresses de messagerie) et l'articulation entre activité professionnelle et exercice d'un mandat de représentant du personnel. Ce dernier a 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 mandatés et de faire valoir les compétences acquises en cours du mandat notamment par un système de reconnaissance des compétences acquises.

En vue des élections de renouvellement des membres du CSE et de la désignation des délégués syndicaux et des représentants de proximité, trois accords structurant le dialogue social au sein du Groupe pour la période 2023-2027 ont été signés le 18 novembre 2022 :

- accord constitutif de l'unité économique et sociale (UES) Icade ;
- accord relatif à la représentation syndicale de l'UES Icade ;
- accord relatif au fonctionnement du comité économique et social (représentation élue) et des représentants de proximité au sein de l'UES Icade.

(1) Instance de représentation du personnel composée de l'employeur et d'une délégation élue du personnel.

Ils ont été complétés par un accord sur l'adoption du vote électronique, signé le 13 décembre 2022. Enfin, une négociation sur le protocole d'accord préélectoral a été conduite entre novembre et décembre 2022 et un projet a été soumis à la signature des organisations syndicales.

Le dialogue social est resté soutenu durant l'année 2022, comme en témoigne la signature ou la prorogation de plusieurs accords :

- accord sur le télétravail du 21 septembre 2022 qui permet de préciser les règles et les conditions de mise en œuvre du télétravail et renforcer l'accompagnement des salariés. Icade propose deux modes d'organisation possibles : le télétravail fixe et régulier de un à deux jours par semaine ou le télétravail variable à raison de quatre jours flottants par mois ;
- avenant du 30 juin 2022 à l'accord d'intéressement pour l'exercice 2021-2023 qui comprend deux indicateurs RSE ;
- accord de mise en place de la prime de partage de la valeur en 2022 du 15 novembre 2022 et accord portant sur le déblocage exceptionnel des sommes issues de la participation et de l'intéressement du 7 octobre 2022 ;

- avenant de prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 de l'accord handicap de 2019 pour améliorer le maintien dans l'emploi, l'insertion et l'accueil des personnes en situation de handicap au sein d'Icade ;
- avenant du 13 décembre 2022 de prorogation de l'accord sur la gestion des emplois et des parcours professionnels de 2019 et de l'accord intergénérationnel de 2017, prorogés jusqu'à fin 2023 ;
- accord de négociation annuelle obligatoire de décembre 2022.

Les autres principaux accords actuellement en vigueur sont :

- l'accord collectif de substitution instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux de 2019 ;
- l'accord de plan d'épargne Groupe (PEG) et l'accord de plan épargne retraite collectif (Pereco) de 2018, ainsi que l'accord de participation de 2006 visant à valoriser la performance collective de ses salariés ;
- l'accord sur la prévention des risques psychosociaux signé en 2019 permettant de sensibiliser l'ensemble des salariés et de proposer aux managers une démarche et des outils pour aider les collaborateurs à faire face à ces risques.

4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions

La politique diversité mise en œuvre par Icade vise à mettre en place un environnement de travail inclusif dans lequel les décisions se basent sur des critères professionnels exempts de discrimination. Elle est pilotée par la directrice des ressources humaines et une chargée de mission dédiée.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> ● Augmenter le taux de femmes managers de 31 % en 2018 à 34 % en 2022. 		<ul style="list-style-type: none"> ● Le taux de femmes managers s'élève à 36 % en 2022, au-dessus de l'objectif fixé. ● L'objectif est atteint en 2022 avec 18 %. ● Les alternants ont représenté 7 % de l'effectif en 2022. ● 16 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2022.
<ul style="list-style-type: none"> ● Recruter en CDI 18 % de jeunes de moins de 26 ans à partir de 2020. 		
<ul style="list-style-type: none"> ● Atteindre 5 % d'alternants dans l'effectif à partir de 2020. 		
<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir le taux d'emploi des seniors de plus de 55 ans à 16 % d'ici à 2022. 		

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

4.3.1. Développer l'intergénérationnel

Au travers de l'accord collectif « intergénérationnel » signé en 2017, prorogé jusqu'à fin 2023, Icade se donne pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque collaborateur tout au long de sa carrière, de recruter et maintenir l'emploi des seniors, d'augmenter le recrutement des jeunes et d'assurer la transmission des savoirs et des compétences.

Attraction des jeunes talents

Icade propose plusieurs dispositifs favorisant l'attraction des jeunes talents :

- l'alternance et les stages sont utilisés comme une première étape vers le recrutement des jeunes. Tous les ans, en moyenne 10 % des alternants intègrent les équipes d'Icade en CDI. Le pourcentage d'alternants et apprentis dans l'effectif est de 7 % en 2022, au-delà de l'objectif fixé. Pour faciliter l'intégration des alternants, Icade propose une formation dédiée à leurs tuteurs ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que HEC, l'ESTP et l'ESSEC, permettent de recruter des jeunes diplômés ayant des profils adaptés aux besoins de l'entreprise ;

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

- le « *vivier perspectives Icade* » : ce programme permet à une quinzaine de jeunes collaborateurs clés d'acquérir une vision transversale et stratégique des activités du Groupe et de définir leur plan de carrière à moyen terme.

Maintien des seniors dans l'emploi

Icade s'implique pour le maintien dans l'emploi des seniors qui représentent 16 % des effectifs et les accompagne dans leur transition vers la retraite au travers d'une série de mesures : entretiens individuels de retraite, stage de préparation à la retraite.

L'accord signé en 2019 et prorogé jusqu'à fin 2023 sur la gestion des emplois et des parcours professionnels prévoit en outre des mesures telles que la possibilité de demander un temps partiel senior ou une retraite progressive. Le supplément de cotisations retraite nécessaire pour percevoir une retraite à taux plein est pris en charge par Icade.

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

En 2020, un nouvel accord sur l'égalité femmes-hommes a été signé pour une durée de trois ans. Celui-ci est construit autour de quatre piliers :

- ❑ la sensibilisation : un module « sexiste ou pas » est proposé dans le cadre d'un e-learning sur l'égalité professionnelle accessible à tous les collaborateurs d'Icade, afin que chacun sache identifier les situations inadéquates ;
- ❑ la politique de rémunération : en 2022, l'étude annuelle basée sur les filières métiers et les indices conventionnels indique que trois catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %, dont deux en faveur des hommes et une en faveur des femmes. Une nouvelle enveloppe budgétaire a été mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés. De plus, Icade assure le maintien du salaire pendant les congés de parentalité ;
- ❑ l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle : qu'ils soient parents ou aidants, Icade porte une attention à la vie de famille de ses collaborateurs. Grâce à son partenariat avec Babilou, Icade propose un large éventail de solutions pratiques : places en crèches, aides aux personnes âgées, coaching parents/enfants, etc. ;
- ❑ la féminisation du management : en 2022, le taux de femmes managers est en hausse à 36 % contre 31 % en 2019, grâce au plan d'accompagnement des collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales. De plus, cinq collaboratrices ont bénéficié d'un accompagnement de neuf mois dans le cadre du programme de mentorat de la Caisse des dépôts.

Une évaluation annuelle des actions menées est présentée à la commission égalité professionnelle du CSE. Par ailleurs, cette année encore, l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 96/100 à l'index égalité femmes-hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion. Enfin, Icade a signé en 2021 pour une durée de quatre ans la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier. Les objectifs associés qui portent sur les recrutements, les salaires, les promotions et la formation ont été définis en 2022.

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

En 2019, Icade a signé le quatrième accord sur l'intégration professionnelle des personnes en situation de handicap. Prorogé jusqu'à fin 2023, il prévoit différentes mesures : l'accompagnement des salariés confrontés à un handicap dans leur sphère familiale, l'augmentation des chèques emploi service (CESU) et l'accès à une plateforme « Comptoir des solutions », dédiée aux innovations proposées par des start-up pour compenser le handicap.

Cet accord s'articule autour de cinq axes :

- ❑ accueillir les collaborateurs en situation de handicap ;
- ❑ offrir des opportunités aux travailleurs en situation de handicap : en 2022, 52 collaborateurs bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 4,2 % de l'effectif ;
- ❑ prendre en compte le handicap dans le quotidien : 30 collaborateurs ont bénéficié d'au moins une mesure destinée à améliorer leur qualité de vie au travail (chèques emploi service handicap, aide au transport, etc.) ;
- ❑ communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap : chaque année Icade participe à la SEEPH⁽¹⁾, au Duoday⁽²⁾ et communique régulièrement dans sa newsletter hebdomadaire interne. En 2022, les équipes Icade ont participé au challenge StreetCo en contribuant bénévolement à ce GPS piéton qui permet de signaler des obstacles et d'améliorer l'accessibilité des territoires ;
- ❑ promouvoir le secteur du travail protégé et adapté (STPA) : intégré en 2020 aux critères RSE de l'accord d'intéressement, le montant des achats auprès du STPA s'est élevé à 650 690 euros en 2022, en hausse de 52 % vs 2021. Cette année, le réseau interne des « ambassadeurs STPA » a lancé un partenariat avec l'entreprise adaptée TRIETHIC pour recycler les casques de chantier en fin de vie ou abîmés.

4.3.4. Favoriser l'inclusion

Les collaborateurs d'Icade participent à l'inclusion des jeunes issus de quartiers prioritaires de la ville (QPV⁽³⁾) en les accompagnant dans leur orientation professionnelle et leur recherche d'emploi au travers de plusieurs partenariats avec plusieurs associations : Tous en Stage, 100 000 entrepreneurs et Rev'elles. Ce dernier partenariat a été initié en 2022 pour accompagner des jeunes filles issues de QPV. Six collaboratrices volontaires ont ainsi été nommées mentors auprès de ces jeunes filles. Plusieurs actions ont été menées dont l'accueil de 2 groupes de jeunes filles sur le Parc du Millénaire et sur le chantier du Village des Athlètes.

En 2022, 18 % des CDI, 18 % des stagiaires et 23 % des alternants recrutés sont issus des QPV, signes forts de l'implication du Groupe en matière d'inclusion.

(1) Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées.

(2) Programme permettant à des personnes en situation de handicap de profiter d'une immersion professionnelle en duo avec l'un des collaborateurs de l'entreprise.

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

5. Engagements RSE et progrès réalisés en 2022

Engagements	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats				Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires
				2019	2020	2021	2022				
TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES											
1. UNE TRAJECTOIRE CARBONE ALIGNÉE 1,5 °C	Foncière Tertiaire	Réduction de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO ₂ /m ² /an)	2019	NA	(16) %	(16) %	(29) %	(60) %	2030		L'intensité carbone de la Foncière Tertiaire est en baisse de 29 % entre 2019 et 2022, en ligne avec la trajectoire fixée. La diminution observée entre 2021 et 2022 est en grande partie due à la mise en place de mesures d'efficacité énergétique, du changement des sources d'énergie utilisées (notamment le remplacement de chaudières à gaz par des raccordements aux réseaux de chaleur urbains) et par le recours accru aux contrats d'électricité renouvelable.
		Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique		29 %	41 %	56 %	53 %	50 %	2025		La part d'énergie renouvelable a atteint 53 % du mix énergétique en 2022, au-dessus de l'objectif fixé à 2025.
	Foncière Santé	Adaptation graduelle du patrimoine avec des solutions de résilience au changement climatique et intégration d'une évaluation des risques climatiques dans la politique d'acquisition des actifs		En cours	En cours	En cours	Atteint	Atteint	2022		Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l'ensemble du patrimoine et les actions d'adaptation seront mises en place à partir de 2023. Les acquisitions réalisées en 2022 ont fait l'objet d'une analyse de vulnérabilité au changement climatique.
	Promotion	Réduction de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO ₂ /m ² /an)	2019	NA	(4) %	(1) %	(4,5) %	(35) %	2030		L'intensité carbone de la Foncière Santé est en baisse de 4,5 % entre 2019 et 2022, en ligne avec la trajectoire fixée. La diminution observée entre 2021 et 2022 est due à la baisse de consommation du gaz en faveur d'une hausse de la consommation d'électricité et de réseaux de chaleur, plus sobres en carbone en France, et des premiers effets des travaux de performance énergétique.
2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET FAVORISER LA NATURE EN VILLE	Foncière Tertiaire	Part des parcs d'affaires en biodiversité positive		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022		100 % des parcs d'affaires d'ici 2022 sont en biodiversité positive depuis 2019.
		Part des parcs couverts par le label EcoJardin		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label EcoJardin depuis 2017.
	Foncière Tertiaire et Santé	Part des surfaces artificialisées dans le cadre du développement de nouvelles opérations par les Foncières faisant l'objet, pour une surface équivalente, du financement de la restauration d'espaces naturels (en France à partir de 2019 et à l'international à partir de 2022)		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des surfaces artificialisées par la Foncière Santé et la Foncière Tertiaire dans le cadre du développement de nouvelles opérations en France et à l'international font l'objet de la restauration ou conservation d'une surface équivalente d'espace naturel en 2022.
	Promotion	Part des nouvelles constructions en biodiversité positive		36 %	33 %	46 %	63 %	25 %	2020 à 2022		L'objectif a été atteint avec 63 % de nouvelles constructions en biodiversité positive en 2022.
3. INTÉGRER LES PRINCIPES DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS L'OFFRE	Foncière Tertiaire	Part de déchets d'exploitation maîtrisés recyclés ou valorisés		72 %	77 %	89 %	96 %	100 %	2020 à 2022		En 2022, les déchets d'exploitation maîtrisés ont été recyclés ou valorisés à hauteur de 96 %, dont 35 % sous forme de recyclage matière, 58 % sous forme de valorisation énergétique et 3 % par compostage/méthanisation.
		Part des rénovations supérieures à 1 000 m ² couvertes par une démarche de réemploi		NA	NA	100 %	100 %	100 %	100 %	2021 à 2022	
	Foncière Santé	Taux de réduction de la consommation d'eau des immeubles (en m ³ /m ² /an)	2015	(17) %	(36) %	(36) %	(43) %	(25) %	2022		La consommation d'eau est en baisse de 43 % entre 2015 et 2022 et inférieure à 0,4 m ³ /m ² /an depuis 2020.
	Promotion	Part des démolitions supérieures à 5 000 m ² intégrant une démarche de réemploi		67 %	NA	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022		En 2022, 100 % des démolitions de plus de 5 000 m ² ont engagé une démarche de réemploi.
4. INTÉGRER LES MEILLEURS STANDARDS DE CERTIFICATION ET LABELLISATION	Foncière Tertiaire	Taux d'augmentation annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation		+ 20 %	+ 6 %	+ 6 %	+ 15 %	+ 5 %	2019 à 2022		Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 15 % en 2022 vs 2021 à périmètre constant.
		Part des parcs certifiés ISO 14001		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des parcs sont certifiés ISO 14001 depuis 2016.
	Foncière Santé	Part des nouveaux projets supérieurs à 4 000 m ² avec un niveau minimum de certification environnementale (HOE Très bon/BREAM Very Good/LEED Silver/DGNB Silver)		NA	100 %	100 %	100 %	100 %	2021 à 2025		En 2022, 100 % des projets de plus de 4 000 m ² sont certifiés avec un niveau minimum HOE Très bon, BREAM Very good, LEED Silver ou DGNB Silver.
	Promotion	Part des nouveaux bureaux disposant d'une certification environnementale		83 %	80 %	83 %	92 %	100 %	2019 à 2022		En 2022, 92 % des bureaux et 36 % des logements ont une certification environnementale.
5. DÉVELOPPER DES SOLUTIONS POUR LA MOBILITÉ DURABLE	Foncière Tertiaire	Part des parcs et bureaux comportant des bornes de charge pour véhicule électrique		90 %	97 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des parcs et des bureaux contrôlés sont équipés à fin 2022.
		Part des parcs et bureaux ayant mis en place au moins une autre solution d'éco-mobilité en complément des dispositifs de bornes de charge pour véhicule électrique		49 %	56 %	92 %	98 %	100 %	2021 à 2022		98 % des parcs et des bureaux contrôlés sont équipés d'au moins une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charges pour véhicules électriques : covoiturage, navettes bus et fluviales électriques, auto-partage, vélos partagés, ...
	Foncière Santé	Réaliser des audits de mobilité sur des cliniques en France		NA	NA	NA	Atteint	Atteint	2022 à 2025		La réalisation des premiers audits a été initiée en 2022.
	Promotion	Part des nouvelles opérations situées à moins de cinq minutes à pied d'un transport en commun		79 %	75 %	93 %	96 %	75 %	2019 à 2022		96 % des opérations se situent à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2022.
BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL											
1. CONTRIBUER À LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET À L'INCLUSION	Foncière Tertiaire	Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires	2019	25	24	30	30	Hausse	2022		En 2022, les happiness managers des parcs d'affaires ont multiplié les actions locales et solidaires proposées aux locataires (bournois sportifs en faveur de la lutte contre le cancer, marchés éthiques et responsables, visites découverte avec les écoles locales...)
	Foncière Santé	Mettre en œuvre une politique de mécénat autour de la thématique « bien vivre dans les établissements de santé »		NA	NA	En cours	Atteint	Atteint	2022 à 2025		La Foncière Santé a lancé un premier appel à projets dans le cadre de la nouvelle politique de mécénat mise en œuvre en 2022.
	Promotion	Part de chantiers dont les marchés sont supérieurs à 4 millions d'euros de coûts de travaux comportant une clause d'insertion		NA	NA	74 %	77 %	60 %	2021 à 2022		L'objectif est atteint en 2022.

Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint NA : non applicable

Engagements	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats				Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires
				2019	2020	2021	2022				
BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL (suite)											
2. AMÉLIORER LE BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS ET RENFORCER LA RELATION CLIENTS	Icade	Élaboration d'un catalogue de solutions de mesure et de pilotage de la qualité de l'air intérieur et enrichissement de la communication avec les utilisateurs		En cours	En cours	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	✔	Le catalogue de solutions a été élaboré en 2019 et les équipes opérationnelles ont été formées à son utilisation.
		Part des principaux parcs d'affaires labellisés avec le label privé « Parc d'excellence »		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✔	100 % des principaux parcs sont labellisés en 2022.
	Foncière Tertiaire	Taux de recommandation des locataires - Net Promoter Score (NPS)		NA	NA	NA	+ 14 %	Hausse	2022	✔	Le NPS de la Foncière Tertiaire est positif et en hausse de 14 % en 2022 par rapport à 2021.
		Part des baux des nouveaux immeubles sur lesquels est déployée l'e-annexe »		NA	23 %	NA	Partiellement atteint	90 %	2020 à 2022	⚡	Après la signature d'une première e-annexe en 2020, un travail de refonte du document a été mené pour intégrer de nouveaux enjeux. Dans l'attente de la nouvelle version de l'e-annexe, aucune nouvelle signature n'a eu lieu.
		Part des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m ² ayant bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air		91 %	92 %	100 %	100 %	100 %	2022	✔	100 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m ² ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2022.
		Part du patrimoine contrôlé couvert par une cartographie de la qualité de l'air		NA	NA	En cours	Partiellement atteint	100 %	2022	⚡	Un travail de définition méthodologique a été entrepris en 2021 et la réalisation de la cartographie a commencé en 2022.
	Foncière Santé	Réaliser des audits des cliniques permettant d'adapter l'offre immobilière à l'évolution des pratiques médicales des exploitants en France		Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	✔	La Foncière Santé poursuit en 2022 le programme d'audits lancé en 2019 pour la qualité des soins dans les cliniques en vue de proposer des solutions d'amélioration aux exploitants.
		Part des projets d'investissements dans des Ehpad pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mis en œuvre (en France à partir de 2020, en France et en Europe à partir de 2022)		NA	100 %	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	✔	En 2022, le référentiel issu de la Charte a été adapté au contexte de chaque pays d'implantation de la Foncière Santé et utilisé pour 100 % des acquisitions en Europe. Une analyse du patrimoine existant acquis avant 2020 a également été lancée.
		Part des opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m ² atteignant un niveau minimum « performant » sur la cible correspondant à la qualité de l'air du référentiel		NA	NA	100 %	100 %	100 %	2021 à 2025	✔	En 2022, la Foncière Santé a atteint son objectif sur la qualité de l'air intérieur.
	Promotion	Part des nouveaux projets majeurs (supérieurs à 4 000 m ²) développés en BIM en France		NA	NA	73 %	100 %	70 %	2022 à 2025	✔	En 2022, 100 % des projets significatifs de la Foncière Santé en France ont été développés en BIM.
		Taux de recommandation des acquéreurs - Net Promoter Score (NPS) - à la livraison		NA	> 0	> 0	> 0	> 0	2020 à 2022	✔	L'objectif de NPS > 0 a été atteint en 2022.
		Part de nouveaux logements connectés et/ou communicants		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✔	100 % des logements sont connectés ou communicants en 2022.
Part des nouveaux projets de bureaux et logements développés en BIM			34 %	56 %	45 %	74 %	100 %	2022	⚡	74 % des projets de bureaux et logements ont été développés en BIM en 2022.	
3. ACCOMPAGNER LA DÉMARCHE RSE DES CLIENTS	Foncière Tertiaire	Part des surfaces réglementaires couvertes par une annexe environnementale		96 %	98 %	91 %	98 %	100 %	2019 à 2022	✔	98 % des annexes environnementales étaient signées à fin 2022, les annexes non signées correspondant à des baux en cours de renouvellement.
		Part des surfaces couvertes par des comités bail vert		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✔	L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint en 2022.
	Foncière Santé	Part des exploitants de cliniques et d'Ehpad couverts par des comités RSE & innovation		NA	92 %	94 %	95 %	70 %	À partir de 2021	✔	L'engagement a été atteint avec 95 % des exploitants de santé ayant bénéficié de comités RSE & innovation en 2022.
	Promotion	Part des acquéreurs ayant accès à un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment		NA	100 %	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	✔	Icade propose une série de quatre tutoriels ludiques sur les éco-gestes à l'ensemble de ses clients acquéreurs résidentiels.
		Part des opérations de logements comprenant des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur		85 %	77 %	99 %	96 %	> 75 %	2019 à 2022	✔	96 % des opérations ont mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur en 2022.
	4. RENFORCER LA POLITIQUE D'ACHAT RESPONSABLE ET LE DIALOGUE AVEC LES FOURNISSEURS	Icade	Taux d'augmentation du recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté	2018	(3) %	+ 70 %	+ 282 %	+ 480 %	+ 350 %	2022	✔
Intégrer des critères RSE dans les achats				Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	✔	100 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2022.
Foncière Tertiaire		Déployer la Charte achats responsables sur 100 % des nouveaux contrats de prestations de services du pôle Foncière Tertiaire, 100 % des contrats de travaux du pôle Foncière Santé et 100 % des chantiers des immeubles neufs (hors co-promotion) du pôle Promotion		Partiellement atteint	Atteint	Atteint	Partiellement atteint	Atteint	2019 à 2022	⚡	L'objectif est atteint en 2022 pour les Foncières Tertiaire et Santé et la Charte achats responsables a été intégrée à 96 % des contrats de travaux du pôle Promotion.
		Part des principaux fournisseurs de prestations de services évalués sur des critères RSE		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✔	L'ensemble des principaux fournisseurs ont été évalués en 2022 et ces évaluations ont donné lieu à des plans d'action pour ceux dont la note est inférieure 50/100.
5. GARANTIR L'ÉTHIQUE DES AFFAIRES	Icade	Part des collaborateurs exposés formés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FI), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude		89 %	97 %	93 %	94 %	90 %	2020 à 2022	✔	94 % des collaborateurs exposés ont été formés en 2022.
		Part des collaborateurs les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles		94 %	97 %	100 %	100 %	100 %	2022	✔	Les formations ont démarré en 2019 et ont couvert 100 % des personnels les plus exposés identifiés en 2022.
DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ											
1. DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES, L'AGILITÉ ET L'ENGAGEMENT DES SALARIÉS	Icade	Part de salariés ayant suivi une formation		92 %	97 %	100 %	100 %	90 %	2019 à 2022	✔	L'objectif a été atteint avec 100 % des salariés ayant reçu une formation en 2022.
		Part de postes pourvus en interne		25 %	36 %	21 %	31 %	25 %	2019 à 2022	✔	31 % des postes ont été pourvus en interne en 2022.
		Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés		53 %	100 %	100 %	100 %	90 %	2019 à 2022	✔	100 % des commerciaux et des responsables relation client ont été formés en 2022.
		Part de managers formés au parcours manager à énergie positive (MEPOS)		NA	NA	48 %	74 %	90 %	2020	⚡	Le parcours de formation Mepos, décalé en raison de la situation sanitaire, a été déployé auprès de 74 % des managers en 2022, le déploiement se poursuivra en 2023.
		Part des collaborateurs couverts par des propositions d'actions solidaires		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✔	100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2022.
2. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ET FAVORISER LE BIEN-ÊTRE	Icade	Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wityfit d'évaluation de bien-être au travail		En cours	En cours	Atteint	Partiellement atteint	Atteint	2019 à 2022	⚡	Chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration a mis en place des plans d'action. L'enquête de 2021 a vu le maintien d'un bon niveau de satisfaction et un niveau de sentiment de stress qui continue de baisser en moyenne pour l'ensemble des collaborateurs. La nouvelle enquête prévue en 2022 a été décalée en 2023 et l'objectif est donc partiellement atteint.
3. PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ DANS TOUTES SES DIMENSIONS	Icade	Part de femmes managers		31 %	34 %	36 %	36 %	34 %	2022	✔	Le taux de femmes managers s'élève à 36 % à fin 2022.
		Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans		16 %	10 %	17 %	18 %	18 %	2020 à 2022	✔	18 % de jeunes de moins de 26 ans ont été recrutés en CDI en 2022.
		Part d'alternants dans l'effectif		4 %	7 %	8 %	7 %	5 %	2020 à 2022	✔	Les alternants ont représenté 7 % de l'effectif en 2022.
		Part d'emploi des seniors de plus de 55 ans		15 %	19 %	19 %	16 %	16 %	2019 à 2022	✔	16 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2022.

✔ Objectif atteint ⚡ Objectif partiellement atteint 🔄 Objectif en cours de réalisation ☹ Objectif non atteint NA : non applicable

6. Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

6.1. Empreinte carbone d'Icade

Ce tableau consolidé permet de mieux appréhender le poids de chacun des pôles d'activités d'Icade dans son empreinte carbone globale 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). Les données 2021 sont calculées à périmètre total.

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	2022 (tonnes CO ₂ éq)	2022 (%)	2021 (tonnes CO ₂ éq)	2021 (%)	Variation entre 2021 et 2022	
Responsabilité directe d'Icade	Émissions directes (scope 1)	Émissions directes des sources fixes de combustion	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées à la consommation de gaz des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	489	0 %	50	0 %	878 %	
		Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : 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	2 314	1 %	2 493	1 %	(7) %	
	Émissions indirectes (scope 2)	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : 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	3 035	1 %	1 985	1 %	53 %	
Responsabilité partagée avec les clients et fournisseurs	Émissions induites (scope 3)	Émissions liées à la consommation d'énergie non incluse dans les catégories « Émissions directes » et « Émissions indirectes associées à l'énergie »	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 233	0 %	3 047	1 %	(27) %	
		Leasing aval	Foncière Tertiaire : émissions liées à la consommation d'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et à la consommation d'énergie totale des bureaux monolocataires dont Icade ne contrôle pas l'exploitation	10 504	2 %	14 832	4 %	(29) %	
			Foncière Santé : émissions liées à la consommation d'énergie des établissements de santé, dont Icade ne contrôle pas l'exploitation ^(a)	86 655	19 %	85 972	22 %	1 %	
		Transport des collaborateurs	<i>Corporate</i> : émissions liées aux transports dans le cadre des déplacements professionnels et des trajets domicile-travail	2 347	1 %	2 359	1 %	(1) %	
		Transport des visiteurs et des clients	Foncière Tertiaire : émissions de carbone issues des transports domicile-travail des clients locataires	32 068	7 %	27 777	7 %	15 %	
			Promotion : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier) pour compte de tiers	301 005	65 %	219 075	54 %	37 %	
		Achats de produits et de services	Foncière Tertiaire : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	9 379	2 %	28 268	7 %	(67) %	
			Foncière Santé : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	9 503	2 %	8 080	2 %	18 %	
		TOTAL			459 532	100 %	393 937	100 %	17 %

(a) 100 % des établissements de santé sont exploités par les opérateurs de santé eux-mêmes et donc l'exploitation est 100 % non contrôlée par Icade.

Entre 2021 et 2022 les émissions de CO₂ d'Icade sont en hausse de 30 % sur les scopes 1 et 2 tandis que les émissions de scope 3 sont en hausse de 16 % sur la même période. L'augmentation des émissions de scope 1 et 2 s'explique par l'évolution du mix énergétique des parties privatives des actifs contrôlés du pôle Foncière Tertiaire (remplacement de chaudières gaz alimentées au biogaz par des réseaux de chaleur). La hausse des émissions de scope 3 est principalement liée à l'activité dynamique du pôle Promotion en 2022 (les surfaces construites ont augmenté de 18 % entre 2021 et 2022).

À noter que :

- l'intensité carbone du pôle Foncière Santé est en baisse en 3 % entre 2021 et 2022, celle du pôle Foncière Tertiaire de 16 % et celle du pôle Promotion est quant à elle en hausse de 3 % ;
- les émissions de scope 1 et 2 sont en baisse de 23 % entre 2019 et 2022 et les émissions de scope 3 sont en hausse de 9 % sur la même période sur le périmètre d'engagement SBTi.

Pour plus de détails sur les évolutions constatées, voir parties 2.1 et 2.5.

6.2. Tableaux des indicateurs environnementement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2021 ET 2022 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs	MWh _{ef}	85 719	102 529	29 978	37 532	123 863	109 749
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh _{ef}	32 668	24 061	0	0	7 634	6 939
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs	MWh _{ef}	11 212	24 477	2	2	7 263	13 749
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	129 599	151 067	29 980	37 534	138 760	130 437
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	145	143	145	143	202	263
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 174	2 148	2 174	2 148	3 030	3 952
Intensité énergétique par surface – énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	147	143	147	143	202	263
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	240 016	312 034	68 952	96 835	299 743	303 841
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	281	310	281	310	436	614

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	50 %	59 %	50 %	46 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	102 824	61 030	102 824	99 721
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	813	651	813	651
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	135 923	188 129	135 923	139 921
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs/LfL	MWh_{ef}	239 560	249 810	239 560	240 293
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	10 435	7 880	10 435	10 294
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	29 867	23 120	29 867	30 367
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh_{ef}	40 302	31 000	40 302	40 661
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	9 590	24 479	9 590	15 280
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	8 887	13 749	8 887	10 222
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh_{ef}	18 477	38 228	18 477	25 502
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	298 339	319 038	298 339	306 456
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	167	176	167	171
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 503	2 641	2 503	2 571
Intensité énergétique par surface – énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	168	176	168	171
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	608 711	712 710	608 711	617 991
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	340	393	340	346

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

**ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2021 ET 2022 :
ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total							
			Actifs contrôlés						Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)		Données non maîtrisées (scope 3)		Scope 3	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>location-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ éq	1 895	4 137	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>location-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ éq	6 305	6 141	2 342	3 055	1 708	2 249	9 487	10 024
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - LOCATION-BASED		TONNES CO₂ ÉQ	8 200	10 278	2 342	3 055	1 708	2 249	9 487	10 024
Intensité carbone des actifs - <i>location-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	11	12	11	12	11	12	14	20
Intensité carbone des actifs - <i>location-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/pers./an	167	177	167	177	167	177	207	304
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ éq	489	50	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ éq	5 292	4 405	2 233	3 047	1 498	2 973	9 006	11 860
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET-BASED		TONNES CO₂ ÉQ	5 781	4 455	2 233	3 047	1 498	2 973	9 006	11 860
Intensité carbone des actifs - <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	9	8	9	8	9	8	13	24
Intensité carbone des actifs - <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/pers./an	130	119	130	119	130	119	197	359

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation des émissions totales de GES		%	60 %	64 %	60 %	53 %
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	489	50	489	497
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	18 029	22 285	18 029	19 145
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET-BASED		TONNES CO₂ ÉQ	18 518	22 335	18 518	19 642
Intensité carbone des actifs - <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	10,4	12,3	10,4	11,0
Intensité carbone des actifs - <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/pers./an	155	185	155	165

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

**PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D’AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2021 ET 2022 :
ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	35 %	42 %	29 %	37 %	43 %	41 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	3 %	2 %	4 %	2 %	4 %	4 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	58 %	45 %	65 %	61 %	47 %	50 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS	%	96 %	89 %	97 %	100 %	94 %	95 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,003 %	0,005 %	0,1 %	0,1 %	1,2 %	1,0 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	82 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	96 %	89 %	97 %	100 %	94 %	95 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS	TONNES/AN	1 632	3 167	748	338	1 345	1 129
Intensité déchets	Waste-Abs	kg/m ²	2,8	4,1	2,8	4,1	4,4	5,4

PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D’AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	97 %	98 %	97 %	97 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	20 %	13 %	20 %	13 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	37 %	41 %	37 %	39 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	3 %	3 %	3 %	2 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	56 %	48 %	56 %	51 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	96 %	92 %	96 %	92 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,5 %	0,3 %	0,5 %	0,3 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	83 %	100 %	83 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	96 %	92 %	96 %	93 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES/AN	3 724	4 634	3 724	3 782
Intensité déchets	Waste-Abs/LfL	kg/m ²	3,2	4,4	3,2	3,8

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2021 ET 2022 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés					
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)		Actifs non contrôlés	
			2022	2021	2022	2021	2022	2021
TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU	WATER-ABS	M³	217 186	241 494	17 407	24 205	96 663	91 588
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,28	0,31	0,28	0,31	0,37	0,43
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	19,6	21,6	19,6	21,6	25,5	30,0

CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	91 %	98 %	91 %	91 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	39 %	34 %	39 %	32 %
TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	331 256	357 287	331 256	304 392
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,30	0,34	0,30	0,28
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	21,0	23,3	21,0	19,3

6.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – format EPRA

Le périmètre Corporate est identique en 2021 et 2022, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	95 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	5 %	6 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	1 618	1 748
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	534	750
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs/LfL	MWh_{ef}	2 152	2 498
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	70	70
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh_{ef}	70	70
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	11
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh_{ef}	0	11
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{ef}	2 222	2 579
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{ep}	5 020	5 825
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	219	254
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	1 454	1 687
Intensité énergétique par surface – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	97	112
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	97	112

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant			
			Corporate (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	95 %	95 %	95 %
Taux d'estimation des émissions totales de gaz à effet de serre		%	5 %	6 %	5 %	6 %
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>location-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	2	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>location-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	86	99	41	48
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – LOCATION-BASED		TONNES CO₂ ÉQ	86	101	41	48
Intensité carbone des actifs – <i>location-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	6	7	6	7
Intensité carbone des actifs – <i>location-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/pers./an	83	98	83	98
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	33	45	28	34
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – MARKET-BASED		TONNES CO₂ ÉQ	33	45	28	34
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	3	3	3	3
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/pers./an	40	52	40	52

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	48 %	48 %
Taux d'estimation de la production totale de déchets		%	0 %	0 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	37 %	29,4 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	0,0 %	0,0 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	63 %	70,3 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	100 %	99,7 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,7 %	0,1 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	99,9 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	99,7 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES/AN	41	33
Intensité déchets	Waste-Abs/LfL	kg/m ² /an	3,5	2,8

CONSOMMATION D'EAU DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	48 %	48 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	0 %	64 %
TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	6 016	5 934
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,51	0,51
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	35,5	35,0

6.4. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA

La Foncière Santé n'est pas responsable du contrôle de l'exploitation des établissements, gérés par les exploitants de santé eux-mêmes. Les actifs sont donc à 100 % non contrôlés.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Part de la consommation totale d'énergie estimée ou extrapolée		%	37 %	32 %	37 %	22 %
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	334 090	300 369	334 090	334 167
Consommation totale d'énergie réseaux de chaleur ou de froid	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	42 333	29 539	42 333	44 585
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	239 330	249 305	239 330	260 096
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	615 753	579 213	615 753	638 847
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	276	270	276	286
Intensité énergétique par lit et place – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /lit et place/an	20 067	19 721	20 067	20 820
Intensité énergétique par surface – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	296	270	296	271
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	1 052 879	1 045 727	1 052 879	1 076 009
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	472	488	472	482

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Scope 3		Scope 3	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Part des émissions totales de gaz à effet de serre estimée ou extrapolée		%	46 %	34 %	46 %	27 %
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE	GHG-INDIR-ABS/LFL	TONNES CO₂ ÉQ	86 655	85 972	86 655	91 472
Intensité carbone des actifs	GHG-Int	kg CO ₂ éq/m ²	38,9	40,1	38,9	41,0
Intensité carbone des actifs	GHG-Int	kg CO ₂ éq/lit et place/an	2 824	2 927	2 824	2 981

CONSOMMATION D'EAU DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2021 ET 2022

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2022	2021	2022	2021
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	42 %	49 %	42 %	42 %
Part de la consommation totale d'eau estimée ou extrapolée		%	57 %	56 %	57 %	22 %
TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³/AN	1 254 358	1 282 136	1 254 358	1 230 477
Intensité eau des actifs	Water-Int	m³/m²/an	1,34	1,33	1,34	1,31
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/lit et place/an	106 266	104 878	106 266	104 242

La consommation d'eau n'a pu être collectée que sur la France en 2021 et 2022, ce qui explique le taux de couverture moins élevé que pour les indicateurs énergie et carbone.

PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ

Compte tenu de la spécificité des déchets médicaux et de leurs filières d'élimination, ce sujet est piloté et mesuré par les exploitants.

6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement

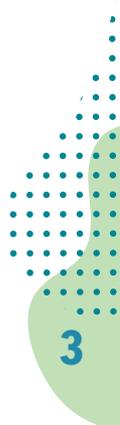
Les ICPE sont principalement des équipements de chauffage et de refroidissement des bâtiments, dont la maîtrise est assurée dans le cadre de la certification ISO 14001 des parcs.

	2022
Équipements de climatisation	14
Chaufferie gaz	12
Équipements électriques	6
TOTAL	32

6.6. Tableau des indicateurs RH

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

	2022	2021
EFFECTIF INSCRIT		
Effectif total fin de période	1 243	1 232
Variation absolue	0,9%	3,6%
Variation organique (hors effets périmètre)	0,9%	3,5%
Effectif moyen mensuel inscrit	1 234	1 214
Effectif par pôle		
Foncière Tertiaire	387	392
Foncière Santé	45	39
Promotion	811	801
Effectif par zone géographique		
France (Île-de-France)	782	776
France (autres régions)	456	452
International	5	4
Effectif par catégorie		
Cadres	880	855
Femmes	391	384
Hommes	489	471
Non-cadres	363	377
Femmes	270	286
Hommes	93	91
Effectif par type de contrat (y compris stage et intérim)		
CDI	1 130	1 118
Femmes	603	603
Hommes	527	515
CDD	24	12
Femmes	11	8
Hommes	13	4
Alternance et apprentissage	89	102
Femmes	47	59
Hommes	42	43
Stage	5	8
Femmes	2	2
Hommes	3	6
Intérim (ETP annuel)	41	3
Femmes	37	3
Hommes	4	0
MOUVEMENTS D'EFFECTIF		
Entrées en CDI		
Recrutements externes en CDI	186	158
Acquisitions – fusions	0	4
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	5	0
TOTAL	191	162
Départs de CDI		
Démissions	101	57
Licenciements	23	23
Ruptures conventionnelles	15	11
Ruptures de période d'essai	12	13
Départs en retraite	26	18
Décès	1	2
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	1	12
Cessions	0	3
TOTAL	179	139
Taux de turnover des salariés en CDI	13,5%	10,8%
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	15,8%	12,4%



RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

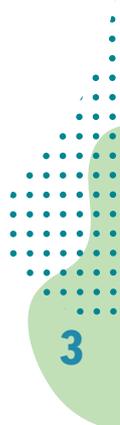
	2022	2021
ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL		
Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes		
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine	37,5	37,5
Cadres autonomes		
Nombre de jours travaillés par an	210	210
Nombre de salariés à temps partiel		
Femmes	52	51
Hommes	4	3
TOTAL	56	54
DIALOGUE SOCIAL		
% de salariés couverts par les négociations collectives	100 %	100 %
Nombre d'accords signés pendant l'année	12	7
Nombre d'accords en matière de santé et sécurité au travail signés pendant l'année	0	0
RÉMUNÉRATION		
Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)		
Cadres	66 324	66 159
Non-cadres	34 526	33 658
TOTAL	59 675	58 976
Rémunération variable		
Rémunération variable moyenne (en %)	12,9 %	10,9 %
Intéressement, participation et abondement moyen (en %)	7,2 %	6,3 %
Nombre de catégories d'employés^(a) dont l'écart de salaire femmes-hommes est > 5 %	3	5
COMPÉTENCES ET CARRIÈRE		
Formation		
Nombre d'heures totales de formation des collaborateurs en CDI	15 518	17 850
Dépenses de formation (en euros)	2 253 331	2 290 282
Part de la masse salariale consacrée à la formation (en %)	2,55 %	2,78 %
Nombre de collaborateurs en CDI formés	1 250	1 172
Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur en CDI formé	12	15
Femmes	11	14
Hommes	14	17
Cadres	12	16
Non-cadres	12	13
Part des collaborateurs en CDI formés (en %)	100 %	100 %
Gestion de carrière		
% de postes pourvus en interne	31 %	21 %
% de salariés ayant eu un entretien annuel		
Femmes	100 %	95 %
Hommes	100 %	94 %
Cadres	100 %	94 %
Non-cadres	100 %	96 %
TOTAL	100 %	94 %

(a) Les catégories d'employés sont définies sur la base des indices conventionnels.

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

	2022	2021
SANTÉ ET SÉCURITÉ		
Absentéisme^(a)		
Taux d'absentéisme	4,23 %	4,05 %
Répartition des heures d'absence		
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	90 %	94 %
Accident du travail/trajet	2 %	1 %
Événements familiaux	2 %	1 %
Autres causes	6 %	4 %
Accidents		
Nombre d'accidents du travail	1	3
Nombre d'accidents de trajet	3	2
Taux de fréquence	0,51	1,51
Taux de gravité	0,23	0,07
Nombre d'accidents mortels	0	0
Maladies professionnelles		
Nombre de maladies professionnelles déclarées pendant l'année	1	3
DIVERSITÉ		
Égalité femmes-hommes		
% de femmes au comité exécutif	50 %	36 %
% de femmes managers	36 %	36 %
% de femmes dans l'effectif	53 %	54 %
Répartition de l'effectif par âge		
< 26 ans	11,4 %	9,8 %
26-39 ans	32,5 %	34,5 %
40-55 ans	40,1 %	36,9 %
> 55 ans	15,9 %	18,8 %
Âge moyen		
Cadres	42,8	43,1
Non-cadres	39,8	39,8
Ancienneté moyenne (en nombre d'années)	9,2	9,6
Part d'alternants et apprentis		
	7 %	8 %
Handicap		
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)	52	46
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté (en euros)	650 690	428 701

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



7. Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés

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

Les risques de la cartographie sont évalués en fonction de leur criticité, c'est-à-dire de leur impact potentiel et de leur probabilité de déclenchement. Leur évaluation débouche sur la mise en place de plans

d'action ou de procédures régulièrement contrôlés par la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Icade considère la RSE comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques et comme une source d'opportunités et de création de valeur. Les équipes RSE et *risk management* d'Icade ont mené ensemble en 2017 une revue approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux, qui s'est appuyée sur une veille réglementaire, une revue d'études de référence, un benchmark sectoriel ainsi que sur l'étude de la contribution d'Icade aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU et l'analyse de

matérialité d'Icade. Elle a ensuite été actualisée annuellement (pour plus de détails, voir partie 1.1). En 2022, une cinquantaine de risques RSE ont ainsi été identifiés (environ 45 % des risques présents dans la cartographie).

Le tableau ci-dessous décrit les principaux risques et opportunités RSE d'Icade et pour chacun d'entre eux : leur impact, les moyens de maîtrise et les solutions apportées ainsi que les indicateurs clés de performance associés. Les plus significatifs d'entre eux sont également décrits dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel

et dans le chapitre 1 « Rapport annuel intégré ». Ils comprennent les risques financiers liés aux effets du changement climatique sur l'activité, suivant les recommandations du groupe de travail transparence financière climat (Task Force on Climate-related Disclosures – TFCDD), constitué à l'initiative du G20 et du conseil de stabilité financière (FSB). Ces risques climatiques sont détaillés dans la partie 2.1.

Icade n'a enregistré aucune provision ou garantie pour risque environnemental sur l'exercice 2022.

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
Impact du changement climatique et transition bas carbone	<ul style="list-style-type: none"> Rythme de mise en œuvre de la trajectoire de réduction carbone et alignement à une trajectoire 1,5 °C ; Impact du changement climatique sur les nouveaux actifs, chantiers et actifs en exploitation ; Coût des matières premières et de l'énergie. 	<p>Risques : dévalorisation des actifs, baisse du volume d'activité et des résultats, impact financier des opérations de remédiation et d'interruption d'activité, dégradation de l'image.</p> <p>Opportunités : attractivité et valeur des actifs, maintien du volume d'activité et des résultats, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image.</p>		<p>Principaux engagements climat : réduire de 60 % l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire, de 35 % celle de la Foncière Santé et de 41 % celle d'Icade Promotion entre 2019 et 2030. Ces objectifs s'appuient des plans d'action adaptés à chaque pôle d'activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> Foncières : plan d'action dédié à l'efficacité énergétique et au bas carbone de 180 millions d'euros sur la période 2022-2026 ; réalisation d'une étude en vue d'adapter graduellement le patrimoine aux impacts physiques du changement climatique ; Promotion : anticipation des exigences réglementaires, structuration des filières d'approvisionnement, recours aux matériaux bio-sourcés et de réemploi, à l'architecture bioclimatique, innovations bas-carbone et déploiement d'outils digitaux permettant le pilotage de la performance carbone. <p>Pour plus de détails, voir § 2.1.</p>	<p>Pôles Foncières Tertiaire et Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intensité énergétique et intensité carbone* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intensité carbone* <p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part du patrimoine dont la vulnérabilité au risque climatique a été mesurée* <p>Pôle Foncière Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part du patrimoine dont la vulnérabilité au risque climatique a été mesurée
Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Respect des engagements RSE d'Icade relatifs à la biodiversité et à l'économie circulaire ; Renforcement des contraintes sur l'artificialisation des sols. 	<p>Risques : décalage ou abandon d'une opération, perte d'attractivité et dépréciation de la valeur des actifs, perte de parts de marché, dégradation de l'image.</p> <p>Opportunités : maîtrise de l'exploitation, attractivité et valeur des actifs, gain de parts de marché, amélioration de l'image.</p>		<p>Icade s'attache non seulement à maîtriser les impacts négatifs de son activité sur la biodiversité mais aussi à déployer des solutions permettant d'avoir un impact positif, et ce tout au long du cycle de vie du bâtiment. Son plan d'action se décline en trois axes : réintégrer la nature en ville, développer la biodiversité positive, restaurer les écosystèmes les plus fragiles. Il est doté d'objectifs chiffrés, d'outils de mesure et de plans d'actions pour ses trois pôles métier.</p> <p>En matière d'économie circulaire, Icade a pris des engagements et met en place des actions en matière de réemploi, de valorisation des déchets et de gestion de l'eau.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 2.2 et § 2.3.</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés* Part des parcs d'affaires en biodiversité positive* Intensité eau (en m³/m²/an)* <p>Pôle Foncière Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de surfaces aménagées qui font l'objet d'un investissement dans un projet de restauration ou de préservation d'une surface équivalente* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des nouvelles constructions en biodiversité positive*
Conformité aux réglementations environnementales	<ul style="list-style-type: none"> Conformité aux réglementations environnementales : pollution, consommation énergétique, gestion des déchets, etc. 	<p>Risques : sinistre affectant un actif, perte d'attractivité et de parts de marché, décalage ou hausse des coûts d'une opération, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p>Opportunités : valeur des actifs, attractivité et gain de parts de marché, maîtrise de l'exploitation, instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes.</p>		<p>La maîtrise des risques environnementaux est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF, HOE, BREEAM, LEED, etc.), la veille réglementaire, les études d'impact environnemental, les diagnostics et la maintenance des installations techniques, les systèmes d'évaluation et de pilotage internes (contrat de performance biodiversité, audits énergétiques, etc.)</p> <p>Pour plus de détails, voir § 2.1, § 2.2, § 2.3 et § 2.4.</p>	<p>Pôles Foncières Tertiaire et Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des bureaux et logements couverts par une certification environnementale*
Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des nouveaux usages et modes de vie : travail à distance, coworking, bien-être, digitalisation, etc. ; Intégration des innovations dans les produits et services et dans les réponses à appels d'offres. 	<p>Risques : obsolescence et dépréciation de la valeur des actifs, baisse du taux d'occupation, perte de parts de marché.</p> <p>Opportunités : attractivité et valeur des actifs, optimisation du taux d'occupation, gain de parts de marché.</p>		<p>La démarche d'innovation d'Icade, dotée d'un budget de 2 millions d'euros par an, vise à accompagner la transformation de ses métiers et à créer de nouvelles activités grâce au start-up studio d'Icade (Urban Odyssey) :</p> <ul style="list-style-type: none"> le pôle Foncière Tertiaire développe par exemple une offre répondant aux nouveaux modes de travail (Imagin'Office) ; le pôle Foncière Santé accompagne ses partenaires opérateurs dans l'amélioration des parcours de soin ; le pôle Promotion propose une offre résidentielle répondant aux nouvelles attentes (lien avec la nature et personnalisation du logement). <p>Pour plus de détails, voir § 1.2. et § 3.2</p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de projets innovants déclinés de manière opérationnelle* <p>Pôle Foncière Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de comités RSE et innovation*
Bien être des occupants et satisfaction clients	<ul style="list-style-type: none"> Promesse et image de marque ; expérience utilisateur, efficacité des outils d'aide à la commercialisation ; pratiques de marketing responsable. 	<p>Risques : dégradation de la relation client, mise en cause de la responsabilité d'Icade, perte de parts de marché.</p> <p>Opportunités : amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients, instauration de relations transparentes et de confiance avec les clients, gain de parts de marché.</p>		<p>Chaque pôle d'Icade développe des solutions pour favoriser les échanges avec ses clients, améliorer le parcours client et l'expérience utilisateur : plateformes digitales, enquêtes clients, SAV, nouveaux services, audits d'accompagnement, communication transparente, etc.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 3.2</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Taux de recommandation des locataires mesurée par une enquête NPS* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Taux de recommandation des acquéreurs de logements mesurée par une enquête NPS à la livraison*

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

Réglementaire
 Réputationnel
 Opérationnel
 Financier
 Physique

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
Prise en compte des besoins des communautés locales	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres et/ou le montage des projets de construction (soutien à l'emploi, développement des territoires, etc.) ; - concertation avec les parties prenantes locales (collectivités, riverains, associations, ESS, etc.) pour développer une offre immobilière inclusive. 	<p>Risques : baisse du taux d'occupation, perte d'appels d'offres et/ou difficulté à obtenir des permis de construire, décalage ou abandon d'une opération, dégradation de l'image.</p> <p>Opportunités : optimisation du taux d'occupation, amélioration du droit d'opérer, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image.</p>		<p>l'cade entretient un dialogue régulier et nourri avec les communautés locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concertation avec des acteurs locaux et actions en faveur de l'emploi local, du développement des ESS, de l'insertion et de la solidarité ; - engagement des collaborateurs en faveur de l'inclusion et de l'éducation des plus démunis ; - proposition d'une offre de logements inclusifs et abordables, développement de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle au sein de son patrimoine et de ses nouvelles constructions ; - accompagnement des exploitants de santé dans le financement de leurs activités et la modernisation de leurs établissements. <p>Pour plus de détails, voir § 1.3 et § 3.1.</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux parcs d'affaires* <p>Pôle Foncière Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Part des projets d'investissements dans des Ehad pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mis en œuvre* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage des chantiers significatifs comportant une clause d'insertion - Pourcentage de logements abordables ou inclusifs*
Achats responsables et conformité aux réglementations de santé et sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des engagements pris par les fournisseurs et sous-traitants dans les chartes d'achats responsables : protection de l'environnement, loyauté des pratiques, etc. ; - conformité aux réglementations de santé et sécurité : amiante, qualité de l'air, qualité de l'eau, etc. 	<p>Risques : mise en cause de la responsabilité d'lcade, décalage ou hausse des coûts d'une opération, dégradation de la relation client.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les fournisseurs, maîtrise opérationnelle, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients.</p>		<p>La politique d'achat responsable d'lcade est structurée autour de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la signature et l'évaluation du respect de sa Charte d'achats responsables par ses fournisseurs ; - l'intégration de critères RSE dans le cadre des consultations et l'évaluation RSE des principaux fournisseurs. <p>La maîtrise des risques de santé et de sécurité au sein du patrimoine en exploitation est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF HQE, BREEAM, LEED, etc.), les systèmes d'évaluation et de pilotage interne.</p> <p>Pour ses opérations de construction et de rénovation, l'cade a mis en place un système de management responsable certifié par Cengal Qualité Certification au plus haut niveau d'exigence des référentiels NF Habitat, NF Habitat HQE et NF Tertiaire HQE et a systématiquement recours à des opérateurs spécialisés dans la sécurité sur ses chantiers.</p> <p>Enfin, l'cade maintient son document unique à jour régulièrement et le présente au CSE.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 2.4, § 3.2, § 3.4 et § 4.2.</p>	<p>lcade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Part des principales consultations des directions achats intégrant des critères RSE* <p>Pôles Foncières Tertiaire et Santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage des bureaux et logements couverts par une certification environnementale*
Développement des compétences et gestion des parcours professionnels	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des compétences à la stratégie de l'entreprise : anticipation des besoins, adaptation au changement, attractivité et rétention des compétences clés. 	<p>Risques : baisse de productivité, perte de compétitivité.</p> <p>Opportunités : amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>La politique RH d'lcade s'attache à développer les expertises, créer un cadre de travail collaboratif et stimulant, et promouvoir les mobilités internes. l'cade propose des parcours professionnels évolutifs et adaptés.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 4.1.</p>	<p>lcade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage de postes pourvus en interne - Pourcentage de salariés en CDI ayant suivi une formation*
Qualité de vie au travail, bien-être et diversité	<ul style="list-style-type: none"> - Bien-être au travail et diversité : mesures de qualité de vie au travail, prévention de la discrimination, du harcèlement et des risques psycho-sociaux, gestion des restructurations, dialogue social. 	<p>Risques : mise en cause de la responsabilité d'lcade, dégradation du climat social, baisse de la productivité, perte de compétitivité.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les collaborateurs, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des collaborateurs, amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>La politique RH d'lcade s'attache à garantir un bon équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, améliorer le bien-être au travail et promouvoir la diversité.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 4.2 et § 4.3.</p>	<p>lcade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effectif total et répartition des salariés par sexe* - Pourcentage de managers femmes* - Pourcentage d'alternants dans l'effectif total*
Éthique des affaires, protection et sécurité des données	<ul style="list-style-type: none"> - Prévention des risques de corruption, de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, de fraude, d'entente, de conflits d'intérêts et de délits d'initié ; - cybercriminalité et conformité aux réglementations concernant l'usage des données. 	<p>Risques : mise en cause de la responsabilité d'lcade, dégradation de l'image et de la valeur de marque, perte de données stratégiques, perte de productivité, dégradation de la relation client.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image et maîtrise de la valeur de la marque, maîtrise opérationnelle, amélioration de la relation clients.</p>		<p>La direction de l'audit des risques, de la conformité et du contrôle interne pilote la politique d'lcade en matière d'éthique des affaires, qui comprend la prévention et la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la lutte contre l'évasion et la fraude fiscale et l'éthique des données personnelles. Elle s'appuie sur un dispositif intégrant notamment une Charte éthique, un déontologue, une cartographie des risques, un dispositif de connaissance des relations d'affaires, des formations régulières pour les collaborateurs et un système d'alerte confidentiel.</p> <p>Deux délégués à la protection des données veillent au respect du règlement général sur la protection des données personnelles. Les collaborateurs sont sensibilisés au sujet via des modules d'e-learning.</p> <p>La politique de cyber-sécurité d'lcade est pilotée par la direction des systèmes d'information et de la sécurité et garantie par des mesures dédiées : plan de continuité d'entreprise, protection et duplication des systèmes, dispositif récurrent de formation et de test des collaborateurs à la cyber-sécurité.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 3.2.3 et § 3.5.</p>	<p>lcade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage de salariés exposés formés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude* - Pourcentage de salariés les plus exposés formés au règlement général sur la protection des données (RGPD)*

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



8. Synthèse de la méthodologie et périmètre de reporting

8.1. Référentiels de reporting et choix des indicateurs

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

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

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

8.2. Période de reporting

La période retenue pour le reporting annuel de 2022 est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

8.3. Périmètre de reporting

8.3.1. Périmètre des données environnementales et sociétales

Corporate

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

Les indicateurs suivis sur ce périmètre sont les émissions de CO₂, les consommations d'énergie et d'eau et les déchets produits dans les bâtiments.

L'empreinte carbone annuelle d'Icade inclut également les émissions de CO₂ liées aux déplacements des collaborateurs (trajets domicile-travail et déplacements professionnels), dans le cadre du suivi de la trajectoire carbone SBTi.

	Surface totale (en m ²)	Périmètre « RSE » (en m ²)	Part des actifs contrôlés	Part des actifs non contrôlés
CORPORATE	24 176	22 930	100 %	0 %

Pôle Foncière Tertiaire

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

En 2022, le pôle Foncière Tertiaire a élargi son périmètre de reporting RSE des seuls actifs de bureaux à l'ensemble des typologies d'actifs. Les définitions des périmètres ont donc été modifiées.

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

- **le périmètre de reporting financier** : le patrimoine du pôle Foncière Tertiaire de l'année N inclut tous les actifs détenus au 31 décembre de l'année N, définis en surfaces totales, intégrant les surfaces louables (en exploitation) et non louables (en rénovation ou prochainement rénovées). Ce périmètre n'intègre ni les actifs cédés en cours d'année ni les actifs en cours de développement (construction neuve).

Les indicateurs portant sur le périmètre « financier » sont notamment : l'évaluation des risques liés au changement climatique, les services à disposition des locataires, les ICPE, le *Net Promoter Score* clients.

Certains indicateurs sont exclusivement dédiés aux parcs d'affaires, tels que le label *ÉcoJardin*, les indicateurs de mesure de la biodiversité positive, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, malvoyantes et malentendantes, la certification ISO 14001 et le label « Parc d'excellence » ;

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

Les indicateurs portant sur le périmètre « RSE » sont notamment : l'empreinte carbone annuelle (en absolu), l'intensité carbone, la consommation d'énergie (en absolu et en intensité), les diagnostics de performance énergétique (DPE). Les indicateurs « carbone » sont suivis sur ce périmètre selon les méthodes *market-based* (pour le suivi de la trajectoire 1,5 °C validée par la SBTi) et *location-based* ;

- **le périmètre de reporting « bureaux »** : le patrimoine du périmètre « bureaux » du pôle Foncière Tertiaire comprend exclusivement des actifs de bureaux, classés dans deux catégories : des bureaux diffus (dénommés « bureaux ») et des bureaux situés dans des parcs d'affaires (dénommés « parcs d'affaires »). Il est calculé en excluant les actifs suivants du périmètre de reporting RSE : les actifs occupés très partiellement, les actifs ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète et les actifs hors bureaux (hôtels, entrepôts, *data centers*, studios de télévision, activités industrielles, etc.)

Les indicateurs portant sur le périmètre « bureaux » sont : la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique, les consommations d'eau et de déchets, les certifications HQE/BREEAM et R2S, l'éclairage LED, les analyses et solutions relatives à la qualité de l'air intérieur, les solutions d'éco-mobilité, la distance du patrimoine aux transports en commun, les émissions de CO₂ liées au transport, les mesures de santé et sécurité sur les actifs et les comités environnementaux.

PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2022

	Surface totale (en m ²)	Périmètre « RSE » (en m ²)	Périmètre « bureaux » (en m ²)	Part des actifs contrôlés (en %)	Part des actifs non contrôlés (en %)
Parcs d'affaires	727 654	727 654	327 397	61 %	39 %
Bureaux	979 993	963 960	869 490	68 %	32 %
Autres actifs	162 318	96 136	-	0 %	100 %
PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE	1 869 965	1 787 750	1 196 887	62 %	38 %

Sur le périmètre « financier » de 1 869 965 m², le périmètre RSE représentait 1 787 750 m² à fin 2022, soit 96 % des surfaces. Les actifs dits « contrôlés » sont les immeubles dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation. Les actifs dits « non contrôlés » sont les immeubles détenus par Icade mais dont le locataire dispose du contrôle total de l'exploitation (immeubles monolocataires). Les surfaces dites « maîtrisées » sont les surfaces au sein des immeubles multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation (parties communes des immeubles contrôlés). Les surfaces « non maîtrisées » correspondent aux parties privatives des bâtiments contrôlés ou aux bâtiments non contrôlés.

Pôle Foncière Santé

Le périmètre de reporting environnemental et sociétal du pôle Foncière Santé est basé sur le périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Selon les indicateurs de performance environnementale ou sociétale, le pôle Foncière Santé considère plusieurs périmètres de reporting :

□ **le périmètre de reporting financier** : il inclut tous les établissements, détenus au 31 décembre de l'année N, définis en surfaces totales intégrant les surfaces louables (en exploitation) et non louables (en rénovation ou prochainement rénovées). Ce périmètre n'intègre ni les actifs cédés en cours d'année ni les actifs en cours de développement (constructions neuves).

Il est utilisé pour certains indicateurs à l'échelle du patrimoine d'Icade, tels que : l'évaluation des risques liés au changement climatique et la mise en place de mesures d'adaptation au changement climatique, le nombre de bénéficiaires des établissements de court, moyen et long séjour de la Foncière Santé en Europe ;

□ **le périmètre « RSE »** : il inclut les établissements (cliniques et Ehpad) du périmètre de reporting financier et les extensions réalisées en année N-1 sur les bâtiments existants. Sont exclus les actifs en rénovation ou prochainement rénovés, les actifs vides (non loués), les établissements ayant moins d'un an d'exploitation sur une année

civile complète, les extensions livrées dans l'année et les actifs « typés » (ex : laverie).

Les indicateurs portant sur le périmètre « RSE » sont relatifs à l'empreinte carbone annuelle (en absolu), l'intensité carbone, la consommation d'énergie (en absolu et en intensité), la consommation d'eau et aux comités RSE & innovation ;

□ **le périmètre « SBTi »** : comprend les actifs du patrimoine RSE d'Icade Santé en France en date du 31 décembre 2021, auxquels se rajoutent chaque année les extensions, les livraisons et rachats de VEFA ayant lieu à partir de l'année 2021. Ce périmètre de reporting ne correspond donc pas à un sous-ensemble du périmètre financier.

Les indicateurs suivis sur le périmètre SBTi sont : les émissions de gaz à effet de serre en absolu du patrimoine localisé en France (pour le suivi de la trajectoire 1,5 °C validée par la SBTi, qui n'intègre pas le patrimoine localisé à l'international).

Contrairement au pôle Foncière Tertiaire, qui contrôle une grande majorité des actifs, le pôle Foncière Santé ne possède pas le contrôle de l'exploitation des cliniques et Ehpad. En effet, dans le cadre de son partenariat avec les opérateurs de santé, Icade est propriétaire des murs mais ce sont les locataires qui maîtrisent la totalité de l'exploitation, à la fois opérationnelle et environnementale.

PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2022

	Surface totale (en m ²)	Périmètre « RSE » (en m ²)	Surface couverte - énergie carbone (en m ²)	Taux de couverture - énergie carbone (en %)	Surface couverte - eau (en m ²)	Taux de couverture - eau (en %)	Part des actifs contrôlés (en %)	Part des actifs non contrôlés (en %)
France	1 863 333	1 851 483	1 851 483	100 %	939 030	51 %	0 %	100 %
Allemagne	173 240	164 553	164 553	100 %	-	0 %	0 %	100 %
Espagne	25 610	2 239	2 239	100 %	-	0 %	0 %	100 %
Italie	139 512	122 772	122 772	100 %	-	0 %	0 %	100 %
Portugal	87 502	87 502	87 502	100 %	-	0 %	0 %	100 %
PÔLE FONCIÈRE SANTÉ	2 289 197	2 228 549	2 228 549	100 %	939 030	42 %	0 %	100 %

Les surfaces utilisées à l'international correspondent aux définitions légales des pays concernés.

Nouvelles opérations de la Foncière Santé

Le périmètre retenu est celui des opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé). Quatre sous-périmètres existent pour définir ces opérations :

- ▣ les créations, qui correspondent aux nouvelles opérations développées par la Foncière Santé ;
- ▣ les extensions des bâtiments existants du patrimoine ;
- ▣ les restructurations, qui correspondent aux modifications de la structure des bâtiments existants ;
- ▣ les opérations de travaux significatives de rénovation des façades et d'étanchéité ⁽¹⁾.

La majeure partie des indicateurs sont calculés à la validation de l'ordre de service (OS) mais quelques indicateurs spécifiques sont calculés de l'OS à la livraison (ex. : certifications environnementales) ou en phase livraison (ex. : opérations livrées en BIM, surfaces artificialisées qui font l'objet du financement de la restauration de biodiversité d'une surface équivalente).

Un certain nombre d'indicateurs excluent les avenants de transfert ⁽²⁾ et rachat de travaux : achats responsables, certifications environnementales, démarche de réemploi.

Pôle Promotion

Pour définir le périmètre de reporting de ses indicateurs extra-financiers, Icade s'appuie sur le périmètre de reporting financier. Le périmètre retenu est celui des opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé : « stade OS »).

En cas d'acquisition de sociétés tierces, des plannings d'intégration spécifiques ont été définis pour chaque périmètre de reporting. Ils sont précisés dans le protocole de reporting.

Les différents périmètres de reporting considérés pour Icade Promotion sont :

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

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

- ▣ **le périmètre de reporting « SBTi »** : correspond au périmètre « financier » dont sont exclues les sociétés acquises depuis le 1^{er} janvier 2019, conformément à la méthodologie de calcul correspondant aux standards de la SBTi.

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

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

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

- part de logements abordables ou inclusifs (périmètre : réservations de l'année),
- part des logements ayant accès à l'e-learning (périmètre : logements livrés),
- *Net Promoter Score* (périmètre : enquêtes clients réalisés dans l'année après livraison).

Pour le pôle Promotion, les indicateurs se calculent selon la surface SHON RT (surface hors œuvre nette – réglementation thermique), à l'exception des indicateurs carbone, qui le sont selon la surface habitable pour les actifs résidentiels et la surface utile pour les actifs de bureaux et les autres activités.

PÉRIMÈTRE DU PÔLE PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2022

	Périmètre « carbone » (en nombre d'opérations)	Périmètre « carbone » (en m ² SHON RT)	Périmètre « RSE » (en m ² SHON RT)	Périmètre « RSE » (en %)
Logements	58	347 270	262 419	76 %
Bureaux	15	206 847	88 861	43 %
Autres activités (santé, équipements)	8	88 381	53 332	60 %
TOTAL	74	518 491	329 630	64 %

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

Le périmètre de reporting RSE d'Icade Promotion au 31 décembre 2022 correspond à 51 opérations représentant 64 % de la surface SHON RT du périmètre de reporting « carbone » qui correspond quant à lui à 74 opérations.

8.3.2. Périmètre des données sociales

Les données sociales sont consolidées pour l'ensemble des métiers et pôles d'activité d'Icade inclus dans le périmètre de consolidation financière.

(1) Ils correspondent aux travaux qui sont prévus à l'article 606 du Code civil : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429505/.

(2) L'avenant de transfert est un type particulier d'avenant consacrant la cession et la reprise des obligations contractuelles d'un marché par une personnalité juridique différente du titulaire initial.

8.4. Variation de périmètre

Pour le pôle Foncière Tertiaire, le périmètre RSE inclut en 2022 pour la première fois l'ensemble des typologies d'actifs pour les données énergie et carbone et certains autres indicateurs environnementaux. Les données 2021 à périmètre total présentées dans ce rapport ont été recalculées sur ce périmètre.

Le périmètre de reporting appelé « RSE » dans les précédentes publications a été renommé périmètre « bureaux ».

8.5. Processus de reporting

8.5.1. Organisation du reporting

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

8.5.2. Outils de reporting

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

8.6. Précisions méthodologiques

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

Dans le cadre du déploiement de sa Raison d'être, Icade a défini de nouveaux indicateurs de performance associés à celle-ci. Ces derniers ont été pour partie intégrés au reporting RSE réalisé au 31 décembre 2022 :

- l'intensité carbone du pôle Foncière Tertiaire ;
- le *Net Promoter Score* des locataires du pôle Foncière Tertiaire ;
- le nombre de mètres carrés ayant le label R2S au sein du patrimoine du pôle Foncière Tertiaire ;
- l'intensité carbone du pôle Foncière Santé ;
- la part des projets du pôle Foncière Santé de plus de 4 000 m² couverts par une certification environnementale avec un niveau minimal ;
- le nombre de bénéficiaires des établissements de court, moyen et long séjour en Europe ;
- l'intensité carbone du pôle Promotion ;
- le *Net Promoter Score* des acquéreurs résidentiels du pôle Promotion ;
- le pourcentage de logements abordables ou inclusifs ;
- la part des financements durables ;
- le *Net Promoteur Score* des collaborateurs Icade ;
- le nombre de projets innovants par an déclinés de manière opérationnelle dans les business ;
- la validation de la trajectoire bas carbone d'Icade par la SBTi.

8.6.2. Principales précisions méthodologiques liées aux indicateurs énergie, carbone, eau et déchet des pôles Foncières Tertiaire et Santé

Estimation des données de consommations indisponibles

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

Extrapolation des données manquantes

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

Taux de couverture

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

Correction climatique

Pour neutraliser les variations climatiques et rendre les consommations énergétiques du périmètre comparables d'une année sur l'autre, les données brutes sont corrigées à l'aide de la méthodologie proposée par Météo France. Les données sont retraitées sur la base des conditions climatiques de l'année 2015.

Méthode de calcul à périmètre total et périmètre constant

Pour satisfaire aux recommandations de reporting du référentiel de l'EPRA, Icade communique les indicateurs environnementaux des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé à périmètre total 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 deux ans, soit du 1^{er} janvier N-1 au 31 décembre de l'année N. Pour les actifs ayant été nouvellement intégrés dans la cartographie en année N, les données sont collectées a posteriori sur l'année N-1 et intégrée aux calculs. Les données ne pouvant pas être collectées a posteriori sont estimées avec les données les plus récentes connues.

Calcul des émissions de gaz à effet de serre et de l'intensité carbone des Foncières

La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels *GHG Protocol*, *EPRA Sustainability guidelines* et bilan carbone.

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

Comptabilité carbone *location-based*

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

- ❑ **Facteurs d'émission** : pour chaque vecteur énergétique, Icade utilise les facteurs d'émissions les plus récents à la date de reporting, reflétant l'évolution de l'intensité carbone du mix énergétique de chaque pays. Ces facteurs et les sources utilisées sont présentés dans le protocole de reporting, rendu public sur le site internet d'Icade.
- ❑ **Calcul de la part amont** : les émissions de CO₂ des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport RSE d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne », comme précisé dans le protocole de reporting. Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3.
- ❑ **Énergie renouvelable** : afin d'être conforme au *GHG Protocol*, Icade ne déduit pas ses émissions de CO₂ évitées par l'achat de garanties d'origine (garantissant l'achat d'électricité renouvelable) ou de biogaz du calcul de l'intensité carbone global.

Comptabilité carbone *market-based*

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

- ❑ **Facteurs d'émission** : pour chaque facture d'énergie, Icade utilise un facteur d'émission correspondant au facteur d'émission du mix énergétique acheté. Ces facteurs d'émissions sont précisés dans le protocole de reporting, rendu public sur le site internet d'Icade.

- ❑ **Calcul de la part amont** : les émissions de CO₂ des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport RSE d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne » tel que précisé dans le protocole de reporting. Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3.

8.6.3. Principales précisions méthodologiques liées aux autres indicateurs des pôles Foncières Tertiaire et Santé

Indicateurs de biodiversité positive des parcs d'affaires de la Foncière Tertiaire

Le détail de la méthodologie de mesure de la biodiversité positive est disponible sur le site internet d'Icade.

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

Bénéficiaires des établissements du pôle Foncière Santé

Les bénéficiaires des établissements de courts séjours correspondent à la population des villes situées à proximité des établissements concernés, tel que défini dans le protocole de reporting rendu public sur le site internet d'Icade.

Les bénéficiaires des établissements de moyens et longs séjours correspondent au nombre de patients et résidents hébergés dans ces établissements.

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

Calcul des émissions de gaz à effet de serre

La méthode de calcul des émissions de GES (gaz à effet de serre) d'Icade Promotion, appliquée également aux projets de construction neuve des pôles Foncières Tertiaire et Santé, se base sur la méthodologie retenue par la réglementation environnementale 2020 (analyse de cycle de vie (ACV) dynamique). Dans cette nouvelle méthodologie RE 2020, les émissions prises en compte sont les suivantes :

- ❑ les émissions associées aux matériaux et équipements constitutifs du bâtiment construit (fabrication initiale du produit, fin de vie, remplacement éventuel du matériau si sa durée de vie est inférieure à celle du bâtiment). Ce poste se décompose dans l'ACV en 13 lots distincts ;
- ❑ les émissions associées aux fuites de fluides frigorigènes utilisés dans les systèmes de froid actifs du bâtiment ;
- ❑ les émissions de chantier associées à la logistique de chantier ;
- ❑ les émissions associées à l'énergie consommée durant l'exploitation future du bâtiment par ses usagers. Les postes énergétiques considérés en RE 2020 sont les suivants : les cinq postes déjà présents dans la RT 2012 (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires électriques), ainsi que la consommation pour l'éclairage et la ventilation des parkings et la consommation énergétique des ascenseurs.

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

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

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

Icade communique l'empreinte carbone et l'intensité carbone du pôle Promotion sur deux périmètres distincts :

- ❑ **le périmètre de reporting** : il est représentatif des émissions réelles liées à la phase construction des opérations construites en année N et inclut uniquement les émissions relatives aux matériaux et au chantier. Ces données sont communiquées en absolu dans « l'empreinte carbone annuelle d'Icade » présentée en introduction de la partie 2.1 et dans la partie 6.1 ;
- ❑ **le périmètre dit « d'engagement »** : il montre la volonté d'Icade de communiquer son impact carbone sur tout le cycle de vie du bâtiment et inclut les émissions de carbone de la phase construction et de la phase exploitation. Ces données sont communiquées en absolu dans la trajectoire de réduction des émissions de GES d'Icade présentée en introduction de la partie 2.1. et en intensité dans la partie 2.1.2.

8.6.5. Précisions méthodologiques des indicateurs relatifs aux données sociales

Formation

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

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

Formation des personnels exposés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude

La population cible prise en compte dans le calcul de cet indicateur correspond aux commerciaux du pôle Promotion, aux *asset managers* du pôle Foncière Tertiaire et aux collaborateurs exposés de la Foncière Santé. Cela correspond à 97 personnes en 2022.

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

Formation des personnels exposés à la protection des données

Le délégué à la protection des données définit en début d'année le programme de formation de l'année et la population cible. Elle correspond à 29 personnes en 2022.

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

Écart de salaire moyen entre les hommes et les femmes

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

Effectifs internationaux

Les effectifs présents à l'international sont intégrés au reporting sur les données sociales pour tous les indicateurs portant sur leur contrat de travail ou leurs qualités (genre, âge, handicap, type de contrat, mobilité interne...) ainsi que pour les entretiens annuels et les sensibilisations.

Les indicateurs liés à des données de paye (rémunération, absences, accidents du travail, temps de travail, formations) n'intègrent pas les collaborateurs à l'international.

8.6.6. Lutte contre le gaspillage alimentaire, lutte contre la précarité alimentaire, respect d'une alimentation responsable équitale et durable et du bien-être animal, actions pour le sport et l'activité physique

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

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

8.7. Évolutions méthodologiques

En 2022, des ajustements méthodologiques ont été effectués afin de mieux refléter la performance RSE d'Icade. Les principaux changements sont mentionnés ci-dessous.

8.7.1. Évolutions méthodologiques relatives à l'empreinte carbone du périmètre d'engagement SBTi en valeur absolue

Dans le cadre de la définition de sa trajectoire 1,5 °C validée par la SBTi, Icade a recalculé un point de départ de son empreinte carbone pour les années 2019, 2020 et 2021 (cf. rapport climat de mars 2022, disponible sur le site internet d'Icade). Les principales évolutions méthodologiques et leurs impacts sont rappelés ici.

À noter que les différences entre la méthode de calcul de l'empreinte carbone annuelle d'Icade telle que détaillée en 8.6 et le périmètre d'engagement SBTi pris en compte dans la trajectoire de décarbonation d'Icade, validée par la SBTi sont les suivantes : la prise en compte des émissions de carbone liées à l'usage des produits vendus (usage des bâtiments vendus par Icade Promotion sur 50 ans) et l'exclusion des émissions de la Foncière Santé à l'international (non incluses dans le périmètre d'engagement au moment de la soumission de la trajectoire auprès de la SBTi).

Pôle Foncière Tertiaire

Les principales évolutions méthodologiques sont :

- l'élargissement du périmètre couvert des bureaux (73 % du patrimoine) à l'ensemble des classes d'actifs – entrepôts/commerces, process, hébergement, activités saisonnières (100 % du patrimoine) ;
- le passage d'une comptabilité carbone *location-based* (basée sur le mix énergétique national) à une comptabilité en *market-based* (basée sur le mix énergétique des fournisseurs d'énergie). Cette évolution vise à aligner le pôle Foncière Tertiaire avec les pratiques de marché afin d'assurer une meilleure comparabilité avec ses pairs.

Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- l'intensité carbone communiquée dans le DEU 2019 de 15,4 kg CO₂ éq/m²/an passe à 14,6 kg CO₂ éq/m²/an, soit une baisse de - 5 %, et les émissions de CO₂ en absolu augmentent de 15 861 tonnes de CO₂ à 26 476 tonnes de CO₂ ;
- l'intensité carbone communiquée dans le DEU 2020 à 12,6 kg CO₂ éq/m²/an passe à 12,2 kg CO₂ éq/m²/an, soit une baisse de - 3 %, et les émissions de CO₂ en absolu augmentent de 13 945 tonnes de CO₂ à 22 119 tonnes de CO₂ ;
- l'intensité carbone communiquée dans le DEU 2021 à 14,6 kg CO₂ éq/m²/an passe à 12,3 kg CO₂ éq/m²/an, soit une baisse de - 16 %, et les émissions de CO₂ en absolu augmentent de 15 492 tonnes de CO₂ à 22 335 tonnes de CO₂ .

Pôle Foncière Santé

Les principales évolutions méthodologiques sont, pour le suivi des émissions de CO₂ en absolu dans le cadre de la trajectoire SBTi :

- l'élargissement du périmètre cartographié de 76 % du périmètre RSE en France en 2019 à 100 % du périmètre RSE en France en 2021, principalement des Ehpad ;
- l'intégration des établissements acquis et livrés en 2019 et 2020 dans le recalcul des émissions 2019 ;
- l'extrapolation de données de consommation d'énergie et le calcul des émissions carbone correspondantes pour les actifs pour lesquels les données étaient indisponibles.

Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- pour 2019, les émissions de CO₂ en absolu augmentent de 42 495 tonnes de CO₂ à 62 618 tonnes de CO₂ en France, ce qui se traduit par une baisse de l'intensité carbone en France de 36,8 kg CO₂ éq/m²/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2019) à 35,8 kg CO₂ éq/m²/an ;
- pour 2020, les émissions de CO₂ en absolu augmentent de 45 553 tonnes de CO₂ à 59 743 tonnes de CO₂ en France, ce qui se traduit par une baisse de l'intensité carbone en France de 35 kg CO₂ éq/m²/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2020) à 33,9 kg CO₂ éq/m²/an.

Les données publiées en 2021 correspondent à cette nouvelle méthodologie.

Corporate

Les principales évolutions méthodologiques sont :

- la prise en compte des déplacements domicile-travail et des déplacements professionnels des collaborateurs d'Icade ;
- l'élargissement du périmètre des bâtiments cartographiés des sites d'Île-de-France aux agences régionales.

Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- pour 2019, une augmentation de 101 tonnes de CO₂ à 2 621 tonnes de CO₂ ;
- pour 2020, une augmentation de 90 tonnes de CO₂ à 1 505 tonnes de CO₂ ;
- pour 2021, une augmentation de 143 tonnes de CO₂ à 2 443 tonnes de CO₂.

Pôle Promotion

Afin de disposer pour Icade Promotion d'une trajectoire carbone s'appuyant sur une méthodologie de comptabilité commune des émissions de GES – à savoir la réglementation environnementale RE 2020 – il a été nécessaire de recalculer les émissions passées de la Promotion (calculées jusqu'à maintenant en équivalent E+C-) selon la méthodologie RE 2020. Le point de départ de ce recalcul est 2019, année de départ de la trajectoire carbone actuelle d'Icade.

Les principales évolutions méthodologiques sont :

- l'intégration de l'énergie d'exploitation et du renouvellement des matériaux sur 50 ans des bâtiments vendus, en plus des émissions de CO₂ liées aux matériaux et au chantier produites pendant l'année de reporting. Les émissions à l'utilisation sur 50 ans sont exclues du reporting annuel (« empreinte carbone annuelle ») sur les tonnes de CO₂ en absolu car elles reflètent les émissions postérieures à l'année de reporting. En revanche, elles font désormais partie du périmètre d'engagement et de reporting SBTi d'Icade Promotion au titre du scope 3 relatif aux émissions de ses clients. Elles étaient également depuis 2019 déjà communiquées dans le reporting des opérations en intensité carbone par mètre carré ;
- la comptabilisation des émissions en analyse de cycle de vie dynamique selon les attendus connus de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 à la date du calcul réalisé.

Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- pour 2019, l'impact sur les émissions de CO₂ en absolu de la part construction (empreinte carbone annuelle) est une augmentation de 200 921 tonnes de CO₂ à 259 499 tonnes de CO₂, due au passage à une comptabilité carbone en ACV dynamique. Le périmètre d'engagement et de reporting SBTi de la Promotion, incluant les émissions de la part construction et celles liées à l'utilisation sur 50 ans, est de 487 019 tonnes de CO₂ ;

- pour 2020, l'impact sur les émissions de CO₂ en absolu de la part construction (empreinte carbone annuelle) est une augmentation de 153 075 tonnes de CO₂ à 182 782 tonnes de CO₂, due au passage à une comptabilité carbone en ACV dynamique. Le périmètre d'engagement et de reporting SBTi de la Promotion, incluant les émissions de la part construction et celles liées à l'utilisation sur 50 ans, est de 350 114 tonnes de CO₂ ;
- pour 2021, l'impact sur les émissions de CO₂ en absolu de la part construction (empreinte carbone annuelle) est une augmentation de 211 391 tonnes de CO₂ à 248 136 tonnes de CO₂, due au passage à une comptabilité carbone en ACV dynamique. Le périmètre d'engagement et de reporting SBTi de la Promotion, incluant les émissions de la part construction et celles liées à l'utilisation sur 50 ans, est de 460 040 tonnes de CO₂.

8.7.2. Évolutions méthodologiques relatives à l'empreinte carbone annuelle du pôle Foncière Santé

En 2022, le pôle Foncière Santé a intégré dans son reporting énergie et carbone les actifs de son portefeuille localisés à l'international.

Cela a mené à un calcul pro forma de l'empreinte carbone du pôle Foncière Santé et de l'intensité carbone pour 2019, 2020 et 2021 pour intégrer l'ensemble des actifs présents en Europe.

Ce calcul est utilisé pour le suivi des objectifs du pôle Foncière Santé en intensité surfacique, l'empreinte carbone annuelle et les tableaux au format EPRA.

Afin de suivre une trajectoire énergie et carbone en intensité surfacique depuis 2019 (*graphique présenté dans la partie 2.1*), le pôle Foncière Santé a considéré les données 2019 et 2020 égales aux données de 2021 pour les actifs localisés à l'international.

Le pôle Foncière Santé se donne pour objectif de réduire l'intensité carbone de son patrimoine en Europe de 35 % entre 2019 et 2030.

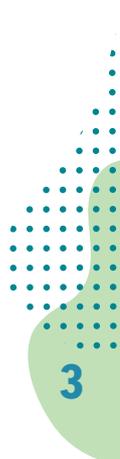
8.8. Vérification externe

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

- vérification de la conformité de la déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du Code de commerce ;

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

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



9. Note méthodologique du reporting taxonomie européenne

9.1. Tableaux détaillés

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

CHIFFRE D'AFFAIRES

Activités économiques	Code(s)	Chiffre d'affaires absolu (en millions d'euros)	Part du chiffre d'affaires (en %)	Critères de contribution substantielle						Critère d'absence de préjudice important						Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie année N (en %)	Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie année N-1 (en %)	Catégorie (activité habitante) H	Catégorie (activité transitoire) T
				Atténuation du changement climatique (en %)	Adaptation au changement climatique (en %)	Ressources aquatiques et marines (en %)	Économie circulaire (en %)	Pollution (en %)	Biodiversité et écosystèmes (en %)	Atténuation du changement climatique (oui/non)	Adaptation au changement climatique (oui/non)	Ressources aquatiques et marines (oui/non)	Économie circulaire (oui/non)	Pollution (oui/non)	Biodiversité et écosystèmes (oui/non)				
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction neuve	7.1	545	30,0 %	100 %	0 %							Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	30,0 %		
Rénovation	7.2	29	1,6 %	100 %	0 %							Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	1,6 %	T	
Acquisition et propriété de bâtiments	7.7	133	7,3 %	100 %	0 %							Oui					7,3 %		
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		707	38,9 %	100 %	0 %												38,9 %		
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
Construction neuve	7.1	467	25,7 %																
Rénovation	7.2	15	0,8 %																
Acquisition et propriété de bâtiments	7.7	595	32,8 %																
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)		1 076	59,2 %																
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A.1 + A.2) (A)		1 783	98,2 %														38,9 %		
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
CHIFFRE D'AFFAIRES DES ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (B)		32,4	1,8 %																
TOTAL (A + B)		1 815	100,0 %																

Dans les activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental est inclus un total de chiffre d'affaires de 44 millions d'euros dont l'analyse sur les conditions d'alignement était en cours de réalisation au 31 décembre 2022.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Activités économiques	Code(s)	Capex absolues (en millions d'euros)	Part des Capex (en %)	Critères de contribution substantielle						Critère d'absence de préjudice important						Part des Capex alignée sur la taxonomie année N	Part des Capex alignée sur la taxonomie année N-1	Catégorie (activité habilitante)	Catégorie (activité transitoire)
				Atténuation du changement climatique (en %)	Adaptation au changement climatique (en %)	Ressources aquatiques et marines (en %)	Économie circulaire (en %)	Pollution (en %)	Biodiversité et écosystèmes (en %)	Atténuation du changement climatique (oui/non)	Adaptation au changement climatique (oui/non)	Ressources aquatiques et marines (oui/non)	Économie circulaire (oui/non)	Pollution (oui/non)	Biodiversité et écosystèmes (oui/non)				
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction neuve	7.1	-	-	100 %	0 %														
Rénovation	7.2	-	-	100 %	0 %														
Acquisition et propriété de bâtiments	7.7	258	43,1 %	60,7 %	39,3 %														
Capex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		258	43,1 %	60,7 %	39,3 %														
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
Construction neuve	7.1	-	-																
Rénovation	7.2	-	-																
Acquisition et propriété de bâtiments	7.7	307	51,1 %																
Capex des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)		307	51,1 %																
CAPEX TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A.1 + A.2) (A)		565	94,2 %																
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
CAPEX DES ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (B)		35	5,8 %																
TOTAL (A + B)		600	100 %																

Dans les activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental est inclus un montant d'investissements de 27 millions d'euros dont l'analyse sur les conditions d'alignement était en cours de réalisation au 31 décembre 2022.

DÉPENSES D'EXPLOITATION

Activités économiques	Code(s)	Opex absolues (en millions d'euros)	Part des Opex (en %)	Critères de contribution substantielle					Critère d'absence de préjudice important					Part des Opex alignée sur la taxonomie année N (en %)	Part des Opex alignée sur la taxonomie année N-1 (en %)	Catégorie (activité habilitante)	Catégorie (activité transitoire)
				Atténuation du changement climatique (en %)	Adaptation au changement climatique (en %)	Ressources aquatiques et marines (en %)	Économie circulaire (en %)	Pollution (en %)	Biodiversité et écosystèmes (en %)	Atténuation du changement climatique (oui/non)	Adaptation au changement climatique (oui/non)	Ressources aquatiques et marines (oui/non)	Économie circulaire (oui/non)				
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																	
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																	
Opex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)																	
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																	
Opex des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																	
OPEX TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A.1 + A.2) (A)																	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																	
OPEX DES ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (B)																	
TOTAL (A + B)		1 121	100 %														

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 2022, le total des Opex consolidé communiqué à titre indicatif correspond aux achats consommés et aux services extérieurs des états financiers consolidés au 31 décembre 2022.

9.2. Période de reporting

La période couverte par le reporting taxonomie présenté dans le présent rapport correspond à l'exercice courant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

9.3. Périmètre de reporting

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

9.4. Processus de reporting

9.4.1. Organisation du reporting

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

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

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

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

9.4.2. Outils de reporting

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

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

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

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

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

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

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

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

L'approche retenue par le Groupe sur l'analyse de l'éligibilité est identique à celle retenue en 2021 et n'a pas fait apparaître d'évolution significative.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Chiffre d'affaires éligible Icade	Métier concerné
Chiffres d'affaires en application des normes IFRS 15 et IFRS 16	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Construction de bâtiments neufs ▣ Rénovation de bâtiments existants 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI 	Promotion
	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Acquisitions et propriété des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Revenus locatifs des immeubles de placement 	Foncière Tertiaire Foncière Santé Promotion
			<ul style="list-style-type: none"> ▣ Cession d'assiette foncière
Chiffres d'affaires exclu	Non applicable	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, prestations de services immobilières ou administratives et financières 	Foncière Tertiaire Foncière Santé Promotion

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (CAPEX)

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Dépenses d'investissement éligibles Icade	Métier concerné
Dépenses d'investissement conformément aux normes IAS 16, IAS 40, IFRS 16, IAS 38 relevant de la taxonomie	<input type="checkbox"/> Acquisitions et propriété des bâtiments	<input type="checkbox"/> Coût d'acquisition des immeubles de placement	Foncière Tertiaire Foncière Santé
	<input type="checkbox"/> Construction de bâtiments neufs		
	<input type="checkbox"/> Rénovation de bâtiments existants	<input type="checkbox"/> Coût des travaux immobilisés sur la période	
	<input type="checkbox"/> Mesures de rénovation incluses dans un plan à 5 ans (hors pipeline)		
	<input type="checkbox"/> Mesures de rénovation individuelle ou d'installation et équipements		
Dépenses d'investissements exclus	<input type="checkbox"/> Contrats de locations et agencements des actifs d'exploitation, acquisitions de logiciels	Foncière Tertiaire Foncière Santé	

Note : pour les actifs en exploitation l'ensemble des Capex est considéré éligible 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. Les analyses préliminaires réalisées par Icade ont conduit à conclure que, pour l'exercice 2022, la part des dépenses entrant dans le champ d'application de la taxonomie est non matérielle (inférieure à 5 %). En conséquence, le Groupe ne communiquera pas d'indicateur d'éligibilité ou d'alignement sur les dépenses d'exploitation au titre de l'exercice 2022.

Icade poursuivra ses analyses sur l'année 2023 et suivra l'évolution de la matérialité des dépenses d'exploitation entrant dans le champ d'application de la taxonomie.

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

Le reporting taxonomie présenté cette année par Icade s'appuie sur l'état des connaissances disponibles à la date de finalisation des analyses réalisées, notamment concernant la qualification des actifs et projets dits « alignés ». Cette qualification fera l'objet d'une nouvelle analyse en 2023 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 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), l'ensemble des dépenses d'investissement éligibles sont considérées alignées.

Activité 7.1 « Construction d'actif immobilier »

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

Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

L'analyse du critère « NZEB moins 10 % » a été réalisée en retenant les éléments d'interprétation du Règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 relatifs au secteur du bâtiment publiés par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires qui précisent comment transposer le critère « NZEB moins 10 % » en France ⁽¹⁾ :

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

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

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

Pour les aléas suivants, Icade considère, au regard de l'état actuel des connaissances scientifiques disponibles, que les réglementations sur la construction (RT 2012 ou RE 2020), les réglementations sur la prévention des risques naturels (plan de prévention des risques naturels d'inondation, règlement et plans locaux d'urbanisme...) et les modes constructifs utilisés sur ses opérations permettent de se prémunir des risques suivants à horizon 2050 dans un scénario RCP 8.5 :

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

Pour le risque « précipitations intenses & inondations », Icade a identifié grâce à l'outil R4RE développé par l'Observatoire de l'immobilier durable ses projets exposés à un risque très élevé. Pour ces projets, les actifs exposés aux risques sont considérés comme non alignés.

Pour le risque « vagues de chaleur », Icade a identifié grâce à l'outil R4RE développé par l'Observatoire de l'immobilier durable ses projets exposés à un risque très élevé. Icade a en outre considéré dans une approche conservatrice que ses projets construits sous la RT 2012 dans la zone « H3 » telle que définie dans la réglementation thermique française étaient exposés au risque de vagues de chaleur. A contrario, le respect de la RE 2020, renforçant les exigences en matière de confort d'été, permet d'assurer l'absence de préjudice important à l'adaptation aux vagues de chaleur sur l'ensemble du territoire hexagonal.

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

Autres critères d'absence de préjudice important

Concernant le critère relatif aux ressources aquatiques, Icade a considéré comme alignées les opérations sur lesquelles ont été installés des équipements respectant les seuils définis.

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

Activité 7.7 « Acquisition et détention d'actif immobilier »

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 parmi lesquelles la prise en compte des actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par l'Observatoire de l'immobilier durable en France ou encore les actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par Deepki en Europe (hors France).

Critère de contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique

Pour ses actifs en exploitation en France hexagonale et en Europe, Icade considère les aléas suivants comme matériels, identiques à ceux considérés pour ses actifs en construction :

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

Icade a réalisé des analyses de risques grâce à l'outil R4RE 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.

Les analyses de risques ont été réalisées pour l'ensemble du patrimoine pour l'ensemble de ces aléas en France et uniquement pour l'aléa

« vague de chaleur » en Europe. Les analyses de risque manquantes en Europe seront complétées lors des prochains exercices de reporting.

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

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

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

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 7.2 « Rénovation »

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

Garanties minimales

Icade a réalisé une analyse du respect des garanties minimales. Les processus de gestion mis en place au sein du groupe Icade permettent de couvrir les exigences du règlement taxonomie pour l'ensemble de ses activités.

En 2022, Icade n'a pas reçu de condamnation judiciaire matérielle concernant le non-respect des droits humains, la corruption, le non-respect de l'éthique des affaires, ou sa politique fiscale.

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

TABLE DE CORRESPONDANCE DES SECTIONS DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2022 AVEC LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017 RELATIF À LA PUBLICATION D'INFORMATIONS NON FINANCIÈRES

Désignation	Partie du document d'enregistrement universel
BUSINESS MODEL	
Synthèse du modèle d'affaires	Chapitre 1
Description des principales activités et répartition par zone géographique	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 partie 2.2
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 partie 2.3
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3
Chiffre clés	
Chiffres clés du pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 2.2
Chiffres clés du pôle Foncière Santé	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 2.3
Chiffres clés du pôle Promotion	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 3
Parties prenantes clés	Chapitre 3 partie 1.3
Positionnement concurrentiel	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 partie 2.2.1
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 partie 2.3.1
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3.1
Positionnement dans la filière - types de fournisseurs et prestataires	Chapitre 3 partie 3.4
Perspectives	Chapitre 1
RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET MESURES DE MAÎTRISE ASSOCIÉES	CHAPITRE 1 ET CHAPITRE 3 PARTIE 7
POLITIQUES, RÉSULTATS ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE	CHAPITRE 3 PARTIES 5 ET 7
CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITÉ	
Conséquences sociales	Chapitre 3 parties 3 et 4
Conséquences environnementales	Chapitre 3 partie 2
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	CHAPITRE 3 PARTIES 2.1, 2.5, 5, 6.1, 6.2, 6.3 ET 6.4
L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	CHAPITRE 3 PARTIE 2.3
LE RESPECT DES DROITS HUMAINS	CHAPITRE 3 PARTIES 3.4, 3.5, 4.2.3 ET 4.3
LES ACCORDS COLLECTIFS	CHAPITRE 3 PARTIE 4.2.3
LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS, PROMOTION DES DIVERSITÉS	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3
MESURES PRISES EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPÉES	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3.3
LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	CHAPITRE 3 PARTIES 3.4 ET 3.5
LA LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE	CHAPITRE 3 PARTIE 3.5
LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.6
LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ALIMENTAIRE, LE RESPECT DU BIEN-ÊTRE ANIMAL ET UNE ALIMENTATION RESPONSABLE, ÉQUITABLE ET DURABLE	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.6
ACTIONS POUR LE SPORT ET L'ACTIVITÉ PHYSIQUE	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.6
REPORTING TAXONOMIE	CHAPITRE 3 PARTIES 1.5 ET 9

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

TABLE DE CORRESPONDANCE ENTRE LE DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL, LES STANDARDS GRI DE LA GLOBAL REPORTING INITIATIVE ET LES SUSTAINABILITY BEST PRACTICES RECOMMENDATIONS GUIDELINES DE L'EPRA

icade a communiqué les informations citées dans cet index relatives au contenu de la norme GRI correspondant aux informations listées dans les Standards Universels 2021 (colonne Code GRI 2021).

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

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
INDICATEURS GÉNÉRAUX					
L'organisation et ses pratiques de reporting					
2-1			Profil de l'organisation		
2-1	102-1		Indiquer le nom de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-1	102-3		Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-1	102-4		Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités, ou qui sont particulièrement concernés par les thèmes de développement durable abordés dans le rapport	Chapitre 2 parties 2.1, 2.2, 2.3 et 3	
2-1	102-5		Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	Chapitre 8 partie 1	
2-2	102-45		Répertoire toutes les entités incluses dans le reporting de durabilité de l'organisation	Chapitre 1 et chapitre 6 partie 1 (note 13.5)	
2-3			Période, fréquence et point de contact du reporting		
2-3	102-50		Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-52		Cycle de reporting	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-53		Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	Millet Daphné daphne.millet@icade.fr	
GRI 1	102-54		Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation et l'index du contenu GRI	Chapitre 3 partie 10	
GRI 1	102-55		Tableau de correspondance GRI	Chapitre 3 partie 10	
2-4	102-48		Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	Chapitre 3 partie 8	
2-5	102-56		Indiquer la politique et la pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport	Chapitre 3 partie 11	
Activités et travailleurs					
2-6			Activités, chaîne de valeur et autres relations d'affaires		
2-6	102-2		Indiquer les principales marques et principaux produits et services.	Chapitre 1 et chapitre 2	
2-6	102-6		Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	Chapitre 2	
2-6	102-7		Indiquer la taille de l'organisation	Chapitre 1 et chapitre 2 parties 1, 2 et 3	
2-6	102-9		Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	Chapitre 3 parties 1.3 et 3.4	
2-6	102-10		Indiquer tous les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de reporting	Chapitre 2 partie 1.1 et chapitre 6 partie 1 (note 2)	
2-7			Employés		
2-7	102-7-a-i		Indiquer la taille de l'organisation (nombre total d'employés)	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
2-7	102-8		Informations détaillées sur les effectifs	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
2-8	102-8-d		Travailleurs qui ne sont pas des employés	Chapitre 3 partie 6.6	

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
INDICATEURS ÉCONOMIQUES					
Anti-corruption					
NA	205-2		Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Chapitre 3 partie 3.5	X
NA	205-3		Cas avérés de corruption et mesures prises	Chapitre 3 partie 3.5	
Fiscalité					
NA	207-1		Approche de la politique fiscale	Chapitre 6 note 10 et chapitre 8 parties 1 et 4	
NA	207-2		Gouvernance fiscale, contrôle et gestion des risques	Chapitre 3 partie 3.5, chapitre 6 note 10 et chapitre 8 parties 1 et 4	
NA	207-3		Implication des parties prenantes et gestion des questions liées à la politique fiscale	Chapitre 3 partie 3.5, chapitre 6 note 10 et chapitre 8 parties 1 et 4	
INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX					
Matières – Approche managériale					
NA	301-1		Consommation de matières en poids ou en volume	Chapitre 3 parties 2.1 et 2.3	
Énergie – Approche managériale					
NA	302-1	Elec-Abs	Consommation énergétique au sein de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2 et 6.3	X
NA	302-2	Elec-Lfl			X
		DH&C-Abs			X
		DH&C-Lfl			X
		Fuels-Abs			X
		Fuels-Lfl			X
NA	302-2		Consommation énergétique en dehors de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.2 et 6.4	X
NA	302-4		Réduction de la consommation énergétique	Chapitre 3 parties 2.1 et 3.3	X
NA	302-5		Réduction des besoins énergétiques des produits et services	Chapitre 3 parties 2.1, 2.4, 2.5 et 3.3	X
NA	CRE1	Energy-Int	Intensité énergétique	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
Eau – Approche managériale					
NA	303-1		Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-2		Gestion des impacts liés au rejet d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-3		Prélèvement d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-4		Rejet d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-5	Water-Abs Water-Lfl	Consommation d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	X X
NA	CRE2	Water-Int	Intensité Eau		X
Biodiversité – Approche managériale					
NA	304-2		Description des impacts substantiels des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées	Chapitre 3 partie 2.2	X
Émissions – Approche managériale					
NA	305-1	GHG-Dir-Abs	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2 et 6.3	X
NA	305-2	GHG-Indirect-Abs	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2 et 6.3	X
NA	305-3		Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA	305-4	GHG-Int	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA	305-5		Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 3.3, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA	CRE 3		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (exploitation)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA	CRE 4		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (nouveaux développements et constructions)	Chapitre 3 partie 2.1	X

NA : non applicable.

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
Effluents et déchets – Approche managériale					
NA	306-1		Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X
NA	306-2		Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X
NA	306-3	Waste-Abs Waste-Lfi	Déchets générés	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X X
NA	306-4		Déchets non destinés à l'élimination	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X
NA	306-5		Déchets destinés à l'élimination	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X
INDICATEURS SOCIAUX					
NA	401-1	Emp-Turnover	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
Santé et sécurité au travail – Approche managériale					
NA	403-1		Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-2	H&S-Emp	Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-3		Services de santé au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-4		Participation et consultation des travailleurs et communication relative à la santé et à la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-5		Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-6		Promotion de la santé des travailleurs	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-7		Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	Chapitre 3 parties 3.2 et 3.4	
NA	403-8		Travailleurs couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 3.2 et 3.4	
NA	403-9		Accidents du travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-10		Maladies professionnelles	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
Formation et éducation – Approche managériale					
NA	404-1	Emp-Training	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
NA	404-3	Emp-Dev	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
Diversité et égalité des chances – Approche managériale					
NA	405-1	Diversity-Emp	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	Chapitre 3 parties 4.1, 4.3 et 6.6	X
NA	405-2	Diversity-Pay	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	Chapitre 3 parties 4.3, 6.6 et chapitre 5	
Communautés locales – Approche managériale					
NA	413-1	Comty-Eng	Activités avec d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales	Chapitre 3 parties 3.1 et 3.2	
Évaluation sociale des fournisseurs – Approche managériale					
NA	414-1		Indiquer le pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits humains.	Chapitre 3 partie 3.4	
Santé et sécurité des consommateurs – Approche managériale					
NA	416-1	H&S-Asset	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	Chapitre 3 parties 2.4, 3.2 et 3.4	X
NA	416-2	H&S-Comp	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat	Chapitre 3 parties 3.2 et 3.4 et chapitre 2	
NA	CRE 8	Cert-Tot	Type et nombre de certifications, notations et labels pour les actifs en construction, en exploitation et en développement	Chapitre 3 partie 2.4	X

NA : non applicable.

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

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société ICADE SA, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion du groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

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

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

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

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

Limites inhérentes à la préparation des Informations

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

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

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

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

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

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

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

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

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

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

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

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

Indépendance et contrôle qualité

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

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 6 personnes et se sont déroulés entre novembre 2022 et février 2023 sur une durée totale d'intervention de 7 semaines.

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

Nature et étendue des travaux

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

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

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

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

L'organisme tiers indépendant,

Mazars SAS

Paris La Défense, le 16 mars 2023

Edwige Rey

Associée RSE & Développement Durable

Annexe 1 : Informations considérées comme les plus importantes

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

FONCIÈRE TERTIAIRE

KPI

- Surfaces, périmètre
- Intensité énergétique corrigée des DJU
- Intensité carbone
- Part du patrimoine dont la vulnérabilité au risque climatique a été mesurée
- Intensité eau en m³/m²/an
- Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés
- Pourcentage de parcs d'affaires en biodiversité positive
- Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
- Progression du taux de recommandation des locataires mesurée par une enquête NPS
- Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux parcs d'affaires
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
- Nombre de m² labellisés R2S (*Ready to Service*)

FONCIÈRE SANTÉ

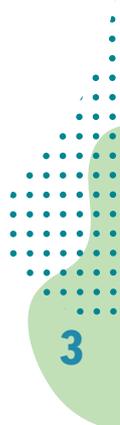
KPI

- Périmètre, surfaces, lits et places
- Intensité énergétique corrigée des DJU
- Intensité carbone
- Pourcentage de surfaces aménagées qui font l'objet d'un investissement dans un projet de restauration ou de préservation d'une surface équivalente
- Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
- Pourcentage de Comités RSE et Innovation
- Taux d'utilisation de la charte qualité de vie en EHPAD lors des projets d'acquisition
- Nombre de bénéficiaires des établissements d'Icade Santé
- Taux de couverture de la cartographie énergétique

ICADE PROMOTION

KPI

- Intensité carbone
- Pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C- (en nombre de bâtiments)
- Pourcentage des démolitions (de plus de 5 000 m²) intégrant une démarche de réemploi
- Pourcentage des nouvelles constructions en biodiversité positive
- Pourcentage des surfaces de bureaux et logements couvertes par une certification environnementale
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
- Taux de recommandation des acquéreurs à la livraison – *Net Promoter Score* NPS
- Pourcentage de logements abordables ou inclusifs : logements sociaux, intermédiaires, en accession sociale et modérée ou en BRS (bail réel solidaire)



TRANSVERSES

KPI

- Bilan Carbone par métier & *corporate*
- Effectif total et répartition des salariés par sexe
- Pourcentage d'alternants dans l'effectif total
- Pourcentage de femmes managers
- Pourcentage de salariés en CDI formés en moyenne et au total
- Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibles formés à la LCB-FT et au respect de la loi Sapin II
- Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibilisés au Règlement général sur la protection des données (RGPD)
- Pourcentage de financements durables sur le total de la dette
- Progression du taux de recommandation des collaborateurs sur la politique sociale et environnement de travail mesurée par une enquête NPS
- Validation de la trajectoire bas carbone d'Icade par la SBTi
- Nombre de projets innovants déclinés de manière opérationnelle dans les business, dans l'année