



FONCIÈRES TERTIAIRE ET SANTÉ PROTOCOLE DE REPORTING ENVIRONNEMENT

2018

Mars 2019

Le présent document se compose des paragraphes suivants :

Introduction	2
Objectifs du protocole de <i>reporting</i> environnement	2
Référentiels de <i>reporting</i>	2
1. Organisation	2
1.1. Logigramme de <i>reporting</i>	2
1.2. Calendrier et périodicité du <i>reporting</i>	3
1.3. Définition des périmètres et méthode de calcul à périmètre total et périmètre constant.....	3
1.4. Procédures de <i>reporting</i>	4
2. Précisions méthodologiques	5
2.1. Données maîtrisées et non maîtrisées.....	5
2.2. Taux d'occupation	5
2.3. Estimations.....	5
2.4. Méthode de mensualisation	6
2.5. Correction climatique (DJU)	6
2.6. Coefficients de conversion	7
2.7. Spécificités déchets.....	7
3. Annexes	8
Sources des données	8
Liste des indicateurs.....	8
Fiches de définitions des indicateurs.....	9

Introduction

Objectifs du protocole de reporting environnement

Le présent document a pour objet de définir les modalités d'élaboration du reporting environnemental 2018 des pôles Foncière Tertiaire et Santé d'Icade, pour ses volets énergie, carbone, eau et déchets.

Icade Foncières englobe les pôles Foncière Tertiaire et Santé d'Icade.

Référentiels de reporting

Ce reporting est établi en conformité avec les dispositions prévues à l'article R. 225-105 du Code de commerce qui impose aux sociétés françaises cotées, de publier et de faire vérifier par un « organisme tiers indépendant », les informations relatives à leurs impacts sociaux, environnementaux et sociétaux et les résultats des politiques en la matière, incluant des indicateurs clés de performance et les actions relatifs aux principaux risques.

Plus précisément, il répond aux exigences des dispositions des articles A. 225 1 et suivants du Code de commerce déterminant les

modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission de vérification.

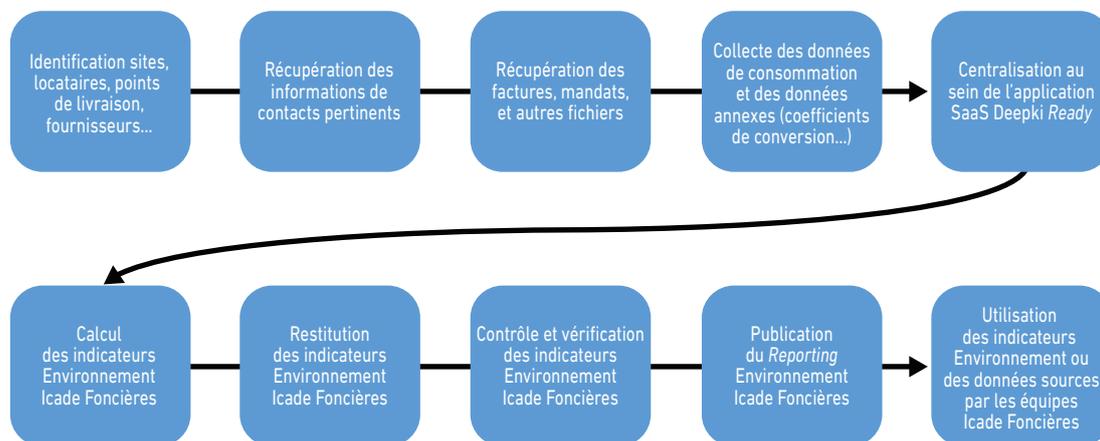
Ces indicateurs ont été définis sur la base des recommandations des standards internationaux de référence tels que les Standards GRI de la *Global Reporting Initiative* publiés en octobre 2016 et le supplément sectoriel immobilier de la GRI version 4 (GRI-G4), ainsi que les bonnes pratiques de l'EPRA « *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* » de septembre 2017.

1. Organisation

Les indicateurs sont issus de plusieurs systèmes de collecte de données, chacun étant placé sous la responsabilité d'une direction particulière. Les outils, les modalités de collecte, les méthodologies de calcul et de consolidation, le processus de vérification et de mise à jour interne sont présentés ci-dessous pour les indicateurs énergie, eau, carbone et déchets des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé.

1.1. Logigramme de reporting

Ci-dessous, une version illustrée et résumée de l'ensemble des étapes pour la réalisation du reporting RSE Icade Foncières :



L'organisation du reporting environnemental repose sur :

- un responsable du reporting RSE, au sein de la direction RSE d'Icade ;
- les correspondants RSE des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé ;

- un réseau d'interlocuteurs « énergies/eau/déchets » situés au sein des entités opérationnelles :
 - direction *property management* d'Icade,
 - les syndicats de copropriété, le cas échéant,
 - les locataires de bureaux et les exploitants de cliniques.

Les principales étapes du process de reporting environnemental sont décrites et détaillées dans la section suivante.

1.2. Calendrier et périodicité du reporting

Le reporting Environnement d'Icade Foncières est produit sur une base annuelle. La période retenue pour le reporting annuel est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année N.

1.3. Définition des périmètres et méthode de calcul à périmètre total et périmètre constant

Définition

Le périmètre couvert par le processus de reporting varie selon les métiers d'Icade et les indicateurs. Il est déterminé en fonction de sa pertinence en termes de représentativité et de comparabilité.

Pôle Foncière Tertiaire

Le périmètre de reporting environnemental du pôle Foncière Tertiaire est basé sur le périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Ces périmètres sont définis ainsi :

- ❑ périmètre de reporting financier (dit « surface locative ») : le patrimoine du pôle Foncière Tertiaire de l'année 2018 inclut tous les actifs détenus au 31 décembre 2018, définis en surface locative. Sont exclues des surfaces locatives : les actifs en rénovation ou prochainement rénovés, occupés très partiellement (moins de 20 % d'occupation annuelle), les actifs en phase de développement/construction et les actifs cédés en cours d'année ;
- ❑ périmètre de reporting « RSE » : il est calculé en excluant les actifs suivants du périmètre de reporting financier : les actifs ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète (acquis depuis

moins d'un an ou en travaux pendant l'exercice), les actifs « typés » (dont l'activité présente un profil environnemental particulier et dont le nombre d'actifs représentés est trop marginal pour constituer une catégorie à part entière : entrepôts, data centers, studios de télévision, activités industrielles, etc.) et les locaux d'activité dont la typologie majoritaire n'est pas bureau (moins de 50 % des surfaces louées à usage de bureaux) ;

- ❑ périmètre de reporting dit « surface cartographiée » : périmètre faisant l'objet d'une évaluation pour les indicateurs environnementaux clés reportés dans ce document : énergie, carbone, eau, déchets ;
- ❑ périmètre de reporting dit « corporate » : il comprend les bâtiments occupés par Icade, dont certains ne sont pas détenus par Icade, comme c'est le cas pour son siège Open, cédé en 2018. De ce fait, en 2018, le périmètre « corporate » n'est plus une sous-catégorie du périmètre RSE et de la surface cartographiée qui ne comprennent que des bâtiments détenus par Icade et constitue désormais une catégorie à part entière.

Le patrimoine du périmètre « RSE » du pôle Foncière Tertiaire comprend exclusivement des actifs de bureaux, classés dans deux catégories : des bureaux diffus (dénommés ci-dessous « bureaux ») et des bureaux situés dans des parcs d'affaires (dénommés « parcs d'affaires »).

Périmètre du pôle Foncière Tertiaire au 31/12/2018

	Surface locative (en m ²)	Périmètre « RSE » (en m ²)	Surface cartographiée (en m ²)	Part cartographiée (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
Parcs d'affaires	661 070	318 021	309 145	97 %	95 %	5 %
Bureaux	867 617	727 820	603 850	83 %	69 %	31 %
PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE	1 528 687	1 045 841	912 995	87 %	77 %	23 %
Corporate	11 729	11 729	11 729	100 %	100 %	0 %

Sur le périmètre RSE de 1 045 841 m², les immeubles cartographiés représentaient 912 995 m² à fin 2018, soit 87 % 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 mono-locataire). En 2018, Icade disposait du contrôle de l'exploitation de 77 % des surfaces des actifs de parcs et bureaux sur le périmètre « RSE ».

Le patrimoine du pôle Foncière Tertiaire est passé de 1 726 303 m² en 2017 à 1 528 687 m² en 2018 en surface locative. La variation est principalement liée à la fusion-absorption d'ANF Immobilier en 2018 (patrimoine de 197 000 m² au 31 décembre 2018 en surfaces locatives, base 100 %) et aux cessions des parcs d'affaires de Paris-Nord 2, Colombes, de l'immeuble Axe Seine et de l'immeuble Open pour 243 000 m² (en surfaces locatives, au 30 septembre 2018).

Pôle Foncière Santé

Le périmètre de reporting financier inclut tous les établissements de santé, détenus au 31 décembre 2018, définis en « surface locative » selon les mêmes règles que celles décrites pour le pôle Foncière Tertiaire. Le périmètre « RSE » du pôle Foncière Santé inclut les cliniques du périmètre de reporting financier, à l'exception des cliniques ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète (acquis depuis moins d'un an ou en travaux pendant l'exercice) et les extensions livrées dans l'année. En ce qui concerne le périmètre de la foncière Santé, il n'y a pas de locaux d'activité, ni de typologies particulières ou de locaux occupés partiellement.

Périmètre du pôle Foncière Santé au 31/12/2018

	Surface locative (en m ²)	Périmètre « RSE » (en m ²)	Surface cartographiée - énergie carbone (en m ²)	Part cartographiée - énergie carbone (en %)	Surface cartographiée - eau (en m ²)	Part cartographiée - eau (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
PÔLE FONCIÈRE SANTÉ	1 602 495	1 434 413	1 029 475	72 %	823 938	57 %	0 %	100 %

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. Dans le cadre de son partenariat avec les opérateurs de santé, Icade Santé est propriétaire des murs mais ne gère pas l'exploitation : ses locataires maîtrisent la totalité de l'exploitation, à la fois opérationnelle et environnementale des bâtiments.

La surface des cliniques cartographiées pour les indicateurs énergie et carbone a été élargie de 691 504 m² en 2017 à 1 029 475 m² en 2018 (soit une augmentation de 51 % à 72 % des surfaces). La surface des cliniques couvertes par une collecte des indicateurs de consommation d'eau a été élargie de 51 % à 57 % des surfaces en 2018. Le périmètre de l'indicateur eau est moins élevé du fait de l'impossibilité de remontée des données de certaines régions d'eau locales ne disposant pas de portails de collecte. Les indicateurs déchets ne sont pas suivis à l'heure actuelle pour le pôle Foncière Santé compte tenu de la spécificité des déchets médicaux et de leurs filières d'élimination.

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

1.4. Procédures de reporting

Identification des sites et des acteurs de la collecte des données

Pour reporter sur les consommations de fluides des actifs, il faut :

- lister les actifs et leurs contrats fluides et références (compteurs, points de livraison – PDLs ⁽¹⁾), ainsi que les fournisseurs associés, pour les parties communes ;
- lister les locataires des actifs et leurs contrats fluides et références (compteurs, points de livraison – PDLs), ainsi que les fournisseurs associés, pour les parties privatives.

L'équipe RSE de chacune des Foncières définit le périmètre de reporting (voir section 1.3. « Définition des périmètres et méthode de calcul à périmètre total et périmètre constant »).

Pour le pôle Foncière Tertiaire, l'équipe de gestion locative gère la donnée et les exports via le système d'information interne (i.e. Altaix). Cela permet d'obtenir : d'une part les informations patrimoniales des sites, la liste des locataires, les contrats de fluides (énergies, eau, déchets), la liste des fournisseurs, les PDLs et les ventilations associées.

L'équipe technique (RGTs ⁽²⁾) met en place, revoit et valide le plan de comptage sur les parties communes. Pour les déchets, l'entreprise Urbyn a identifié l'ensemble des parties prenantes liées à la production et gestion des déchets de l'exploitation des actifs du périmètre RSE.

Foncière Tertiaire et Foncière Santé à périmètre total et à périmètre constant. Pour le pôle Foncière Santé le périmètre total est équivalent au 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 trois ans, soit du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018 pour la Foncière Santé et pendant deux ans, soit du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2018 pour la Foncière Tertiaire. Pour les immeubles ayant été nouvellement intégrés dans la cartographie en 2018, les données sont récoltées *a posteriori* sur les années 2017 et 2016 et intégrées aux calculs.

Les comparaisons entre exercices (ici 2016-2017-2018) se font de deux manières :

- **constant 2016 et 2017** : données d'activité et de consommations entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2016 et entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2017 des sites cartographiés en 2018 (« carto 2018 ») ;
- **courant 2016 et 2017** : données d'activité et de consommations entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2016 des sites cartographiés en 2016 (« carto 2016 ») et entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2017 des sites cartographiés en 2017 (« carto 2017 »).

Pour le pôle Foncière Santé, les données patrimoniales des sites, la liste des exploitants et le nombre de lits et places sont issus de fichiers de suivi de l'équipe *Portfolio Management* d'Icade. Les contrats de fluides (énergies, eau) sont récupérés directement auprès des fournisseurs. Le plan de comptage est fourni par les exploitants.

Récupération des factures, mandats, et autres fichiers

Pour reporter sur les consommations des actifs, il faut collecter :

- d'une part les consommations payées et gérées par les locataires (exemple : abonnement d'électricité) pour les deux foncières ;
- d'autre part les consommations payées et gérées par le bailleur, ici Icade, ou ses sociétés porteuses (exemple : abonnement de gaz) pour la Foncière Tertiaire.

Pour cela, il faut récupérer les factures de chaque contrat, ou les reporting (format pdf ou xls par exemple), nécessitant une autorisation sous forme de mandat.

(1) Point De Livraison (=PDL) : ils permettent d'identifier les compteurs à l'aide d'un numéro spécifique.

(2) Responsable de gestion technique (RGT).

Collecte des données de consommations et données annexes

Une fois les documents (pdf, xlsx, etc.) récupérés, les données qu'ils contiennent en sont extraites puis intégrées dans l'application Deepki Ready. Si pour un même mois, un même contrat, et un même fluide, plusieurs sources de données existent alors une seule est retenue, selon la priorisation prédéfinie suivante :

1. fournisseurs (ex. EDF, ENGIE, Direct énergie, Antargaz, etc.) ;
2. distributeurs (ex. Enedis pour l'électricité, GrDF pour le gaz) ;
3. courbes de charge (ex. Points 10 minutes en électricité, Points jour en gaz) ;
4. intégration excel (ex. données déchets fournies par l'entreprise Urbyn) ;
5. manuel (ex. consommations d'eau entrées directement dans l'application).

Centralisation et calcul dans l'application SaaS Deepki Ready

Toutes les données de consommation de fluides (énergies, eau, déchets) collectées par immeuble sur la totalité du périmètre cartographié sont au final intégrées, fiabilisées, consolidées, puis mise à disposition au

sein de l'application logicielle SaaS⁽¹⁾ Deepki Ready. Ces données sont accessibles dans l'application sous différents formats (graphiques, cartographie, fiche site, etc.) et cette application permet notamment de faire des exports au format Excel.

Ces données sont par la suite mensualisées⁽²⁾. Puis les indicateurs Environnement des Foncières sont calculés selon les modalités exposées dans l'annexe « Fiches de définition des indicateurs ». Diverses corrections et estimations peuvent intervenir⁽³⁾. Les données brutes ainsi que les indicateurs environnementaux sont enfin agrégés au niveau site, puis au niveau parcs et bureaux (somme des valeurs pour les totaux, moyenne des valeurs pondérées des surfaces pour les intensités, c'est-à-dire la somme des valeurs totales de chaque donnée environnementale divisée par la somme des surfaces).

Contrôle et vérification des indicateurs Environnement Icade Foncières

Les correspondants RSE des Foncières font un premier contrôle suivi d'un deuxième contrôle par la direction RSE d'Icade. Enfin, les indicateurs sont vérifiés par un « organisme tiers indépendant » qui effectue un nouveau contrôle afin de veiller à la conformité avec les réglementations en vigueur portant sur les informations relatives aux impacts sociaux, environnementaux et sociétaux.

2. Précisions méthodologiques

2.1. Données maîtrisées et non maîtrisées

Icade mesure la performance intrinsèque de chaque immeuble de la cartographie : pour la Foncière Tertiaire, les indicateurs issus de cette cartographie intègrent à la fois les consommations maîtrisées financièrement par Icade avec un réel levier d'actions (parties communes

des immeubles contrôlés) et les consommations non maîtrisées, prises en charge financièrement directement par les locataires des immeubles (parties privatives des immeubles contrôlés et consommations totales des immeubles non contrôlés).

2.2. Taux d'occupation

Le taux d'occupation est défini, pour chaque actif, comme la somme de ses surfaces louées dans l'année divisée par la somme de ses surfaces locatives de l'année. Ce taux d'occupation sert à :

- ▣ exclure les sites occupés trop partiellement (sous les 20 % de taux d'occupation sur l'année) ;
- ▣ réaliser les estimations pour simuler des actifs occupés à 100 %.

2.3. Estimations

Les consommations de fluides (énergies, eau, déchets) non parvenues à la date de clôture des saisies sont estimées :

- ▣ si des données sont disponibles pour une partie du mois : l'estimation est réalisée sur la base des consommations existantes de ce mois, corrigées du taux de complétude du mois (*exemple : consommations du 1^{er} au 20 du mois de décembre connues, total estimé = total brut divisé par 64,5 % = 20/31*) ;
- ▣ si aucune donnée n'est disponible pour le mois : l'estimation est réalisée sur la base des consommations des mois équivalents pour l'année précédente.

Sur le périmètre du pôle Foncière Tertiaire, en l'absence de réponse de locataires d'un immeuble ou en cas de vacances locative (lot inoccupé),

les consommations sont estimées en fonction des surfaces louées et par rapport aux consommations des locataires du même immeuble. Les données ainsi corrigées permettent de simuler la consommation de 100 % de l'immeuble. Si l'ensemble des locataires d'un immeuble ne répond pas à l'enquête, l'immeuble est retiré du périmètre de la cartographie.

Les indicateurs RSE d'Icade sont donc tous calculés avec un taux d'occupation de 100 % en incluant l'ensemble des consommations des parties communes et privatives afin d'évaluer la véritable performance environnementale du portefeuille d'Icade et d'éviter les effets d'aubaine.

En effet, un immeuble vide ou dont seules les consommations parties communes sont connues est de facto performant ramené au m² ce qui créerait un biais méthodologique.

(1) Software as a Service.

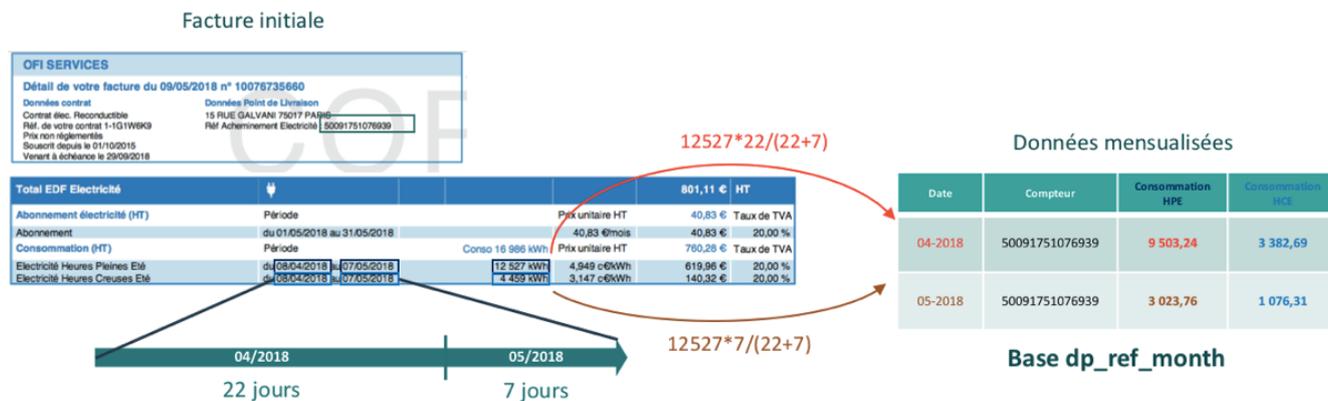
(2) Voir section 2.4. « Méthode de mensualisation ».

(3) Voir section 2. « Précisions méthodologiques ».

2.4. Méthode de mensualisation

Les données de consommations sont mensualisées au prorata du nombre de jours de chaque mois sur la période associée dans la facture.

Par exemple :



Pour obtenir l'ensemble des données du mois d'avril, il faut également récupérer les kWh des huit jours d'avril tels qu'indiqués sur la facture de la période mars-avril (par ex. : du 8 mars 2018 au 7 avril 2018) et appliquer

la même logique de calcul puis consolider les données mensualisées d'avril issues de la facture du 8 mars 2018 au 7 avril 2018 et de la facture du 8 avril 2018 au 7 mai 2018.

2.5. Correction climatique (DJU)

Pour neutraliser les variations climatiques et rendre les consommations énergétiques du périmètre comparables d'une année sur l'autre, les données brutes sont corrigées des variations climatiques respectives à l'aide de la méthodologie proposée par Météo France. Les données sont retraitées sur la base des conditions climatiques de l'année 2011, prise par l'cade comme année de référence.

Pour un lieu donné, le degré jour unifié (DJU) est une valeur représentative de l'écart entre la température d'une journée donnée et un seuil de température préétabli.

Un degré jour unifié est calculé à partir des températures météorologiques extrêmes du lieu et du jour J :

- Tn : température minimale du jour J mesurée à 2 mètres du sol sous abri et relevée entre J-1 (la veille) à 18h et J à 18h UTC ;
- Tx : température maximale du jour J mesurée à 2 mètres du sol sous abri et relevée entre J à 06h et J+1 (le lendemain) à 06h UTC ;
- S : seuil de température de référence choisi ;
- Moy = (Tn+Tx)/2 = Température Moyenne de la journée.

Calcul des DJU déficitaires :

- Pour un seuil de température de référence S = 18 °C par défaut ;
- Si S < Moy → DJ = 0 ;
- Si S > Moy → DJ = S - Moy ;
- Période de chauffage : du 1^{er} octobre au 20 mai.

Calcul des DJU excédentaires :

- Pour un seuil de température de référence S choisi ;
- Seuil S : variable en fonction des apports de calories [17 °C ; 21 °C] ;
- Si S > Moy → DJ = 0 ;
- si S < Moy → DJ = Moy - S ;
- Période de réfrigération : du 21 mai au 30 septembre.

Pour la mise en œuvre, l'cade Foncières a adopté les règles suivantes :

- Toutes les données de la période d'analyse sont retraitées sur la base des conditions climatiques de l'année de référence 2011 ;
- Correction des données mensuelles des contrats associés à chaque immeuble ;
- Les données DJU correspondent aux stations météorologiques de Météo France couvrant le lieu de localisation de chaque immeuble.

Corrections DJU déficitaires :

- Seuil de température de référence : 18 °C ;
- Correction de 100 % des consommations de réseaux de chaleur, - correction de 100 % du gaz ;
- Correction de 100 % du fioul.

Corrections DJU excédentaires :

- Seuil de température de référence : 20 °C ;
- Pas de correction pour les immeubles non climatisés ;
- Correction sur 100 % des consommations de réseaux de froid.

2.6. Coefficients de conversion

Les coefficients de conversion carbone utilisés sont issus de l'arrêté du 15 Sept 2006 pour le gaz et l'électricité ⁽¹⁾ et sa mise à jour à partir de l'arrêté du 11 avril 2018 pour les réseaux urbains ⁽²⁾ :

- Électricité = 0,084 kgCO₂/kWh_{ef} ⁽³⁾ ;
- Gaz = 0,234 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Chaud CPCU = 0,172 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Chaud Plaine Commune Énergie = 0,211 kgCO₂/kWh_{ef} ;

- Chaud Enertherm = 0,192 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Froid Enertherm = 0,011 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Froid S.U.C. Urbaine Climatisation = 0,011 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Froid SESAS STADE ÉNERGIE Énergie frigorifique = 0,009 kgCO₂/kWh_{ef} ;
- Froid Réseau Climespace = 0,007 kgCO₂/kWh_{ef}.

2.7. Spécificités déchets

En 2018, le pôle Foncière Tertiaire a affiné sa méthodologie de calcul du traitement des déchets : auparavant, elle suivait la part de déchets recyclables (tri à la source) et suit désormais la part de déchets recyclés ou valorisés, qui donne une information beaucoup plus précise du traitement final. Cet indicateur détaille la part de déchets recyclés sous forme de matière, valorisés par voie de compostage et méthanisation ou valorisés par voie d'incinération.

Classification :

- déchets non recyclés : fraction de déchets mélangés sans séparation distincte de matières (certains DAE ⁽⁴⁾, DIB ⁽⁵⁾, etc.) ;
- déchets recyclés (valorisation matière) : fraction de déchets séparés par type de matière, triés à la source, collectés séparément et recyclés. Exemples : papiers/cartons, emballage plastique PET ⁽⁶⁾, bio-déchets, emballage aluminium, etc. ;
- déchets valorisés en énergie : déchets valorisés par voie de compostage et méthanisation ou par voie d'incinération avec valorisation ;
- déchets dangereux : déchets comportant des risques pour la population et l'environnement : pile, accumulateur, D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques), solvant, huile minérale usagée, etc. ;
- taux de valorisation : Rapport entre la masse de déchets recyclés (valorisation matière) et valorisés énergétiquement sur la masse de déchets totale.

Données sources chez les prestataires privés :

- quantité de déchets en masse (kg) : Les masses en kg par typologie de déchets sont extraites des *reporting* pdf, excel ou en ligne. Les *reporting* présentent des masses par type de déchets et par périodes temporelles ;
- quantité de déchets en volume (L) : Les masses sont calculées à partir des coefficients de masse volumique définis pour Icade et des volumes collectés des *reporting* ;
- traitement des déchets : Les informations de traitement sont soit contenus dans les *reporting*, dans les registres ou via indication spécifique d'un responsable chez le fournisseur.

Données sources chez les collectivités :

- quantité de déchets : La masse annuelle est estimée en demandant aux collectivités la dotation en bacs sur l'adresse de l'immeuble considéré. Masse estimée par type de déchet en kg = [Nombre de bacs] x [Capacité en L] x [Nombre de collectes annuelles] x [Masse volumique en kg/L] ;
- traitement des déchets : Les informations sur le traitement des déchets par les collectivités sont récupérées dans les rapports d'activité des collectivités.

(1) <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000788395>

(2) <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036800469&dateTexte=&categorieLien=id>

(3) ef = énergie finale.

(4) Déchets d'activités économiques (DAE) : tous les déchets qui ne sont pas des déchets ménagers au sens de l'article R. 541-8 du Code de l'environnement.

(5) Déchets industriels banals (DIB) : ensemble des déchets non inertes et non dangereux générés par les entreprises, industriels, commerçants, artisans et prestataires de services : ferrailles, métaux non ferreux, papiers-cartons, verre, textiles, bois, plastiques, etc.

(6) Polytéréphtalate d'éthylène.

3. Annexes

Sources des données

Les données et consommations d'Icade Foncières sont collectées auprès des distributeurs d'électricité (ex. : Enedis) et de gaz (ex. : GrDF) et auprès des fournisseurs de « fluides » (i.e. énergies/eau/déchets). Pour le pôle Foncière Tertiaire, ils sont également collectés auprès de la direction *Property Management* d'Icade Foncière Tertiaire ou le cas échéant, auprès des syndicats d'immeubles mandatés.

Remarque : Le périmètre de cartographie d'Icade Foncière Santé ne comprend pas de parties communes avec contrats payés ou gérés par Icade, les locataires maîtrisant la totalité de l'exploitation.

Les données de consommations d'énergies/fluides ainsi que les données de production de déchets sont issues de plusieurs sources :

- ❑ **données collectées informatiquement** auprès des distributeurs d'électricité (Enedis) et de gaz (GrDF), auprès des fournisseurs de « fluides » (i.e. énergies/eau/déchets) ainsi qu'auprès des consommateurs (Icade et/ou locataires occupant) ;
- ❑ **factures ou feuillets de gestion des fournisseurs d'énergies/fluides**, collectées auprès des locataires ou de leurs fournisseurs, pour les contrats afférents aux parties privatives louées des immeubles ;
- ❑ **factures ou reporting des fournisseurs de services d'élimination des déchets émis**, collectées auprès des prestataires de services, des *Facility Managers*, des mairies ou des locataires en cas de contrats spécifiques.

Les autres données concernent :

- ❑ **surfaces des immeubles :**
 - **Foncière Tertiaire** : Export automatisé entre ALTAIX (outil de gestion locative Icade) et DEEPKI READY,
 - **Foncière Santé** : export du tableau de suivi du *Portfolio Management* ;
- ❑ **locataires et baux** : idem ;
- ❑ **surfaces locatives, louées** : idem ;
- ❑ **données DJU** : Source Météo France.

Liste des indicateurs

Le *reporting* Environnement d'Icade Foncières est composé de multiples indicateurs, détaillés dans l'annexe dédiée : « Fiches de définition des indicateurs », couvrant :

- ❑ énergie primaire ;
- ❑ énergie finale ;
- ❑ émissions de CO₂ ;
- ❑ eau ;
- ❑ déchets.

Les indicateurs d'intensité de la Foncière Tertiaire sont calculés par m² et par personne et ceux de la Foncière Santé sont calculés par m² et par nombre de lits et places ⁽¹⁾.

(1) Les indicateurs d'intensité de la Foncière Santé sont en nombre de lits et places pour tenir compte de l'évolution des pratiques médicales, notamment le développement de la chirurgie ambulatoire. Le nombre de lits est utilisé pour désigner les places en hospitalisation complète avec nuitées, le nombre de places est utilisé pour désigner l'accueil de patients sans nuitées (notamment en ambulatoire, dialyse, etc.).

Fiches de définitions des indicateurs



ÉNERGIE DES RÉSEAUX DE CHAUD ET FROID

Référence EPRA
DH&C-Abs/Lfi

Référence GRI
302-1, 302-2

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

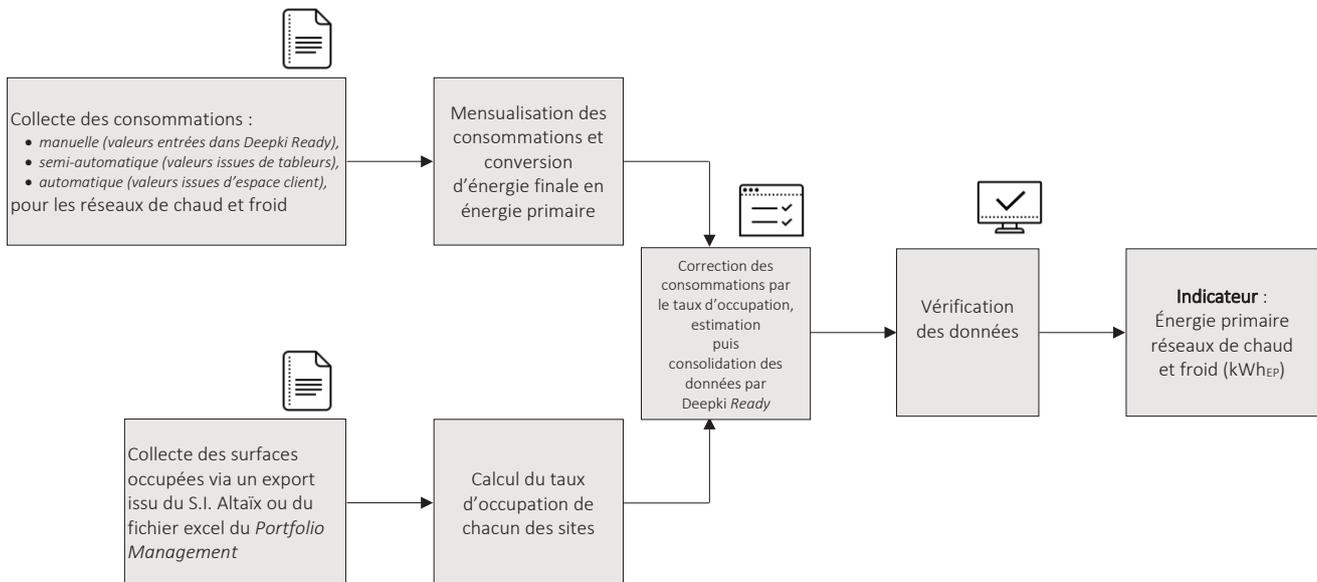
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations énergétiques issues des réseaux de chaud et froid du périmètre, exprimées en énergie primaire, et corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Énergie primaire réseaux de chaud et froid (kWh}_{EP}) = \text{Somme des consommations des réseaux de chaud et froid en énergie primaire}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Référence EPRA
Elec-Abs/Lfi

Référence GRI
302-1, 302-2

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

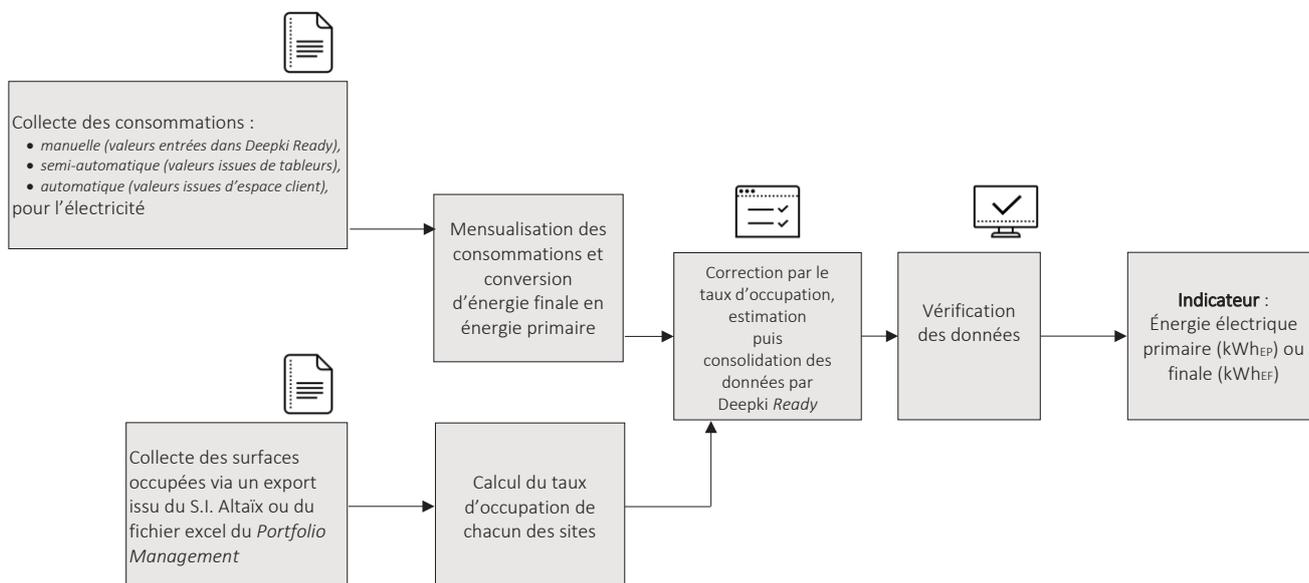
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations énergétiques électriques du périmètre, exprimées en énergie primaire et en énergie finale, corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Énergie électrique primaire (kWh}_{EP}\text{) ou finale (kWh}_{EF}\text{)} = \text{Somme des consommations électriques en énergie primaire ou finale}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



ÉNERGIE DES COMBUSTIBLES

Référence EPRA
Fuels-Abs/Lfi

Référence GRI
302-1, 302-2

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

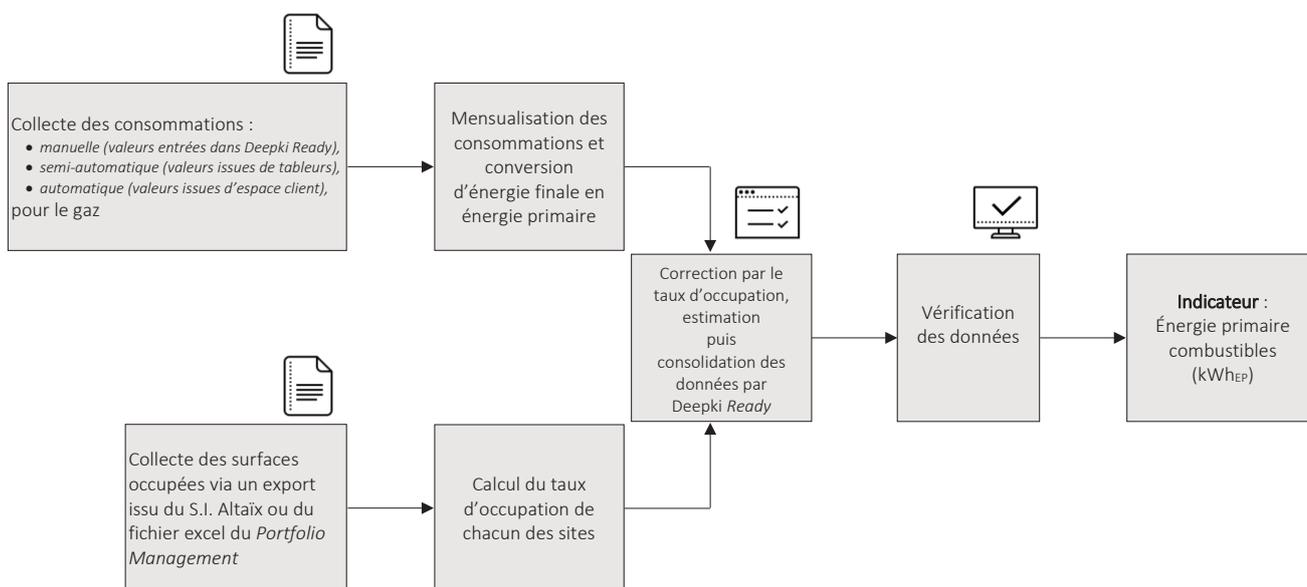
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations énergétiques issues des combustibles fossiles du périmètre, exprimées en énergie primaire, et corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Cela inclut les consommations d'une seule énergie combustible fossile : le gaz naturel pour les actifs des Foncières Tertiaire et Santé. Les consommations de fioul sont exclues du reporting car ces consommations liées aux groupes électrogènes sont peu significatives.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\hat{\text{Énergie primaire combustibles}} (kWh_{EP}) = \text{Somme des consommations fossiles (gaz) en énergie primaire}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



ÉNERGIE TOTALE

Référence EPRA
Elec-Abs/Lfi, DH&C-Abs/Lfi,
Fuels-Abs/Lfi

Référence GRI
302-1, 302-2

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

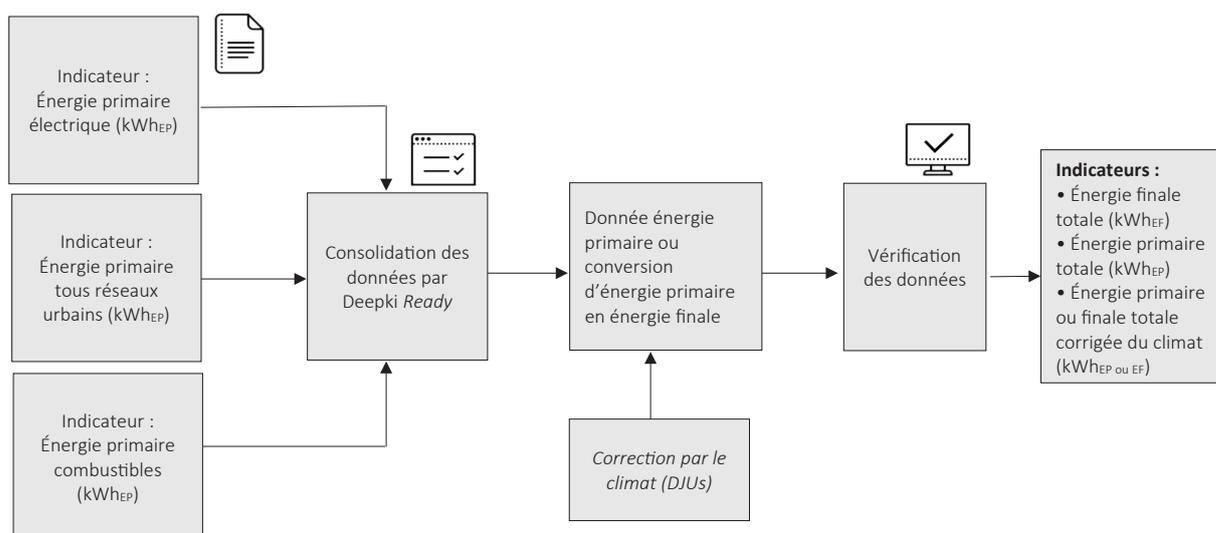
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations énergétiques du périmètre, exprimées en :

- énergie primaire corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes ;
- énergie finale corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes ;
- énergie primaire ou finale, corrigée du climat et corrigée du taux d'occupation avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



Énergie totale (kWh)

$$= \text{Énergie totale (kWh)} + \text{Énergie tous réseaux urbains (kWh)} + \text{Énergie combustibles (kWh)}$$

Énergie totale corrigée du climat (kWh)

$$= \text{Énergie totale (kWh)} * \text{Correction climatique avec l'année de référence (2011)}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE

Référence EPRA
Energy-Int

Référence GRI
CRE1

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

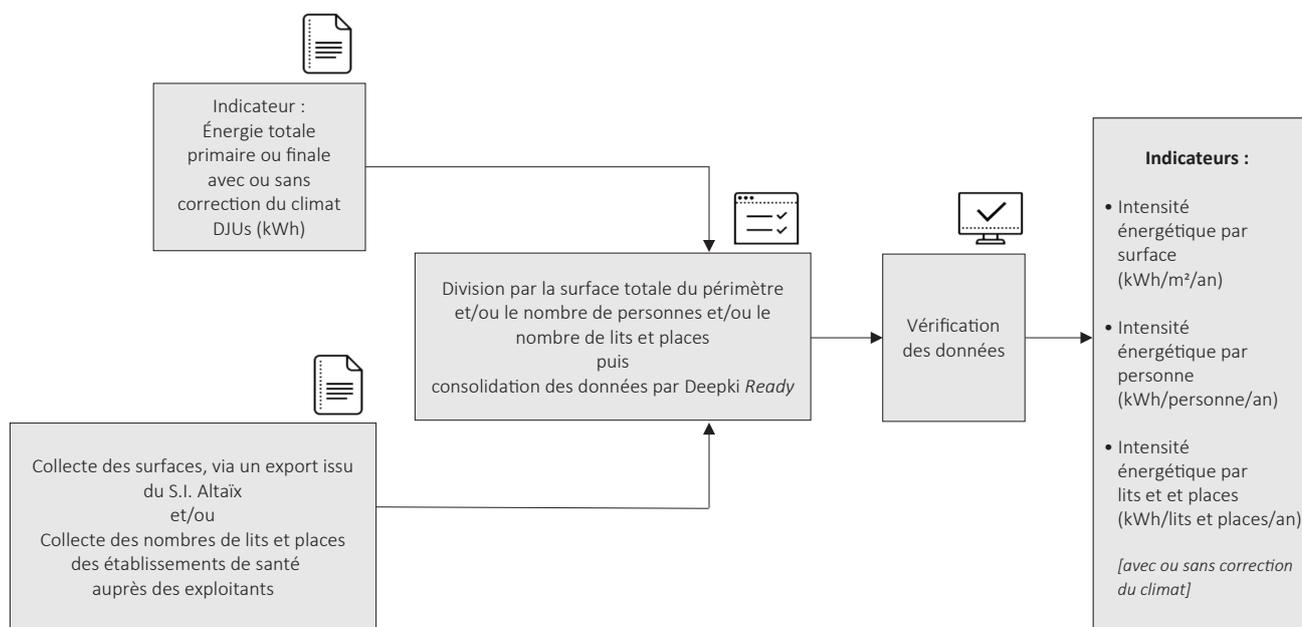
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations énergétiques du périmètre, exprimées en énergie primaire et en énergie finale, corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes et pouvant être corrigées du climat, divisée par :

- la surface totale du périmètre des surfaces cartographiées (Foncières Tertiaire et Santé) ;
- le nombre de personnes (Foncière Tertiaire)⁽¹⁾ ;
- le nombre de lits et places des établissements de santé (Foncière Santé)⁽²⁾.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Intensité énergétique} = \frac{\text{Énergie totale (kWh)}}{\text{Surface totale du périmètre et/ou le nombre de personnes et/ou le nombre de lits et places}}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.

(1) Hypothèse prise d'un occupant pour 15 m² de location, arrondi au nombre de locataire inférieur.

(2) Les indicateurs d'intensité de la Foncière Santé sont en nombre de lits et places pour tenir compte de l'évolution des pratiques médicales, notamment le développement de la chirurgie ambulatoire. Le nombre de lits est utilisé pour désigner les places en hospitalisation complète avec nuitées, le nombre de places est utilisé pour désigner l'accueil de patients sans nuitées (notamment en ambulatoire, dialyse, etc.).



ÉMISSIONS DIRECTES DE GAZ À EFFET DE SERRE

Référence EPRA
GHG-Dir-Abs/Lfl

Référence GRI
305-1

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

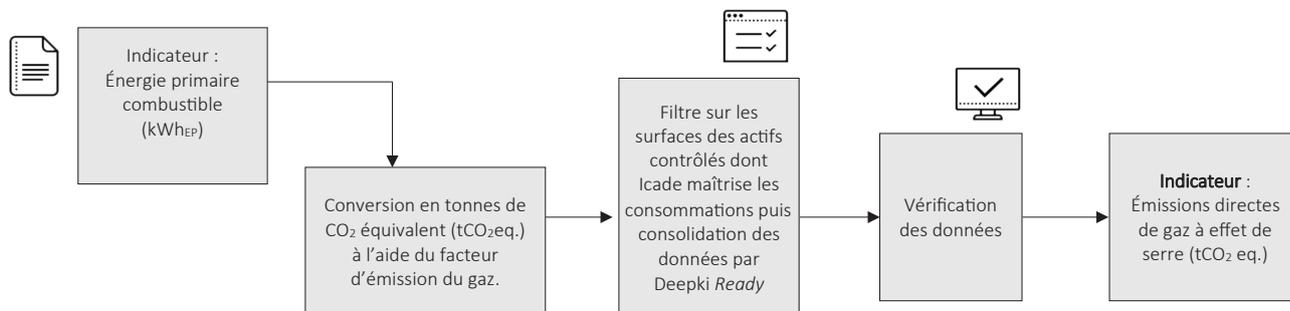
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Les données sont relatives aux données maîtrisées (parties communes) des bâtiments dont Icade contrôle l'exploitation.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les émissions directes de gaz à effet de serre résultant d'une combustion issues des consommations énergétiques du périmètre, exprimées en tonnes de CO₂ équivalent (tCO₂eq.), corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Cela inclut les émissions issues de la combustion du gaz.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\begin{aligned} & \text{Émissions directes de gaz à effet de serre (tCO}_2 \text{ eq.)} \\ & = \text{Énergie primaire combustibles (kWh}_{EP}) * \text{Facteur d'émission du gaz} \end{aligned}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



ÉMISSIONS INDIRECTES DE GAZ À EFFET DE SERRE

Référence EPRA
GHG-Indirect-Abs/Lfl

Référence GRI
305-2, 305-3

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

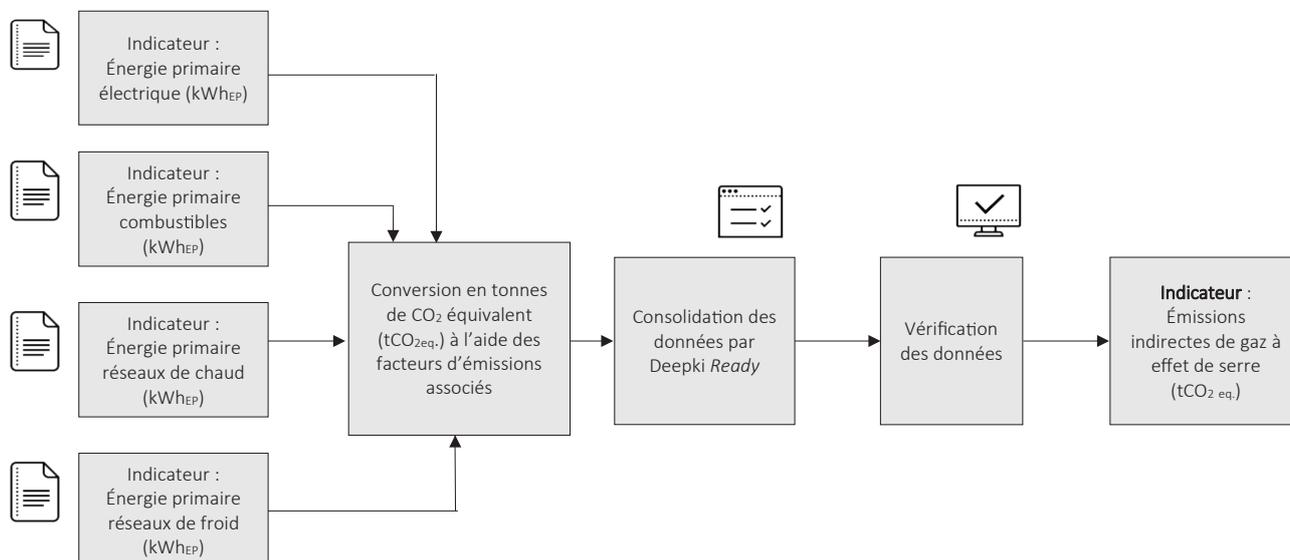
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Les données sont relatives aux données des parties privatives des bâtiments contrôlés et aux données des bâtiments non contrôlés par Icade.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les émissions indirectes de gaz à effet de serre issues des consommations énergétiques du périmètre, exprimées en tonnes de CO₂ équivalent (tCO_{2eq}), corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Elles incluent les émissions de tous les types d'énergie : électricité, gaz (hors données maîtrisées par Icade), réseau de chaud et réseau de froid.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



Émissions indirectes de gaz à effet de serre (tCO₂ eq.)

$$\begin{aligned}
 &= \{ \text{Énergie primaire électrique (kWh}_{EP}) \} * \text{Facteur d'émission de l'électricité} \\
 &+ \{ \text{Énergie primaire réseaux de froid (kWh}_{EP}) \} * \text{Facteur de chacun des réseaux de froid} \\
 &+ \{ \text{Énergie primaire réseaux de chaud (kWh}_{EP}) \} * \text{Facteur de chacun des réseaux de chaud} \\
 &+ \{ \text{Énergie primaire combustibles (kWh}_{EP}) \} * \text{Facteur d'émission du gaz}
 \end{aligned}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



INTENSITÉ CARBONE

Référence EPRA
GHG-Int

Référence GRI
305-4, CRE3

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

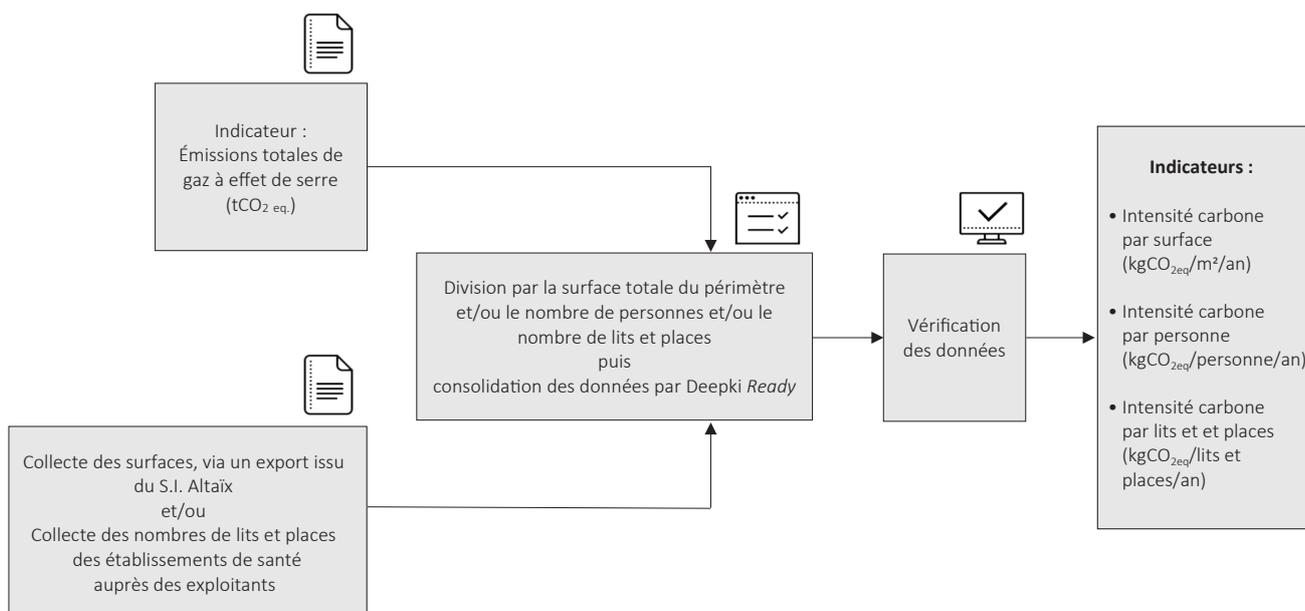
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les émissions (directes et indirectes) de gaz à effet de serre issues des consommations énergétiques du périmètre, exprimée en tonnes de CO₂ équivalent (tCO_{2eq}), corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes, divisée par :

- la surface totale du périmètre des surfaces cartographiées (Foncière Tertiaire et Santé) ;
- le nombre de personnes (Foncière Tertiaire) ⁽¹⁾ ;
- le nombre de lits et places des établissements de santé (Foncière Santé) ⁽²⁾.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Intensité carbone} = \frac{\text{Émissions totales de gaz à effet de serre (tCO}_2 \text{ eq.)}}{\text{Surface totale du périmètre et/ou le nombre de personnes et/ou le nombre de lits et places}}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.

(1) Hypothèse prise d'un occupant pour 15 m² de location, arrondi au nombre de locataire inférieur.

(2) Les indicateurs d'intensité de la Foncière Santé sont en nombre de lits et places pour tenir compte de l'évolution des pratiques médicales, notamment le développement de la chirurgie ambulatoire. Le nombre de lits est utilisé pour désigner les places en hospitalisation complète avec nuitées, le nombre de places est utilisé pour désigner l'accueil de patients sans nuitées (notamment en ambulatoire, dialyse, etc.).



EAU

Référence EPRA
Water-Abs/Lfl

Référence GRI
303-1

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

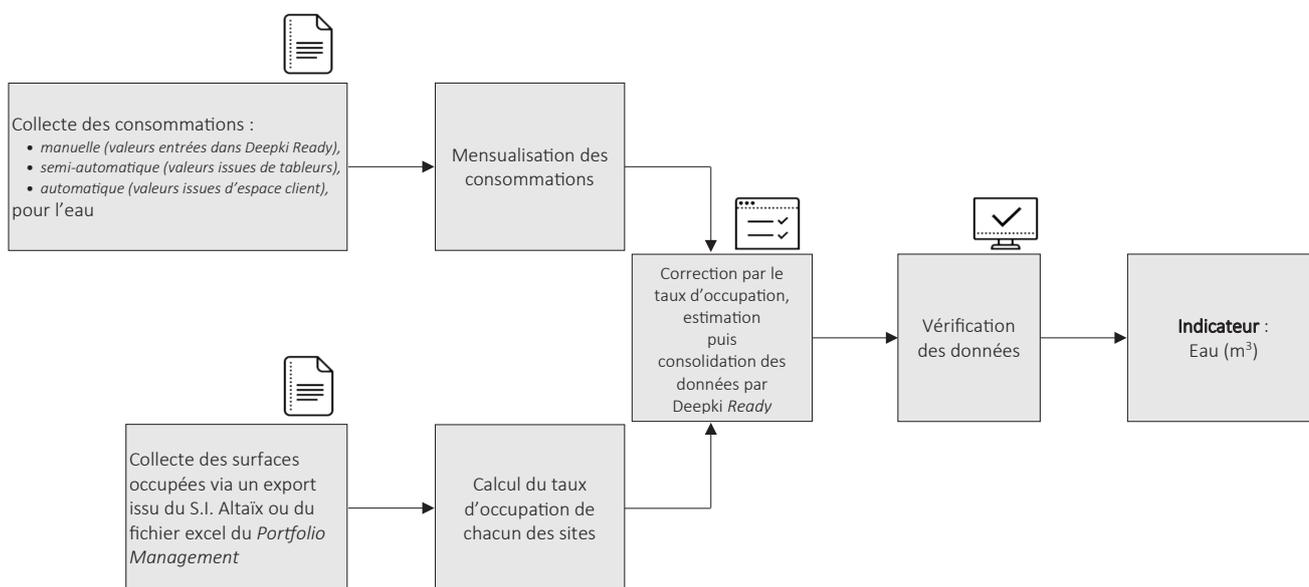
- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations d'eau du périmètre, exprimées en mètres cubes (m³), et corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Dans le cas d'Icade, la seule source d'approvisionnement est l'eau de ville ou autres services d'approvisionnement en eau.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$Eau (m^3) = Somme des consommation d'eau$$

Légende :

- Collecte
- Consolidation
- Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.



INTENSITÉ EAU

Référence EPRA
Water-Int

Référence GRI
CRE2

Pôles concernés :
Foncières Tertiaire et Santé

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

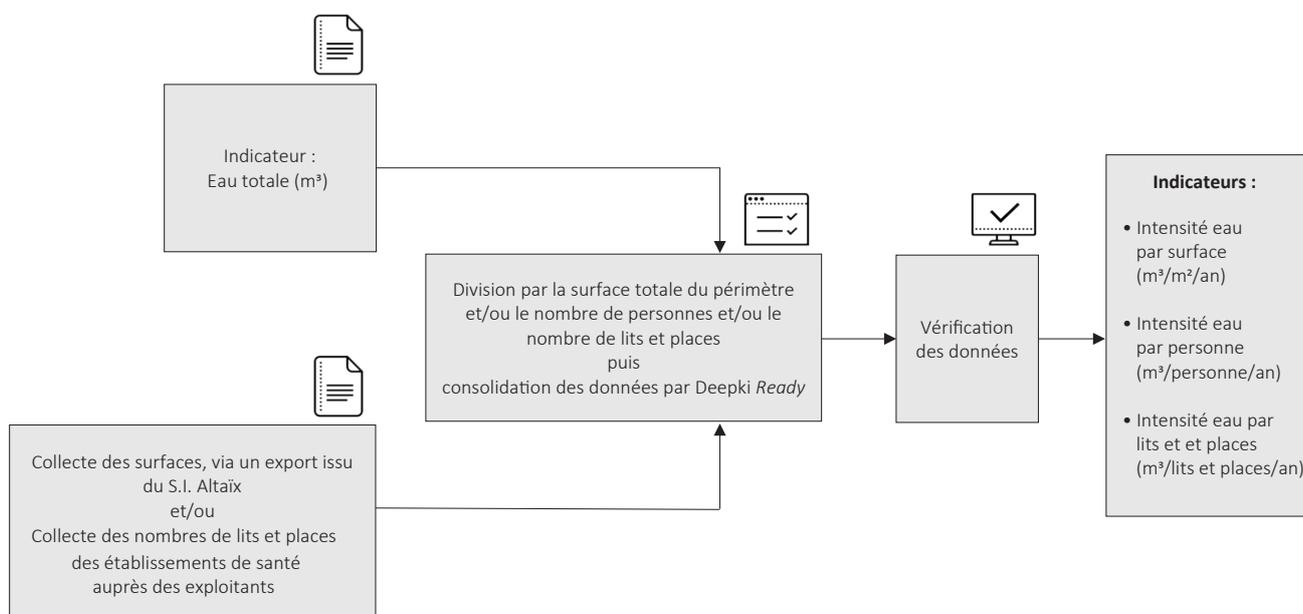
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Somme de toutes les consommations d'eau du périmètre, exprimées en mètres cubes (m³), corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes, divisée par :

- la surface totale du périmètre des surfaces cartographiées (Foncière Tertiaire et Santé) ;
- le nombre de personnes (Foncière Tertiaire) ⁽¹⁾ ;
- le nombre de lit et place des établissements de santé (Foncière Santé) ⁽²⁾.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Intensité eau} = \frac{\text{Eau totale (m}^3\text{)}}{\text{Surface totale du périmètre et/ou le nombre de personnes et/ou le nombre de lits et places}}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.

(1) Hypothèse prise d'un occupant pour 15 m² de location, arrondi au nombre de locataire inférieur.

(2) Les indicateurs d'intensité de la Foncière Santé sont en nombre de lits et places pour tenir compte de l'évolution des pratiques médicales, notamment le développement de la chirurgie ambulatoire. Le nombre de lits est utilisé pour désigner les places en hospitalisation complète avec nuitées, le nombre de places est utilisé pour désigner l'accueil de patients sans nuitées (notamment en ambulatoire, dialyse, etc.).



MASSE DE DÉCHETS

Référence EPRA
Waste-Abs/Lfl

Référence GRI
306-2

Pôle concerné :
Foncière Tertiaire

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

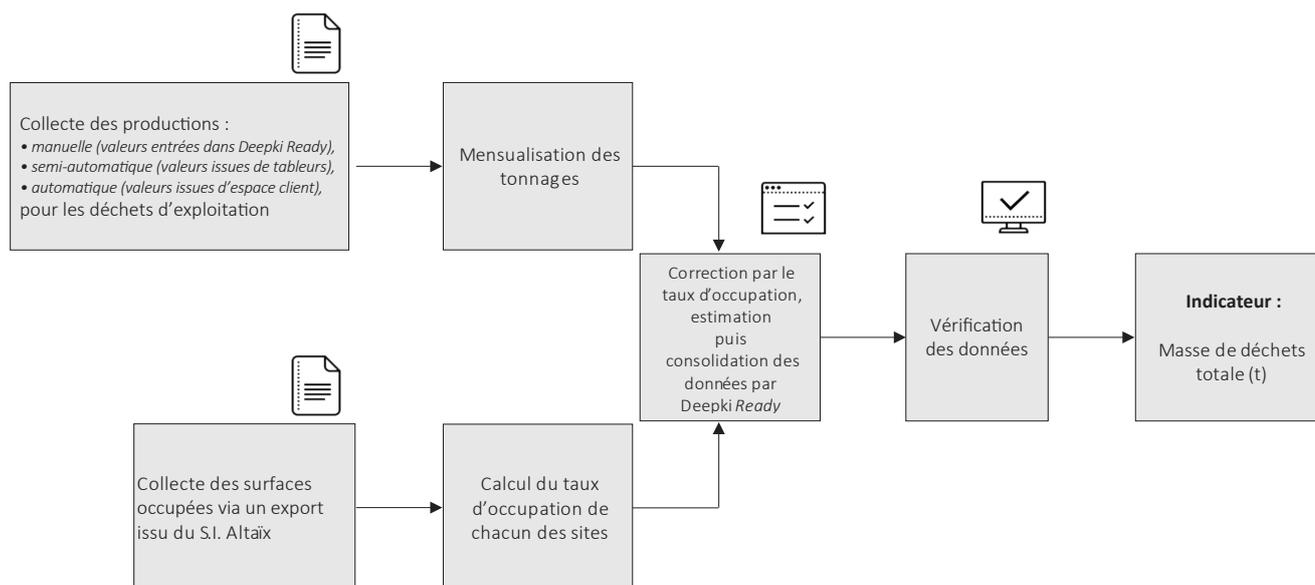
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Cet indicateur détaille la somme de toutes les productions de déchets d'exploitation du périmètre, exprimées en tonnes (t), et corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Il distingue :

- les types de déchets :
 - déchets dangereux : déchets comportant des risques pour la population et l'environnement : pile, accumulateur, D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques), solvant, huile minérale usagée, etc.
 - déchets non dangereux : déchets sans risques pour la population et l'environnement.
- les modes de traitement :
 - déchets non recyclés : fraction de déchets mélangés sans séparation distincte de matières (certains DAE ⁽¹⁾, DIB ⁽²⁾, etc.),
 - déchets recyclés (valorisation matière) : fraction de déchets séparés par type de matière, triés à la source, collectés séparément et recyclés. Exemples : papiers/cartons, emballage plastique PET ⁽³⁾, bio-déchets, emballage aluminium, etc.
 - déchets valorisés en énergie : valorisés par voie de compostage et méthanisation ou par voie d'incinération avec valorisation.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Masse des déchets totale (t)} = \text{Somme des productions de tous les déchets}$$

Légende:



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.

(1) Déchets d'activités économiques (DAE) : tous les déchets qui ne sont pas des déchets ménagers au sens de l'article R. 541-8 du Code de l'environnement.

(2) Déchets industriels banals (DIB) : ensemble des déchets non inertes et non dangereux générés par les entreprises, industriels, commerçants, artisans et prestataires de services : ferrailles, métaux non ferreux, papiers-cartons, verre, textiles, bois, plastiques, etc.

(3) Polytéthralate d'éthylène.



PART DES DÉCHETS PAR TYPE ET MODE DE TRAITEMENT

Référence EPRA
Waste-Abs/Lfl

Référence GRI
306-2

Pôle concerné :
Foncière Tertiaire

PÉRIMÈTRE DE L'INDICATEUR

- Surface cartographiée du Périmètre RSE.
- Cet indicateur concerne toutes les parties communes et les parties privatives pour l'ensemble des bâtiments dont l'exploitation est contrôlée ou non contrôlée par Icade.

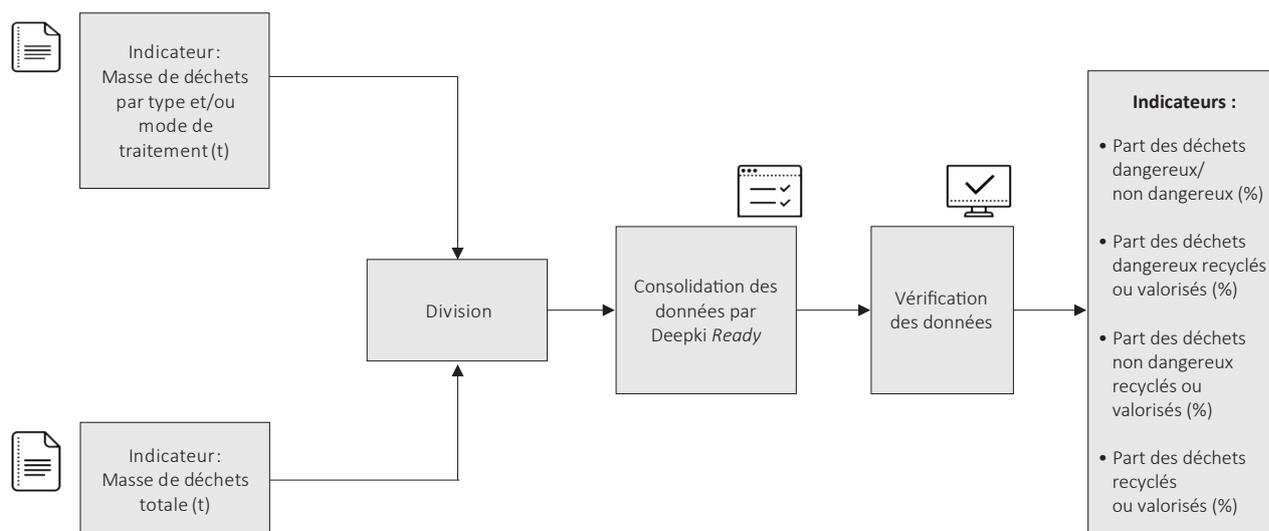
DÉFINITION DE L'INDICATEUR

Cet indicateur détaille les productions de déchets d'exploitation du périmètre, exprimées en pourcentage des déchets totaux (%), et corrigée du taux d'occupation, avec une part d'estimation des données éventuellement manquantes. Il distingue :

- les types de déchets :
 - déchets dangereux : déchets comportant des risques pour la population et l'environnement : pile, accumulateur, D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques), solvant, huile minérale usagée, etc.
 - déchets non dangereux : déchets sans risques pour la population et l'environnement.
- les modes de traitement :
 - déchets non recyclés : fraction de déchets mélangés sans séparation distincte de matières (certains DAE ⁽¹⁾, DIB ⁽²⁾, etc.),
 - déchets recyclés (valorisation matière) : fraction de déchets séparés par type de matière, triés à la source, collectés séparément et recyclés. Exemples : papiers/cartons, emballage plastique PET ⁽³⁾, bio-déchets, emballage aluminium, etc.
 - déchets valorisés en énergie : valorisés par voie de compostage et méthanisation ou par voie d'incinération avec valorisation.

PROCESSUS ET RÈGLES DE CALCUL

Processus de calcul :



$$\text{Part des déchets par type et/ou mode de traitement (\%)} = \frac{\text{Masse des déchets par type et/ou mode de traitement (t)}}{\text{Masse des déchets totale (t)}}$$

Légende :



Collecte



Consolidation



Vérification

FRÉQUENCE DE COLLECTE/CALCUL

Fréquence de collecte et de calcul annuelle.

(1) Déchets d'activités économiques (DAE) : tous les déchets qui ne sont pas des déchets ménagers au sens de l'article R. 541-8 du Code de l'environnement.

(2) Déchets industriels banals (DIB) : ensemble des déchets non inertes et non dangereux générés par les entreprises, industriels, commerçants, artisans et prestataires de services : ferrailles, métaux non ferreux, papiers-cartons, verre, textiles, bois, plastiques, etc.

(3) Polytéraphthalate d'éthylène.