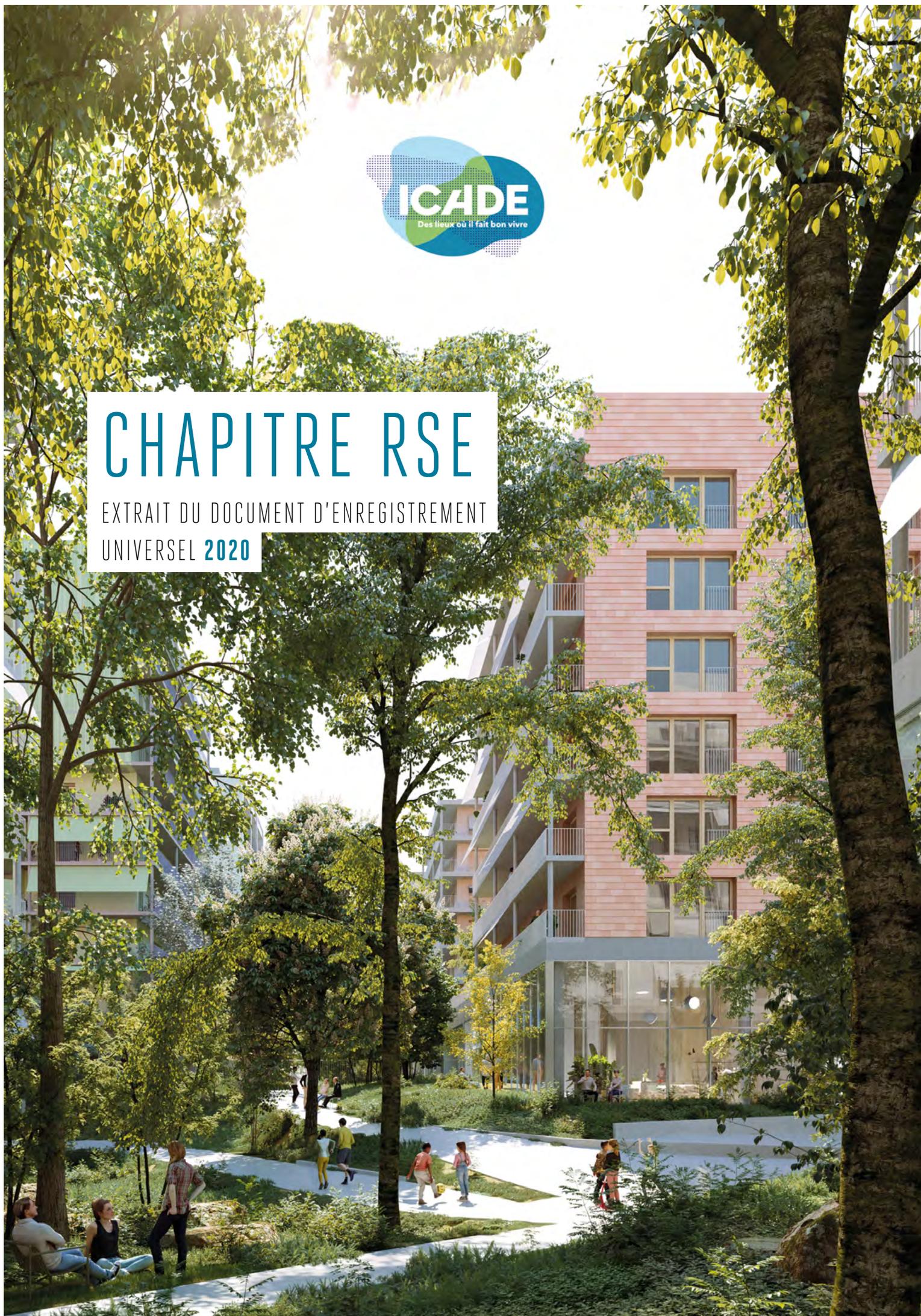




# CHAPITRE RSE

EXTRAIT DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT  
UNIVERSEL 2020



# 3.

# RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

<b>1. / STRATÉGIE ET ORGANISATION RSE</b>	<b>62</b>	<b>5. / ENGAGEMENTS RSE 2019-2022 ET PROGRÈS RÉALISÉS EN 2020</b>	<b>104</b>
1.1. Les ambitions RSE d'Icade	62	<b>6. / TABLEAUX DE SYNTHÈSE ET INDICATEURS RSE</b>	<b>108</b>
1.2. Gouvernance et management de la RSE	66	6.1. Empreinte carbone d'Icade	108
1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes	67	6.2. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA	109
1.4. Engagement en faveur de la finance durable	68	6.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre <i>Corporate</i> – format EPRA	112
1.5. Chiffres clés RSE 2020	69	6.4. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA	113
1.6. Évaluations externes de la performance extra-financière d'Icade	70	6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement	114
1.7. Faits marquants 2020	71	6.6. Tableau des indicateurs RH	115
<b>2. / TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</b>	<b>72</b>	<b>7. / RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET INDICATEURS DE PERFORMANCE ASSOCIÉS</b>	<b>118</b>
2.1. Accélérer la transition vers une trajectoire 1,5 °C	72	<b>8. / SYNTHÈSE DE LA MÉTHODOLOGIE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING</b>	<b>122</b>
2.2. Préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville	80	<b>9. / TABLES DE CORRESPONDANCE DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE, GLOBAL REPORTING INITIATIVE ET EPRA</b>	<b>127</b>
2.3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre	82	<b>10. / RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE</b>	<b>131</b>
2.4. Intégrer les meilleurs standards de certification et labellisation	84		
2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable	86		
<b>3. / BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL</b>	<b>87</b>		
3.1. Contribuer à la cohésion des territoires et à l'inclusion	87		
3.2. Imaginer la ville de demain avec nos parties prenantes	89		
3.3. Améliorer le bien-être des occupants et renforcer la relation clients	90		
3.4. Accompagner la démarche RSE des clients	93		
3.5. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs	94		
3.6. Garantir l'éthique des affaires	95		
<b>4. / DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ</b>	<b>97</b>		
4.1. Développer les compétences, l'agilité et l'engagement des salariés	97		
4.2. Améliorer la qualité de vie au travail et favoriser le bien-être des collaborateurs	100		
4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions	102		

# 1. Stratégie et organisation RSE

## 1.1. Les ambitions RSE d'Icade

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

La Raison d'être d'Icade, approuvée à plus de 99 % lors de l'AG du 24 avril 2020 et inscrite en préambule des statuts de la Société, place les enjeux RSE au cœur de sa mission :

**Concevoir, Construire, Gérer et Investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.**

**Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.**

**Telle est notre ambition, tel est notre objectif.**

**Telle est notre Raison d'être.**

Acteur engagé et responsable, Icade s'attache à déployer cette ambition au quotidien à travers ses choix stratégiques ainsi que la mise en œuvre d'une politique RSE créatrice de valeur pour l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec l'Objectif de Développement Durable n° 11 de l'ONU (« faire en sorte que les villes et les établissements humains soient

ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »). Élaboré pour la période 2019-2022, en cohérence avec la Raison d'être, le plan stratégique d'Icade inclut des engagements RSE ambitieux 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.

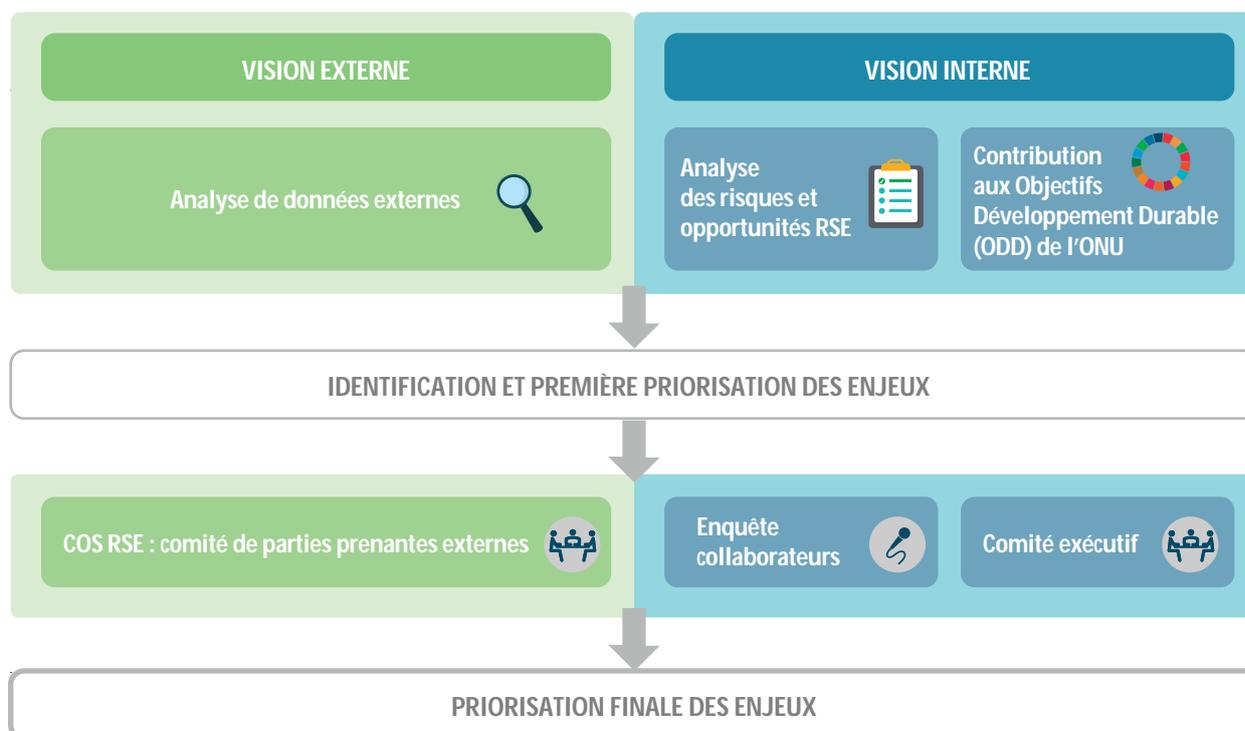
Ces trois axes sont déclinés en cinq enjeux clés :

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

Ces axes et engagements RSE sont le résultat de l'analyse de matérialité décrite ci-après.

### 1.1.2. Priorisation des enjeux RSE d'Icade au travers de l'analyse de matérialité

L'analyse de matérialité conduite dans le cadre de l'élaboration du plan stratégique 2019-2022 a permis d'identifier et de prioriser les enjeux RSE les plus pertinents au regard de l'activité d'Icade, de sa stratégie globale et des attentes de ses parties prenantes. Elle s'appuie sur plusieurs études approfondies et sur une démarche collaborative associant les salariés de l'entreprise ainsi que les parties prenantes externes. La méthodologie employée est décrite ci-dessous :



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

### 1.1.3. 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*. Menée avec le cabinet de conseil en développement durable Utopies, 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 comparables à Icade.

Le schéma ci-dessous décrit les principaux risques et les principales opportunités RSE d'Icade :

### 1.1.4. Analyse des risques et opportunités RSE

Icade considère la RSE comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques surtout et comme une source d'opportunités et de création de valeur. Les équipes RSE et *Risk Management* d'Icade ont mené ensemble une revue approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux de l'entreprise. Une soixantaine de risques ont été identifiés et regroupés en dix catégories.

#### ENVIRONNEMENT

##### PRINCIPAUX THÈMES DE RISQUES :

- Impact du changement climatique et transition bas carbone.
- Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité.
- Conformité aux réglementations environnementales.

##### Principaux risques :

- obsolescence et dégradation des actifs ;
- interruption opérationnelle et décalage d'une opération ;
- hausse du prix des ressources naturelles et de l'énergie.

##### Principales opportunités :

- hausse de l'attractivité et de la valeur des actifs ;
- meilleure maîtrise de l'exploitation ;
- gain de parts de marché et amélioration de l'image.

#### SOCIÉTAL

##### PRINCIPAUX THÈMES DE RISQUES :

- Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients.
- Satisfaction clients.
- Prise en compte des besoins des communautés locales.
- Achats responsables et conformité aux réglementations de santé et sécurité.
- Éthique des affaires, protection et sécurité des données.

##### Principaux risques :

- mise en cause de la responsabilité d'Icade ;
- dégradation de la relation avec les parties prenantes ;
- dégradation de l'attractivité du patrimoine ;
- dégradation de l'image et de la valeur de marque ;
- perte d'opportunités.

##### Principales opportunités :

- hausse de l'attractivité et de la valeur des actifs ;
- amélioration de la relation avec les parties prenantes ;
- meilleure maîtrise opérationnelle ;
- gain de parts de marché ;
- optimisation du taux d'occupation.

#### SOCIAL

##### PRINCIPAUX THÈMES DE RISQUE :

- Développement des compétences et gestion des parcours professionnels.
- Qualité de vie au travail, bien-être et diversité.

##### Principaux risques :

- mise en cause de la responsabilité d'Icade ;
- dégradation du climat social ;
- baisse de la productivité et perte de compétitivité.

##### Principales opportunités :

- relations transparentes et de confiance avec les collaborateurs ;
- amélioration de l'image et de la marque employeur ;
- amélioration de la productivité.

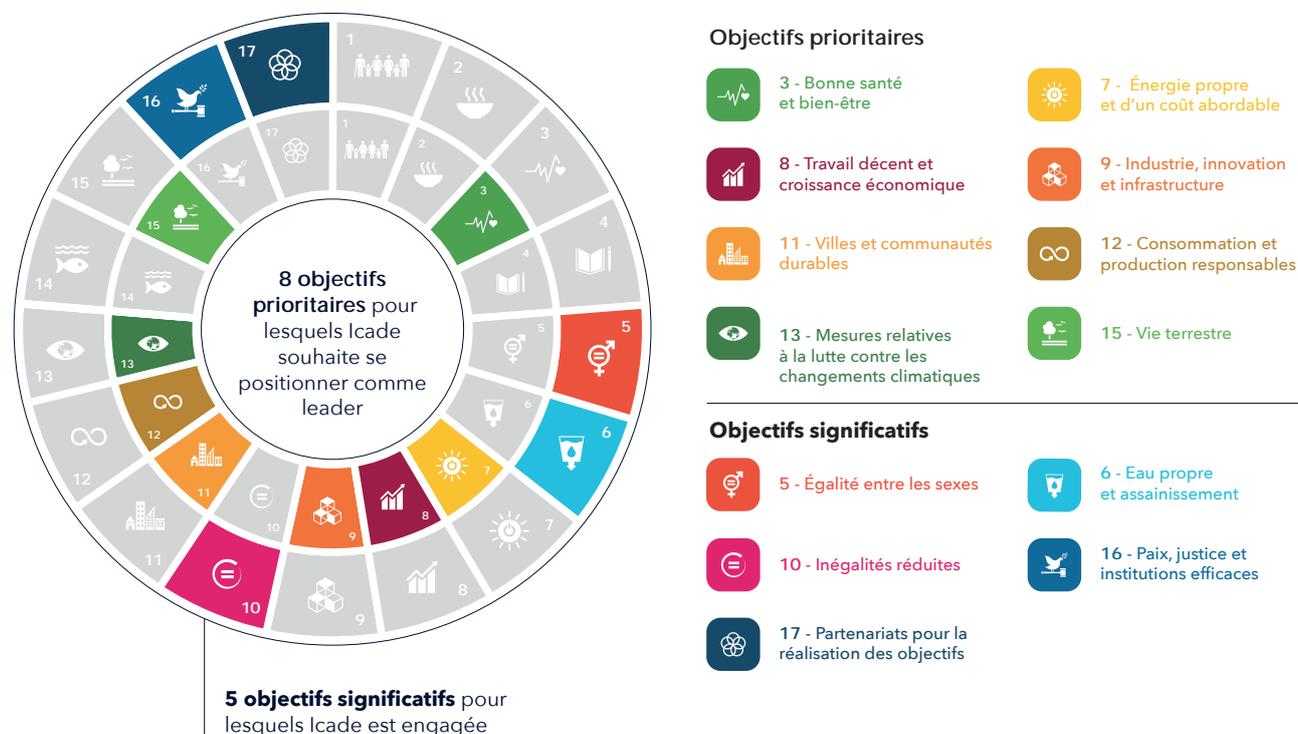
Les conséquences de la crise sanitaire et économique liées à la pandémie de la Covid-19 confortent l'analyse d'Icade quant aux risques liés aux transformations environnementales et sociétales en cours.

Les mesures de maîtrise et indicateurs de performance associés aux risques RSE sont décrites plus amplement en partie 7 « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés ».

### 1.1.5. Contribution d'Icade aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU

La priorisation des enjeux RSE d'Icade s'appuie également sur l'analyse des 17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU (ODD). Icade a ainsi défini huit objectifs prioritaires et cinq significatifs, en lien avec son activité. L'ODD n° 11 « Villes et communautés durables », en particulier, est au cœur des métiers et activités d'Icade.

#### CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ONU



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.

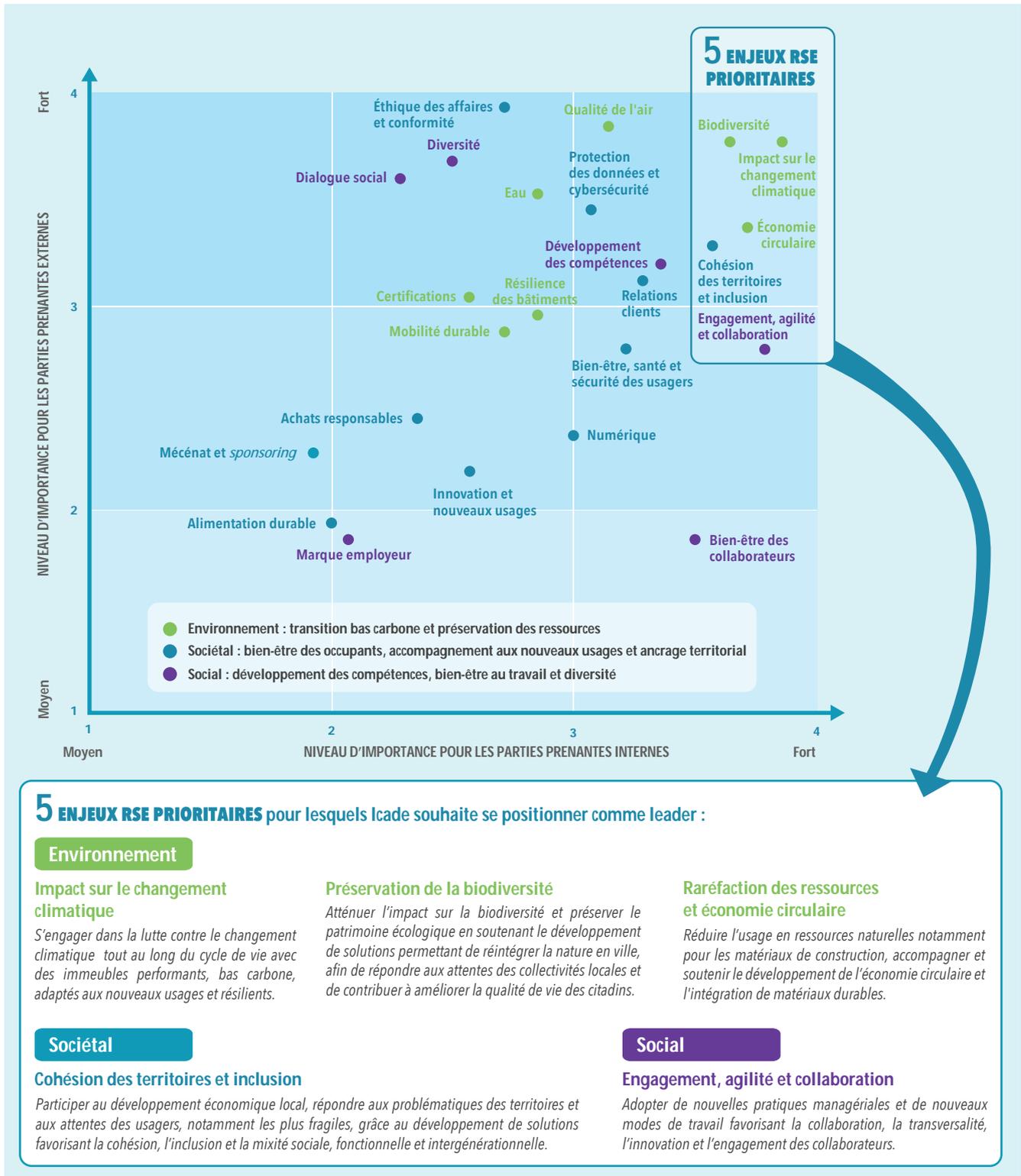
Cette triple analyse des risques et opportunités RSE, des ODD et des données externes a abouti à un classement des enjeux RSE et à l'identification de sujets émergents et essentiels pour Icade, comme la qualité de l'air ou la protection des données.

### 1.1.6. 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).

1.1.7. Matrice de matérialité des enjeux RSE d'Icade



L'ensemble des enjeux de la matrice est couvert par les engagements RSE 2019-2022. 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

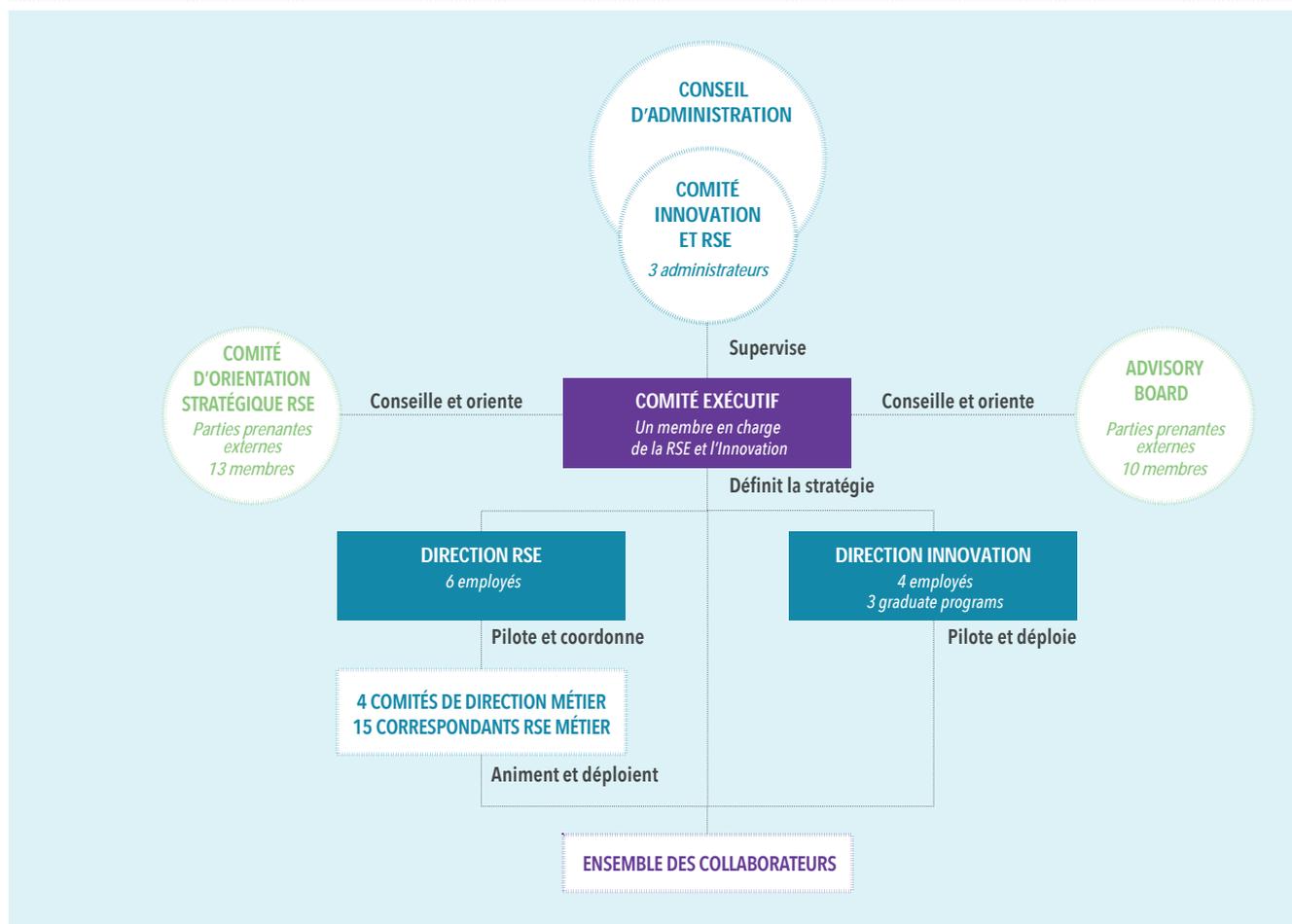
Depuis février 2020, la direction RSE et innovation, représentée au comité exécutif, est en charge de proposer et d'exécuter la stratégie RSE d'Icade. Elle assure également la cohérence entre les objectifs RSE d'Icade et la démarche d'innovation. Elle s'appuie pour cela sur trois instances et une direction dédiée :

- ❑ **le comité innovation et RSE, rattaché au conseil d'administration** : composé de trois administrateurs <sup>(1)</sup> 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 deux fois en 2020 ;
- ❑ **le comité d'orientation stratégique RSE** : composé de 13 acteurs externes choisis pour leur expertise et leur engagement dans le domaine de la RSE (scientifiques, entrepreneurs, urbanistes, etc.), du comité exécutif et du Président du conseil d'administration, il a pour mission d'orienter la politique RSE d'Icade et d'en suivre la mise en œuvre, en lien avec les instances de gouvernance d'Icade. Il se réunit une fois par an pour orienter les priorités de l'entreprise en matière de RSE ;

- ❑ **le comité exécutif** : composé de 11 membres <sup>(1)</sup>, dont une directrice RSE et innovation, il réalise un suivi hebdomadaire de la mise en œuvre de la stratégie RSE ;
- ❑ **la direction RSE** : suit les engagements RSE et déploie des plans d'actions pour mettre en œuvre la stratégie RSE d'Icade, dont une des priorités est la transition bas carbone. Elle collabore en étroite relation avec les comités de direction métier et les correspondants RSE métier, qui coordonnent les actions auprès de l'ensemble des collaborateurs ;

Par ailleurs, la direction innovation est au service d'Icade pour faire émerger et déployer des solutions innovantes en réponse aux enjeux stratégiques identifiés, à la fois en accompagnant ses métiers dans leurs démarches d'innovation et en créant de nouveaux *business* via Urban Odyssey, son start-up studio. Elle s'appuie sur l'*Advisory Board*, composé de dix professionnels expérimentés et indépendants de la ville, de l'économie, des usages et de l'innovation, qui a pour mission d'identifier les tendances et d'orienter les axes de recherche et de développement d'Icade.

### ORGANISATION RSE 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 2020, 70 % des salariés et 83 % des managers avaient une feuille de route comportant

des objectifs RSE et innovation. 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 2020.

### 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 2019-2022 et progrès réalisés en 2020 ».*

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue
Clients	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Service clients, enquêtes de satisfaction, comités bail vert et clubs bail vert...</li> <li>■ Sites web dédiés : plateforme digitale des parcs du pôle Foncière Tertiaire <a href="http://www.cyg-icade.com/">http://www.cyg-icade.com/</a>, site internet du pôle Promotion <a href="http://www.icade-immobilier.com/">http://www.icade-immobilier.com/</a></li> <li>■ Réseaux sociaux : <a href="#">LinkedIn</a>, <a href="#">Youtube</a>, <a href="#">Twitter</a>, <a href="#">Instagram</a>, <a href="#">Facebook</a></li> </ul>
Salariés & représentants du personnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dialogue social avec les partenaires sociaux</li> <li>■ Entretiens annuels</li> <li>■ Campagnes d'évaluation du bien-être au travail</li> <li>■ Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des collaborateurs</li> <li>■ Événements : semaine du développement durable, présentation des résultats, vœux, séminaires...</li> <li>■ Communication interne : Intranet, écrans d'informations, magazines et <i>newsletters</i> internes</li> <li>■ Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les collaborateurs sur une plateforme en ligne</li> </ul>
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Signature du <i>French Green Business Climate Pledge</i>, du <i>Green Bond Pledge</i> et membre fondateur du <i>Corporate Forum on Sustainable Finance</i></li> <li>■ Assemblée générale des actionnaires</li> <li>■ Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse</li> <li>■ Rencontres avec les investisseurs et analystes financiers et ISR et réponses aux questionnaires d'agences de notation extra-financière</li> </ul>
Élus, collectivités territoriales et riverains	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Signature de chartes locales et nationales en faveur de l'environnement : signature de l'initiative « Entreprises engagées pour la nature - Act4Nature France », Booster du réemploi, Charte Paris action climat, Pacte bois-biosourcés Île-de-France, Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris</li> <li>■ Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires</li> <li>■ Signatures de trois chartes avec l'établissement public territorial de Plaine Commune : Charte entreprise-territoire, Charte économie circulaire et développement durable et Charte grands projets</li> <li>■ Signature par Icade Promotion de la Charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris</li> <li>■ Signature d'un partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne et Seine-Saint-Denis</li> <li>■ Signature de chartes d'emploi local et d'insertion</li> <li>■ Partenaire de l'Arc de l'innovation</li> <li>■ Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers</li> </ul>
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"> <li>■ Signature de chartes d'achats responsables et de chartes chantier propre, évaluation régulière des fournisseurs et participation à la création d'un <a href="#">guide sur les achats responsables en immobilier</a></li> <li>■ Développement de projets communs avec des start-up, des partenaires industriels et les filiales du groupe Caisse des dépôts (CDC Habitat, Transdev, Egis, CDC Biodiversité, etc.)</li> <li>■ Partenariat avec l'Incubateur HEC dans le cadre d'Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade</li> </ul>
Secteur professionnel : certificateurs et labellisateurs, associations professionnelles et autorités réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la taxonomie européenne, la Loi sur l'économie circulaire, le label Bas Carbone, le décret tertiaire et la réglementation environnementale 2020</li> <li>■ Pilotage du nouveau label « Bâtiments connectés et communicants » (cadre de référence HQE)</li> <li>■ Participation au comité d'application des marques NF Logement et NF Habitat (Cerqual)</li> <li>■ Membre de l'<i>Observer Group</i> du <i>Taskforce for Nature-related Financial Disclosure</i> (TNFD)</li> <li>■ 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), FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières), OID (Observatoire de l'immobilier durable), C3D (Collège des directeurs du développement durable), FVD (France ville durable), IFPEB - Hub des prescripteurs bas carbone, Club Circul'R et Airparif</li> <li>■ Membre fondateur d'ADIVbois, de BBKA (Bâtiment bas carbone) et de l'Airlab</li> <li>■ Signature de la Charte énergétique du « Plan Bâtiment Durable »</li> </ul>
Associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Partenariats associatifs sur l'insertion : « Les jeunes talents de Plaine Commune », « Tous en stage », « 100 000 entrepreneurs »</li> <li>■ Conventions de partenariat avec la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) avec la Foncière Tertiaire et Icade Promotion Annecy</li> <li>■ 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</li> <li>■ Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales et impliquant les salariés par des initiatives solidaires</li> <li>■ Fondateur de la fondation Palladio, dédiée à la prise en compte de l'intérêt général dans la construction de la ville de demain</li> <li>■ Membre de la fondation réunionnaise Fond'Ker pour soutenir les jeunes adultes en décrochage, les entrepreneurs et les aînés isolés</li> </ul>
Média et événements	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles</li> <li>■ Événements : premières pierres (plateforme gérontologique Arpavie de Villiers-le-Bel, Carré Saint-Rémy à Draveil...), plantation du premier arbre de la forêt urbaine sur le Parc des Portes de Paris, journée « Post Covid : Réinventer les villes » en partenariat avec La Tribune</li> </ul>
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'Essec, l'ESTP et HEC</li> <li>■ Participation à la recherche sur les toitures végétalisées avec l'Institut d'écologie et des sciences de l'environnement de Paris et CDC Biodiversité</li> <li>■ Accompagnement de projets d'innovation par des écoles (CentraleSupélec, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, École nationale supérieure de création industrielle)</li> <li>■ Partenariat avec le Ceebios (Centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis)</li> <li>■ Partenariat avec la chaire ETI (Entrepreneuriat Territoire Innovation) de l'IAE Paris dirigée par le professeur Carlos Moreno</li> </ul>

## 1.4. Engagement en faveur de la finance durable

### Icade contribue au développement de nouveaux instruments de finance durable...

Afin de contribuer à l'évolution des standards et à la création d'outils innovants en matière de finance durable, Icade s'implique dans plusieurs associations professionnelles et groupements d'entreprises, et participe activement à ce marché.

Dès 2017, Icade a émis sa première « obligation verte » et signé le *Green Bond Pledge*. Elle s'est ensuite engagée en janvier 2019 dans le *Corporate Forum on Sustainable Finance* aux côtés de 22 autres émetteurs, représentant près de deux tiers des émissions européennes dites « durables », dont l'objectif est de contribuer au développement d'instruments financiers durables.

Depuis 2019, le Forum a participé à sept consultations de l'Union européenne sur l'initiative *Sustainable Finance* (dont celles sur la taxonomie, le *Green Bond Standard*...) et a engagé un dialogue avec les principales agences de *rating* crédit et de notation ESG sur leurs méthodologies d'analyse ESG<sup>(1)</sup>. En qualité de membre du comité de développement durable de l'*European Public Real Estate Association* (EPRA), Icade a également contribué aux recommandations de l'EPRA sur la taxonomie européenne relative aux bâtiments, qui visaient notamment à assurer son applicabilité.

### ... pour accélérer le déploiement de sa Raison d'être...

En 2020, le marché de la finance durable représente plus de 1 000 milliards de dollars d'émissions au niveau mondial. Ce type d'émissions est également au cœur de la politique de financement d'Icade : après l'émission par Icade d'un premier *Green Bond* de 600 millions d'euros en septembre 2017 pour financer la stratégie bas-carbone de son activité de Foncière Tertiaire, Icade Santé a émis en septembre 2020 un premier *Social Bond* pour un montant de 600 millions d'euros afin de refinancer ses investissements et répondre à un enjeu social majeur : l'accès aux soins pour tous par le développement d'infrastructures immobilières de santé.

### Des actifs et des projets rigoureusement sélectionnés

Les fonds issus du *Green Bond* émis en 2017 permettent de financer ou refinancer des actifs et des projets verts du pôle Foncière Tertiaire sélectionnés selon des critères exigeants et cumulatifs, sur tout le cycle de vie du bâtiment, dont : la certification au minimum HQE « Très bon » et/ou BREEAM « Very Good » pour les actifs et la baisse de 20 % des émissions de CO<sub>2</sub> pour les projets d'efficacité énergétique.

Les fonds du *Social Bond* émis en 2020 par Icade Santé permettent de refinancer des acquisitions ou des projets portant sur des cliniques et des Ehpad existants (constructions, développements, extensions et restructurations) localisés en France, ayant un impact social positif sur l'accès aux soins de la population française et des personnes âgées dépendantes.

Ces deux émissions ont fait l'objet d'une *second party opinion* indépendante émise par l'agence extra-financière Sustainalytics et disponible sur le site internet d'Icade, et sont respectivement conformes aux *Green Bond Principles 2017* et aux *Social Bond Principles 2020* de l'*International Capital Market Association* (ICMA).

### Un pilotage transverse et des engagements de reporting

Les comités *Green Bond* et *Social Bond* rassemblent plusieurs membres du comité exécutif et des représentants des directions concernées (finances, RSE, Foncière Santé, Foncière Tertiaire, *portfolio management*, investissements et juridique). Ils se réunissent annuellement pour sélectionner les actifs et les projets intégrés à ces obligations.

PriceWaterhouseCoopers, tiers indépendant, vérifie les reporting annuels de suivi de l'allocation des fonds et la conformité aux critères d'éligibilité. Ces reporting comprennent pour chacune de ces obligations la liste des actifs et projets financés ou refinancés et :

- pour le *Green Bond*, les bénéfices environnementaux des actifs et projets financés mesurés par des indicateurs de résultats et d'impact ainsi qu'un guide méthodologique de calcul des émissions évitées ;
- pour le *Social Bond*, les bénéfices sociaux des actifs et projets financés mesurés par des indicateurs d'impact.

Les principaux résultats au 31 décembre 2019 issus du troisième reporting *Green Bond* sont les suivants :

- les fonds alloués s'élèvent à 584,5 millions d'euros, 41 % en financement et 59 % en refinancement ;
- les émissions de CO<sub>2</sub> évitées par les projets et actifs verts financés en 2019 sont de 1 423 tonnes, en amélioration de 52 % par rapport à 2018.

### ... et renforcer ses ressources et ses capacités financières

De plus, Icade a mis en place des supports de financement bancaires innovants et durables avec les signatures :

- en avril 2020, d'une ligne de crédit (RCF<sup>(2)</sup>) *Green* de 300 millions d'euros sur une durée de 7 ans, dont les conditions financières sont assises sur le respect de l'objectif de réduction de 45 % de l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire entre 2015 et 2025. En cas de non atteinte de l'objectif, le surcoût devra être reversé à une association à impact positif sur l'environnement ;
- en juin 2020, d'une ligne de RCF solidaire de 150 millions d'euros d'une durée de 5 ans, comportant un mécanisme de renoncement d'une partie de la rémunération par les banques et un abondement de même montant par Icade au profit de la recherche sur les vaccins contre la Covid-19 réalisée par l'Institut Pasteur.

L'ensemble de la documentation relative à ces supports de financement durable est disponible sur le site internet d'Icade : <https://www.icable.fr/finance/financement/financement-durable>.

(1) <https://www.icable.fr/content/download/3663/file/le-corporate-forum-on-sustainable-finance-sengage.pdf>.

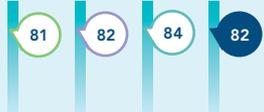
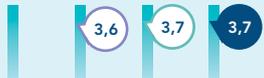
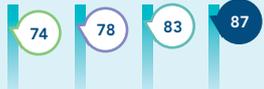
(2) RCF : Revolving Credit Facility.

## 1.5. Chiffres clés RSE 2020



## 1.6. 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, une évaluation qui lui permet 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
	 <p>Note sur 100</p>	<p>Le GRESB (<i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i>), organisation internationale de référence spécialisée dans l'évaluation des politiques RSE du secteur immobilier, a classé Icade « <b>Sector Leader</b> », dans la catégorie des entreprises cotées diversifiées en Europe. Sa note de 82/100 en 2020 est en baisse de 2 points par rapport à 2019 en raison du changement de méthodologie du GRESB en 2020 (note stable à méthodologie constante). Icade demeure dans la meilleure catégorie, « Green Star ».</p>
	 <p>Note de performance de E à A</p>	<p>Avec la note A- décernée en 2020 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 <b>niveau leadership</b>. Icade se situe au-dessus de la moyenne sectorielle, au niveau B-, et parmi les 24 % d'entreprises les mieux notées par le CDP dans son secteur.</p>
	 <p>Note de CCC à AAA</p>	<p>MSCI, agence de recherche américaine qui propose des indices et analyses ESG, a classé Icade <b>A</b> dans l'évaluation <i>MSCI ESG Ratings</i> de novembre 2020.</p>
	 <p>Note sur 100 (échelle inversée : 0 risque négligeable, 100 risque sévère)</p>	<p>En octobre 2020, Icade se classe troisième parmi les 420 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées par Sustainalytics, un des leaders mondiaux de l'évaluation RSE des entreprises. Avec la note de 7,3/100, Icade se situe <b>parmi les 1 % des sociétés</b> d'investissement immobilier cotées les mieux notées (monde) et son exposition aux risques ESG est considérée négligeable.</p>
	 <p>Note sur 100</p>	<p>En septembre 2020, V.E, fournisseur mondial de solutions environnementales, sociales et de gouvernance, a classé Icade <b>quatrième sur 88 entreprises</b> au niveau européen. Icade atteint le niveau « Advanced » avec un score de 63/100 en 2020.</p>
	 <p>Note de D- à A+</p>	<p>ISS, agence de notation internationale spécialiste de l'évaluation RSE, a décerné en juin 2020 à Icade le statut « Prime », délivré aux entreprises leaders de leur secteur. Avec une notation en hausse de C+ en 2018 à B- en 2020, Icade se positionne <b>parmi les 10 % d'entreprises les mieux notées</b> du secteur immobilier dans le monde.</p>
	 <p>Note de 1 à 5</p>	<p>Créé par le fournisseur d'indice FTSE Russell, l'indice FTSE4Good mesure la performance des entreprises démontrant de bonnes pratiques environnementales, sociales et de gouvernance. Icade est présente dans cet indice avec un score de 3,7/5 en septembre 2020, et se place <b>parmi les 10 % des entreprises les mieux notées</b> de son secteur dans le monde.</p>
	 <p>Note sur 100</p>	<p>Icade est classée <b>cinquième sur les 230 sociétés</b> (tous secteurs confondus en France) de l'indice Gaïa. Cet indice est mis au point par Ethifinance, agence française d'analyse extra-financière, et mesure le degré d'implication de 230 sociétés, <i>small</i> et <i>mid caps</i> françaises, dans les enjeux RSE.</p>
	 <p>Note de « No Award » à « Gold »</p>	<p>Pour la <b>sixième année consécutive</b>, Icade a obtenu un <i>Gold Sustainability Award</i> décerné par l'EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>) pour la qualité de son reporting RSE. Sur 152 membres de l'EPRA évalués, elle fait ainsi partie <b>des 62 sociétés à obtenir cette distinction</b> en 2020. Elle a par ailleurs été récompensée une nouvelle fois pour la qualité et la transparence de sa communication par un <i>Gold Award</i> dans la catégorie financière.</p>

○ 2017   ○ 2018   ○ 2019   ● 2020

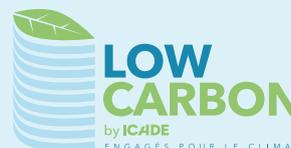
## 1.7. Faits marquants 2020

### Icade solidaire et résiliente face à la pandémie de la Covid-19

Dans une année marquée par la crise économique et sanitaire, l'ensemble des collaborateurs et du management d'Icade ont réagi avec rapidité, responsabilité et solidarité, démontrant la solidité et la résilience de l'entreprise. Icade et son conseil d'administration ont pris plusieurs décisions parmi lesquelles : ajustement à la baisse du dividende 2019, non-versement de la rémunération des administrateurs (jetons de présence) pour les séances du conseil et des comités consacrés à la gestion de la crise sanitaire, mise en place de facilités spécifiques et de délais *ad hoc* pour les exploitants de cliniques, locataires d'Icade Santé, particulièrement impliqués dans le traitement des malades de la Covid-19, annulation du loyer du deuxième trimestre pour les locataires TPE de moins de dix salariés de la Foncière Tertiaire dont l'activité a été arrêtée par décision administrative. Du côté du pôle Promotion, Icade a mis en place des protocoles sanitaires stricts sur l'ensemble de ses chantiers. Des dons ont également été versés à des associations et des organismes en première ligne de la gestion de la pandémie (aide aux démunis, au personnel médical, à la recherche...). Certains indicateurs RSE comme la consommation d'énergie et les émissions carbone ont baissé anormalement en raison du ralentissement de l'activité lié à la crise sanitaire. Pour la plupart des engagements, la mobilisation est restée forte et les indicateurs RSE sont bien orientés, malgré le contexte difficile.

### « Low carbon by Icade » : accélération des ambitions bas carbone

Icade a mis au point en 2020 et annoncé début 2021 l'accélération de sa stratégie bas carbone, dénommée « Low carbon by Icade », pour tendre vers une trajectoire 1,5 °C conforme à la Stratégie nationale bas-carbone. Pour cela, Icade a renforcé significativement ses engagements et se dote d'un fonds climat de 2,5 millions d'euros mobilisés dès 2021 et d'une politique de compensation carbone responsable.



Icade utilisera ainsi la compensation carbone en complément de ses efforts de réduction de carbone, uniquement pour ses activités déjà alignées sur une trajectoire 1,5 °C. Elle choisit des projets adossés à des labels robustes et des partenaires rigoureusement sélectionnés, comme STOCK CO<sub>2</sub> et La Société Forestière. Issue du start-up studio Urban Odyssey by Icade, STOCK CO<sub>2</sub> est une start-up dédiée à la compensation carbone sur le territoire français.

Grâce à ces partenariats, Icade a compensé dès 2020 les émissions de gaz à effet de serre de ses activités alignées avec une trajectoire 1,5 °C pour 16 000 tonnes de CO<sub>2</sub>, en finançant des projets de boisement et de reboisement en France qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone.

### Déploiement opérationnel de la Raison d'être d'Icade

Suite à sa validation par le conseil d'administration et son inscription en préambule des statuts de la Société après l'assemblée générale du 24 avril 2020, Icade décline sa Raison d'être dans chacun de ses métiers. Les membres du comité exécutif ont travaillé avec leurs équipes respectives sur les déclinaisons et feuilles de route associées. Cette étape d'appropriation aboutira à des engagements chiffrés afin d'en mesurer les avancées.



### Une nouvelle offre immobilière en faveur de la nature et du logement pour tous

Face à la crise sanitaire de 2020, les attentes des Français à l'égard du logement n'ont jamais été aussi fortes. Avec l'offre « Naturellement chez soi », imaginée en partenariat avec l'architecte Nicolas Laisné, Icade Promotion décline concrètement sa Raison d'être pour répondre à ces attentes, avec deux axes forts. Le premier, « la Nature qui fait du bien », pour intégrer davantage celle-ci au cœur de la conception des logements comme vectrice de bien-être pour les habitants et contribuant aux enjeux environnementaux d'Icade. Le second axe, « le logement pour tous », incarne les engagements d'Icade pour accompagner ses clients dans leurs parcours résidentiels et innover dans de nouveaux dispositifs d'aide à l'accession. Il s'agit aussi de miser sur la personnalisation des logements en intégrant les usages des résidents et de favoriser la mixité fonctionnelle dans la ville, une flexibilité très attendue et appréciée par les villes et leurs futurs résidents.

### Intégration d'un critère RSE dans l'intéressement

Désireuse d'impliquer ses collaborateurs dans sa politique RSE, et en lien avec le volet « inclusion » de sa Raison d'être, Icade a signé en 2020 un nouvel accord d'intéressement intégrant pour la première fois un critère RSE, lié aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté. Cet accord permet d'impliquer chaque collaborateur au soutien de ce secteur favorisant l'emploi des plus fragiles.

### Urban Odyssey, l'aventure continue !

Après deux ans d'existence, le start-up studio d'Icade dédié à la ville de demain entre dans une nouvelle phase. Il a participé à la co-création de onze projets de start-up dont huit issus de l'intrapreneuriat. Les solutions portées par Urban Odyssey sont alignées avec la Raison d'être d'Icade et contribuent à sa stratégie RSE : elles permettent notamment de lutter contre le changement climatique grâce à de nouveaux modes constructifs, de développer la biodiversité en ville et de favoriser le *coliving* seniors.



### Trois nouveaux financements durables

Icade Santé a réalisé en 2020 sa première émission obligataire « sociale » (*Social Bond*) d'une taille de 600 millions d'euros, à échéance 2030 et à un coupon fixe de 1,375 %. Les fonds issus de cette émission refinanceront des acquisitions ou des projets portant sur des actifs existants (constructions, développements, extensions et restructurations), localisés en France et qui revêtent par essence un impact social positif : l'accès aux soins pour tous.

Icade a en outre émis 450 millions d'euros de lignes RCF Green et Solidaire en 2020.

## 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. Accélérer la transition vers une trajectoire 1,5 °C

En réponse à l'urgence climatique mondiale, la 21<sup>e</sup> Conférence des parties sur le climat en 2015 à Paris a abouti à un accord historique visant à limiter l'augmentation des températures à 2 °C, voire à 1,5 °C d'ici à 2100. Cet engagement a été retranscrit en France dans la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC<sup>(1)</sup>) qui vise la neutralité carbone en 2050. Le secteur immobilier est responsable de 25 %<sup>(2)</sup> des rejets de gaz à effet de serre en France et joue ainsi un rôle majeur dans l'atteinte de cet objectif. Icade a fait du bas carbone l'un des axes de sa Raison d'être et la priorité de sa stratégie RSE. Début 2021, elle a renforcé ses ambitions pour accélérer sa transition bas-carbone et en faire une réelle opportunité au service de ses parties prenantes.

Cette stratégie ambitieuse intitulée « Low carbon by Icade » s'articule autour de trois étapes clés :



(1) Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), 2019 : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2020-03-25\\_MTES\\_SNBC2.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2020-03-25_MTES_SNBC2.pdf).

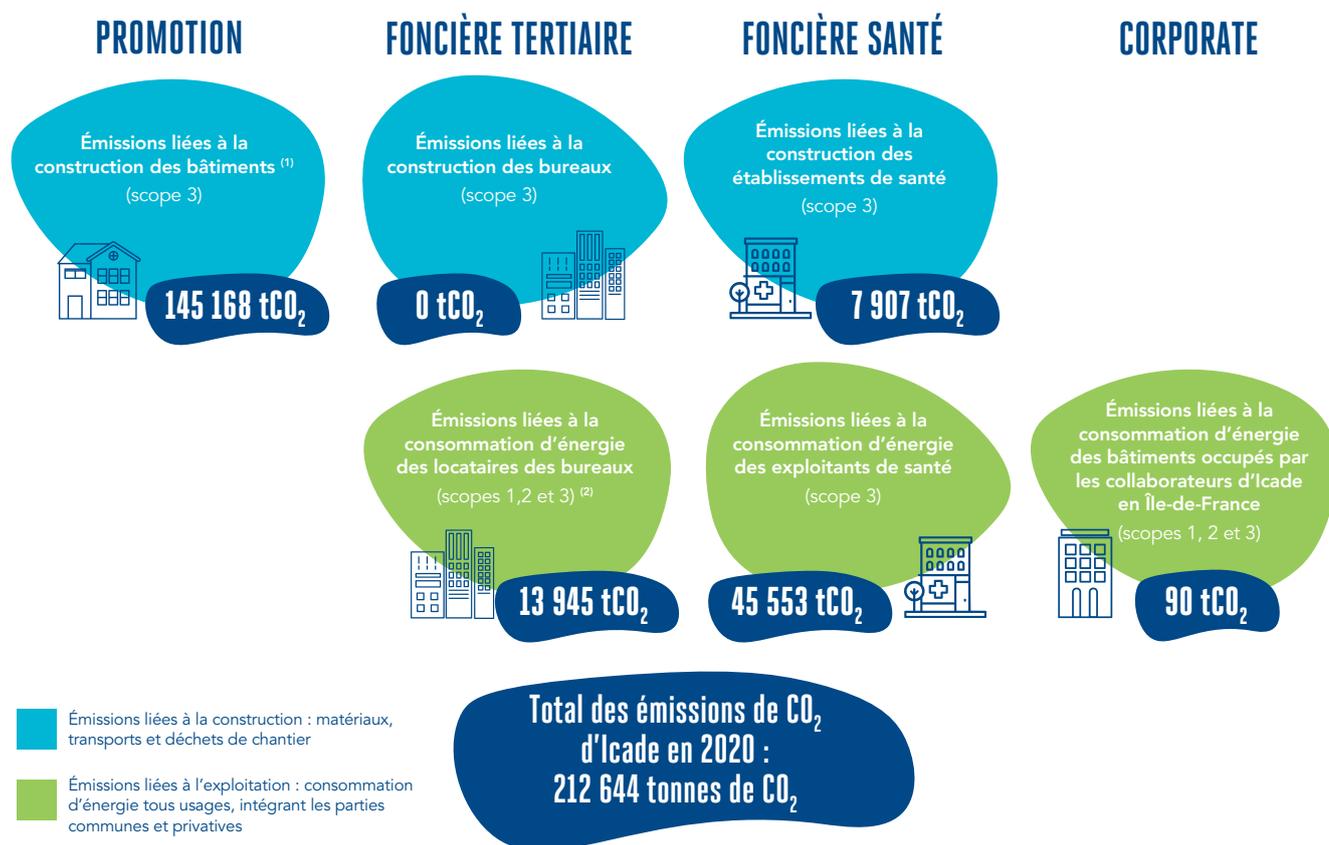
(2) Ministère de la Transition écologique et solidaire, 2016 : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/exigences-reglementaires-construction-des-batiments>.

### 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), notamment en matière de risques et opportunités. 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 ». Dans ce cadre, Icade évalue également son empreinte carbone.

#### EMPREINTE CARBONE D'ICADE



(1) Hors constructions réalisées pour le compte des Foncières Icade.

(2) Les émissions scope 3 de la Foncière Tertiaire comprennent également des émissions liées au transport domicile-travail des locataires qui sont de 30 392 tonnes de CO<sub>2</sub> non comptabilisées dans le schéma.

**Remarques :**

Le scope 1 est relatif aux émissions directes associées à l'énergie (gaz), le scope 2 est relatif aux émissions indirectes associées à l'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid), le scope 3 est relatif aux autres émissions indirectes (achats, transport, actifs non contrôlés...).

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 (19 tonnes de CO<sub>2</sub>).

En l'absence d'opération de construction au stade OS (ordre de service) pour le pôle Foncière Tertiaire, les émissions associées à la phase de construction sont nulles sur ce périmètre en 2020.

Pour plus de détails, voir § 6.1 « Empreinte carbone d'Icade ».

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

Pour l’ensemble de ses pôles d’activités, Icade souhaite tendre vers une trajectoire 1,5 °C. C’est déjà le cas du pôle Foncière Tertiaire dont l’ambition suit cet objectif. Le pôle Promotion a quant à lui pris des engagements en matière de labellisation bas carbone (E+C-<sup>(1)</sup>) afin d’intégrer l’impact carbone de l’ensemble du cycle de vie du

bâtiment. Il renforce son plan d’actions pour impliquer ses partenaires et déployer des innovations bas-carbone à plus grande échelle sur ses opérations. Par ailleurs, le pôle Foncière Santé n’étant pas responsable de l’exploitation des bâtiments, il continue à renforcer son accompagnement des exploitants dans la maîtrise de leur empreinte carbone.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Obtenir le label E+C- au niveau E2C1 pour 100 % des bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 50 % des logements en 2022.</li> </ul>		<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● En 2020, 50 % des opérations de bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 6 % des logements ont été labellisées E+C- au niveau E2C1 ou supérieur.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réduire de 45 % l’intensité carbone entre 2015 et 2025 (en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).</li> <li>● Réduire de 30 % l’intensité énergétique entre 2015 et 2025 (en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an).</li> <li>● Atteindre 50 % d’énergie renouvelable dans le mix énergétique d’ici 2025.</li> <li>● 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.</li> </ul>	   	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les émissions de CO<sub>2</sub> ont été réduites de 40 % entre 2015 et 2020 et de 18 % pour la seule année 2020, principalement en raison de la baisse de l’occupation liée à l’effet Covid.</li> <li>● La consommation énergétique a baissé de 28 % entre 2015 et 2020 et de 14 % pour la seule année 2020, principalement en raison de la baisse de l’occupation liée à l’effet Covid.</li> <li>● La part d’énergie renouvelable a atteint 41 % du mix énergétique en 2020, vs 29 % en 2019.</li> <li>● Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l’ensemble du patrimoine. Les actions mises en œuvre sur les bâtiments existants ont été répertoriées et un <i>benchmark</i> recensant différentes solutions d’adaptation a été réalisé.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mettre en place un suivi de la performance énergétique d’au moins 75 % des exploitants de santé à partir de 2019.</li> <li>● Proposer des solutions d’amélioration de la performance énergétique pour 100 % des extensions et opérations de travaux significatives (rénovation des façades et étanchéité) dès 2019.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● En 2020, Icade Santé maintient un taux de couverture de son patrimoine cartographié en ligne avec ses objectifs, dans un contexte de croissance de son patrimoine et en incluant pour la première année les Ehpad dans son périmètre d’engagement.</li> <li>● Cet engagement a également été élargi aux Ehpad en 2020, et l’objectif a été une nouvelle fois atteint.</li> </ul>

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

### Pôle Promotion : accélérer dans la construction bas carbone

Le pôle Promotion représente le principal impact carbone d’Icade avec deux tiers des émissions de CO<sub>2</sub> en 2020. C’est pourquoi Icade souhaite accélérer sa transition en créant un fonds climat pour industrialiser les modes constructifs bas-carbone et une filiale dédiée à la construction bois. Icade va également généraliser l’analyse de cycle de vie (ACV) sur ses opérations dès 2021 en vue d’anticiper la future réglementation environnementale 2020 (RE 2020<sup>(2)</sup>). Elle ambitionne de labelliser E+C-

au niveau E2C1<sup>(3)</sup> la totalité des bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 50 % des logements d’ici 2022.

Icade est très impliquée dans les réflexions pour faire progresser le secteur et la filière des matériaux biosourcés. Elle est l’un des membres fondateurs de BBKA (Bâtiment bas carbone) et a été pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBKA et E+C-. Elle contribue activement aux consultations concernant la future RE 2020.

Pour atteindre ses objectifs, Icade a modélisé les impacts et les leviers de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> des bureaux et logements.

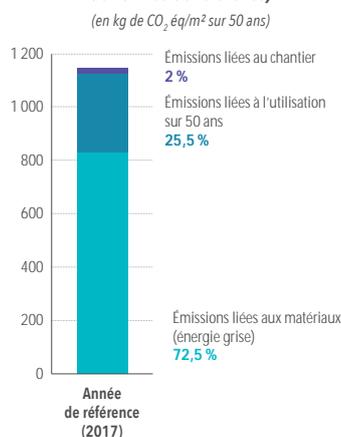
(1) Le label d’État E+C- (Bâtiment à énergie positive et réduction carbone) a été créé pour valoriser le déploiement de bâtiments avec une bonne performance énergétique et carbone tout au long de leur cycle de vie. Il préfigure la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) qui exigera l’atteinte de performances minimum en matière d’énergie et de carbone pour les nouveaux bâtiments.

(2) Elle sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les décrets d’applications paraîtront en 2021.

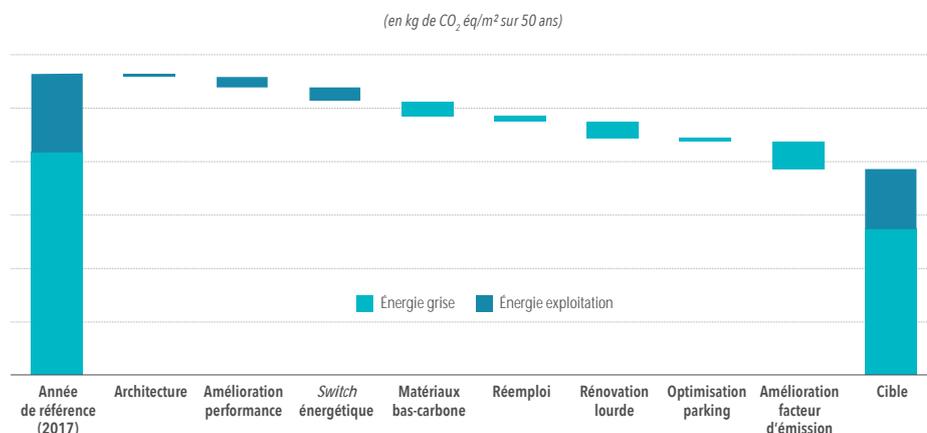
(3) Le niveau E2 correspond à un niveau de consommation énergétique inférieur de 15 % au plafond réglementaire pour les logements et de 30 % pour les bureaux.

## ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DES NOUVEAUX BUREAUX ET LEVIERS D'AMÉLIORATION

Émissions de CO<sub>2</sub> d'un bâtiment tertiaire  
(moyenne du portefeuille Icade  
de l'année de référence)



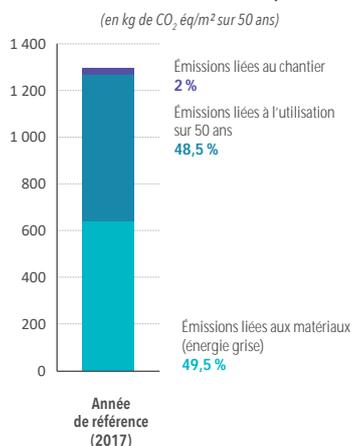
Impact des différentes actions envisagées sur les émissions de CO<sub>2</sub>  
Promotion Tertiaire



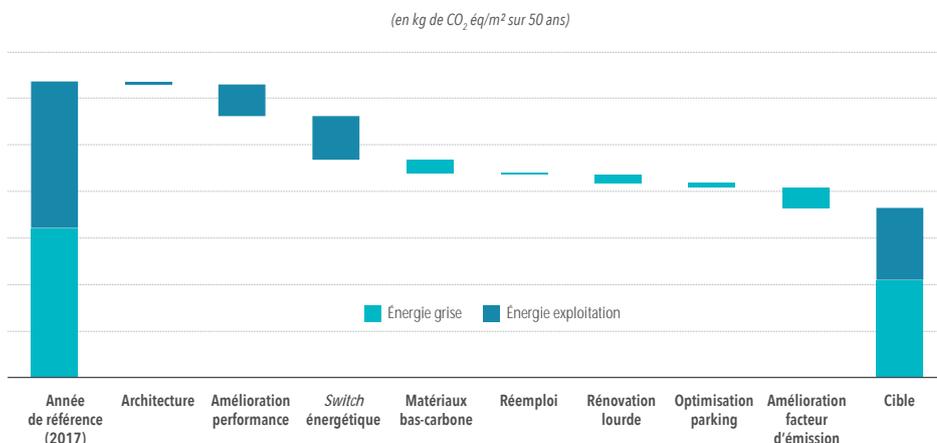
Dans le cadre des opérations de bureaux, le poids de l'énergie grise est prépondérant. C'est donc principalement sur ce levier qu'il faut agir, notamment via l'utilisation de matériaux bas carbone et de réemploi, ainsi que par le biais de la rénovation énergétique.

## ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DES NOUVEAUX LOGEMENTS ET LEVIERS D'AMÉLIORATION

Émissions de CO<sub>2</sub> d'un bâtiment résidentiel  
(moyenne du portefeuille Icade  
de l'année de référence)



Impact des différentes actions envisagées sur les émissions de CO<sub>2</sub>  
Promotion Logement



Dans le cadre des opérations de logements, le poids des émissions liées à la construction est équivalent aux émissions relatives à la performance énergétique en phase d'exploitation sur 50 ans. Les principaux leviers d'amélioration résident dans l'utilisation d'équipements performants et dans le recours à des sources d'énergie peu carbonées.

**Le plan d'action bas-carbone du pôle Promotion, supervisé par un responsable des matériaux durables, est axé sur les leviers suivants :**

- ❑ mise en place d'un outil d'évaluation de l'impact carbone de différents scénarios afin d'orienter la conception des projets ;
- ❑ amélioration de la conception des bâtiments : favoriser des architectures bioclimatiques, plus compactes et mieux isolées ;
- ❑ accélération du recours à des matériaux biosourcés et de réemploi : plus de 320 000 m<sup>2</sup> de projets bois ont été livrés depuis 2018 ou

sont en développement et Icade figure dans le top 3 du Palmarès BBCA 2020 qui récompense les acteurs les plus engagés en faveur du bâtiment bas carbone ;

- ❑ intégration des prescriptions bas carbone aux achats de matériaux et équipements tels que le recours systématique à du bois labellisé FSC® ou PEFC et provenant de forêts locales gérées durablement ;
- ❑ recours aux énergies renouvelables et à des équipements performants : 57 % des opérations ont eu recours à des énergies renouvelables en 2020. De plus, 25 % des bureaux et 34 % des logements affichent des performances énergétiques supérieures d'au moins 20 % à la réglementation thermique 2012.

Grâce à ces actions, 50 % des bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 6 % des logements ont été labellisés E+C- en 2020, au moins au niveau E2C1.

L'intensité carbone sur l'ensemble du cycle de vie<sup>(1)</sup> est de 1 391 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pour les logements en 2020 (en baisse de 5 % par rapport à 2019) et de 1 315 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pour les bureaux (en hausse de 9 % par rapport à 2019).

Afin d'accélérer le déploiement des bâtiments bas carbone, Icade va s'appuyer sur 2 nouveaux axes : le financement d'innovations et la création d'une nouvelle filiale dédiée à la construction bois.

### Des innovations pour déployer les solutions bas-carbone

Afin de déployer les constructions bas-carbone à plus grande échelle, Icade veut accélérer le recours à des procédés constructifs innovants financés grâce à son nouveau fonds climat (pour plus de détails, voir § 2.1.3). À titre d'exemple, le projet WoodStone à Bordeaux, qui a recours à une structure bois sur une hauteur de neuf étages, a nécessité la mise en œuvre de procédés constructifs innovants pour la réalisation de ses façades de 40 mètres de haut en parement minéraux. Ces procédés ont fait l'objet d'un avis technique permettant de les répliquer sur d'autres immeubles.

### Création d'une filiale consacrée à la construction bois industrielle

Née d'une initiative intraprenariale, la filiale « Urbain des bois » conjugue deux innovations :

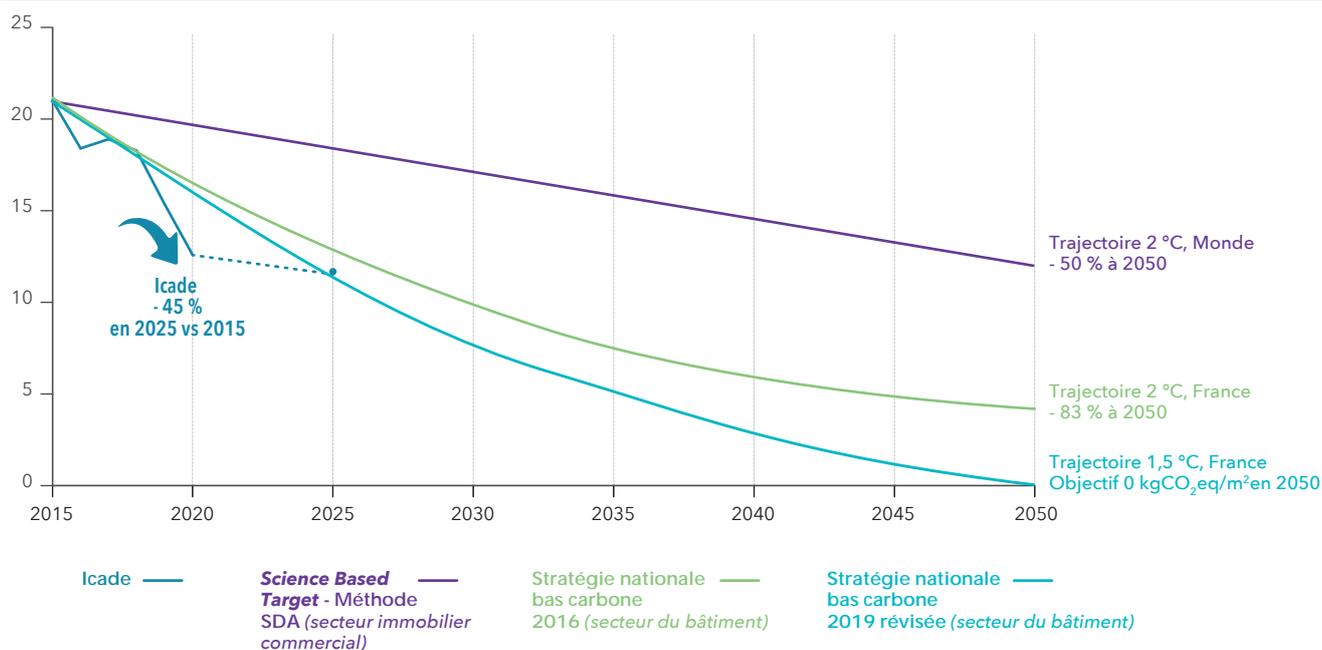
- L'industrialisation de la construction bois : pour limiter l'empreinte carbone de ses bâtiments, Icade va notamment développer des procédés innovants de préfabrication ;
- le « sur-mesure » : les plans d'aménagement intérieurs mais aussi les façades, balcons, parties communes, accès seront co-conçus avec les acquéreurs en réponse à la demande croissante des clients, amplifiée par la période de confinement qui met la flexibilité et l'adaptabilité des espaces au centre de leurs préoccupations.

« Urbain des bois » s'appuiera sur les expertises incubées par le start-up studio d'Icade Urban Odyssey et vise 100 millions d'euros de chiffre d'affaires à l'horizon 2025.

### Pôle Foncière Tertiaire : des engagements alignés sur une trajectoire 1,5 °C

La Foncière Tertiaire s'est fixé un objectif de réduction de 45 % de son intensité carbone entre 2015 et 2025, soit - 5,8 % par an, aligné sur une trajectoire 1,5 °C. Cet engagement porte sur les émissions liées à l'ensemble des consommations d'énergie des bâtiments, maîtrisées (parties communes) et non maîtrisées (parties privatives et immeubles monocataires).

#### L'AMBITION BAS CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE PAR RAPPORT AUX TRAJECTOIRES 2 °C ET 1,5 °C POUR LE SECTEUR IMMOBILIER (en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

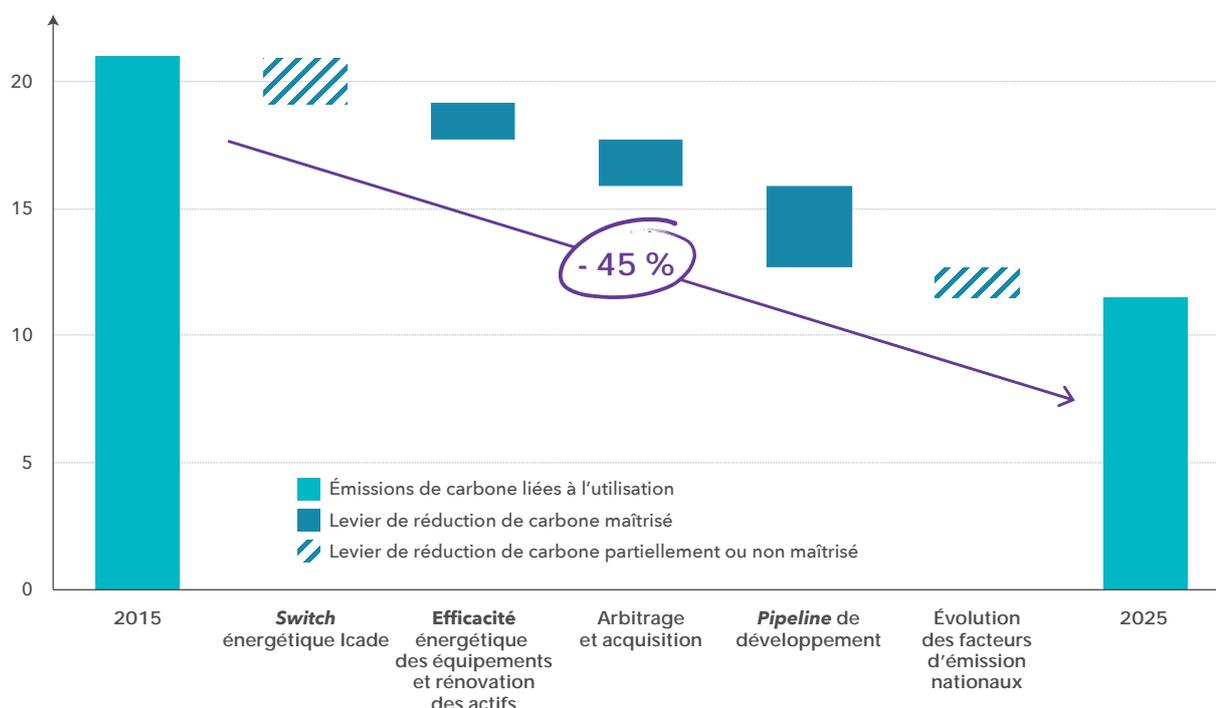


Pour atteindre son objectif, le pôle Foncière Tertiaire déploie un plan d'action ambitieux doté d'un budget de près de 40 millions d'euros entre 2019 et 2022. Ce plan d'actions s'appuie sur un outil de remontée automatique des données énergétiques déployé sur 95 % du patrimoine et un système de management de l'énergie (SMÉ) assurant un suivi en temps réel.

(1) Cette intensité comprend à la fois les émissions relatives à la construction (intégrant le renouvellement des matériaux) et les émissions d'exploitation sur 50 ans (usages définis par le référentiel E+C- allant au-delà de la réglementation thermique).

Les actions s'appuient sur un outil de modélisation des principaux leviers de réduction de carbone, représentés ci-dessous :

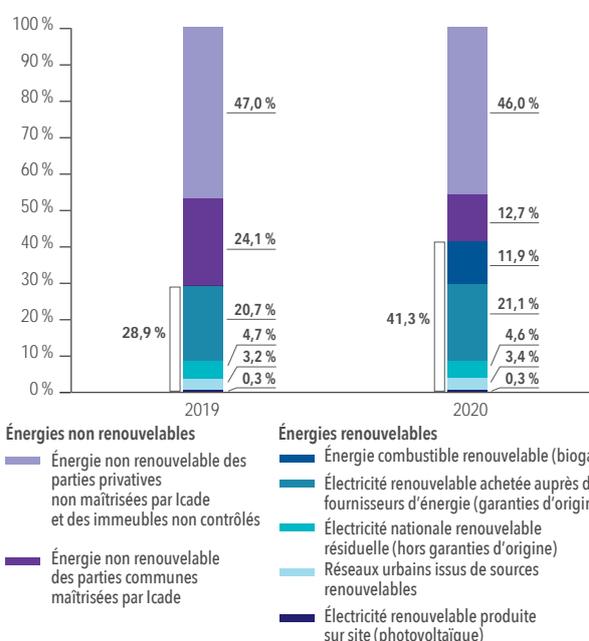
ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DU PATRIMOINE TERTIAIRE ET LEVIERS D'AMÉLIORATION (en kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)



recours à des sources d'énergie peu carbonées :

- « switches énergétiques » : ils visent à remplacer les chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques, ou par la connexion aux réseaux de chaleur urbains ;
- hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique : en 2020, elle s'élève à 41,3 %<sup>(1)</sup> du total d'énergie consommée par Icade (soit 76 % de l'énergie maîtrisée par Icade), vs 28,9 % en 2019. La part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique a fortement augmenté en 2020 grâce au passage à 100 % de biogaz sur les consommations d'énergie maîtrisées. Icade vise d'atteindre 50 % du mix à 2025 ;

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



(1) 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 ») et en ligne avec les pratiques de marché, en majorité établies en « market-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 (6 108 kWh soit 26 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (625 kWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée). La méthode « market-based » prend en compte en plus l'achat des garanties d'origine (38 361 kWh d'électricité renouvelable achetée avec des garanties d'origine soit 28 % de l'électricité consommée et 21 732 kWh de biogaz soit 95 % de l'énergie combustible) et la part du mix résiduel français hors garanties d'origine, soit 4,6 % en 2020 selon Powernext. La part d'énergie renouvelable en location-based est de 20 % en 2020.

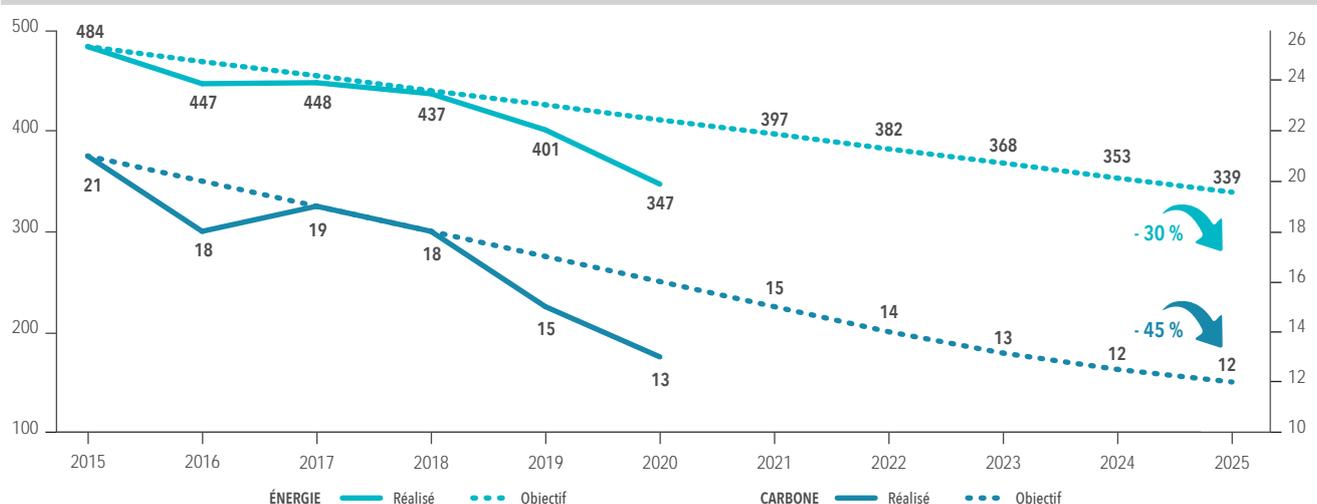
- ❑ **rénovation des actifs et efficacité énergétique des équipements :** rénovations lourdes, remplacement des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, généralisation des LED (sur 64 % du patrimoine) ;
- ❑ **arbitrages et acquisitions :** Icade intègre 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 ;
- ❑ **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 ;
- ❑ **évolution des facteurs d'émission nationaux :** Icade bénéficiera de l'évolution de l'impact carbone du mix énergétique français prévue dans le cadre des politiques énergétiques de la France <sup>(1)</sup>. Ce sujet

n'étant pas sous le contrôle d'Icade, des hypothèses conservatrices ont été retenues dans sa modélisation.

Icade a aussi mis en place plusieurs dispositifs pour impliquer ses clients et partenaires dans sa démarche :

- ❑ **comités bail vert :** assortis de plans d'action et d'objectifs, ces comités permettent d'impliquer et d'accompagner les locataires dans la réduction de leurs consommations d'énergie, d'eau, de carbone et de déchets. *Pour plus de détails, voir § 3.4 « Accompagner la démarche RSE des clients » ;*
- ❑ **déploiement des contrats de performance énergétique :** ce dispositif, qui engage les gestionnaires d'exploitation technique à respecter un objectif de performance énergétique des parties communes, couvre 82 % des immeubles dont Icade maîtrise l'exploitation en 2020.

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES (en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an corrigé DJU pour l'énergie et en kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an pour le carbone)



La consommation d'énergie est en baisse de 28 % et l'intensité carbone de 40 % entre 2015 et 2020. L'accélération en 2020 est en grande partie due à la baisse d'occupation des bureaux liée aux mesures de protections sanitaires. Elle s'explique également par les acquisitions et rénovations entrées en patrimoine en 2020 dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs et par les mesures d'efficacité énergétique qui ont continué d'être déployées en 2020. À noter qu'en 2019, le pôle Foncière Tertiaire était en avance sur son objectif de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.

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

### Pôle Foncière Santé : accompagnement des exploitants à l'atteinte d'une meilleure performance

Bien qu'Icade ne contrôle pas l'exploitation des établissements de santé qui sont entièrement gérés par les locataires, elle les accompagne dans l'amélioration de leur performance à plusieurs niveaux :

- ❑ mise à disposition de reportings sur leur performance énergétique et carbone pour 75 % des surfaces du pôle Santé, complétés de comparatifs et de recommandations d'actions correctives ;

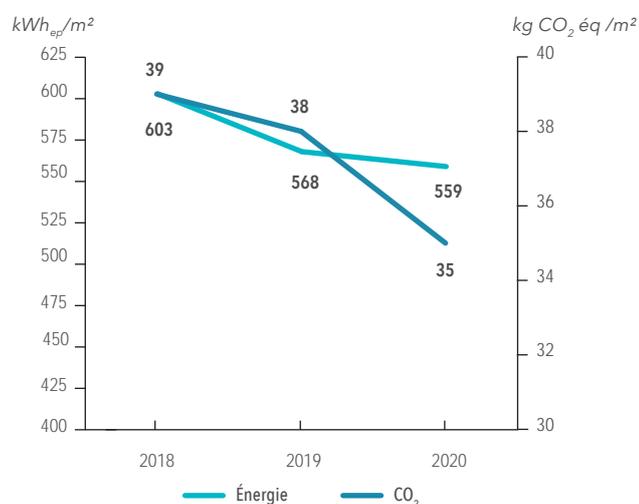
- ❑ amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants : Icade Santé a pris l'engagement, dès 2019 – pour toutes les extensions et opérations de travaux de rénovation des façades et d'étanchéité – de proposer des solutions d'amélioration de la performance énergétique aux exploitants. Elle a atteint cet objectif en 2020. À partir de 2021, Icade va poursuivre ses actions en répondant au décret tertiaire <sup>(2)</sup>, lui-même aligné avec une trajectoire 1,5 °C, et va accompagner et développer le dialogue avec les exploitants pour la mise en place des travaux relatifs à ce dernier. Ainsi, Icade va réaliser des études approfondies sur le profil énergétique des bâtiments et les solutions associées ;

- ❑ amélioration de la performance des nouvelles constructions : Icade accompagne les exploitants dans le développement de nouveaux bâtiments exemplaires et prévoit de déployer le label E+C- sur des opérations pilotes, en plus de la systématisation des certifications HQE pour toutes les nouvelles opérations de plus de 4 000 m<sup>2</sup>.

(1) La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat vise une réduction de la consommation des énergies fossiles de 40 % d'ici à 2030, une hausse du recours aux énergies renouvelables et la fermeture de l'ensemble des centrales à charbon d'ici à 2022.

(2) Le décret tertiaire impose à l'ensemble des acteurs tertiaires une réduction des consommations énergétiques des bâtiments existants de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de - 40 % à 2030, - 50 % à 2040 et - 60 % à 2050 par rapport à 2010. Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>.

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ (en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an corrigé DJU et en kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an, à périmètre constant)



L'intensité énergétique de la Foncière Santé baisse de 10 % et les émissions de gaz à effet de serre baissent de 7 % entre 2018 et 2020 à périmètre constant. Contrairement aux bureaux, l'impact de la crise économique et sanitaire sur les établissements de santé a été variable d'un établissement à l'autre. L'évolution de la performance entre 2018 et 2020 s'explique donc pour partie par des baisses d'activité et pour partie par l'amélioration de l'efficacité énergie et carbone.

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 ».

#### 2.1.3. Mise en place d'un fonds climat pour accélérer la transition bas-carbone d'Icade

Icade a créé son premier fonds climat, doté dès 2021 de 2,5 millions d'euros, pour financer les actions suivantes :

- ▣ **pôle Promotion** : innovations bas-carbone répliquables et études de solutions standardisées par territoire ;
- ▣ **pôle Foncière Tertiaire** : accélération des solutions bas-carbone sur les bâtiments existants et les nouveaux développements et compensation carbone (voir § 2.1.4 ci-dessous) ;
- ▣ **pôle Foncière Santé** : études pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et renforcement de l'accompagnement des établissements de santé.

Un comité de pilotage dédié a été créé pour arbitrer l'allocation des fonds. Il est composé de représentants des métiers, de la direction RSE & innovation et de la direction finances.

#### 2.1.4. Compenser les émissions résiduelles et contribuer à la neutralité carbone française

Icade considère que la compensation intervient en complément de ses efforts de réduction carbone en vue de contribuer à la neutralité carbone des territoires. L'entreprise utilise ce mécanisme de compensation pour compenser uniquement ses activités déjà alignées sur une trajectoire 1,5 °C. De plus, Icade ne sélectionne que des projets de compensation

adossés à des standards robustes (VERRA, *Gold Standard*, label Bas Carbone français), et développés par des partenaires rigoureusement sélectionnés. Ces projets de réduction ou de séquestration carbone comportent également des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels.

Dès 2020, Icade a ainsi compensé les émissions de carbone de 2019 de son activité Foncière tertiaire et de ses bâtiments *Corporate* en Île-de-France, soit 16 000 tonnes de CO<sub>2</sub>. Pour ce faire, Icade a choisi des projets de boisement et de reboisement qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par deux partenaires privilégiés : STOCK CO<sub>2</sub>, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade et La Société Forestière, filiale de la Caisse des dépôts. Les émissions compensées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade.

#### 2.1.5. 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 sur le sujet, telles que le répertoire de solutions d'adaptation de l'Agence Parisienne du Climat.

#### Pôle Promotion

Attachée à développer de nouveaux actifs résilients, Icade a notamment contribué aux réflexions sur le volet résilience du référentiel NF. La quasi-totalité (93 %) de ses opérations de logements sont certifiées NF Habitat/Logement et 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.

#### Pôle Foncière Tertiaire

Icade a pris l'engagement d'adapter graduellement son patrimoine en le dotant de solutions de résilience au changement climatique. Suite à l'étude réalisée en 2019 sur l'ensemble du patrimoine, le pôle Foncière Tertiaire a réalisé conjointement avec le pôle Foncière Santé une évaluation de la vulnérabilité de son patrimoine aux risques physiques du changement climatique en utilisant l'outil de cartographie Bat-ADAPT de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). Les aléas climatiques majeurs identifiés sont les vagues de chaleur, la sécheresse, l'augmentation des températures moyennes ainsi que les inondations. Les actions déjà mises en œuvre ont été répertoriées pour en déduire les risques nets. Un travail d'identification de solutions d'adaptation a été réalisé pour pouvoir les inclure dans les programmes de travaux. À titre d'exemple, Icade travaille avec CDC Biodiversité pour mettre en place sur ses parcs d'affaires des essences permettant de réduire les îlots de chaleur urbains et d'éviter les ruissellements dus aux inondations. Enfin, le pôle Foncière Tertiaire prévoit d'intégrer la dimension de la résilience climatique dans ses appels d'offres fournisseurs et d'ici à 2022, les acquisitions d'actifs feront l'objet d'une évaluation des risques climatiques.

#### Pôle Foncière Santé

Icade Santé a réalisé en 2020 une évaluation de la vulnérabilité de son patrimoine aux risques physiques du changement climatique à l'échelle française en utilisant l'outil de cartographie Bat-ADAPT de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). Pour ces actifs, les aléas majeurs identifiés concernent les vagues de chaleur du fait de l'état particulier de fragilité des occupants et la sécheresse. L'analyse sera prolongée en 2021 sur ce périmètre pour affiner la connaissance des risques nets.

## 2.2. Préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville

Icade considère la protection de la biodiversité autant comme un impératif que comme un facteur d'attractivité et de résilience de ses actifs. Elle s'attache à éviter, réduire et compenser ses impacts sur la biodiversité tout au long du cycle de vie des bâtiments. Pour cela elle a intégré trois priorités à son plan stratégique : réintégrer la nature en ville, développer la biodiversité positive, restaurer les écosystèmes les plus fragiles. Marque de son engagement, Icade a rejoint en 2020 l'initiative « Entreprises engagées pour la nature – Act4Nature France » sous l'égide du ministère de la Transition écologique et solidaire. En 2020, elle a rejoint le groupe d'observateurs de la *Task force for Nature-related Financial Disclosure*.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir 100 % des parcs d'affaires en biodiversité positive entre 2020 et 2022.</li> <li>Maintenir 100 % des parcs couverts par le label ÉcoJardin d'ici à 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Financer la restauration et l'entretien de 1 m<sup>2</sup> d'espace naturel pour 1 m<sup>2</sup> artificialisé par les Foncières dans le cadre du développement de nouvelles opérations dès 2019.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre 25 % des nouvelles constructions en biodiversité positive dès 2020.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des parcs d'affaires sont à nouveau en biodiversité positive en 2020.</li> <li>100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label ÉcoJardin en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des surfaces artificialisées par la Foncière Santé dans le cadre du développement de nouvelles opérations ont fait l'objet de la restauration d'une surface équivalente dans le cadre de Nature 2050. La Foncière Tertiaire n'a pas artificialisé de surfaces en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif a été atteint avec 33 % des nouvelles constructions en biodiversité positive en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Objectif atteint</li> <li> Objectif partiellement atteint</li> <li> Objectif en cours de réalisation</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li> Objectif non atteint</li> </ul>

### 2.2.1. Impacts d'Icade sur la biodiversité

Les principaux services dont l'activité d'Icade dépend 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 des activités d'Icade sont la dégradation des habitats naturels via l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et le changement climatique. Les impacts secondaires 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.

Icade s'attache à mesurer ses impacts sur la biodiversité pour les réduire et les compenser, et à promouvoir des solutions inspirées de la nature

de la phase de conception à la phase d'exploitation. Un catalogue de solutions a été rédigé en 2020 pour accompagner les métiers dans le déploiement d'actions concrètes.

Icade est membre du *Club Business for Positive Biodiversity* (B4B+) piloté par CDC Biodiversité, qui a mis au point en 2020 le *Global Biodiversity Score* (GBS), indicateur universel d'impact sur la biodiversité, en collaboration avec des entreprises, des associations et des chercheurs. Cet indicateur viendra enrichir les évaluations d'Icade relatives à son impact sur la biodiversité.

Afin de rendre compte au mieux des résultats de sa politique, Icade s'appuie sur différents labels et a co-créé des outils de mesure d'impact innovants.

## 2.2.2. Promouvoir la biodiversité en ville

### Pôle Foncière Tertiaire

Pour évaluer la biodiversité positive, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2016 un contrat de performance biodiversité qui couvre l'ensemble de ses parcs d'affaires. 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 2020, 100 % des parcs d'affaires sont en biodiversité positive, avec 100 % des indicateurs de moyen et plus de la moitié des indicateurs de résultat ayant évolué favorablement. Ces résultats sont permis grâce aux moyens mis en œuvre pour améliorer la gestion des espaces verts : 0 % de produits phytosanitaires et chimiques utilisés, 100 % de surfaces paillées, réduction de la tonte, des besoins en eau, etc.

Cette démarche est également reconnue par le label ÉcoJardin, attribué à 100 % des parcs disposant d'espaces verts.

Pour améliorer encore son impact, Icade expérimente des innovations portant sur :

- ❑ **les habitats naturels** : un nouveau type d'habitat imprimé en 3D, appelé « Landboost », permet d'héberger de multiples espèces, sur le Parc d'Orly-Rungis ;
- ❑ **les toitures végétalisées** : l'étude « Un toit vert et solaire » est entrée en phase opérationnelle, après l'installation des infrastructures, associant des panneaux photovoltaïques à des plantations, sur le toit de l'un des bâtiments du Parc d'Orly-Rungis. Des mesures seront réalisées sur les trois années à venir pour évaluer l'impact sur la pérennité de la couverture végétale et la durée de vie et la performance des panneaux solaires ;
- ❑ **l'agriculture urbaine** : située sur le Parc des Portes de Paris, la ferme aquaponique Farmhouse Millénaire de 1 000 m<sup>2</sup> s'est focalisée cette année sur la production d'herbes aromatiques et l'organisation d'ateliers de sensibilisation.

### Pôle Promotion : intégrer la biodiversité dans les nouvelles constructions

Pour évaluer la biodiversité positive d'une opération, le pôle Promotion analyse l'amélioration du coefficient de biotope par surface<sup>(1)</sup> entre la phase d'avant et d'après projet. Afin, d'atteindre l'objectif de 25 % d'opérations en biodiversité positive, les opérations de promotion s'accompagnent d'un diagnostic de la biodiversité en phase étude, intégrant leurs caractéristiques écologiques et des propositions

d'amélioration dès la conception des projets. Le pôle Promotion déploie également le label BiodiverCity sur plusieurs opérations. Pour favoriser le déploiement de solutions adaptées, une formation dédiée a été réalisée auprès de l'ensemble des développeurs. En 2020, 33 % des nouvelles constructions affichaient une biodiversité positive.

Dans le cadre de sa nouvelle offre immobilière résidentielle « Naturellement chez soi », Icade s'engage à mettre la nature au centre de ses projets au travers de différentes actions et s'appuie notamment sur deux nouveaux 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 ;
- ❑ **le balcon comme une nouvelle pièce à vivre** : au travers de l'offre Symbiose, Icade propose à ses acquéreurs un accompagnement dans la personnalisation de leurs balcons. Grâce au configurateur 3D, ceux-ci peuvent choisir dans une gamme préconçue d'installer sur leur balcon un arbre et/ou des modules végétalisés.

## 2.2.3. Protéger les espaces naturels les plus fragiles

Au travers du programme Nature 2050, Icade s'est engagée depuis 2016 à contribuer de façon volontaire au financement de la restauration et de l'entretien de 1 m<sup>2</sup> d'espace naturel pour 1 m<sup>2</sup> de foncier artificialisé pour les nouvelles constructions du pôle Foncière Santé et du pôle Foncière Tertiaire, jusqu'en 2050. De plus, l'agence régionale de Marseille du pôle Promotion s'est également engagée sur l'ensemble de ses opérations pour la période 2019-2021.

En 2020, 9 499 m<sup>2</sup> ont ainsi été restaurés et entretenus grâce à la contribution d'Icade.

Parmi les projets financés, la restauration d'un maillage de haies bocagères sur le territoire d'Égriselles-le-Bocage (89) permet aux espèces de faune de migrer le long du corridor écologique identifié par le schéma régional de cohérence écologique pour s'adapter au changement climatique.

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 des diagnostics biodiversité approfondis et mettre en place des solutions permettant de favoriser de développement de la biodiversité dès la conception et jusqu'après la livraison (protection des corridors, facilitation des conditions de nidage, etc.).

(1) Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle (surfaces écoaménageables) et la surface totale de la parcelle.

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

Consciente de l'impact de ses activités sur l'utilisation des ressources naturelles et sur la production de déchets, Icade a développé une démarche pionnière en matière de réemploi et de recyclage tout au long du cycle de vie des bâtiments.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recycler ou valoriser 100 % des déchets d'exploitation maîtrisés en 2020.</li> <li>Intégrer une démarche de réemploi pour les rénovations supérieures à 3 000 m<sup>2</sup> à partir de 2020.</li> <li>Atteindre une consommation d'eau inférieure à 0,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an d'ici à 2022, soit une réduction de 25 % entre 2015 et 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer l'intégration d'une démarche de réemploi pour les restructurations supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer une démarche de réemploi pour les démolitions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> à partir de 2020.</li> <li>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.</li> </ul>	<p>🔄</p> <p>✅</p> <p>🕒</p> <p>✅</p> <p>NA</p> <p>✅</p>	<p><b>ICADE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Après avoir élaboré un catalogue de solutions de la gestion de l'eau en 2019, Icade prend un nouvel engagement, celui d'élaborer un catalogue de solutions en faveur du réemploi en 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La part de déchets maîtrisés recyclés ou valorisés est de 77 % en 2020. La suppression de l'enfouissement mise en place en fin d'année prendra son plein effet en 2021.</li> <li>Cet objectif a été atteint pour 2020 et le pôle Foncière Tertiaire ambitionne de l'atteindre pour toutes les rénovations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.</li> <li>La consommation d'eau est en baisse de 36 % entre 2015 et 2020 et de 23 % pour la seule année 2020, principalement en raison de la baisse de l'occupation liée à l'effet Covid.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif a été atteint avec un an d'avance en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le pôle Promotion n'a réalisé aucune démolition de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en 2020.</li> <li>Le catalogue de solutions d'amélioration de la gestion de l'eau a été élaboré en 2019 et déployé sur 50 % des opérations de logements et des bureaux en 2020.</li> </ul>
<p>✅ Objectif atteint</p> <p>🔄 Objectif partiellement atteint</p> <p>🕒 Objectif en cours de réalisation</p>	<p>❌ Objectif non atteint</p> <p>NA : Non applicable</p>	

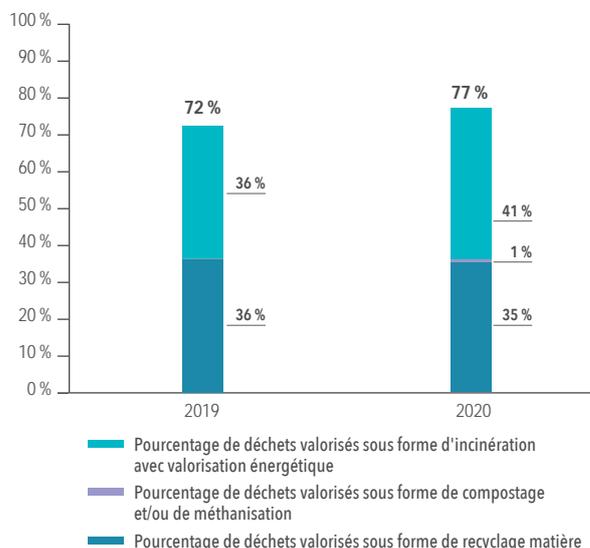
### 2.3.1. Réduire, réutiliser, recycler et valoriser les déchets tout au long de la chaîne de valeur

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. Face à cet enjeu, Icade a créé avec Egis en 2018 la société Cycle-Up, plateforme numérique dédiée au réemploi. Depuis sa création en 2018, celle-ci a permis la réalisation de 252 transactions, correspondant à 641 tonnes de déchets évitées (dont 10 % issues de projets menés par Icade), 3 460 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées et générant une économie de 3,6 millions d'euros pour les acheteurs. Icade a également rejoint le « Booster du Réemploi », initiative lancée en 2020 par une trentaine de maîtres d'ouvrage qui ont pris des engagements de réemploi sur 3 ans au travers de 150 chantiers. L'objectif : créer une plateforme de centralisation et de standardisation de l'expression de la demande en matériaux de seconde vie.

#### 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 : valorisation matière, énergétique ou compostage/méthanisation.

### 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 en 2020, mais est en dessous de l'objectif de 100 %. Les actions mises en œuvre seront renforcées en 2021 et incluent différentes pistes, allant de l'amélioration de la qualité du tri à 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). Pour aller plus loin, Icade a créé une éco-base sur le Parc d'Orly-Rungis et diversifie la collecte à d'autres déchets spécifiques (mégots, piles, jouets, etc.) en collaboration avec des éco-organismes, des associations ou des entreprises spécialisées. Enfin, depuis novembre 2020, plus aucun déchet collecté sur les parcs du nord de Paris n'est enfoui, cette mesure prendra donc son plein effet en 2021 ;

■ **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 (remise en état locatif, rénovation ou démolition). Une procédure est en cours de rédaction pour définir les cadres juridique et comptable de ces nouvelles pratiques. Elle sera accompagnée d'outils opérationnels et de formations. En 2020, le pôle Foncière Tertiaire a atteint son objectif avec la mise en place de démarches de réemploi pour 100 % des rénovations de plus de 3 000 m<sup>2</sup>. Ce seuil serait abaissé à 1 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.

**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.

Les déchets issus des projets de développement sont gérés au travers de la mise en application du référentiel de certification HQE. Par ailleurs, Icade Santé s'engage à proposer une démarche de réemploi pour toutes les restructurations supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021, objectif atteint en 2020.

**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 détail). 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 ».

**2.3.2. Réduire les consommations d'eau**

De par leurs implantations géographiques, les activités d'Icade sont peu contraintes quant aux enjeux d'usage de la ressource en eau. Pour autant, Icade s'attache à rester vigilante et à réduire son impact. 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, solutions qui seront progressivement déployées sur le patrimoine et les nouvelles opérations.

**Pôle Foncière Tertiaire**

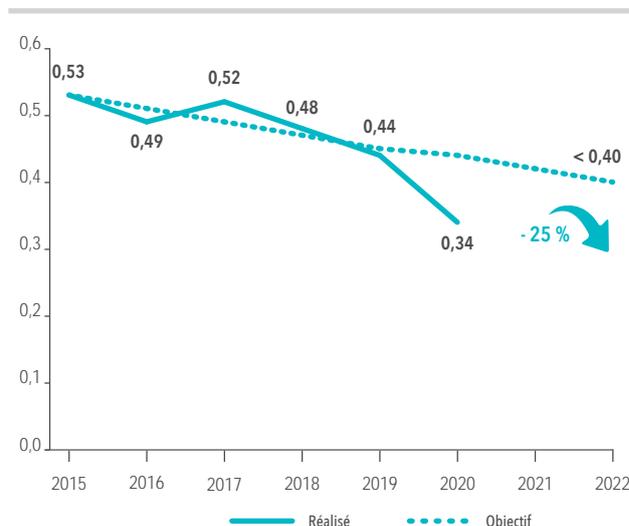
Différents outils de mesure et de pilotage sont mis en œuvre sur le patrimoine de la foncière Tertiaire afin de limiter la consommation d'eau :

- 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 immeubles de bureaux. Pour identifier plus rapidement les fuites, un outil de

suivi des consommations en temps réel et d'alerte est en cours de déploiement sur l'ensemble du patrimoine ;

- 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. 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, le projet Vertuo, créé en 2018 dans le cadre du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, permet de récupérer les eaux de ruissellement pour alimenter des modules végétaux. Cette solution en test sur le Parc des Portes de Paris permet de promouvoir la biodiversité tout en optimisant l'usage de la ressource en eau ;
- 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, éco-gestes, etc.).

**ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an)**



En 2020, on observe une baisse de la consommation de 36 % par rapport à 2015 (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an) et de 23 % par rapport à 2019. Ce résultat est principalement dû à la baisse d'occupation des bureaux liée aux mesures de protections sanitaires. Il s'explique également par les acquisitions et rénovations entrées en patrimoine en 2020 dont la performance est meilleure que la moyenne du patrimoine et à la mise en place des mesures 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 baisse de 1 % entre 2019 et 2020 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 de consommation d'eau lors de la phase d'exploitation ou d'impact sur les sols pendant le chantier. En 2020, 50 % des opérations de logements et des bureaux ont mis en place des solutions additionnelles de gestion de l'eau (dispositifs de rétention ou d'infiltration, réutilisation d'eaux pluviales pour l'arrosage...).



## 2.4. Intégrer les meilleurs standards de certification et labellisation

Afin de garantir la performance environnementale et sociale de ses constructions, Icade s'appuie sur des labels et certifications exigeants. Elle fait régulièrement partie des premières entreprises à tester les nouveaux référentiels, lui permettant d'anticiper les futures réglementations et de répondre aux attentes de ses clients.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2022.</li> <li>Certifier ISO 14001 100 % des parcs d'affaires chaque année.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certifier HQE 100 % des projets neufs dont la surface est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> chaque année dès 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certifier HQE 100 % des bureaux et 35 % de logements chaque année dès 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 6 % en 2020 vs 2019 à périmètre constant.</li> <li>100 % des parcs d'affaires sont certifiés ISO 14001 depuis 2016. Icade vise à maintenir ce taux.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'engagement a été atteint en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2020, 80 % des bureaux et 35 % des logements sont certifiés HQE, un peu en dessous de l'objectif.</li> </ul>

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

### 2.4.1. Icade pionnière des nouvelles certifications et labellisations

Icade expérimente en permanence de nouveaux standards, comme en témoignent les projets pilote 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,
  - 2014** : obtention du label BiodiverCity,
  - 2015** : obtention du label « Bâtiment biosourcé »,
  - 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, label qui préfigure la future réglementation environnementale ;

- 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.

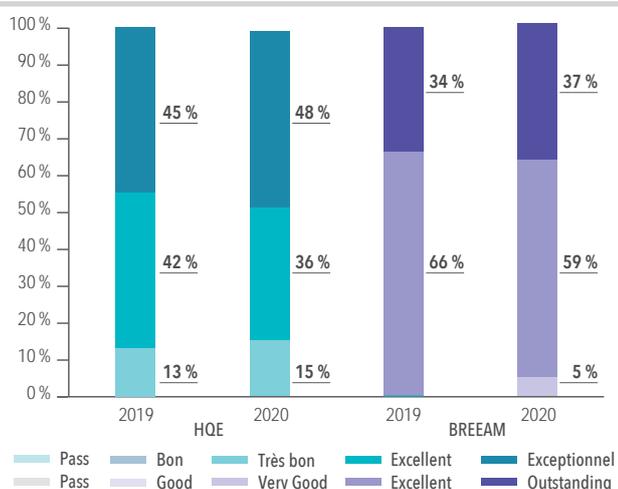
Icade participe à la création de nouveaux labels. Elle a par exemple signé en 2019 un partenariat avec le bureau d'architectes Deyrolle pour la définition d'un label « Nature Art Éducation », dans le cadre du projet « Quartier du Parc » qui donnera jour à un ensemble immobilier mixte de 50 340 m<sup>2</sup> à Versailles (78). Elle participe également, pour le secteur de la santé, aux travaux de refonte du référentiel de certification HQE coordonnés par Certivéa pour la création du référentiel HQE Bâtiment Durable. Enfin le Parc des Portes de Paris sera en 2021 projet pilote du label BiodiverCity Life.

## 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 pour les projets 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 6 % entre 2019 et 2020 (à périmètre constant), dépassant l'objectif de + 5 % par an. En 2020, 64 % du patrimoine est certifié HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), soit 568 249 m<sup>2</sup> certifiés construction et 546 185 m<sup>2</sup> 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.

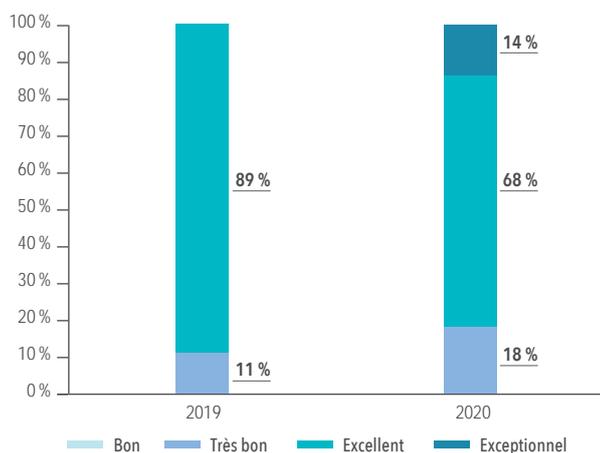
#### ÉVOLUTION DES SURFACES DE BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES CERTIFIÉS HQE/BREEAM EXPLOITATION PAR NIVEAUX (en % des surfaces)



### Pôle Foncière Santé

En 2020, Icade Santé a renforcé son objectif de 100 % des nouvelles opérations certifiées HQE en abaissant le seuil à 4 000 m<sup>2</sup> (vs 7 500 m<sup>2</sup> en 2019) et en intégrant les Ehpad à cet engagement, objectif atteint en 2020. De plus, en 2020, 89 % des nouvelles opérations au total sont certifiées HQE, toutes surfaces confondues. À titre d'exemple, la clinique SSR de Lunel (34), réalisée avec l'exploitant Clinipole, vise une certification HQE Santé au niveau « Exceptionnel ». La qualité de sa conception, des matériaux mis en œuvre, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques et son architecture bioclimatique lui permettent d'atteindre un niveau de performance RT2012 - 20 %.

#### ÉVOLUTION DES SURFACES DES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ CERTIFIÉS HQE CONSTRUCTION PAR NIVEAUX (en % des surfaces)

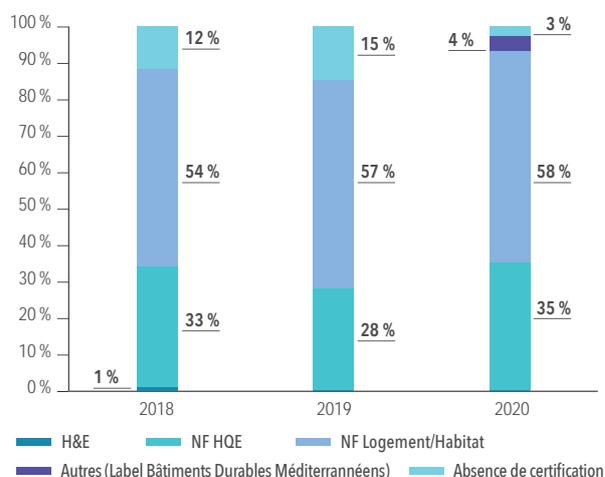


### Pôle Promotion

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, pour l'ensemble des typologies d'immeubles (logement et tertiaire) et des implantations géographiques d'Icade Promotion. 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.

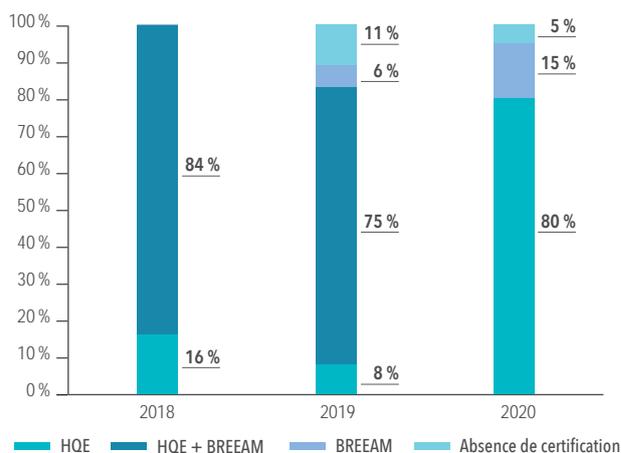
En 2020, 93 % des opérations de logements ont obtenu l'une des certifications NF (HQE/Logement/Habitat), dont 35 % ont obtenu une certification environnementale NF HQE (% en surfaces des bâtiments). Parmi les opérations certifiées HQE, 9 % ont le niveau « Bon », 80 % ont le niveau « Très bon » et 11 % ont le niveau « Excellent ».

#### ÉVOLUTION DES CERTIFICATIONS DES OPÉRATIONS DE LOGEMENT



80 % des opérations de bureaux mises en chantier sont certifiées HQE et 15 % sont certifiées BREEAM. Les opérations certifiées HQE ont toutes le niveau « Très bon » et celles certifiées BREEAM sont au niveau « Very Good ».

#### ÉVOLUTION DES CERTIFICATIONS DES BUREAUX



## 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. Pour limiter son impact, Icade s'attache à implanter ses immeubles à proximité des réseaux de transport en commun et à développer des solutions de mobilité durable innovantes.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Équiper 100 % des parcs et bureaux avec des bornes de charge pour véhicule électrique d'ici à 2019.</li> <li>Compléter les dispositifs de bornes de charge pour véhicules électriques d'au moins une autre solution d'éco-mobilité pour tous les parcs et bureaux d'ici à 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer au moins 75 % des opérations à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun chaque année dès 2019.</li> <li>Intégrer systématiquement une offre de mobilité durable à toutes les nouvelles opérations de bureaux et logements dès 2020.</li> </ul>	   	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>97 % des parcs et bureaux sont équipés à fin 2020. Des efforts vont être déployés pour atteindre 100 % du patrimoine en 2021.</li> <li>56 % des parcs et bureaux sont équipés d'une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charges pour véhicules électriques.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>75 % des opérations se situent à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2020.</li> <li>Un catalogue de solutions de mobilité durable a été élaboré et 100 % des opérations de bureaux et logement proposent une offre de mobilité durable en 2020.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint		

### Pôle Foncière Tertiaire

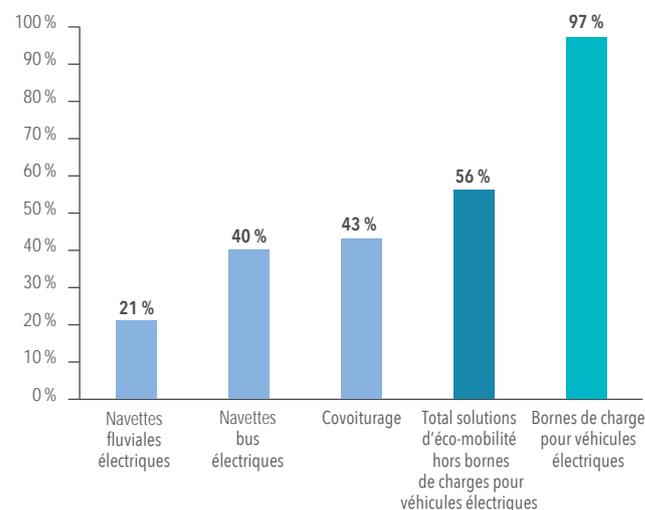
Le pôle Foncière Tertiaire investit et développe des actifs situés à proximité des transports en commun : 94 % de son patrimoine est situé à moins de 400 mètres des transports en commun (cinq minutes de marche). Il met également à disposition de ses locataires un large choix de modes de transports alternatifs 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 56 % des surfaces totales des bureaux et parcs d'affaires. De plus Icade a installé des bornes de charge pour véhicules électriques sur 97 % de son patrimoine.

Pour accompagner l'augmentation de la pratique journalière du vélo sur le trajet domicile-travail, le pôle Foncière Tertiaire développe une nouvelle offre « By Cycle with Icade ». Son ambition est d'apporter des réponses aux freins rencontrés par les usagers par la création de nouveaux halls d'accueil intégrant :

- des parkings vélos et des espaces de rangement ergonomiques accessibles et flexibles ;
- une proposition de services : douches, cabines d'habillage, conciergerie adaptée (location d'accessoires...);
- des solutions pour acquérir ou emprunter des équipements adaptés et les entretenir : ateliers de réparation, formations...

De plus, Icade participe au test du label « Employeur Pro-Vélo » porté par la Fédération des usagers de la bicyclette et l'Ademe. Après l'avoir testé en tant qu'employeur, Icade pourra intégrer les exigences de ce label en tant que bailleur et permettre à ses clients de devenir des « Employeur Pro-Vélo ».

### SOLUTIONS D'ÉCO-MOBILITÉ DE LA FONCIÈRE TERTIAIRE



En 2020, les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports utilisés par les usagers des parcs et bureaux s'élevaient à 30 392 tonnes de CO<sub>2</sub> (scope 3), en baisse de 16 % par rapport à 2019 en raison des périodes de confinement et du développement du télétravail.

### Pôle Promotion

Engagé en faveur de la mobilité durable, le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2020, 75 % de ses opérations étaient ainsi situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun.

Afin de pouvoir proposer aux acquéreurs de logements au moins une solution d'éco-mobilité, un guide interne de solutions adaptées à l'échelle du quartier (voies douces, parkings partagés, etc.) ou d'un bâtiment (autopartage, bornes de gonflage et d'entretien des vélos, etc.) a été créé. En 2020, 100 % des opérations avaient mis en place au moins une solution de mobilité douce.

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

Par sa capacité à concevoir et construire des lieux inclusifs, mixtes et connectés, Icade contribue au développement économique, au lien social et à la qualité de vie au sein de ses territoires d'implantation. Elle co-construit avec ses parties prenantes de nouvelles offres immobilières et des services innovants, favorisant le bien-être des habitants, améliorant la vie de quartier et contribuant à l'inclusion des plus fragiles.

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

Principales parties prenantes des acteurs de l'immobilier, les collectivités attendent qu'ils s'engagent en faveur du développement économique et social des territoires, notamment en œuvrant pour l'inclusion des publics fragiles. Icade a fait de la cohésion des territoires et de l'inclusion l'une des priorités de sa stratégie RSE.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires entre 2019 et 2022.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24 actions locales et solidaires ont été proposées aux locataires des parcs d'affaires en 2020.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter l'offre immobilière pour accompagner les exploitants de cliniques dans l'amélioration de la qualité des soins dès 2019.</li> <li>Mettre en œuvre le référentiel issu de la Charte pour la qualité de vie en Ehpad sur 100 % des projets d'investissement en France.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Icade poursuit en 2020 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.</li> <li>La Charte a été finalisée en 2019 et le référentiel d'acquisition qui y est lié est désormais mis en œuvre sur tous les nouveaux projets d'investissement en France.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer des clauses d'insertion pour tous les chantiers d'un montant de coûts de travaux supérieur à 20 millions d'euros dès 2020 et favoriser l'emploi local.</li> </ul>		<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>52 % des chantiers significatifs ont intégré une clause d'insertion et plus de deux tiers des achats du pôle Promotion ont été réalisés auprès de fournisseurs locaux en 2020.</li> </ul>
<p> Objectif atteint</p> <p> Objectif partiellement atteint</p> <p> Objectif en cours de réalisation</p> <p> Objectif non atteint</p>		

#### 3.1.1. Développement des territoires

##### Pôle Foncière Tertiaire

##### Concertation avec les acteurs locaux

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'Agence locale de l'énergie et du climat de Plaine Commune, l'Association des utilisateurs de La Défense ou encore l'établissement public territorial de Plaine Commune qui regroupe neuf communes, accueillant près de la moitié des surfaces des parcs d'affaires d'Icade, au nord de Paris. Plusieurs chartes ont été signées avec cette communauté d'agglomération, portant sur l'économie circulaire, le développement durable et l'insertion professionnelle.

##### Des actions concrètes proposées aux locataires en faveur de l'emploi local et de la solidarité

Pour développer l'attractivité de ses parcs d'affaires et contribuer au développement économique et social de ses zones d'implantation, Icade organise des actions solidaires bénéficiant aux territoires et à ses locataires :

- Icade favorise la création d'activités ou d'emplois locaux au sein de ses parcs en soutenant les actions des Chambres de Commerce et d'Industrie, des comités d'emploi ou de structures d'accompagnement à la création de PME et d'ETI comme « Entreprendre Val-de-Marne » et « Entreprendre 93 » ;

- elle propose aux locataires des initiatives solidaires en partenariat avec des associations et entreprises locales : marchés éthiques avec des artisans locaux, dons du sang, ateliers sur le réemploi, etc.

En 2020, malgré le contexte sanitaire, Icade a maintenu un nombre élevé d'actions locales et solidaires pour ses locataires avec 24 initiatives proposées pendant l'année.

##### Pôle Foncière Santé

Icade Santé intervient auprès des opérateurs de santé et des exploitants d'Ehpad et les accompagne dans le développement de leurs activités et la modernisation de leurs établissements. Grâce à ses partenariats de long terme, Icade participe au développement de services de santé d'excellence et à la qualité des soins aux personnes âgées sur l'ensemble du territoire. Les investissements réalisés par Icade Santé concourent à améliorer la qualité de prise en charge dans ses cliniques. Icade Santé propose en outre, depuis 2019, des audits de sites qui ont pour objet d'analyser l'adéquation du bâti aux nouvelles pratiques médicales. Ils ont permis d'identifier de nouvelles solutions pour adapter l'immobilier en vue d'optimiser la qualité des soins ainsi que le bien-être des patients et des soignants. En 2019, Icade a rédigé une Charte pour la qualité de vie en Ehpad qui énonce ses valeurs pour ses investissements dans cette classe d'actifs. Élaborée avec l'appui de l'Association française de normalisation (Afnor), la Charte est accompagnée d'un référentiel interne de plus d'une centaine de critères relatifs au bien-être, au cadre de vie, à la sécurité et à l'accompagnement des résidents, utilisé dans le cadre des audits d'acquisition.

## Pôle Promotion

Icade Promotion agit pour favoriser l'accès à des logements abordables et de qualité. Elle s'est notamment associée à Action Logement pour lancer le programme « 10 % des logements 10 % moins chers », avec l'ambition de favoriser l'accès à la propriété des salariés primo-accédants sur l'ensemble des programmes d'Icade Promotion en métropole et dans les Outre-mer.

Le pôle Promotion agit pour le développement économique et social des territoires et affirme cet engagement au travers de chartes signées avec les collectivités et de clauses d'insertion dans le cadre de ses chantiers. Icade vise à systématiser les clauses d'insertion, avec au moins 5 % d'heures d'insertion pour les chantiers d'un montant supérieur à 20 millions d'euros dès 2020. En 2020, plus de la moitié des chantiers significatifs ont intégré une clause d'insertion, et 50 % des opérations comportaient des clauses d'insertion toutes tailles de chantiers confondus.

### 3.1.2. Actions en faveur de l'inclusion et des plus démunis

#### ■ Être solidaire face à la crise sanitaire :

Lors du premier confinement décrété en France en mars 2020, Icade et ses salariés ont réagi avec responsabilité et solidarité. Ainsi, un total de 140 000 masques a été donné en faveur des pompiers, de la police et d'établissements de santé. Icade a dû suspendre ses actions solidaires réalisées en présentiel (journées et congés solidaires) et trouver de nouvelles formes de solidarité impliquant ses salariés. Ce sont ainsi près de 50 000 euros de dons, versés par les collaborateurs et abondés pour moitié par l'entreprise, qui ont bénéficié à cinq associations œuvrant en faveur du personnel médical ou des personnes les plus fragilisées par cette crise.

Le pôle Foncière Tertiaire s'est également engagé pour soutenir ses locataires. Les loyers du deuxième trimestre des TPE/PME dont l'activité a été arrêtée par décret, représentant un montant de 2,2 millions d'euros, ont été abandonnés. Des mesures d'accompagnement ont été mises en place pour les autres PME comme le report et/ou la mensualisation des loyers en contrepartie d'allongement des durées des baux.

#### ■ Accompagner les jeunes éloignés de l'emploi :

Depuis 2010, Icade est partenaire du Club des jeunes talents et copilote ce dispositif sur le territoire de Plaine Commune, qui organise *coaching* et rencontres entre des entreprises et des jeunes de Seine-Saint-Denis en recherche de formation ou d'emploi. Ce programme a bénéficié à 305 jeunes depuis 2010 et démontre sa pertinence puisque plus de 75 % des participants ont trouvé un emploi en CDI, en CDD, ou ont bénéficié d'une formation qualifiante.

Icade a renforcé son engagement auprès des jeunes éloignés de l'emploi dans le cadre 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. Dans ce cadre, Icade propose des sessions de présentation de ses métiers à des collégiens et lycéens, par l'entremise des associations Tous en stage et 100 000 entrepreneurs. Icade organise par ailleurs régulièrement des actions liées à l'éducation avec les écoles situées sur ses territoires d'implantation. L'agence d'Icade Promotion à La Réunion s'est également engagée en tant que membre de la fondation Fond'Ker pour soutenir les jeunes adultes en décrochage, les entrepreneurs, et les aînés isolés.

#### ■ Soutenir des projets locaux :

En 2020, Icade soutenu différentes actions de mécénat et sponsoring, pour l'essentiel sportives, culturelles ou solidaires, à hauteur de 938 000 euros. Ainsi Icade a notamment :

- fait un don de 50 000 euros à deux associations (L'Étoile de Martin et les Amis de Mikhy) dans le cadre d'un défi solidaire impliquant ses collaborateurs ;
- poursuivi son engagement avec la jeune Prithika Pavade, âgée de 16 ans et 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.

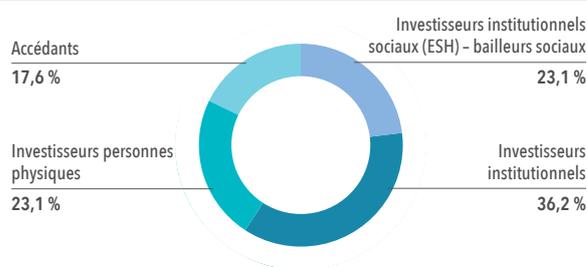
### 3.1.3. Mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle

Pour Icade, la mixité sociale, fonctionnelle ou intergénérationnelle, est autant un engagement sociétal qu'un facteur de valorisation urbaine.

## Pôle Promotion

Le pôle Promotion s'attache à favoriser le lien social dans les quartiers qu'il développe en intégrant des critères de mixité dans ses projets. La répartition par typologie de client est équilibrée, les acquéreurs de logements sociaux ou en accession représentent 40,7 % des réservations.

#### RÉPARTITION DES RÉSERVATIONS PAR TYPOLOGIE DE CLIENT EN 2020



Icade a créé Synergies Urbaines, qui a pour ambition de développer des grands projets et de concevoir des bâtiments bio-inspirés et respectueux de l'environnement. Cette équipe a par exemple porté le projet Quai Bercy, en partenariat avec Sogaris et Poste Immo. Il proposera, dans la zone d'aménagement concerté de Bercy Charenton (75), un ensemble mixte de 50 000 m<sup>2</sup> intégrant un hôtel logistique multi-modal nouvelle génération de 17 000 m<sup>2</sup>, des bureaux sur 15 000 m<sup>2</sup>, un hôtel et un espace *coliving* sur 8 000 m<sup>2</sup>, un hôtel d'activités de 5 000 m<sup>2</sup> à destination des TPE/PME, 1 000 m<sup>2</sup> de commerces et d'espace événementiel ainsi qu'un équipement sportif de 4 000 m<sup>2</sup>.

Après un premier succès à Montaigu (Vendée) en 2015, Icade a conçu l'offre spécifique « Mix'Cité » à destination des petites et moyennes villes. Mix'Cité, ce sont des lieux inclusifs conçus autour d'un espace de rencontre et d'échange (commerces, restaurants, « place du village ») et associant plusieurs produits complémentaires (logements sociaux ou en accession, résidences senior et étudiante, Ehpad, pôle médical...). La mutualisation des espaces, des services et des personnels permet d'optimiser les coûts de construction et de fonctionnement et de créer du lien social entre les résidents. Ce concept permet également de construire, en partenariat avec des associations ou organismes experts, des résidences adaptées aux besoins des personnes en situation de handicap physique ou mental. La réhabilitation du siège historique de l'entreprise Latécoère à Toulouse (31) a par exemple permis de créer des espaces tertiaires incluant différents services accessibles à tous (restauration, amphithéâtre, crèche, salle de sport ou conciergerie), 265 logements en accession libre ou maîtrisée et une résidence senior de 120 logements.

## 3.2. Imaginer la ville de demain avec nos parties prenantes

### 3.2.1. Encourager l'innovation

Face à des défis sociétaux et environnementaux d'envergure, les villes doivent effectuer leur transition pour s'adapter à de nouvelles façons de construire, d'occuper et de vivre l'espace urbain.

Pour répondre à ces enjeux, Icade a structuré sa démarche d'innovation en créant en 2015 une direction de l'innovation, dotée d'un fonds de 2 millions d'euros par an. Composée de quatre collaborateurs, celle-ci s'est enrichie en 2018 de l'*Innovation Graduate Program* qui accueille chaque année plusieurs jeunes diplômés. Elle est rattachée à la directrice RSE & innovation, membre du comité exécutif d'Icade, poste créé en février 2020 afin d'assurer un enrichissement mutuel et des synergies entre les objectifs RSE d'Icade et la démarche d'innovation. La démarche d'innovation d'Icade s'organise autour de deux axes :

- ▣ l'« Innovation Transformation » pour accompagner les métiers d'Icade à innover dans leurs pratiques ;
- ▣ 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.

#### Innovation Transformation

Ce volet vise à la création d'un cadre favorable à l'expression et à l'émergence de nouvelles idées en intervenant très en amont pour faire évoluer les processus et enrichir les offres. Quatre missions ont été définies pour créer un écosystème composé d'intrapreneurs, de start-up ou d'acteurs de la ville, en lien avec les territoires :

- ▣ développer la culture de l'innovation de l'ensemble des collaborateurs : dispositifs de veille, conférences, ateliers métiers, formations ;
- ▣ favoriser l'intrapreneuriat : au total, quatre projets ont été soutenus et financés par le fonds d'innovation interne en 2020. Ils visent à végétaliser les espaces extérieurs, dynamiser les petites et moyennes villes, anticiper les usages et les impacts de la 5G et enrichir le parcours client digital. 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, éditeur de solutions urbaines de revalorisation des eaux pluviales ;
- ▣ *open innovation* avec des start-up externes : co-fondatrice du programme d'incubation « Immobilier de demain » de Paris&Co, Icade travaille avec une vingtaine de partenaires chaque année en testant notamment des solutions développées par des start-up. C'est le cas du projet de bulles de ventes mobiles et autonomes développé avec la société Picnic ;
- ▣ *open innovation* territoriale et académique : Icade anime un écosystème de partenaires pour enrichir sa vision de la ville de demain. Quelques exemples : le Centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis (Ceebios), la chaire Entrepreneuriat Territoire Innovation de l'université Paris Panthéon Sorbonne... Au niveau local, Icade mobilise ses parcs d'affaires et son expertise d'aménageur pour conduire des expérimentations *in situ* dans le cadre du dispositif « Quartiers d'Innovation Urbaine », de l'Urban Lab.

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

Créé en 2019 par Icade, en partenariat avec l'Incubateur HEC, le start-up studio Urban Odyssey, hébergé à Station F, est dédié à la ville de demain. Il a pour vocation d'industrialiser des offres innovantes en créant des entreprises autonomes. 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 tout le savoir-faire et les ressources mises à disposition par l'Incubateur HEC. En 2020, il a participé à la co-création de onze projets de start-up dont huit issus de l'intrapreneuriat. Elles proposent des solutions sur l'industrialisation des constructions bois, la neutralité carbone des territoires, la revalorisation des eaux pluviales, le *coliving* senior, etc.

### 3.2.2. Accompagner les nouveaux usages

À l'issue de cette démarche d'innovation les nouvelles solutions sont amenées à être intégrées aux processus ou aux offres Icade. Les offres des start-up co-crées peuvent également se diffuser à l'ensemble du secteur.

#### Pôle Foncière Tertiaire

Face au développement du télétravail et du nomadisme, Icade transforme son offre de location d'espaces de travail pour offrir à chacun une solution adaptée à ses besoins – échanger, partager, se concentrer – et à ses attentes : favoriser le bien-être et protéger l'environnement. En 2020, Icade a donc créé la marque « Imagin'Office », ajoutant ainsi à son offre immobilière des espaces de travail diversifiés et flexibles. Cette offre complémentaire à l'offre traditionnelle du pôle Foncière Tertiaire permet d'offrir des solutions adaptées aux entreprises de croissance (start-up, *scale-up*) ou aux équipes projets de grandes sociétés grâce à des espaces de travail modulables et personnalisables réservés via des contrats flexibles. L'offre se distingue par une attention particulière portée aux dimensions de confort, de confidentialité, d'éco-responsabilité et une offre complète de services associés.

Après l'ouverture des deux premiers sites en 2020, l'ambition portée par l'équipe est de déployer un réseau de 25 sites à horizon 2024 en Île-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

#### Pôle Foncière Santé

Le développement de la médecine ambulatoire est au cœur des politiques de santé publique des dernières années. Cette évolution transforme en profondeur le fonctionnement des établissements de santé qui raccourcissent les durées des séjours d'hospitalisation, augmentent le niveau de technicité de leurs blocs opératoires et développent les activités de médecine non chirurgicale. Les exploitants de santé engagent également des réflexions autour de l'accueil des différents publics (patients, accompagnants, personnel soignant, etc.) et de l'usage du numérique. Icade Santé accompagne ses partenaires dans la restructuration ou le développement de leurs établissements pour les rendre plus adaptables aux nouveaux besoins. Par ailleurs, Icade Santé accompagne ses partenaires opérateurs dans l'amélioration des parcours de soins et peut les aider à déployer des infrastructures intelligentes. Par exemple, l'application Ambu'Stage permet au personnel soignant de suivre le patient et son casier dans l'hôpital, à partir de leur PC, d'une tablette ou d'un smartphone, et d'informer les accompagnants de l'avancement de son parcours ambulatoire. Après un premier test en conditions réelles sur la polyclinique de Reims-Bezannes en 2018, l'application devrait être déployée sur trois autres établissements.

#### Pôle Promotion

La crise sanitaire a mis en lumière de manière aiguë l'importance pour les citoyens de la qualité des espaces de vie au sein de leur logement, des espaces partagés et du lien avec les espaces extérieurs. Dans le cadre du déploiement de la Raison d'être d'Icade, le pôle Promotion a redéfini son offre immobilière en partenariat avec les équipes du cabinet Nicolas Laisné Architectes pour intégrer ces nouvelles aspirations durables. 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.

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

Icade a inscrit en 2020 dans sa Raison d'être la nécessité de contribuer au bien-être et la santé des habitants. La crise sanitaire de l'année 2020 a réaffirmé l'importance de cet enjeu, pour lequel Icade met en place des actions et des indicateurs de mesure robustes.

#### 3.3.1. Assurer le confort, la santé et la sécurité des occupants

Icade a accompagné ses clients tout au long de l'année 2020 pour faire face aux impacts sanitaires de la pandémie de la Covid-19. Tant par sa capacité d'adaptation et d'accompagnement à court terme que par la structuration de solutions et d'engagements à moyen et long terme, Icade se positionne comme un partenaire dans l'intégration des enjeux sanitaires.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le catalogue de solutions de mesure et de pilotage de la qualité de l'air intérieur a été mis en place en 2019 pour un déploiement progressif des solutions proposées d'ici 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>92 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2020.</li> <li>La Foncière Tertiaire a pris un nouvel engagement en 2020, celui de réaliser une cartographie de la qualité de l'air intérieur de 100 % du patrimoine contrôlé d'ici à 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif, dont le périmètre d'application a été élargi des cliniques aux Ehpad en France, a été atteint en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>77 % des opérations de logements ont mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur en 2020.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre des campagnes d'analyse de la qualité de l'air sur les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> d'ici 2022.</li> </ul>		
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, garantir au moins 75 % des surfaces composées de matériaux faiblement émissifs dès 2020.</li> </ul>		
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur au moins 75 % des opérations de logements dès 2019.</li> </ul>		
<p><b>Objectif atteint</b>     <b>Objectif partiellement atteint</b>     <b>Objectif en cours de réalisation</b>     <b>Objectif non atteint</b> </p>		

#### Système de management des risques santé, sécurité et sûreté

Depuis plusieurs années, la majorité des actifs dont la Foncière Tertiaire contrôle l'exploitation sont certifiés ISO 14001 ou HQE Exploitation (77 % des actifs en 2020), 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 16 incidents relatifs à la santé et la sécurité. Ils ont concerné principalement des pollutions environnementales mineures, des épisodes de canicule et des accidents de personnes. Ces incidents ont été sans impact majeur ni pour les locataires ni pour l'entreprise. L'existence de ce système de management a permis à Icade de réagir rapidement à la crise sanitaire et à ses conséquences.

#### Face à la pandémie : protéger les occupants

Suite à la fermeture de la majorité des immeubles du pôle Foncière Tertiaire lors du premier confinement de mars 2020, une cellule de gestion de crise dédiée a été mise en place dès le mois d'avril pour permettre aux locataires de rouvrir leurs locaux de manière sécurisée lors du déconfinement, finalement intervenu en mai. De nombreuses actions ont été mises en œuvre pour vérifier les réseaux et systèmes de traitement d'air afin de garantir leur caractère sain. En fonction de

l'évolution de la situation sanitaire de chaque territoire et des consignes gouvernementales, cette cellule a défini et mis en place avec les locataires des protocoles sanitaires leur permettant de profiter d'espaces de travail sains. Ces protocoles incluent des procédures de prévention (protocole d'accès et d'utilisation des différents espaces de travail, affichages...), la mise à disposition de distributeurs de gel hydroalcoolique et des procédures d'alerte et de désinfection.

Concernant le pôle Foncière Santé, la protection des malades, des personnes âgées et des soignants relève de la responsabilité des exploitants des cliniques et d'Ehpad, qui ont été en première ligne de la crise sanitaire et ont eu un rôle déterminant dans la gestion de celle-ci. Le pôle Foncière Santé les a accompagnés par des reports de loyers. Concernant Icade Promotion, le principal enjeu concerne la gestion des chantiers, pour laquelle elle s'est assurée de la sécurité et de la santé des travailleurs (voir § 3.5 pour plus de détail).

#### Des mesures pour améliorer la qualité de l'air sur le long terme

En réponse aux attentes de ses parties prenantes, Icade avait inclus le sujet de la qualité de l'air comme un axe fort de sa stratégie RSE 2019-2022 et engagé un plan d'action associé. Par exemple, elle avait lancé en 2019 une expérimentation avec Veolia de mesure en continu de la qualité de l'air intérieur par des microcapteurs associée à des sondages auprès des occupants. Cette étude a pris fin cette année et ses conclusions

ont été partagées dans le cadre du partenariat d'Icade avec Airparif<sup>(1)</sup> et Airlab<sup>(2)</sup>. Un catalogue de solutions d'amélioration de la qualité de l'air à destination des équipes opérationnelles d'Icade a été rédigé. Il comporte des solutions de mesure et de diagnostic, de prévention ou de correction applicables à l'ensemble des métiers du Groupe.

À cela s'ajoutent les actions menées par chaque pôle :

- la campagne spécifique d'analyse de la qualité de l'air sur tous les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> de la Foncière Tertiaire se poursuit. Ce sont ainsi 92 % des immeubles concernés qui ont pu profiter de cet accompagnement à fin 2020 ;
- en 2020, la Foncière Santé a élargi le périmètre de son engagement sur la qualité de l'air qui portait sur les nouvelles cliniques de plus de 7 500 m<sup>2</sup> certifiées HQE. À partir de cette année, toutes opérations (cliniques et Ehpad) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> certifiées HQE en France ont eu recours à des matériaux faiblement émissifs pour au moins 75 % des surfaces ;
- enfin, le pôle Promotion a développé un ensemble de mesures destinées à améliorer la qualité de l'air, qui sont déployées sur 77 % de ses opérations de logements. Ces mesures incluent l'utilisation systématique de matériaux peu polluants (classés A ou A+), la mise en œuvre de systèmes de ventilation et la vérification *in situ* de leur efficacité.

### Assurer la sécurité des biens et des personnes

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.

### La réduction des nuisances sonores des chantiers et la garantie d'un bon confort acoustique dans les bâtiments neufs

S'agissant des logements neufs, Icade s'impose un niveau de confort acoustique à l'usage élevé : la puissance sonore est deux fois inférieure aux seuils réglementaires. La certification NF Habitat permet aussi de réduire les nuisances sonores grâce à l'utilisation d'équipements adaptés, une isolation renforcée et des matériaux absorbants. Enfin, les nuisances sonores sont suivies sur l'ensemble des chantiers, en particuliers pour les opérations certifiées HQE qui mettent en œuvre des chartes chantiers verts et des plafonds de décibels à respecter.

## 3.3.2. Développer des relations de confiance pour une meilleure satisfaction client

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintenir 100 % des principaux parcs labellisés avec le label privé « Parc d'excellence ».</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Avoir un Net Promoter Score (NPS<sup>(3)</sup>) à la livraison positif d'ici à 2020 et en amélioration entre 2020 et 2022.</li> </ul>	  	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des principaux parcs sont labellisés en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'indicateur de NPS est positif en 2020.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint		

### Pôle Foncière Tertiaire

Les parcs d'affaires d'Icade font l'objet d'une labellisation sur la qualité de vie au travail et l'excellence RSE, appelée « Parc d'excellence ». Établi par un certificateur externe, ce label comprend 60 exigences et près de 200 indicateurs de performance (espaces verts, connectivité, bien-être, etc.). Il couvre 100 % des principaux parcs d'affaires depuis 2018. Plusieurs études de satisfaction ont été réalisées sur les parcs afin d'évaluer le ressenti des locataires, d'identifier les points forts et les axes d'amélioration. Leurs résultats sont utilisés pour enrichir les prestations proposées : offre de restauration variée, jardins partagés, covoiturage et animation de communautés au travers d'activités ludiques collectives et d'événements réguliers. En 2020, les activités suspendues en raison du contexte sanitaire ont été remplacées par des événements à distance, comme des webinaires sur le bien-être et le développement personnel, une journée solidaire dans le cadre de la journée de l'enfance et un marché de Noël virtuel. Par ailleurs, les opérations d'aménagement des parcs se sont poursuivies. Elles ont notamment permis de maintenir 100 % des parcs accessibles aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes. Enfin, dans le cadre du processus qualité, tous les locataires ont à leur disposition un service client.

### Pôle Foncière Santé

Partenaire des exploitants de cliniques et d'Ehpad, Icade Santé accompagne leur démarche en faveur du bien-être des patients et des résidents au travers de plusieurs dispositifs : les innovations pour accompagner les nouvelles tendances liées au soin, les comités RSE-innovation et la mise en place d'une Charte et d'un référentiel pour la qualité de vie en Ehpad (voir § 3.1.1, 3.2.2 et 3.4 pour plus de détails).

### Pôle Promotion

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) qui impose aux promoteurs de garantir le parfait achèvement du projet aux acquéreurs – les bâtiments livrés doivent correspondre à la description du contrat de réservation. Les équipes commerciales sont formées au conseil en matière de financement et accréditées intermédiaires en opération bancaire et service de paiement (IOBSP). La rémunération variable des commerciaux dépend en partie de la satisfaction client mesurée par le NPS.

(1) 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.

(2) 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.

(3) NPS : différence entre le pourcentage de clients qui recommanderaient une entreprise, un produit ou un service à un ami ou à un collègue et ceux qui ne le feraient pas.



Icade a conçu un parcours client complet pour ses clients acquéreurs résidentiels, ponctué de rencontres physiques et virtuelles. Il s'appuie sur la plateforme digitale « Icade et Moi » qui permet d'accompagner les acquéreurs à chaque étape de leur projet et de les tenir informés régulièrement de l'avancement du chantier. L'amélioration du taux de satisfaction client est un enjeu majeur pour Icade. En 2020, le *Net Promoter Score* (NPS) à la livraison des clients résidentiels était positif.

**■ Au plus près des clients avec l'Icade Store :**

Lieu hybride hébergeant un espace de vente et d'informations et une bibliothèque de matériaux, les Icade Store sont destinées à faciliter le choix des acquéreurs. Depuis 2018, cinq Icade Store ont été ouverts dont un à Paris et quatre en région.

**■ Un parcours client digital personnalisé et partagé :**

La capacité d'Icade à proposer aux acquéreurs de logements un parcours 100 % digital a facilité en 2020 l'achat de logements malgré les contraintes sanitaires. Ces outils sont devenus la nouvelle norme et ont permis de réaliser des visites virtuelles et de réserver les biens en ligne. En 2020, près de 90 % des contrats de réservation ont été signés de manière dématérialisée. Pour les chantiers en cours, les outils digitaux ont facilité le suivi de l'avancement et la personnalisation de l'intérieur grâce au configurateur 3D. À la livraison, la levée des réserves s'est faite grâce à une application mobile. De plus, en 2021, les futurs copropriétaires d'une résidence profiteront d'un parcours client digital partagé grâce à l'application « Icade et Nous », qui sera déployée sur plusieurs projets immobiliers. Celle-ci permettra de créer une communauté d'acquéreurs, de partager des informations sur le quartier et pour certains programmes de décider de l'usage des futurs espaces de vie communs.

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

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déployer l'« e-annexe » sur 90 % des baux des nouveaux immeubles à partir de 2020.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'e-annexe au bail a été finalisée en cours d'année et mise en place sur 23 % des baux, elle sera plus largement déployée à partir de 2021. Cette e-annexe a pour vocation d'établir un cadre de confiance numérique entre le bailleur et le preneur.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer 100 % de logements connectés ou communicants dès 2019.</li> <li>● Développer 100 % de nouveaux projets de bureaux et logements en BIM en 2022.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des logements sont connectés ou communicants en 2020.</li> <li>● 56 % des projets de bureaux et logements ont été développés en BIM en 2020.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation		 Objectif non atteint

Membre d'honneur de la *Smart Building Alliance* (SBA) réunissant plus de 450 acteurs autour des enjeux de la ville de demain, Icade combine sa transition numérique et énergétique afin de mieux répondre aux besoins de ses clients :

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

Icade a élaboré dès 2019 sa propre Charte BIM, commune à l'ensemble de ses métiers, puis a élaboré des guides et procédures associés, accompagnés de formations à destination des équipes opérationnelles. En 2021, une plateforme SaaS sera déployée pour accompagner la systématisation du BIM dans les nouveaux projets immobiliers. Le déploiement de cet outil permet de fluidifier les échanges d'information entre acteurs et d'optimiser les ressources utilisées et l'impact carbone en phase de construction et d'usage. Plusieurs opérations de la Foncière Tertiaire ont déjà mis en œuvre le BIM et l'utilisent en phase d'exploitation et 56 % des opérations de construction neuves ont été développées en BIM en 2020.

**■ 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 permettant de gérer les équipements à distance est également proposé aux acquéreurs.

Afin d'embarquer des infrastructures de communication performantes et sécurisées, assurant un haut niveau de services aux locataires de bureaux, Icade s'appuie sur les labels *WiredScore* et *R2S*. Plusieurs

bâtiments sont ainsi certifiés *WiredScore* – un label qui mesure la qualité de la connectivité offerte aux occupants – ou avec le label français *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 2020, Icade a obtenu de l'Arcep<sup>(1)</sup> l'autorisation de lancer une expérimentation sur la 5G qui lui permettra de participer de manière active à l'évaluation des risques environnementaux et sanitaires de cette technologie. Icade s'est ainsi engagée à ouvrir une plate-forme d'innovation *open source* et à transmettre toute information utile aux études d'impacts menées notamment par l'Anses<sup>(2)</sup>. L'objectif de cette expérimentation est d'anticiper l'arrivée des nouveaux standards en les évaluant dans toutes leurs dimensions, afin d'en maîtriser les impacts.

**■ Protection des données :**

Concernant la collecte et le traitement de données à caractère personnel dans le cadre de son activité, Icade s'engage à respecter les réglementations en vigueur (voir § 3.6 pour plus de détails). Au delà de la réglementation, le pôle Foncière Tertiaire a signé en 2020 une première « e-annexe » au bail commercial, destinée à établir un nouveau cadre juridique de confiance numérique entre bailleur et preneur. Ce document apporte au locataire des précisions sur le mode de gestion des données collectées le concernant et sur l'ensemble des services numériques qui lui sont proposés : infrastructure, applicatifs (maquette BIM, services de proximité, etc.), qualité des services (wifi, sécurité, etc.), suivi des performances énergétiques et mise à disposition des informations couvertes par l'annexe environnementale.

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

(2) Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

### 3.4. Accompagner la démarche RSE des clients

Le comportement et les usages des occupants ont un fort impact sur la performance environnementale d'un bâtiment, au-delà de la qualité intrinsèque du bâti. Par exemple, les émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation représentent environ la moitié des émissions totales de gaz à effet de serre d'un logement neuf sur 50 ans. Aussi, Icade sensibilise les futurs acquéreurs et accompagne ses locataires dans l'usage de leur bâtiment.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Atteindre 100 % d'annexes environnementales en 2019.</li> <li>● Maintenir 100 % de comités bail vert.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déployer des comités RSE &amp; innovation avec au moins 70 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad d'ici à 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment à 100 % des acquéreurs dès 2020.</li> </ul>	   	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● En 2020, 98 % des annexes environnementales étaient signées. L'objectif de 100 % est prolongé à 2021.</li> <li>● L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 92 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad ont bénéficié de comités RSE &amp; innovation en 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'e-learning sur les éco-gestes a été créé en 2020 en complément du « livret acquéreur ».</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint	

#### Pôle Foncière Tertiaire

Depuis 2010, l'accompagnement des locataires d'espaces de bureaux ou de commerce de plus de 2000 m<sup>2</sup> (50 % des surfaces louables) a été formalisé via l'ajout d'une annexe environnementale aux baux pour 98 % des surfaces concernées en 2020. Ce document réglementaire indique des valeurs de référence pour les consommations d'énergie, d'eau et la production de déchets. Tous les locataires signataires d'une annexe environnementale disposent d'un outil de suivi de leurs consommations et en 2020, malgré le contexte sanitaire, 100 % des locataires couverts par une annexe ont bénéficié d'un comité bail vert. Ils ont pour objet de co-construire un plan d'action pour réduire les impacts environnementaux des bâtiments. Au-delà des sujets réglementaires, Icade aborde également ceux de la biodiversité, de la mobilité ou du confort des occupants.

#### Pôle Foncière Santé

Bien que les activités de santé ne soient pas soumises à l'obligation de mise en place d'annexe environnementale, Icade a souhaité proposer un accompagnement aux exploitants de cliniques et d'Ehpad au travers de l'organisation de comités RSE et innovation. L'objectif de ces comités est de co-construire des plans d'actions sur des enjeux RSE tels que

la performance énergétique, la qualité de l'air intérieur, l'économie circulaire, l'innovation, etc. Icade propose notamment dans ce cadre un outil automatique de suivi des performances environnementales qui est déployé sur 75 % des établissements de santé en France, assorti de recommandations.

#### Pôle Promotion

Afin d'accompagner ses clients acquéreurs, le pôle Promotion a mis en place un processus de commissionnement. Celui-ci 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/Logement, déployées sur plus de 90 % des opérations.

En 2020, Icade Promotion poursuit le déploiement d'outils numériques à destination des acquéreurs de logements. Ils ont ainsi accès à un guide numérique comportant des informations et conseils personnalisés relatifs à la performance énergétique, à l'entretien et la maintenance de leur logement. Icade leur propose également des tutoriels ludiques relatifs aux éco-gestes et l'optimisation de l'usage de leur logement.

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

En tant que donneur d'ordre, Icade s'appuie sur un réseau d'environ 7 500 fournisseurs et partenaires. En 2020, les achats réalisés par Icade représentent plus de 1 milliard d'euros. Les principaux fournisseurs d'Icade sont les prestataires de travaux tels que les entreprises générales, de gros œuvre, de plomberie, de terrassement, d'électricité, et les cabinets d'architectes.

La politique d'achats responsables du Groupe vise à créer et maintenir des relations commerciales équilibrées avec ses fournisseurs. Celles-ci doivent permettre d'assurer l'atteinte des objectifs sociétaux, environnementaux et économiques d'Icade.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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 dès 2019.</li> <li>● Poursuivre l'intégration de critères RSE dans les achats dès 2019.</li> <li>● Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté de 50 % entre 2018 et 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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.</li> </ul>	      	<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'objectif est atteint en 2020.</li> <li>● 100 % des consultations de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2020.</li> <li>● Le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté a augmenté de 70 % entre 2018 et 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'objectif a été atteint en 2020.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint		

Suite à la création de la direction achats en 2018, la politique achat applicable à l'ensemble des entités d'Icade a été renforcée. Cela a permis de formaliser et d'harmoniser les processus achats. Afin d'impliquer ses fournisseurs dans le déploiement de sa Raison d'être et de ses engagements RSE, les trois pôles d'activité intègrent systématiquement la Charte achats responsables au corpus des documents contractuels les liant à leurs fournisseurs. Par ailleurs, les consultations menées par la direction achats intègrent des critères RSE dans les critères de sélection des fournisseurs.

#### Des relations équilibrées

La Charte achats responsables couvre 100 % des nouveaux contrats de prestation de services de la Foncière Tertiaire et de travaux de la Foncière Santé et 100 % des chantiers du pôle Promotion (en dehors des opérations de co-promotion dont la gestion administrative et/ou technique n'est pas contrôlée par Icade). 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 <sup>(1)</sup> ;
- l'emploi et l'insertion ;

- la réduction des risques de dépendance économique ;
- la sécurité et la protection de la santé ;
- la sécurité et la protection des données ;
- la protection de l'environnement.

#### 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 :**

Icade vise un objectif de + 50 % d'achats auprès du secteur protégé et adapté entre 2018 et 2022, dépassé en 2020 (voir § 4.3.3. pour plus de détail). Icade vise également l'intégration systématique de clauses d'insertion sur ses opérations significatives (52 % en 2020).

■ **Emploi local :**

Icade favorise le recours aux achats locaux. Plus de deux tiers 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.

Ces critères ont été renforcés en 2019 suite à la réalisation d'un guide « Achats responsables », en partenariat avec l'Observatoire de l'immobilier durable et Gecina, incluant une grille de critères d'achats responsables pour une cinquantaine de métiers des fournisseurs de l'immobilier. S'appuyant sur ce guide, une sélection de critères RSE a été intégrée systématiquement dans les cahiers des charges des consultations de la direction achats en 2020.

**Évaluation des fournisseurs et sous-traitants**

En 2020, la Foncière tertiaire a poursuivi son partenariat avec Écovadis. Les principaux fournisseurs sont tous évalués au travers de la plateforme et des plans d'actions discutés avec ceux ayant une note inférieure à 50/100.

**Coordonner la sécurité et la santé sur les chantiers**

En tant que maître d'ouvrage, Icade Promotion a 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 à cet effet pour chacun de ses chantiers des spécialistes indépendants : les coordinateurs santé prévention sécurité (CSPS), ainsi que le maître d'œuvre d'exécution, afin de vérifier que les entreprises présentes respectent l'ensemble de ces règles, également rappelées dans les contrats signés avec ces entreprises. La mission des CSPS consiste à définir et coordonner les moyens et mesures permettant d'assurer la sécurité sur les chantiers via notamment un plan général de coordination (PGC) ainsi qu'à contrôler leur mise en œuvre. Ils ont ainsi pour obligation de signaler tous incidents dans les registres des chantiers et dans l'outil de recensement des incidents d'Icade Promotion.

Pour faire face aux risques spécifiques liés à la pandémie de la Covid-19, et suite à la publication du Guide de l'OPPBT<sup>(1)</sup> en avril 2020, Icade Promotion a décidé de confier aux CSPS ou au maître d'œuvre d'exécution des missions spécifiques de « référents Covid » sur chacun de ses chantiers. Le rôle de ces référents a été de compléter notamment les PGC pour prévenir les risques de contaminations sur chantier en s'appuyant sur les préconisations sanitaires de l'OPPBT. La décision de relancer chaque chantier arrêté lors du premier confinement n'a été prise qu'après avoir obtenu l'assurance auprès du référent Covid, des maîtres d'œuvre d'exécution, du CSPS et des entreprises que l'ensemble des mesures de protection contre les risques de contamination était mis en place notamment dans le cadre d'une mise à jour du PGC et ce dans le strict respect des préconisations du guide de l'OPPBT. Enfin, des visites de contrôle spécifiques ont été réalisées et les moyens mis en œuvre adaptés au fur et à mesure de l'avancement des chantiers et des mises à jour régulières du Guide de l'OPPBT.

**3.6. Garantir l'éthique des affaires**

La maîtrise des enjeux réglementaires, de responsabilité et de réputation relatifs à l'éthique des affaires est fondamentale pour Icade et ses parties prenantes. Icade s'est ainsi engagée de manière volontariste à se conformer à ces règles de bonne conduite.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Former 90 % des collaborateurs exposés à la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et fraude en 2020 et 2021.</li> <li>Former 100 % des collaborateurs les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles d'ici à fin 2022.</li> </ul>	 	<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>97 % des collaborateurs les plus exposés ont été formés en 2020.</li> <li>Les formations ont démarré en 2019 et ont couvert 97 % des personnels les plus exposés identifiés en 2020.</li> </ul>
 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 notamment la prévention et la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, l'évasion et la fraude fiscale, la protection des données personnelles et le suivi du respect des règles de déontologie. 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 trois personnes et des relais conformité dans les directions métiers pour diffuser les bonnes pratiques et remonter les informations. Il assure également la fonction de déontologue interne et accompagne les collaborateurs dans la mise en œuvre des règles de déontologie fixées par la Charte éthique et les procédures associées.

(1) Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics : organisme créé en 1947, administré paritairement par des représentants des salariés et des employeurs, qui a pour mission de prévenir les risques d'accidents du travail et de maladies à caractère professionnel dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Son guide fait référence dans le domaine de la gestion des impacts sanitaires de la crise de la Covid-19 sur les chantiers car il définit les meilleures pratiques de prévention à mettre en œuvre et a été co-construit avec le ministère du Travail et mis à jour à chaque modification des protocoles sanitaires gouvernementaux.



L'ensemble de ces actions est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs conformité sont l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits externes. Les collaborateurs sont régulièrement formés : à fin 2020, 97 % des collaborateurs exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, fraude et corruption ont suivi une formation.

### Charte éthique et dispositif d'alerte

La Charte éthique, accessible sur le site internet et l'Intranet d'Icade, est communiquée à l'ensemble des collaborateurs ainsi qu'aux personnels intérimaires. Elle permet de présenter les engagements et principes d'Icade et de favoriser une culture de la conformité, de l'éthique et de l'intégrité.

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.

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. Icade s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles pour avoir émis une alerte. Depuis 2019, une formation obligatoire à la Charte éthique a été mise en place et suivie par l'ensemble des salariés. Chaque nouvel arrivant en CDI, CDD ou apprentissage et chaque intérimaire doit suivre cette formation.

### Dispositif de prévention et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

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 dit « 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.

Ces processus sont décrits dans un corpus documentaire complet intégrant la politique LCB-FT d'Icade et les procédures applicables *ad hoc*.

### Dispositif de prévention et de lutte contre la corruption (loi Sapin 2)

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

- une cartographie des risques de non-conformité ;
- 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 ;
- un dispositif de sensibilisation proposé à tous les collaborateurs sous forme d'e-learning et adressé à tout nouvel entrant : 87 % des collaborateurs ont été sensibilisés via des e-learning et/ou des sessions d'informations à la lutte contre la corruption à fin 2020.

### 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, notamment dans le contexte d'internationalisation de l'activité de la Foncière Santé. Dans ce contexte, l'objectif d'Icade est de s'acquitter localement de sa juste part d'impôt, dans le respect des prescriptions légales et réglementaires. Ainsi, conformément aux règles en vigueur sur la transparence fiscale, Icade communique chaque année une déclaration « pays-par-pays » (n° 2258) auprès de l'administration fiscale et ne réalise aucune opération avec les États et territoires non coopératifs.

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).

### Protection des données personnelles

Icade s'engage à respecter le règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD) lors de la collecte et du traitement de données à caractère personnel<sup>(1)</sup> effectués dans le cadre de son activité. Icade s'attache notamment à collecter les données à caractère personnel adéquates, pertinentes, nécessaires pour des finalités déterminées et explicites, et à garantir la sécurité et la confidentialité des données.

Les collaborateurs ont accès à un module de sensibilisation au RGPD en ligne et ils peuvent également être accompagnés et conseillés par le délégué à la protection des données d'Icade. En 2020, 97 % des collaborateurs les plus exposés en matière de protection des données personnelles ont été formés et l'ensemble des collaborateurs du Groupe ont suivi un e-learning dédié à la cybersécurité.

(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).

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

En 2020, Icade fait état de 15 incidents et une alerte relatifs à l'éthique des affaires dont 13 liés à des fraudes externes, sans impact sur l'activité de l'entreprise.

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. 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...).

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

Pour attirer les meilleurs talents et garantir la performance de l'entreprise, Icade fonde sa politique de gestion des ressources humaines sur le développement des expertises, la création d'un cadre de travail collaboratif, stimulant et inclusif, la garantie d'un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée et le développement de la diversité.

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

Afin d'accompagner et d'anticiper les aspirations de ses salariés, Icade leur propose des parcours professionnels évolutifs leur permettant de développer leurs compétences et de gagner en agilité. La direction des ressources humaines accompagne les managers en vue de diffuser au sein des équipes un état d'esprit collaboratif, source d'implication et d'engagement.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pourvoir 25 % de postes en interne chaque année dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 36 % des postes ont été pourvus en interne en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Former au moins 90 % de salariés chaque année dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 97 % des salariés ont reçu une formation en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Former au moins 90 % des managers au parcours Manager à énergie positive (Mepos) à horizon 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le parcours de formation Mepos a démarré pour partie en 2020. N'étant pas adapté pour être réalisé à distance, il sera déployé en 2021 lorsque les conditions sanitaires le permettront.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sur l'ensemble des collaborateurs concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des commerciaux et des responsables relation client ont été formés en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer des actions solidaires à 100 % des collaborateurs dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2020.</li> </ul>

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

#### 4.1.1. Attirer les talents

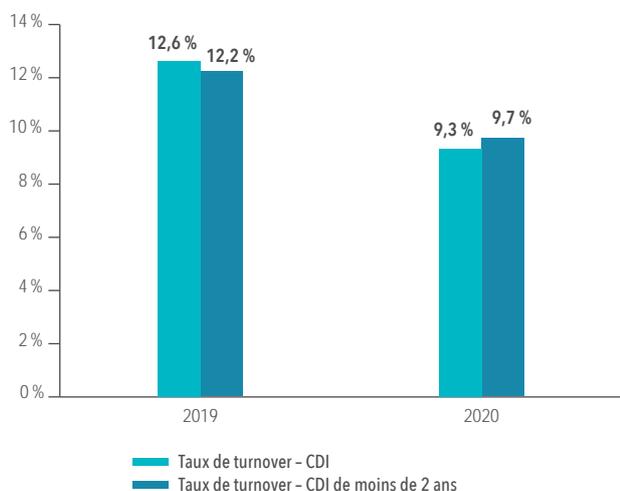
Les effectifs d'Icade sont composés pour deux tiers de cadres et pour un tiers d'employés. L'entreprise évolue dans un secteur dynamique et cherche donc à attirer les meilleurs talents en offrant les mêmes chances à tous, et s'attache à maintenir une pyramide des âges équilibrée pour assurer la transmission des connaissances et des compétences. Bien que la majorité des salariés du Groupe soit localisée en Île-de-France (65 %), où se trouve le siège de la Société, les équipes opérationnelles d'Icade sont présentes sur l'ensemble du territoire français, et depuis 2020, à l'international avec le recrutement d'une salariée en Allemagne pour accompagner le développement de la Foncière Santé dans ce pays. Les équipes se répartissent à 64 % au sein d'Icade Promotion, 34 % au sein de la Foncière Tertiaire et des fonctions transverses et 2 % 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 développe sa marque employeur en s'appuyant sur ses premiers ambassadeurs : les salariés du Groupe. Ces derniers relayent les messages d'Icade sur les réseaux sociaux professionnels, et bénéficient de primes incitatives à la cooptation. Enfin, des séminaires d'intégration permettent de faciliter la prise de poste.

Le taux de turnover des CDI au global et des CDI entrés depuis moins de deux ans est en baisse cette année, notamment en raison de la crise sanitaire et économique. Les effectifs d'Icade sont en légère hausse de 1 %, à périmètre total et en variation organique.

### TAUX DE TURNOVER CDI ET TAUX DE TURNOVER CDI ENTRÉS DEPUIS MOINS DE DEUX ANS EN 2019 ET 2020



#### 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 2020, 97 % des collaborateurs ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 13 heures. Les dépenses de formation s'élèvent à 2,3 % de la masse salariale. Compte tenu du contexte sanitaire, la plupart des formations se sont tenues à distance avec des formats adaptés.

La collecte des besoins en formation est réalisée grâce à trois sources d'information : les besoins individuels sont identifiés en entretiens professionnels et les besoins collectifs sont identifiés par les membres du Comex et/ou dans les accords d'entreprise. Ces besoins sont ensuite analysés et priorisés pour construire un plan de développement des compétences et d'accompagnement des métiers, discuté avec les partenaires sociaux.

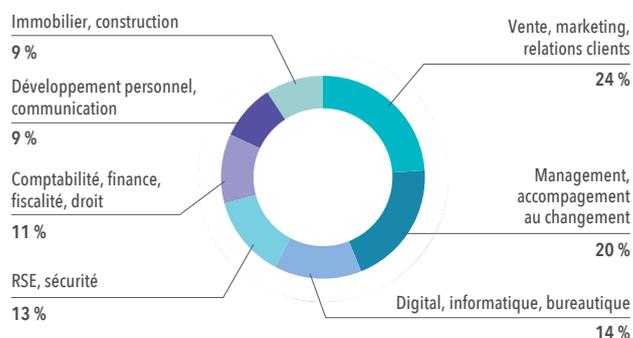
Les grandes thématiques de la politique de développement des compétences d'Icade sont les suivantes :

- accompagner les nouveaux modes de travail et faire évoluer les pratiques managériales** : poursuivant son projet de transformation RH qui vise à favoriser les modes de travail collaboratifs et agiles, Icade a lancé en 2020 un premier cycle de formation de son parcours « Manager à énergie positive » (Mepos). Le programme Mepos repose sur le développement de plusieurs compétences transverses : être à l'écoute, animer et mobiliser son équipe, faciliter l'intelligence collective et accompagner le développement des individus. Le programme pilote a été suivi par un groupe de 23 managers représentatifs en 2020, avec différents modules qui seront proposés à l'ensemble des managers à partir de 2021 ;
- anticiper la transformation digitale et l'évolution des compétences métiers** : en 2020, des formations spécifiques ont été réalisées auprès des collaborateurs ayant souhaité évoluer vers la nouvelle fonction de responsable de la relation client pour leur permettre d'acquérir les compétences techniques et comportementales adéquates. Un module de formation au BIM a été rendu disponible sur la plateforme

d'e-learning d'Icade afin d'accompagner les collaborateurs au déploiement de cet outil. Les commerciaux ont quant à eux poursuivi leur parcours spécifique de formation ;

- sensibiliser et engager les collaborateurs en matière de RSE et d'éthique des affaires** : 63 % des collaborateurs ont suivi des modules de sensibilisation à la RSE à fin 2020. Des modules de sensibilisation obligatoires à la Charte éthique, à la lutte anti-corruption et au règlement général sur la protection des données sont suivis par tout nouvel arrivant. Enfin, un module de sensibilisation à la cybersécurité a été déployé et suivi par l'ensemble des salariés d'Icade fin 2020 ;
- développer les compétences transverses et encourager le partage** : le plan de formation s'appuie sur la plateforme d'e-learning « Learn With Icade », qui a été enrichie en 2020 avec des formations sur la gestion du temps, la gestion de projet et la gestion d'équipe. De plus, pour favoriser le partage des connaissances et des compétences, une communauté de formateurs internes a été créée en 2020. Ceux-ci ont profité de deux formations sur la conception d'une formation et l'animation d'une classe virtuelle.

#### RÉPARTITION DES HEURES DE FORMATION PAR DOMAINE EN 2020



#### 4.1.3. Favoriser la mobilité interne

Icade favorise autant que possible la mobilité interne : 36 % des recrutements ont été pourvus en interne en moyenne en 2020, conformément à l'objectif fixé. 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. Pour ce faire, la direction des ressources humaines s'appuie sur une politique de gestion des emplois et des compétences structurée autour de plusieurs dispositifs :

- l'entretien annuel** : en 2020, 84 % des collaborateurs ont suivi un entretien de bilan et de perspectives avec leur manager ;
- l'entretien de carrière** : en 2020, 116 entretiens de carrière ont été conduits par les équipes RH ;
- le vivier mobilité d'Icade** : les collaborateurs peuvent déclarer leurs compétences sur une plateforme en ligne dédiée afin qu'elles soient associées aux postes ouverts en interne ;
- le vivier mobilité de la Caisse des dépôts** : grâce à ce programme, Icade permet à des managers à haut potentiel de rejoindre une autre entité du Groupe à un poste de direction.

#### 4.1.4. Des salariés engagés pour une entreprise plus solidaire et respectueuse de l'environnement

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 70 % des salariés et 83 % des managers en 2020. 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, amélioration de la performance énergétique, solutions d'amélioration de la qualité de l'air, droit à l'environnement, etc. ;
- ❑ **proposer des initiatives solidaires** : en 2020, Icade a réorienté ses actions solidaires vers des actions dématérialisées compte tenu du contexte. Pour aider les organisations et populations en première ligne de la crise sanitaire, les collaborateurs se sont ainsi mobilisés en faveur des hôpitaux et des associations d'aide aux plus démunis avec près de 50 000 euros de dons versés par les collaborateurs, dont la moitié abondée par l'entreprise. De plus, un challenge solidaire a permis aux collaborateurs de relever des défis en matière d'éco-gestes et d'activité physique, à l'issue desquels 50 000 euros de dons ont été versés à deux associations œuvrant dans la lutte contre le cancer pédiatrique.

#### 4.1.5. Des résultats partagés

##### 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 2020 à 57 518 euros bruts en moyenne pour les collaborateurs en CDI, soit une hausse de 2,9 % par rapport à 2019, à effectif constant ;
- ❑ **une rémunération variable individuelle**, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2020, 79 % des collaborateurs ont perçu une part variable représentant en moyenne 9,8 % de leur rémunération globale ;
- ❑ **de l'intéressement et de la participation**, qui ont représenté en moyenne 9,6 % de la rémunération globale en 2020. Ceux-ci sont encadrés par un nouvel accord conclu avec les partenaires sociaux pour 2020 prolongeant les conditions avantageuses offertes aux salariés pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe (PEG), plan d'épargne retraite collectif (Perco), etc.).

Enfin, suite aux plans de distribution d'actions gratuites réalisés en 2018 et dont la période dite « d'acquisition » arrive à terme, un nouveau plan

d'attribution de 30 actions gratuites a été décidé fin 2020 au bénéfice des salariés en CDI. Comme les précédents, ce plan est associé à une période d'acquisition de deux ans suivie d'une période de conservation d'un an.

##### Intégration d'un critère RSE dans l'accord d'intéressement

Désireuse d'aligner davantage la rémunération de ses collaborateurs avec ses engagements RSE, et en lien avec le volet « inclusion » de sa Raison d'être, Icade a signé en 2020 un nouvel accord d'intéressement intégrant pour la première fois un critère RSE. Ce critère est relatif au montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté, afin d'impliquer chaque collaborateur dans le soutien à ce secteur favorisant l'emploi des plus fragiles.

##### Des compléments de rémunération exceptionnels

Afin de tenir compte du contexte exceptionnel de la crise sanitaire et en vue de renforcer la cohésion sociale, Icade a décidé de verser en 2020 des compléments de salaire exceptionnels :

- ❑ une première prime exceptionnelle de pouvoir d'achat à 595 collaborateurs (50 % de l'effectif en 2020) pour un montant total d'environ 380 000 euros en application d'une disposition du Gouvernement portant sur des mesures d'urgence économiques et sociales ;
- ❑ une deuxième prime pour les 13 collaborateurs présents dans les locaux lors du confinement du mois de mars pour un montant total d'environ 12 000 euros ;
- ❑ un complément d'intéressement, correspondant au surplus de l'exercice 2019 pour un montant global de 881 320 euros.

##### RÉPARTITION DE LA RÉMUNÉRATION MOYENNE GLOBALE EN 2020



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 « Rapport sur le gouvernement d'entreprise ».

## 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. Ceci lui a permis de réagir avec rapidité et responsabilité face à la crise sanitaire en 2020, afin de conserver un cadre de travail protecteur.

ENGAGEMENT 2019-2022	RÉSULTAT	COMMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>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 dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Objectif décalé à 2021 : le contexte de l'année 2020 n'ayant pas permis de réaliser une analyse fine des résultats de la campagne 2019, une autre campagne a été lancée fin 2020 et les plans d'action seront déployés dans chaque équipe en 2021.</li> </ul>
<p> Objectif atteint</p> <p> Objectif partiellement atteint</p> <p> Objectif en cours de réalisation</p> <p> Objectif non atteint</p>		

### 4.2.1. Santé et sécurité au travail

En 2020, le taux d'absentéisme est stable, tandis que le taux de fréquence et le taux de gravité sont en baisse.

#### INDICATEURS DE SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

	2020	2019
Taux de fréquence	1,53	2,10
Taux de gravité	0,06	0,23
Nombre d'accidents mortels	0	0
Nombre de maladies déclarées pendant l'année	0	0
Taux d'absentéisme <sup>(a)</sup>	3,82 %	3,81 %

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

La commission santé sécurité et conditions de travail (CSSCT) du comité social et économique de l'entreprise (CSE<sup>(1)</sup>) est étroitement associée à la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail. En 2020, la fréquence des réunions du CSE, et notamment de la CSSCT, s'est fortement intensifiée pour traiter notamment des impacts liés à la crise sanitaire en matière de santé, sécurité et conditions de travail. Ainsi, en 2020, le CSE s'est réuni à 19 reprises et la CSSCT à 9 reprises. Le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) a quant à lui fait l'objet de trois mises à jour pour s'adapter à l'évolution des protocoles sanitaires.

#### Gestion de la pandémie de la Covid-19

Grâce à plusieurs dispositifs mis en place de longue date au sein d'Icade, les équipes ont pu réagir rapidement pour assurer la continuité de l'activité lors du premier confinement de mars 2020 et tout au long de l'année. Ainsi, la pratique du télétravail était déjà déployée chez Icade et encadrée par un accord collectif signé en 2017. L'ensemble du personnel dispose d'ordinateurs et téléphones portables et d'accès

sécurisés à leurs dossiers et à leurs outils de travail, ce qui a permis à chacun de poursuivre ses missions dans de bonnes conditions dès le premier jour de confinement. La ligne d'écoute mise en place depuis plusieurs années avec des psychologues et le support des assistantes sociales ont été particulièrement utiles pour soutenir les collaborateurs au quotidien. Dans ce contexte exceptionnel, la priorité d'Icade a été de maintenir une communication active envers ses salariés et de déployer des actions d'accompagnement. Ainsi, des points d'information réguliers ont été réalisés par la direction générale au travers de vidéos diffusées aux collaborateurs et des communications internes spécifiques sur l'évolution des protocoles sanitaires ont été réalisées par la direction RH.

Lors du déconfinement en mai, Icade a mis en place des mesures pour assurer la protection de ses salariés. Des protocoles sanitaires ont été diffusés à l'ensemble des collaborateurs. Leur mise en application a permis d'assurer le respect des règles d'hygiène, de la distanciation sociale et des mesures essentielles pour réduire les risques de propagation du virus. Ces mesures incluent le nettoyage systématique des bureaux et salles de réunion, la définition d'un sens de circulation dans les espaces communs et la distribution de masques et de gel hydroalcoolique. De même, les services proposés sur site ont été adaptés pour limiter les contaminations. Ces nouvelles règles de vie ont été adaptées en fonction de l'évolution des consignes gouvernementales.

#### Poursuite des actions de long terme en faveur de la santé et de la sécurité au travail

Outre les mesures exceptionnelles présentées ci-dessus, Icade a poursuivi les autres actions déjà engagées en faveur de la santé. Par exemple, au siège, les salariés bénéficient d'une cabine de télé-consultation médicale en partenariat avec H4D, dont le protocole de désinfection a été renforcé. En 2020, 99 % des utilisateurs jugent la cabine facile d'utilisation et 100 % envisagent la réutilisation de ce service. Pour aller plus loin dans l'accompagnement de ses collaborateurs, Icade a expérimenté pour les salariés de plus de 55 ans travaillant en Île-de-France un nouveau service de bilan de santé à l'hôpital américain.

Les actions de prévention des risques psychosociaux ont elles aussi continué. Ainsi, l'ensemble des managers ont été formés à la prévention des risques psychosociaux et des actions de prévention des situations de harcèlement sexuel et des comportements sexistes ont été menées (voir § 4.3 pour plus de détail).

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

#### 4.2.2. Bien-être et qualité de vie au travail

##### Des mesures en faveur de l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle

Le projet de transformation des cadres et conditions de travail d'Icade, appelé « Open ID », offre aux salariés des espaces de travail ouverts tout en favorisant le bien-être au travail. En 2020, la démarche a été mise en place sur une dizaine de sites et le déploiement se poursuivra en 2021.

Pour favoriser l'équilibre entre vie privée et professionnelle, Icade propose à ses salariés le travail à distance dont un tiers bénéficiait déjà en 2019. Les collaborateurs peuvent également utiliser l'un des quatre espaces de coworking d'Icade, situés à Paris et en périphérie. Pour aller plus loin, Icade a mis en place une Charte sur le droit à la déconnexion en 2018.

Tout au long de l'année 2020, Icade a eu la volonté de maintenir l'accès à ses services pour le bien-être des collaborateurs, en les adaptant au contexte sanitaire : livraisons à domicile de fournitures, de paniers repas, activités permettant d'entretenir son corps (yoga, cours de sport, etc.) ou son esprit (sophrologie, méditation, conférences, etc.).

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

Icade a mis en place en 2020 un suivi spécifique lié au contexte sanitaire. Suite au déconfinement du mois de mai 2020, une enquête a été réalisée auprès des collaborateurs pour faire un état des lieux du vécu du télétravail et du retour au bureau, avec un taux de participation de 64 %. Parmi les participants, 81 % d'entre eux disent avoir bien vécu la période de confinement. Concernant le déconfinement, 75 % se sont dits satisfaits. Ils évoquent en particulier le retour à des relations de travail « normales » et des échanges entre collègues.

Sur le long terme, Icade mesure, depuis 2019, l'efficacité de sa politique de qualité de vie au travail via une plateforme dédiée, en partenariat avec Wittyfit. Le taux de participation à la deuxième campagne réalisée fin 2020 a été de 64 %. Sur la base des propositions faites sur la plateforme, une expérimentation transverse a été lancée sur le site d'Open dans le but d'améliorer la qualité des conditions de travail des collaborateurs en open space. La définition de plans d'actions par équipe subséquents à l'analyse et la présentation des résultats n'ayant pu être réalisée dans le contexte de la pandémie, ils seront établis en 2021 après la deuxième campagne lancée fin 2020.

Ces démarches sont complémentaires du baromètre social réalisé par la Caisse des dépôts, actualisé pour la dernière fois en 2018, avec un taux de participation de 49 % et un taux de satisfaction de 74 %.

##### 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 2020, deux nouveaux sites d'Icade situés en Île-de-France ont obtenu ce label.

#### 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. Depuis 2019, Icade a renforcé le dialogue social par un accord portant sur l'articulation entre activité professionnelle et exercice d'un mandat de représentant du personnel. Celui-ci a pour objectif :

- d'assurer aux organisations syndicales la mise à disposition de moyens suffisants (locaux, page intranet, messageries électroniques) ;
- 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.

Malgré le contexte sanitaire qui a fortement mobilisé le CSE, le dialogue social concernant d'autres sujets est resté soutenu durant l'année 2020. En témoigne la signature ou la prolongation de plusieurs accords :

- accords sur les primes exceptionnelles de pouvoir d'achat ;
- accord d'intéressement pour l'exercice 2020 ;
- avenant à l'accord sur le compte épargne temps ;
- nouvel accord sur l'égalité femmes – hommes ;
- accord sur le suivi du plan de déconfinement.

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 intergénérationnel de 2017 pour favoriser le recrutement des jeunes, le maintien des seniors dans l'emploi ainsi que la transmission des compétences ;
- l'accord de plan d'épargne Groupe (PEG) et l'accord de plan épargne pour la retraite collectif (Perco) de 2018, ainsi que l'accord de participation de 2006 visant à valoriser la performance collective de ses salariés ;
- 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 ;
- l'accord relatif à la gestion des emplois et des parcours professionnels de 2019 pour mieux anticiper les compétences indispensables à l'entreprise.

## 4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions

Afin de faire de la diversité un levier de cohésion sociale et de performance pour l'entreprise, Icade met en œuvre une politique qui vise à offrir à tous un environnement de travail inclusif. Cette démarche de progrès est pilotée par le directeur des ressources humaines qui s'appuie sur une chargée de mission diversité depuis 2011.

ENGAGEMENTS 2019-2022	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter le taux de femmes managers de 31 % en 2018 à 34 % en 2022.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le taux de femmes managers s'élève à 34 % en 2020.</li> <li>10 % des CDI recrutés en 2020 étaient des jeunes de moins de 26 ans. La crise sanitaire et les incertitudes économiques ont conduit Icade à réduire ses recrutements et privilégier des profils expérimentés. En parallèle, Icade a développé l'alternance afin de constituer un vivier de recrutements potentiels pour la suite.</li> <li>Les alternants ont représenté 7 % de l'effectif en 2020, vs 4 % en 2019.</li> <li>19 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recruter en CDI 18 % de jeunes de moins de 26 ans à partir de 2020.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre 5 % d'alternants dans l'effectif à partir de 2020.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le taux d'emploi des seniors de plus de 55 ans à 16 % d'ici à 2022.</li> </ul>		

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, qui a été prorogé pour un an, Icade se donne pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque collaborateur tout au long de sa carrière, de maintenir l'emploi des seniors et d'augmenter le recrutement des jeunes.

#### Impliquer et motiver les jeunes

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. Le pourcentage d'alternants dans l'effectif est de 7 % en 2020 (vs 4 % en 2019), en ligne avec l'objectif fixé. Icade est attentif au bon déroulement des missions confiées aux apprentis, c'est pourquoi un e-learning a été développé à destination de leurs encadrants ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que l'Essec, l'ESTP et HEC 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 un groupe de jeunes talents issus de grandes écoles de participer pendant 18 mois à la mise en place d'un ou plusieurs projets innovants à impact positif ;
- le *Y board*, instance constituée de collaborateurs de moins de 35 ans, travaille avec le comité exécutif sur des projets stratégiques de l'entreprise : en 2019 et 2020, ils ont notamment travaillé à la conception d'offres immobilières innovantes.

#### Maintien des seniors dans l'emploi

Les seniors de plus de 55 ans représentent 19 % de l'effectif en 2020, en hausse par rapport à 2019 (15 %). Icade s'implique pour le maintien dans l'emploi des seniors et les accompagne dans leur transition vers la retraite au travers d'une série de mesures : entretiens de carrière, stages de préparation à la retraite, réunions collectives d'information retraite.

L'accord signé en 2019 pour une durée de trois ans sur la gestion des emplois et des parcours professionnels prévoit en outre des mesures en faveur des seniors comme 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 3 ans. Celui-ci est construit autour de cinq piliers :

- ❑ le recrutement : afin de susciter des vocations chez les jeunes femmes, un réseau d'ambassadrices auprès des écoles cibles a été créé ;
- ❑ la sensibilisation : pour que chaque collaborateur sache identifier les situations inadéquates, un e-learning « sexiste ou pas » a été diffusé au printemps 2020. Il a été suivi par plus d'un tiers des collaborateurs et sera intégré à un module plus complet sur l'égalité professionnelle qui sera disponible en 2021 ;
- ❑ la politique de rémunération : en 2020, l'étude annuelle basée sur les filières métiers et les indices conventionnels indique que six catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %, dont trois en faveur des hommes et trois en faveur des femmes. Une nouvelle enveloppe budgétaire a été mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés ;
- ❑ l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle : Icade propose aux parents des places en crèche ou un accès à une garde d'urgence. Icade assure aussi le maintien du salaire du collaborateur en congé de parentalité ainsi qu'une plateforme dédiée aux solutions pour les familles. Pour accompagner les familles, une conférence a été organisée lors du premier confinement, début 2020, sur le thème « L'estime de soi, un superpouvoir pour bien grandir », une autre a été organisée lors du deuxième confinement sur le thème « Aborder des sujets difficiles avec les enfants » ;
- ❑ la féminisation du management : en 2020, le taux de femmes managers est en hausse à 34 % vs 31 % en 2019, grâce au plan d'action qui vise à accompagner les collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales au sein d'Icade. Icade a également intégré le programme de mentorat de la Caisse des dépôts. Dans ce cadre, les collaboratrices volontaires pourront bénéficier d'un accompagnement de neuf mois par un ou une mentor.

Une évaluation annuelle des actions menées est présentée au CSE via une commission de suivi dédiée. Par ailleurs, cette année encore l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 97/100 à l'index égalité femmes-hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion.

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

En 2019, Icade a signé un nouvel accord sur l'intégration professionnelle des personnes en situation de handicap, qui 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 :

- ❑ maintenir dans l'emploi les salariés en situation de handicap : en 2020, 35 collaborateurs bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 3 % de l'effectif ;
- ❑ prendre en compte le handicap dans le quotidien : 25 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.) ;
- ❑ accueillir des personnes en situation de handicap : en 2020, une nouvelle action a été organisée avec DuoDay, lors de la Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées. Ce programme permet à des personnes en situation de handicap de profiter d'une immersion professionnelle en duo avec l'un des collaborateurs d'Icade ;
- ❑ communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap : en interne comme en externe, Icade communique régulièrement sur ses actions en faveur du secteur du travail protégé et adapté (STPA), au travers d'e-learning, de newsletters, des réseaux sociaux, etc. ;
- ❑ promouvoir le STPA : en 2020, Icade a créé un réseau national de 36 ambassadeurs internes « STPA », qui ont été formés pour augmenter le recours aux entreprises de ce secteur. Convaincue de l'importance de son soutien, Icade a choisi le montant des achats auprès de ce secteur fragile comme indicateur de performance RSE pour son accord d'intéressement 2020, afin de mobiliser l'ensemble des collaborateurs (voir § 4.1.5 pour plus de détails). En 2020, Icade a acheté pour 190 247 euros de biens et services auprès du STPA, en hausse de 70 % par rapport à 2018.

### 4.3.4. Favoriser l'inclusion

Depuis plusieurs années, Icade encourage ses collaborateurs volontaires à accompagner les jeunes éloignés de l'emploi dans leur recherche de travail, notamment dans le cadre de son partenariat avec Le Club des jeunes talents de Plaine Commune (voir § 3.1 pour plus de détails).

Icade a récemment renforcé ses actions en faveur de l'inclusion, notamment sous l'impulsion de l'initiative « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (Paqte). Lancée par le gouvernement français, cette démarche favorise l'insertion des jeunes des quartiers prioritaires de la ville<sup>(1)</sup>. Dans ce cadre, Icade s'engage depuis 2018 en proposant des sessions de présentation de ses métiers à des classes de collège issues des quartiers prioritaires avec l'association Tous en stage. Depuis 2019, ses actions se sont diversifiées avec l'association 100 000 entrepreneurs, permettant à ses collaborateurs de partager leur parcours professionnel dans les écoles. En 2021, Icade souhaite élargir ces actions à des élèves de troisième en situation de handicap. Enfin, un partenariat avec l'école de Dora Maar, située à proximité du chantier du Village des Athlètes en construction à Saint-Denis pour les JO 2024, est en cours d'élaboration pour faire participer les jeunes à l'évolution de leur quartier.

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

## 5. Engagements RSE 2019-2022 et progrès réalisés en 2020

Engagements 2019-2022	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats			Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires
				2018	2019	2020				
<b>TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</b>										
<b>1. ACCÉLÉRER LA TRANSITION VERS UNE TRAJECTOIRE 1,5 °C</b>	Foncière Tertiaire	Réduction de l'intensité carbone entre 2015 et 2025 (en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(13) %	(27) %	(40) %	(45) %	2025		La baisse des intensités énergie et carbone entre 2019 et 2020 s'explique principalement par la baisse d'occupation des bureaux liée aux mesures de protection sanitaire. Elle s'explique également par les acquisitions et rénovations entrées en patrimoine en 2020 dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs, et par les mesures d'efficacité énergétique qui ont continué d'être déployées en 2020.
		Réduction de l'intensité énergétique entre 2015 et 2025 (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(10) %	(17) %	(28) %	(30) %	2025		
		Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique		ND	29 %	41 %	50 %	2025		La part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique a fortement augmenté en 2020 grâce au passage à 100 % de biogaz sur les consommations d'énergie maîtrisées.
	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		NA	En cours	En cours	Atteint	2022		Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l'ensemble du patrimoine ainsi qu'une revue des actions mises en œuvre sur les bâtiments existants et un benchmark recensant différentes solutions d'adaptation.
		Taux de couverture du suivi de la performance énergétique du patrimoine		72 %	76 %	75 %	75 %	2019 à 2022		75 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad du pôle Santé ont bénéficié d'un suivi de la performance énergétique et de recommandations d'amélioration.
	Promotion	Part des opérations de travaux relatifs aux façades et à l'étanchéité et des extensions significatives faisant l'objet de propositions de solutions d'amélioration de la performance énergétique		NA	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		ICADE Santé accompagne ses exploitants en leur proposant systématiquement des solutions d'amélioration de la performance énergétique dans le cadre de travaux significatifs relatifs à l'enveloppe des bâtiments ou d'extensions.
		Part des bureaux de plus de 5 000 m <sup>2</sup> labellisés E+C- au niveau E2C1		NA	33 %	50 %	100 %	2022		ICADE a renforcé ses engagements en termes de labellisation E+C- et ambitionne d'atteindre le niveau E2C1 pour la totalité des bureaux de plus de 5 000 m <sup>2</sup> et 50 % des logements d'ici 2022.
		Part des logements labellisés E+C- au niveau E2C1		NA	4 %	6 %	50 %	2022		Un plan d'actions a été mis en place pour réduire ses émissions carbone tout au long du cycle de vie de ses opérations : création d'une filiale construction bois, généralisation des ACV dès 2021, recours aux matériaux biosourcés et de réemploi et aux énergies renouvelables.
<b>2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET FAVORISER LA NATURE EN VILLE</b>	Foncière Tertiaire	Part des parcs d'affaires en biodiversité positive		NA	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022		La performance de 2019 a été maintenue en 2020 avec 100 % des parcs en biodiversité positive.
		Part des parcs couverts par le label ÉcoJardin		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label ÉcoJardin en 2020.
	Foncières 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		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des surfaces artificialisées par la Foncière Santé dans le cadre du développement de nouvelles opérations ont fait l'objet de la restauration d'une surface équivalente dans le cadre du programme Nature 2050. La Foncière Tertiaire n'a pas artificialisé de surfaces en 2020.
	Promotion	Part des nouvelles constructions en biodiversité positive		15 %	36 %	33 %	25 %	2020 à 2022		33 % des nouvelles constructions lancées en 2020 ont vu l'état de la biodiversité de leur site s'améliorer entre la phase d'avant et d'après projet.
<b>3. INTÉGRER LES PRINCIPES DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS L'OFFRE</b>	Foncière Tertiaire	Part de déchets d'exploitation maîtrisés recyclés ou valorisés		72 %	72 %	77 %	100 %	2020 à 2022		En 2020, les déchets d'exploitation maîtrisés ont été recyclés ou valorisés à hauteur de 77 %, dont 35 % sous forme de recyclage matière, 41 % sous forme de valorisation énergétique et 1 % par compostage/méthanisation.
		Part des rénovations supérieures à 3 000 m <sup>2</sup> couvertes par une démarche de réemploi		NA	NA	100 %	100 %	2020 à 2022		Cet objectif a été atteint pour 2020 et le pôle Foncière Tertiaire ambitionne de l'atteindre pour toutes les rénovations de plus de 1 000 m <sup>2</sup> à partir de 2021.
		Taux de réduction de la consommation d'eau des immeubles (en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(9) %	(17) %	(36) %	(25) %	2022		La consommation d'eau est en baisse de 36 % entre 2015 et 2020. L'accélération observée en 2020 s'explique principalement par la baisse d'occupation des bureaux liée aux mesures de protections sanitaires. Elle s'explique également par les acquisitions et rénovations entrées en patrimoine en 2020 dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs.
	Foncière Santé	Part des restructurations supérieures à 2 000 m <sup>2</sup> faisant l'objet d'une proposition de démarche de réemploi		NA	NA	100 %	100 %	2021 à 2022		L'objectif a été atteint avec un an d'avance en 2020.
	Promotion	Part des démolitions supérieures à 5 000 m <sup>2</sup> intégrant une démarche de réemploi		NA	67 %	NA	100 %	2020 à 2022	NA	Le pôle Promotion n'a réalisé aucune démolition de plus de 5 000 m <sup>2</sup> en 2020.
		Intégrer des solutions d'amélioration de la gestion de l'eau dans les opérations de logements et les bureaux		NA	NA	Atteint	Atteint	2020 à 2022		En 2020, 50 % des opérations de logements et des bureaux ont mis en place des solutions de gestion de l'eau (dispositifs de rétention ou d'infiltration, réutilisation d'eaux pluviales pour l'arrosage...) contre 20 % en 2019.
<b>4. INTÉGRER LES MEILLEURS STANDARDS DE CERTIFICATION ET LABELLISATION</b>	Foncière Tertiaire	Taux d'augmentation annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation		+ 9 %	+ 20 %	+ 6 %	+ 5 %	2019 à 2022		Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 6 % en 2020 vs 2019 à périmètre constant.
		Part des parcs certifiés ISO 14001		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des parcs sont certifiés ISO 14001 depuis 2016. ICADE vise à maintenir ce taux.
	Foncière Santé	Part des projets neufs de plus de 4 000 m <sup>2</sup> certifiés HQE		NA	NA	100 %	100 %	2020 à 2022		Depuis 2020, tous les projets de plus de 4 000 m <sup>2</sup> du pôle Foncière Santé visent la certification HQE (vs un seuil de 7 500 m <sup>2</sup> auparavant). L'objectif a été atteint en 2020.
	Promotion	Part des nouveaux logements certifiés HQE		34 %	28 %	35 %	35 %	2019 à 2022		
		Part des nouveaux bureaux certifiés HQE		100 %	83 %	80 %	100 %	2019 à 2022		En 2020, 80 % des bureaux et 35 % des logements sont certifiés HQE.
<b>5. DÉVELOPPER DES SOLUTIONS POUR LA MOBILITÉ DURABLE</b>	Foncière Tertiaire	Part des parcs et bureaux comportant des bornes de charge pour véhicules électriques		96 %	90 %	97 %	100 %	2019 à 2022		97 % des parcs et bureaux sont équipés à fin 2019. Le déploiement de bornes sur les actifs restants est intégré dans le plan d'investissement 2021.
		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 véhicules électriques		NA	49 %	56 %	100 %	2021 à 2022		56 % des parcs et bureaux sont équipés d'une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charges pour véhicules électriques : covoiturage, navettes bus et fluviales électriques, auto-partage, vélos partagés...
	Promotion	Part des nouvelles opérations situées à moins de cinq minutes à pied d'un transport en commun		80 %	79 %	75 %	75 %	2019 à 2022		75 % des opérations se situent à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2020.
		Part des nouvelles opérations de bureaux et logements intégrant une offre de mobilité durable		NA	NA	100 %	100 %	2020 à 2022		L'ensemble des opérations de logements et de bureaux intègrent une offre de mobilité durable en 2020.

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

Engagements 2019-2022	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats			Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires
				2018	2019	2020				
<b>BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL</b>										
<b>1. CONTRIBUER À LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET À L'INCLUSION</b>	Foncière Tertiaire	Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires	2019	NA	25	24	Hausse	2022		En 2020, malgré le contexte sanitaire, Icade a maintenu un nombre élevé d'actions locales et solidaires pour ses locataires avec 24 initiatives proposées pendant l'année.
	Foncière Santé	Adaptation de l'offre immobilière pour accompagner les exploitants de cliniques dans l'amélioration de la qualité des soins Part des projets d'investissements dans des Ehpad en France pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mis en œuvre		NA	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022		En 2020, Icade a poursuivi son programme d'audit de la qualité des soins dans les cliniques, en vue de proposer des solutions d'amélioration aux exploitants.
	Promotion	Part de chantiers d'un montant de coûts de travaux supérieur à 20 millions d'euros comportant une clause d'insertion		NA	49 %	52 %	100 %	2020 à 2022		Le référentiel, intégrant plus d'une centaine de critères relatifs au bien-être, au cadre de vie, à la sécurité et à l'accompagnement des résidents, a été utilisé pour l'ensemble des audits d'acquisition.
<b>2. AMÉLIORER LE BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS ET RENFORCER LA RELATION CLIENTS</b>	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		NA	En cours	En cours	Atteint	2019 à 2022		Le catalogue de solutions a été élaboré en 2019 et les équipes opérationnelles ont été formées à son utilisation en 2020.
	Foncière Tertiaire	Part des principaux parcs d'affaires labellisés avec le label privé « Parc d'excellence »		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des principaux parcs sont labellisés en 2020.
	Foncière Tertiaire	Part des baux des nouveaux immeubles sur lesquels est déployée l'« e-annexe » Part des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m² ayant bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air		NA	NA	23 %	90 %	2020 à 2022		L'annexe au bail a été finalisée en cours d'année et mise en place sur 23 % des baux, elle sera plus largement déployée à partir de 2021.
	Foncière Santé	Part des opérations de plus de 4 000 m² certifiées HQE dont les surfaces sont composées d'au moins 75 % de matériaux faiblement émissifs		NA	NA	100 %	100 %	2020 à 2022		92 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m² ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2020.
	Promotion	Taux de recommandation des acquéreurs - Net Promoter Score (NPS) - à la livraison Part de nouveaux logements connectés et/ou communicants		NA	NA	> 0	> 0	2020 à 2022		L'objectif de NPS > 0 a été atteint en 2020.
	Promotion	Part des nouveaux projets de bureaux et logements en BIM		NA	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des logements sont connectés ou communicants en 2020.
	Promotion	Part des opérations de logements comprenant des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur		NA	34 %	56 %	100 %	2022		56 % des projets de bureaux et logements ont été développés en BIM en 2020. Une plateforme SaaS sera déployée en 2021 pour accompagner la systématisation du BIM dans les nouveaux projets immobiliers.
<b>3. ACCOMPAGNER LA DÉMARCHÉ RSE DES CLIENTS</b>	Foncière Tertiaire	Part des surfaces réglementaires couvertes par une annexe environnementale Part des surfaces couvertes par des comités bail vert		99 %	96 %	98 %	100 %	2019 à 2022		77 % des opérations ont mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur en 2020.
	Foncière Santé	Part des exploitants de cliniques et d'Ehpad couverts par des comités RSE & innovation		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		En 2020, 98 % des annexes environnementales étaient signées. L'objectif de 100 % est prolongé à 2021.
	Promotion	Part des acquéreurs ayant accès à un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment		NA	59 %	92 %	70 %	2020 à 2022		L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint en 2020.
<b>4. RENFORCER LA POLITIQUE D'ACHAT RESPONSABLE ET LE DIALOGUE AVEC LES FOURNISSEURS</b>	Icade	Taux d'augmentation du recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté Intégrer des critères RSE dans les achats	2018	NA	(3) %	+ 70 %	+ 50 %	2022		L'engagement étendu aux exploitants d'Ehpad en 2020 a été atteint avec 92 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad ayant bénéficié de comités RSE & innovation en 2020.
	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		NA	Partiellement atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022		Le-learning sur les éco-gestes a été créé en 2020 en complément du « livret acquéreur ».
	Foncière Tertiaire	Part des principaux fournisseurs de prestations de services évalués sur des critères RSE		NA	NA	100 %	100 %	2020 à 2022		L'objectif est atteint pour 2020.
<b>5. GARANTIR L'ÉTHIQUE DES AFFAIRES</b>	Icade	Part des collaborateurs exposés formés à la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude Part des collaborateurs les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		L'ensemble des principaux fournisseurs ont été évalués par Ecovadis en 2020 et ces évaluations ont donné lieu à des plans d'action pour ceux dont la note est inférieure 50/100.
	Icade	Part des collaborateurs exposés formés à la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude		NA	89 %	97 %	90 %	2020 et 2021		97 % des collaborateurs exposés ont été formés en 2020.
<b>DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ</b>										
<b>1. DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES, L'AGILITÉ ET L'ENGAGEMENT DES SALARIÉS</b>	Icade	Part de salariés ayant suivi une formation Part de postes pourvus en interne Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés		100 %	92 %	97 %	90 %	2019 à 2022		L'objectif a été atteint avec 97 % des salariés ayant reçu une formation en 2020.
	Icade	Part de managers formés au parcours Manager à énergie positive (Mepos)		28 %	25 %	36 %	25 %	2019 à 2022		36 % des postes ont été pourvus en interne en 2020, conformément à l'objectif.
	Icade	Part de managers formés au parcours Manager à énergie positive (Mepos)		NA	53 %	100 %	90 %	2019 à 2022		100 % des commerciaux et des responsables relation client ont été formés en 2020.
	Icade	Part de managers formés au parcours Manager à énergie positive (Mepos)		NA	NA	NA	90 %	2020		Le parcours Mepos a été élaboré en 2019 et sera déployé en 2021 lorsque les conditions sanitaires le permettront.
	Icade	Part des collaborateurs couverts par des propositions d'actions solidaires		NA	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022		100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2020.
<b>2. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ET FAVORISER LE BIEN-ÊTRE</b>	Icade	Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wittyfit d'évaluation de bien-être au travail		NA	En cours	En cours	Atteint	2019 à 2022		Objectif décalé à 2021 : le contexte de l'année 2020 n'ayant pas permis de réaliser une analyse fine des résultats de la campagne 2019, une autre campagne a été lancée fin 2020 et les plans d'actions seront déployés dans chaque équipe en 2021.
<b>3. PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ DANS TOUTES SES DIMENSIONS</b>	Icade	Part de femmes managers		31 %	31 %	34 %	34 %	2022		Le taux de femmes managers s'élève à 34 % en 2020.
	Icade	Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans		21 %	16 %	10 %	18 %	2020 à 2022		10 % de jeunes de moins de 26 ans ont été recrutés en CDI en 2020. La crise sanitaire et les incertitudes économiques ont conduit Icade à réduire ses recrutements et privilégier des profils expérimentés. En parallèle, elle a développé l'alternance afin de constituer un vivier de recrutements potentiels pour la suite.
	Icade	Part d'alternants dans l'effectif Part d'emploi des seniors de plus de 55 ans		NA	4 %	7 %	5 %	2020 à 2022		Les alternants ont représenté 7 % de l'effectif en 2020.
Icade	Part d'emploi des seniors de plus de 55 ans		15 %	15 %	19 %	16 %	2019 à 2022		19 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2020.	

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

## 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 2019 sont calculées à périmètre total.

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	2020 (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	2020 (%)	2019 (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	2019 (%)	Variation entre 2019 et 2020
Responsabilité directe d'Icade	Émissions directes (scope 1)	Émissions directes des sources fixes de combustion	Foncière Tertiaire et Corporate : 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 en Île-de-France	3 148	1 %	3 992	1 %	(21) %
		Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées aux consommations d'électricité des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade en Île-de-France	2 283	1 %	2 348	1 %	(3) %
	Émissions indirectes (scope 2)	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées aux consommations issues des réseaux de chaleur et de froid des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade en Île-de-France	1 600	1 %	1 997	1 %	(20) %
		Émissions liées à la consommation d'énergie non incluse dans les catégories « Émissions directes » et « Émissions indirectes associées à l'énergie »	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade en Île-de-France	1 860	1 %	2 116	1 %	(12) %
	Responsabilité partagée avec les clients et fournisseurs	Émissions induites (scope 3)	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	5 125	2 %	5 484	2 %
Foncière Santé : émissions liées à la consommation d'énergie des établissements de santé, dont Icade ne contrôle pas l'exploitation <sup>(a)</sup>			45 553	19 %	42 495	14 %	7 %	
Achats de produits et de services <sup>(b)</sup>		Transport des visiteurs et des clients	Foncière Tertiaire : émissions de carbone issues des transports domicile-travail des clients locataires	30 392	12 %	36 091	12 %	(16) %
		Promotion : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier) pour compte de tiers		145 168	60 %	200 921	68 %	(24) %
			Foncière Tertiaire : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	0	0 %			
Foncière Santé : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	7 907	3 %						
<b>TOTAL</b>				<b>243 036</b>	<b>100 %</b>	<b>295 444</b>	<b>100 %</b>	<b>(18) %</b>

(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.

(b) Il est à noter qu'à partir de 2020, les empreintes carbone des projets de construction réalisées par le pôle Promotion pour le compte des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé sont présentées séparément dans le bilan des émissions de gaz à effet de serre. Celles-ci étaient auparavant intégrées aux émissions du pôle Promotion.

La plupart des postes d'émissions (ceux relatifs aux consommations d'énergie des bâtiments de la Foncière Tertiaire, de la Promotion et du Corporate) sont en baisse en 2020. Cette baisse est en majorité liée à l'impact de la Covid-19 sur l'activité, mais est également en partie liée à une amélioration intrinsèque des performances carbone des bâtiments. Les émissions de la Foncière Santé augmentent en 2020 en raison de la hausse des surfaces incluses dans l'analyse, tandis que l'intensité carbone par mètre carré s'est également améliorée pour cette classe d'actifs entre 2019 et 2020.

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

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2019 ET 2020 : 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)			
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs	MWh <sub>ep</sub>	145 714	151 128	105 561	112 705	85 615	104 328
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh <sub>ep</sub>	17 151	17 839	0	0	4 572	2 554
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs	MWh <sub>ep</sub>	18 629	23 619	16	16	1 021	1 031
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>181 494</b>	<b>192 586</b>	<b>105 577</b>	<b>112 721</b>	<b>91 208</b>	<b>107 913</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	341	398	341	398	344	405
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	5 109	5 971	5 109	5 971	5 155	6 081
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	347	400	347	400	347	406
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	158	187	158	187	146	165

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	97 %	95 %	95 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	8 %	7 %	8 %	5 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (certificats verts)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	98 973	113 682	98 973	118 088
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	626	579	626	579
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors certificats verts)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	237 291	253 900	237 291	259 590
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>336 890</b>	<b>368 161</b>	<b>336 890</b>	<b>378 257</b>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	5 009	5 734	5 009	5 559
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	16 714	14 659	16 714	18 142
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>21 723</b>	<b>20 393</b>	<b>21 723</b>	<b>23 701</b>
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	18 629	0	18 629	0
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	1 037	24 666	1 037	23 746
<b>Consommation totale d'énergie combustible</b>	<b>Fuels-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>19 666</b>	<b>24 666</b>	<b>19 666</b>	<b>23 746</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>378 279</b>	<b>413 220</b>	<b>378 279</b>	<b>425 704</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	341	400	341	384
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	5 120	6 000	5 120	5 762
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	347	401	347	385
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	156	182	156	175

**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 2019 ET 2020 : 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	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	3 148	3 992	665	843	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	3 833	4 310	1 174	1 231	2 340	2 498	2 785	2 987
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>6 981</b>	<b>8 302</b>	<b>1 839</b>	<b>2 074</b>	<b>2 340</b>	<b>2 498</b>	<b>2 785</b>	<b>2 987</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	13	17	13	17	13	17	10	11
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	199	252	199	252	199	252	157	168

**ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	97 %	95 %	95 %
Taux d'estimation des émissions totales de GES		%	8 %	6 %	8 %	3 %
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	3 813	4 835	3 813	4 637
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	10 132	11 026	10 132	10 995
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>13 945</b>	<b>15 861</b>	<b>13 945</b>	<b>15 632</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	13	15	13	14
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	189	230	189	212

**PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2019 ET 2020 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)			
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	34,7 %	36,0 %	33,9 %	43,0 %	36,3 %	40,1 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	0,8 %	0,0 %	1,0 %	6,6 %	3,4 %	5,3 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	41,6 %	35,6 %	22,4 %	40,6 %	55,9 %	41,8 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>WASTE-ABS</b>	<b>%</b>	<b>77,1 %</b>	<b>71,6 %</b>	<b>57,3 %</b>	<b>90,2 %</b>	<b>95,6 %</b>	<b>87,2 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,002 %	0,01 %	0,21 %	0,10 %	4,45 %	2,30 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	100 %	100 %	100 %	100 %	93,3 %	82,3 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	77,1 %	71,6 %	57,2 %	90,3 %	95,7 %	87,3 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>WASTE-ABS</b>	<b>TONNES/AN</b>	<b>3 448</b>	<b>5 627</b>	<b>534</b>	<b>850</b>	<b>1 526</b>	<b>2 936</b>

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**  
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

**PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	97 %	95 %	95 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	18,2 %	18,0 %	18,2 %	18,2 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	35,1 %	37,9 %	35,1 %	38,4 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	1,5 %	2,3 %	1,5 %	2,4 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	43,7 %	38,0 %	43,7 %	37,2 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>%</b>	<b>80,3 %</b>	<b>78,1 %</b>	<b>80,3 %</b>	<b>78,0 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	1,3 %	0,7 %	1,3 %	0,8 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	93,4 %	82,6 %	93,4 %	82,6 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	80,1 %	78,1 %	80,1 %	78,0 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>TONNES/AN</b>	<b>5 508</b>	<b>9 413</b>	<b>5 508</b>	<b>8 857</b>

**CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2019 ET 2020 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés					
			Données maîtrisées		Données non maîtrisées		Actifs non contrôlés	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>231 473</b>	<b>289 047</b>	<b>30 419</b>	<b>34 518</b>	<b>113 742</b>	<b>128 406</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,31	0,42	0,31	0,42	0,43	0,48
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	21,5	29,2	21,5	29,2	29,6	33,3

**CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	97 %	95 %	95 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	46 %	41 %	46 %	25 %
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS/LFL</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>375 633</b>	<b>451 971</b>	<b>375 633</b>	<b>469 612</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,34	0,44	0,34	0,42
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	23,4	30,2	23,4	29,3

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

Le périmètre Corporate est identique en 2019 et 2020, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2020	2019
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (certificats verts)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	3 937	4 195
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors certificats verts)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>3 937</b>	<b>4 195</b>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	14	0
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	28
<b>Consommation totale d'énergie combustible</b>	<b>Fuels-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>3 950</b>	<b>4 223</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	337	360
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	5 054	5 404
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	337	361
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	131	141

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant			
			Corporate (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)	
			2020	2019	2020	2019
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	2	4	1	2
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	61	65	26	28
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>63</b>	<b>69</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	8	8	8	8
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	115	126	115	126

### PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2020	2019
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	43,1 %	39,2 %
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	%	55,7 %	53,2 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>%</b>	<b>98,7 %</b>	<b>92,4 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,0 %	0,1 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	NA	100 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	98,7 %	92,3 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>TONNES/AN</b>	<b>44</b>	<b>62</b>

## CONSOMMATION D'EAU DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2020	2019
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS/LFL</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>2 553</b>	<b>3 509</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,22	0,30
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	15,1	20,7

## 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 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	75 %	76 %	75 %	76 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	17 %	15 %	17 %	5 %
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	502 274	463 912	502 274	530 605
Consommation totale d'énergie réseaux de chaleur ou de froid	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	7 451	3 966	7 451	8 338
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	162 099	153 516	162 099	174 102
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>EP</sub></b>	<b>671 824</b>	<b>621 394</b>	<b>671 824</b>	<b>713 045</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	519	540	519	551
Intensité énergétique par lit et place – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /lit et place/an	41 921	44 039	41 921	43 844
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	559	551	559	568
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	281	293	281	300

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Scope 3		Scope 3	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	75 %	76 %	75 %	76 %
Taux d'estimation des émissions totales de gaz à effet de serre		%	21 %	16 %	21 %	7 %
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	45 553	42 495	45 553	48 731
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>45 553</b>	<b>42 495</b>	<b>45 553</b>	<b>48 731</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	35	37	35	38
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/lit et place/an	2 842	3 012	2 842	2 996

### CONSOMMATION D'EAU DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2019 ET 2020

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2020	2019	2020	2019
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	56 %	49 %	56 %	56 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	46 %	23 %	46 %	9 %
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS/LFL</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>1 297 952</b>	<b>883 820</b>	<b>1 297 952</b>	<b>1 313 122</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	1,35	1,19	1,35	1,37
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/lit et place/an	107 295	97 391	107 295	107 992

### 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.

	2020
Équipements de climatisation	12
Chaufferie gaz	15
Équipements électriques	2
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>

## 6.6. Tableau des indicateurs RH

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

	2020	2019
<b>EFFECTIF INSCRIT</b>		
<b>Effectif total fin de période</b>	<b>1 189</b>	<b>1 174</b>
Variation absolue	1,3 %	(1,0) %
Variation organique (hors effets périmètre)	1,3 %	(1,0) %
Effectif moyen mensuel inscrit	1 194	1 161
<b>Effectif par pôle</b>		
Foncière Tertiaire	403	409
Foncière Santé	27	25
Promotion	759	740
<b>Effectif par zone géographique</b>		
France (Île-de-France)	771	761
France (autres régions)	417	413
International (Allemagne)	1	0
<b>Effectif par catégorie</b>		
<b>Cadres</b>	<b>798</b>	<b>788</b>
Femmes	357	341
Hommes	441	447
<b>Non-cadres</b>	<b>391</b>	<b>386</b>
Femmes	289	281
Hommes	102	105
<b>Effectif par type de contrat (y compris stage et intérim)</b>		
<b>CDI</b>	<b>1 094</b>	<b>1 104</b>
Femmes	593	586
Hommes	501	518
<b>CDD</b>	<b>11</b>	<b>21</b>
Femmes	6	12
Hommes	5	9
<b>Alternance et apprentissage</b>	<b>84</b>	<b>49</b>
Femmes	47	24
Hommes	37	25
<b>Stage</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
Femmes	3	4
Hommes	5	0
<b>Intérim (ETP annuel)</b>	<b>9</b>	<b>15</b>
Femmes	8	14
Hommes	1	1
<b>MOUVEMENTS D'EFFECTIF</b>		
<b>Entrées en CDI</b>		
Recrutements externes en CDI	105	130
Acquisitions - fusions	0	0
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>132</b>
<b>Départs de CDI</b>		
Démissions	61	76
Licenciements	23	37
Ruptures conventionnelles	8	14
Ruptures de période d'essai	6	10
Départs en retraite	11	19
Décès	1	1
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	5	2
Cessions	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>159</b>
Taux de turnover des salariés en CDI	9,3 %	12,6 %
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	9,7 %	12,2 %

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**  
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

	2020	2019
<b>ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL</b>		
<b>Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes</b>		
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine	37,5	37,5
<b>Cadres autonomes</b>		
Nombre de jours travaillés par an	211	211
<b>Nombre de salariés à temps partiel</b>		
Femmes	54	56
Hommes	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>57</b>
<b>DIALOGUE SOCIAL</b>		
% de salariés couverts par les négociations collectives	100 %	100 %
Nombre d'accords signés pendant l'année	9	9
Nombre d'accords en matière de santé et sécurité au travail signés pendant l'année	1	1
<b>RÉMUNÉRATION</b>		
<b>Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)</b>		
Cadres	66 053	64 809
Non-cadres	32 720	32 082
<b>TOTAL</b>	<b>57 517</b>	<b>56 122</b>
<b>Rémunération variable</b>		
Rémunération variable moyenne (en %)	9,8 %	11,2 %
Intéressement, participation et abondement moyen (en %)	9,6 %	8,8 %
<b>Nombre de catégories d'employés<sup>(a)</sup> dont l'écart de salaire femmes-hommes est &gt; 5 %</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>COMPÉTENCES ET CARRIÈRE</b>		
<b>Formation</b>		
Nombre d'heures totales de formation des collaborateurs en CDI	14 039	20 990
Dépenses de formation (en euros)	1 867 674	2 590 725
Part de la masse salariale consacrée à la formation (en %)	2,29 %	3,16 %
Nombre de collaborateurs en CDI formés	1 078	1 016
<b>Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur en CDI formé</b>	<b>13</b>	<b>21</b>
Femmes	13	20
Hommes	13	22
Cadres	12	19
Non-cadres	16	25
<b>Part des collaborateurs en CDI formés (en %)</b>	<b>97 %</b>	<b>92 %</b>
<b>Gestion de carrière</b>		
% de postes pourvus en interne	36 %	25 %
<b>% de salariés ayant eu un entretien annuel</b>		
Femmes	82 %	93 %
Hommes	85 %	93 %
Cadres	82 %	90 %
Non-cadres	88 %	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>84 %</b>	<b>93 %</b>

(a) Les catégories d'employés sont définies sur la base des indices conventionnels. En 2019 et 2020, six catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %, dont trois en faveur des hommes et trois en faveur des femmes.

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**  
Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

	2020	2019
<b>SANTÉ ET SÉCURITÉ</b>		
<b>Absentéisme</b>		
Taux d'absentéisme	3,82 %	3,81 %
<b>Répartition des heures d'absence</b>		
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	92 %	91 %
Accident du travail/trajet	2 %	3 %
Événements familiaux	0 %	1 %
Autres causes	6 %	6 %
<b>Accidents</b>		
Nombre d'accidents du travail	3	4
Nombre d'accidents de trajet	3	3
Taux de fréquence	1,53	2,10
Taux de gravité	0,06	0,23
Nombre d'accidents mortels	0	0
<b>Maladies professionnelles</b>		
Nombre de maladies déclarées pendant l'année	0	0
<b>DIVERSITÉ</b>		
<b>Égalité femmes-hommes</b>		
% femmes au comité exécutif	36 %	30 %
% de femmes managers	34 %	31 %
% de femmes dans l'effectif	54 %	53 %
<b>Répartition de l'effectif par âge</b>		
< 26 ans	8,0 %	6,8 %
26-39 ans	33,8 %	34,4 %
40-55 ans	39,6 %	43,5 %
> 55 ans	18,6 %	15,3 %
<b>Âge moyen</b>		
Cadres	43,4	43,1
Non-cadres	40,8	41,4
Ancienneté moyenne ( <b>en nombre d'années</b> )	10,1	10,2
<b>Handicap</b>		
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)	35	43
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté ( <b>en euros</b> )	190 247	108 423

## 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 détaillés (opérationnels et financiers) déclarés par les responsables opérationnels et fonctionnels, 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 2020, plus d'une soixantaine de risques RSE ont ainsi été identifiés (environ 30 % sur les 200 risques présents dans la cartographie).

Le tableau ci-dessous décrit les principaux risques et opportunités RSE d'Icade, leurs impacts et les moyens de maîtrise, les solutions apportées ainsi que les indicateurs clés de performance associés

aux risques. Les plus significatifs d'entre eux sont également décrits dans le chapitre 4 « Facteurs de risques ». 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 Financial Disclosures* – TFCD), 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 2020.

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
<b>Impact du changement climatique et transition bas carbone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Degré d'alignement de la stratégie d'Icade avec une trajectoire 2 °C, voire 1,5 °C ;</li> <li>respect des engagements RSE d'Icade relatifs au changement climatique ;</li> <li>transition vers une économie bas carbone ;</li> <li>impact du changement climatique sur les actifs et leur exploitation ;</li> <li>raréfaction des ressources, hausse des prix de l'énergie.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : obsolescence des actifs, prix de l'énergie, interruption opérationnelle, dommage sur un actif, décalage d'une opération, dégradation de l'image liée au non-respect des engagements bas-carbone.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, maîtrise de l'exploitation, optimisation du taux d'occupation, amélioration de l'image liée au respect des engagements bas-carbone.</p>		<p>Principaux engagements climat : réduire de 45 % l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire entre 2015 et 2025 et labelliser E+C- 100 % des nouveaux bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 50 % des nouveaux logements au niveau E2C1 en 2022.</p> <p>Ces objectifs s'appuient sur un fonds climat interne de 2,5 millions d'euros et des plans d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foncière Tertiaire : plan d'action dédié à l'efficacité énergétique et au bas carbone de 40 millions d'euros entre 2019 et 2022 ; réalisation d'une étude en vue d'adapter graduellement le patrimoine aux impacts physiques du changement climatique ;</li> <li>Foncière Santé : cartographie énergie/carbone et proposition d'actions d'amélioration co-construites avec les exploitants de cliniques et d'Ehpad et certification HQE des nouvelles constructions de plus de 4 000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>Promotion : recours aux matériaux biosourcés et de réemploi, à l'architecture bioclimatique et développement de constructions labellisées E+C- (énergie positive et réduction carbone).</li> </ul> <p>Pour plus de détails voir § 2.1.</p>	<p><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intensité énergétique et intensité carbone*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>part des exploitants couverts par une cartographie énergétique et par des propositions d'amélioration de la performance énergétique.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C-* ;</li> <li>intensité carbone*.</li> </ul>
<b>Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des engagements RSE d'Icade relatifs à la biodiversité ;</li> <li>intégration des opportunités liées au réemploi dans la construction, la rénovation et la démolition de bâtiments.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : perte d'attractivité et de parts de marché, dégradation de l'image liée au non-respect des engagements sur la biodiversité.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, gain de parts de marché, amélioration de l'image liée au respect des engagements sur la biodiversité.</p>		<p>Icade s'attache à éviter, réduire et compenser ses impacts sur la biodiversité tout au long du cycle de vie du bâtiment. Elle se donne l'objectif de maintenir 100 % des parcs d'affaires en biodiversité positive entre 2020 et 2022 et construire au moins 25 % de ses nouvelles constructions en biodiversité positive à partir de 2020.</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><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intensité eau (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an)*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Tertiaire</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de déchets recyclés ou valorisés* ;</li> <li>part des parcs en biodiversité positive*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de surfaces aménagées qui font l'objet d'un investissement dans le cadre de Nature 2050*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>part des nouvelles constructions en biodiversité positive*.</li> </ul>
<b>Conformité aux réglementations environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conformité aux réglementations environnementales : pollution, consommation énergétique, etc.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : décalage ou hausse des coûts d'une opération, sinistre affectant un actif, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, optimisation du taux d'occupation, maîtrise de l'exploitation.</p>		<p>La maîtrise des risques environnementaux est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF, HQE, BREEAM, 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><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des bureaux, logements et autres activités couverts par une certification environnementale*.</li> </ul>
<b>Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des nouveaux usages et modes de vie : travail à distance, <i>coworking</i>, bien-être, digitalisation, etc. ;</li> <li>intégration des innovations dans les produits et services et dans les réponses à appels d'offres, anticipation des nouveaux labels et certifications.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : obsolescence des actifs, dépréciation de la valeur des actifs, perte de parts de marché.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, optimisation du taux d'occupation, gain de parts de marché.</p>		<p>La démarche d'innovation d'Icade vise à accompagner la transformation des métiers et à créer de nouvelles activités grâce au start-up studio d'Icade (Urban Odyssey). Cette démarche est dotée d'un budget de 2 millions d'euros par an au service des métiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le pôle Foncière Tertiaire développe par exemple une offre répondant aux nouveaux modes de travail (Imagin'Office) ;</li> <li>le pôle Foncière Santé accompagne ses partenaires opérateurs dans l'amélioration des parcours de soin et peut les aider à déployer des infrastructures intelligentes ;</li> <li>le pôle Promotion crée une offre résidentielle répondant aux nouvelles attentes (lien avec la nature et personnalisation du logement).</li> </ul> <p>Pour plus de détails voir § 3.2.</p>	<p><b>Pôle Foncière Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de comités RSE et innovation*.</li> </ul>
<b>Satisfaction clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promesse et image de marque ;</li> <li>expérience utilisateur, efficacité des outils d'aide à la commercialisation ;</li> <li>pratiques de marketing responsable.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : dégradation de la relation client, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p><b>Opportunités</b> : amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients.</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 § 3.3.</p>	<p><b>Pôle Foncière Tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des principaux parcs d'affaires labellisés « Parc d'excellence »*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>taux de recommandation des acquéreurs à la livraison – <i>Net Promoter Score</i> (NPS)*.</li> </ul>

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



Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
<b>Prise en compte des besoins des communautés locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres : problématiques territoriales locales, emplois d'insertion, proposition de services culturels et sportifs adaptés, etc. ;</li> <li>- prise en compte de la situation sociale des zones d'implantation et mesures en faveur des quartiers prioritaires de la ville ;</li> <li>- concertation avec les parties prenantes locales : collectivités, riverains, associations, etc.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> perte d'appels d'offres, dégradation de l'attractivité du patrimoine.</p> <p><b>Opportunités :</b> gain de parts de marché, optimisation du taux d'occupation, amélioration du droit d'opérer.</p>		<p>Icade entretient un dialogue régulier et nourri avec les communautés locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concertation avec des acteurs locaux et actions en faveur de l'emploi local, de l'insertion et de la solidarité ;</li> <li>- engagement des collaborateurs en faveur de l'inclusion et de l'éducation des plus démunis ;</li> <li>- développement de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle au sein de son patrimoine et de ses nouvelles constructions.</li> </ul> <p><i>Pour plus de détails' voir § 1.3 et § 3.1.</i></p>	<p><b>Pôle Foncière Tertiaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux parcs d'affaires*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Santé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- part des projets d'investissements dans des Ehpad en France pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mis en œuvre*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourcentage des chantiers comportant une clause d'insertion.</li> </ul>
<b>Achats responsables et conformité aux réglementations de santé et sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité sur les chantiers et respect du droit du travail ;</li> <li>- respect des engagements pris par les fournisseurs et sous-traitants dans les chartes d'achats responsables : protection de l'environnement, loyauté des pratiques, etc. ;</li> <li>- respect des engagements RSE d'Icade relatifs aux achats auprès du secteur protégé et adapté ;</li> <li>- conformité aux réglementations de santé et sécurité : amiante, qualité de l'air, qualité de l'eau, etc.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, décalage ou hausse des coûts d'une opération, dégradation de la relation client.</p> <p><b>Opportunités :</b> maîtrise opérationnelle, amélioration de la relation clients.</p>		<p>La politique d'achat responsable d'Icade est structurée autour de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la signature et l'évaluation du respect de sa Charte achats responsables par ses fournisseurs ;</li> <li>- l'intégration de critères RSE dans le cadre des consultations : matériaux et équipements durables, biodiversité, emplois d'insertion, achats auprès du secteur protégé et adapté, lutte contre le travail illégal, sécurité des fournisseurs et sous-traitants, etc.</li> </ul> <p>La maîtrise des risques de santé et de sécurité est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF, HQE, BREEAM, etc.) et les systèmes d'évaluation et de pilotage interne.</p> <p>En 2020, des protocoles sanitaires spécifiques ont été mis en œuvre à destination des utilisateurs des immeubles du patrimoine et des prestataires de chantiers de construction.</p> <p><i>Pour plus de détails' voir § 2.4' § 3.3 et § 3.5.</i></p>	<p><b>Pôles Foncière Tertiaire' Promotion et Corporate :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- part des principales consultations des directions achats intégrant des critères RSE*.</li> </ul> <p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourcentage de fournisseurs signataires de la Charte achats responsables.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Tertiaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourcentage des surfaces couvertes par une certification ISO 14001 et/ou HQE.</li> </ul>
<b>Développement des compétences et gestion des parcours professionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des compétences à la stratégie de l'entreprise : anticipation des besoins, adaptation au changement, attractivité et rétention des compétences clés.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> baisse de productivité, perte de compétitivité.</p> <p><b>Opportunités :</b> amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>La politique RH d'Icade s'attache à développer des expertises, créer un cadre de travail collaboratif et stimulant, et promouvoir les mobilités internes.</p> <p><i>Pour plus de détails' voir § 4.1</i></p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourcentage de postes pourvus en interne ;</li> <li>- pourcentage de salariés en CDI ayant suivi une formation*.</li> </ul>
<b>Qualité de vie au travail, bien être et diversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bien-être au travail et diversité : mesures de qualité de vie au travail, prévention de la discrimination et du harcèlement, gestion des restructurations, dialogue social.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation du climat social, baisse de productivité.</p> <p><b>Opportunités :</b> amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>Icade met en oeuvre une politique RH qui vise à garantir un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée, améliorer le bien-être au travail et promouvoir la diversité.</p> <p>En 2020, la mise en place d'une cellule de crise et le renforcement du dialogue social ont permis de mettre en œuvre des protocoles sanitaires stricts et d'assurer la protection des salariés d'Icade.</p> <p><i>Pour plus de détails' voir § 4.2 et § 4.3</i></p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique* ;</li> <li>- pourcentage de managers femmes* ;</li> <li>- pourcentage d'alternants dans l'effectif total*.</li> </ul>
<b>Éthique des affaires, protection et sécurité des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- cybersécurité et conformité aux réglementations concernant l'usage des données.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation de l'image et de la valeur de marque, perte de données stratégiques, perte de productivité, dégradation de la relation client.</p> <p><b>Opportunités :</b> 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'Icade 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. 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>La politique de cybersécurité d'Icade 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... Un délégué à la protection des données veille au respect du règlement général sur la protection des données personnelles et les collaborateurs sont sensibilisés au sujet via des modules d'e-learning.</p> <p><i>Pour plus de détails' voir § 3.3.3 et § 3.6.</i></p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pourcentage de salariés exposés formés la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et à la fraude* ;</li> <li>- pourcentage de salariés les plus exposés formés au règlement général sur la protection des données (RGPD)*.</li> </ul>

\* 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 (analyse de matérialité actualisée en 2018). Ces indicateurs suivent également les 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.

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 est l'année civile du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

### 8.3. Périmètre de reporting

#### 8.3.1. Périmètre des données environnementales et sociétales

##### 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. Seuls les actifs détenus à plus de 50 % sont pris en compte dans le cadre du reporting extra-financier et sont comptabilisés à 100 %.

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 et non louables. Il est utilisé pour certains indicateurs à l'échelle du patrimoine d'Icade, tels que : l'évaluation des risques liés au changement climatique, les services à disposition des locataires, les ICPE, les baux verts. Certains indicateurs sont exclusivement dédiés aux parcs d'affaires, tels que le label ÉcoJardin, les indicateurs de mesure de la biodiversité positive, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, malvoyantes et malentendantes, la certification ISO 14001 et le label « Parc d'excellence » ;
- ▣ **le périmètre de reporting « RSE »** : le patrimoine du périmètre « RSE » 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 financier : les actifs en rénovation ou prochainement rénovés, occupés très partiellement, les actifs en phase de développement/construction, les actifs cédés en cours d'année, 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) et 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). Les indicateurs portant sur le périmètre « RSE » sont : la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique, les certifications HQE/BREEAM, les contrats de performance énergétique (CPE), les diagnostics de performance énergétique (DPE), 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 CO<sub>2</sub> liées au transport, les mesures de santé et sécurité sur les actifs et les comités bail vert ;

- ▣ **le périmètre de reporting dit « surface cartographiée »** : périmètre faisant l'objet d'une évaluation pour certains indicateurs environnementaux clés tels que les indicateurs énergie, carbone, eau et déchets, et les bornes de recharges pour véhicule électrique ;
- ▣ **le 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, le périmètre *Corporate* n'est pas une sous-catégorie du périmètre RSE et de la surface cartographiée, qui ne comprennent que des bâtiments détenus par Icade, et constitue une catégorie à part.

#### PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Périmètre « RSE » (en m <sup>2</sup> )	Surface cartographiée (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
Parcs d'affaires	726 717	330 143	324 163	98 %	95 %	5 %
Bureaux	962 562	840 043	784 128	93 %	69 %	31 %
Autres actifs	161 886	-	-	NA	NA	NA
<b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>1 851 165</b>	<b>1 170 186</b>	<b>1 108 291</b>	<b>95 %</b>	<b>77 %</b>	<b>23 %</b>
<i>Corporate</i>	11 723	11 723	11 723	100 %	100 %	0 %

Sur le périmètre « RSE » de 1 170 186 m<sup>2</sup>, les immeubles cartographiés représentaient 1 108 291 m<sup>2</sup> à fin 2020, soit 95 % 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 et non louables. Aucun indicateur RSE n'est calculé sur ce périmètre ;
- ❑ **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, occupés très partiellement, les actifs en phase de développement/construction, les actifs cédés en cours d'année, les établissements 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 extensions livrées dans l'année et les établissements situés à l'international. L'indicateur portant sur le périmètre « RSE » est relatif aux comités RSE & innovation ;

- ❑ **le périmètre de reporting dit « surface cartographiée »** : il inclut la part des établissements pour lesquelles une cartographie des indicateurs environnementaux (énergie, carbone et eau) a été réalisée au cours de l'exercice. Le périmètre de l'indicateur eau est moins étendu que celui des indicateurs énergie et carbone, du fait de l'impossibilité de remonter des données de certaines régies d'eau locales ne disposant pas de portail numérique 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.

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 2020

	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Périmètre « RSE » (en m <sup>2</sup> )	Surface cartographiée - énergie carbone (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée - énergie carbone (en %)	Surface cartographiée - eau (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée - eau (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
PÔLE FONCIÈRE SANTÉ	1 971 982	1 714 542	1 294 336	75 %	961 570	56 %	0 %	100 %

### Nouvelles opérations de la Foncière Santé

Le périmètre retenu est celui des opérations du pôle Santé 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<sup>(1)</sup>.

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 HQE, impact sanitaire des matériaux) 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<sup>(2)</sup> et rachat de travaux : achats responsables, impact sanitaire des matériaux, certification HQE, solutions d'amélioration de la performance énergétique, diagnostic ressources (réemploi des matériaux).

### Pôle Promotion

Le périmètre retenu est celui des immeubles et opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé), correspondant au périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Aucune règle d'exclusion par rapport au périmètre financier n'est appliquée.

Tous les indicateurs environnementaux et sociétaux du pôle Promotion sont définis sur ce périmètre, à l'exception des indicateurs suivants :

- ❑ part des réservations par typologie de clients (périmètre : nombre de réservations de logements au cours de l'exercice) ;
- ❑ part des logements ayant accès à un e-learning sur les éco-gestes et Net Promoter Score (périmètre : logements livrés).

### PÉRIMÈTRE DU PÔLE PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2020

	Nombre d'opérations	Surface (en m <sup>2</sup> SHONrt)	Surface cartographiée (en %)
Logements	52	274 346	100 %
Bureaux	4	22 304	100 %
Autres activités (santé, équipements)	7	26 523	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>323 173</b>	<b>100 %</b>

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

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

### 8.3.2. 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.

## 8.4. Variation de périmètre

Pour le pôle Foncière Santé, le périmètre RSE inclut en 2020 pour la première fois les Ehpad en France.

Le calcul des indicateurs de performance suivis sur ce périmètre a été mis à jour en conséquence et les engagements associés couvrent désormais les cliniques et les Ehpad en France.

## 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 énergie, carbone, eau, déchets et biodiversité des pôles Foncières Tertiaire et Santé

#### Estimation des données de consommations indisponibles

Les consommations de fluides (énergies, eau, 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.

Si un site est occupé trop partiellement (moins de 20 % de taux d'occupation sur l'année), il est exclu du périmètre de reporting.

#### 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, année de référence des engagements de la Foncière Tertiaire en matière d'intensité énergétique.

#### 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 trois ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N - 2 au

31 décembre de l'année N, pour la Foncière Santé, et pendant deux ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier N - 1 au 31 décembre de l'année N, pour la Foncière Tertiaire. Pour les actifs ayant été nouvellement intégrés dans la cartographie en année N, les données sont collectées a posteriori sur les années N - 2 et N - 1 et intégrées 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 ses émissions de gaz à effet de serre à partir des facteurs d'émission nationaux ou locaux, selon une comptabilité dite « location based », en conformité avec ces référentiels.

- **Facteurs d'émission** : Icade utilise les facteurs d'émissions les plus récents à la date de reporting, reflétant l'évolution la plus récente de l'intensité carbone du mix énergétique français. Ces facteurs sont issus de la base carbone de l'Ademe<sup>(1)</sup> pour l'électricité et les combustibles (gaz naturel, fioul, propane). Les facteurs d'émissions utilisés pour les réseaux urbains sont issus de la version la plus récente de l'arrêté sur les contenus CO<sub>2</sub> des réseaux de chaleur et de froid (dernier arrêté du 12 octobre 2020).
- **Calcul de la part amont** : pour les réseaux urbains Icade ajoute aux facteurs d'émission issus de la combustion fournis par l'arrêté la part liée à l'amont, soit 10 % du facteur d'émission de la combustion du réseau de chaleur ou froid associé (méthode bilan carbone).
- **Énergie renouvelable** : afin d'être conforme au *GHG Protocol*, Icade ne déduit pas ses émissions de CO<sub>2</sub> évitées par l'achat de certificats verts (certificats garantissant l'achat d'électricité renouvelable) du calcul de l'intensité carbone global du pôle Foncière Tertiaire.

(1) Ademe : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. Dans la base carbone, les facteurs d'émission actualisés le plus récemment à la date d'arrêt du reporting datent de décembre 2018 pour le mix électrique français moyen, février 2018 pour le mix de gaz naturel français moyen, octobre 2019 pour le propane et octobre 2014 pour le fioul domestique. Plus de détails : <http://www.bilans-ges.ademe.fr>.

## 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.

### 8.6.2. Précisions méthodologiques liées aux indicateurs carbone du pôle Promotion

#### Calcul des émissions de gaz à effet de serre

La méthodologie de comptabilité carbone du Pôle Promotion d'Icade permet de calculer les émissions carbone induites par les nouvelles constructions en phase chantier et en en phase exploitation.

- **Phase chantier** : les émissions de CO<sub>2</sub> émises lors de la phase de construction des projets en développement sont relatives aux matériaux de construction (énergie grise), aux fluides frigorigènes contenus dans les systèmes de production de froid, et au transport et déchets sur le chantier. Elles sont calculées à partir d'une quarantaine de données d'entrée pour chaque opération concernant les surfaces, la typologie d'actif, la conception des différents lots techniques (menuiseries, superstructure, façades, etc..) et les matériaux utilisés par lot. Les facteurs d'émissions utilisés correspondent aux empreintes carbone médianes (ou par défaut les plus conservatrices en cas d'indisponibilité de la donnée) de chaque type de solution, à partir d'une analyse statistique de la base INIES<sup>(1)</sup>.
- **Phase exploitation** : les émissions de CO<sub>2</sub> émises lors de la phase d'exploitation des projets en développement sont calculées sur 50 ans conformément à la comptabilisation en analyse de cycle de vie. Ces émissions sont dues aux consommations d'énergie relatives aux cinq usages de la réglementation RT (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, climatisation et auxiliaires), à la cuisson, aux usages spécifiques<sup>(2)</sup> et aux émissions générées lors du traitement et du transport de l'eau qui sera consommée par les acquéreurs. Les facteurs d'émissions du référentiel E+C- sont utilisés pour ce calcul.
- **Périmètres** : Icade communique l'empreinte carbone et les intensités carbone du pôle Promotion sur deux périmètres distincts :
  - 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 à l'énergie grise et au chantier. *Ces consommations sont communiquées dans l'empreinte carbone d'Icade dans la partie 6.1 ;*
  - 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 émissions de carbone de la phase chantier et de la phase exploitation. *Ces données sont communiquées en intensité pour les logements et les bureaux dans la partie 2.1.*

### 8.6.3. Précisions méthodologiques des indicateurs relatifs aux données sociales

#### Formation

Les indicateurs relatifs aux heures de formations par sexe et par statut, heures de formations par domaine, part de collaborateurs formés, 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 anti-corruption et financement du terrorisme (LCB-FT) et à la fraude

La population cible prise en compte dans le calcul de cet indicateur correspond aux commerciaux du pôle Promotion et aux *asset managers* du pôle Foncière Tertiaire. L'indicateur à fin 2020 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

La population cible prise en compte dans le calcul de cet indicateur correspond aux collaborateurs de la direction juridique Groupe et de la direction juridique du pôle Promotion. L'indicateur à fin 2020 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 30 indices conventionnels chez Icade et 9 catégories d'employés.

### 8.6.4. Lutte contre le gaspillage alimentaire, lutte contre la précarité alimentaire, respect d'une alimentation responsable équitable et durable et du bien-être animal

Les enjeux relatifs à la lutte contre le gaspillage alimentaire, à la lutte contre la précarité alimentaire, au respect du bien-être animal et à une alimentation responsable, équitable et durable n'ont pas été considérés comme matériels par Icade, qui, au vu de son activité, dispose d'un pouvoir d'action et d'une responsabilité très réduits sur ces différents sujets. 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.

(1) INIES est la base de référence sur les caractéristiques environnementales et sanitaires des produits, équipements et services des bâtiments vendus en France. Elle met à disposition des fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES) de produits de construction, des profils environnementaux produits (PEP) d'équipements, des données de services (énergie, eau...) et des inventaires de cycle de vie des matériaux conformes aux exigences réglementaires françaises.

(2) Les usages spécifiques correspondent à des services ne pouvant être rendus que par l'électricité (exemple : le matériel informatique et audiovisuel ou les appareils électroménagers tels que les lave-linge ou lave-vaisselle).

## 8.7. Évolutions méthodologiques

En 2020, 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 des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé

#### Calcul de la part de l'énergie renouvelable dans le mix énergétique du pôle Foncière Tertiaire

Afin de se conformer au *GHG Protocol* et de s'aligner avec les pratiques de marché, Icade a choisi de calculer désormais la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique de la Foncière Tertiaire selon la méthodologie « market-based » (vs un calcul réalisé selon la méthodologie « location-based » auparavant) et de renforcer l'engagement associé. En accord avec cette méthodologie, Icade comptabilise désormais ainsi dans la part d'énergie renouvelable :

- ❑ la part renouvelable des consommations de réseaux de chaleur auxquels les bâtiments d'Icade sont reliés ;
- ❑ la part d'énergie renouvelable produite sur site et autoconsommée ;
- ❑ les consommations d'électricité et de gaz renouvelables sous forme de certificats verts ;
- ❑ la part renouvelable des consommations d'électricité achetées sur le réseau hors certificats verts (mix résiduel).

La part renouvelable des consommations de gaz achetées sur le réseau hors certificats verts (mix résiduel) est considérée nulle.

Icade continue également à publier à titre d'information la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique du pôle Foncière Tertiaire selon la méthodologie « location-based ».

#### Opérations intégrant des démarches de réemploi

Le pôle Foncière Santé a mis en place un seuil plus exigeant pour son engagement relatif à la proposition de diagnostics ressources sur ses opérations de restructuration. Ce seuil passera de 3 000 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021. Il a été mis en application dès 2020 pour le calcul de l'indicateur de performance associé.

## 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 ;

#### Certification HQE

Le pôle Foncière Santé a mis en place un seuil plus exigeant pour son engagement relatif à la certification HQE de ses projets de constructions neuves. Ce seuil passe de 7 500 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup> à partir de 2020.

#### Recours à des matériaux faiblement émissifs

Le pôle Foncière Santé a mis en place un seuil plus exigeant pour son engagement relatif au recours à des matériaux faiblement émissifs pour au moins 75 % des surfaces de ses projets de constructions neuves certifiés HQE. Ce seuil passe de 7 500 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup> à partir de 2020.

### 8.7.2. Évolutions méthodologiques du pôle Promotion

#### Calcul des émissions de gaz à effet de serre

En 2020, pour être plus complet et s'aligner avec la méthode de calcul du label E+C-, Icade a intégré au calcul de l'empreinte carbone du pôle Promotion les postes d'émissions suivant, qui représentent en moyenne 14 % de l'intensité carbone des projets lancés cette année :

- ❑ **phase chantier** : les émissions de CO<sub>2</sub> dues aux fluides frigorigènes contenus dans les systèmes de production de froid ;
- ❑ **phase exploitation** : les émissions de CO<sub>2</sub> dues aux consommations d'énergie relatives à la cuisson et aux usages spécifiques (exemple : multimédia, informatique, électroménager...).

L'indicateur a également été recalculé et communiqué pour l'année 2019.

Il est à noter qu'à partir de 2020, l'empreinte carbone des projets de construction réalisées par le pôle Promotion pour le compte des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé sont présentées séparément dans le bilan des émissions de gaz à effet de serre en parties 2.1. et 6.1. Celles-ci étaient auparavant intégrées aux émissions du pôle Promotion (poste : Achats de produits et de services).

### 8.7.3. Évolutions méthodologiques relatives aux données sociales

#### Formations spécifiques

Les parcours de formations spécifiques ont concerné, en 2020, les commerciaux et les responsables relation client.

- ❑ 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 joint en partie 10 « Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration de performance extra-financière ».*

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

### TABLE DE CORRESPONDANCE DES SECTIONS DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2020 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
<b>BUSINESS MODEL</b>	
<b>Synthèse du modèle d'affaires</b>	Chapitre 1 partie 5.3
<b>Description des principales activités et répartition par zone géographique</b>	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 partie 2.2
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 partie 2.3
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3
<b>Chiffre clés</b>	
Chiffres clés du pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 1 partie 4 et chapitre 2 partie 2.2
Chiffres clés du pôle Foncière Santé	Chapitre 1 partie 4 et chapitre 2 partie 2.3
Chiffres clés du pôle Promotion	Chapitre 1 partie 4 et chapitre 2 partie 3
<b>Parties prenantes clés</b>	Chapitre 3 partie 1.3
<b>Positionnement concurrentiel</b>	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 parties 2.2.1 et 2.2.2
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 parties 2.3.1 et 2.3.2
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3.1
<b>Positionnement dans la filière – types de fournisseurs et prestataires</b>	Chapitre 3 partie 3.5
<b>Perspectives</b>	Chapitre 1 partie 5
<b>RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET MESURES DE MAÎTRISE ASSOCIÉES</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 1.1 ET 7
<b>POLITIQUES, RÉSULTATS ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 5 ET 7
<b>CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITÉ</b>	
Conséquences sociales	Chapitre 3 parties 3 et 4
Conséquences environnementales	Chapitre 3 partie 2
<b>LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 2.1, 2.5, 5, 6.1, 6.2, 6.3 ET 6.4
<b>L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 2.3
<b>LE RESPECT DES DROITS HUMAINS</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 3.5, 3.6, 4.2.3 ET 4.3
<b>LES ACCORDS COLLECTIFS</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.2.3
<b>LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS, PROMOTION DES DIVERSITÉS</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3
<b>MESURES PRISES EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPÉES</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3.3
<b>LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 3.5 ET 3.6
<b>LA LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 3.6
<b>LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.4
<b>LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ALIMENTAIRE, LE RESPECT DU BIEN-ÊTRE ANIMAL ET UNE ALIMENTATION RESPONSABLE, ÉQUITABLE ET DURABLE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.4

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

ICADE est en conformité avec le niveau « Essentiel » des Standards GRI et suit les recommandations de l'EPRA de septembre 2017. Les éléments spécifiques d'information présentés portent sur les aspects pouvant être considérés comme matériels.

Code GRI	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
<b>INDICATEURS GÉNÉRAUX</b>				
<b>Profil de l'organisation</b>				
102-1		Indiquer le nom de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
102-2		Indiquer les principales marques et principaux produits et services	Chapitre 1 et chapitre 2	
102-3		Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	Chapitre 8 partie 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 et 3	
102-5		Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	Chapitre 8 partie 1	
102-6		Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	Chapitre 2	
102-7		Indiquer la taille de l'organisation	Chapitre 1 parties 2, 3 et 4 et chapitre 2 parties 1, 2 et 3	
102-8		Informations détaillées sur les effectifs	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
102-9		Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	Chapitre 3 parties 1.3 et 3.5	
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	
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	
102-12		Répertorier les chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval	Chapitre 3 partie 1.3	
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	
<b>Stratégie</b>				
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	Messages de Frédéric Thomas et Olivier Wigniolle	
102-15		Éléments d'informations liés aux risques, opportunités et impacts clefs	Chapitre 3 parties 1.1 et 7 et chapitre 4	X
<b>Éthique et intégrité</b>				
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 3.6	
<b>Gouvernance</b>				
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 3 partie 1.2 et chapitre 5 partie 2	
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 3 partie 1.1, 1.2 et 1.3	
102-22	Gov-Board	Indiquer la composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	Chapitre 5 partie 2	
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	
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 3.6 et chapitre 5 parties 2 et 4	
<b>Implication des parties prenantes</b>				
102-40		Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	Chapitre 3 partie 1.3	
102-41		Accords liés à la négociation collective	Chapitre 3 partie 4.2.3	
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	
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	
102-44		Indiquer les thèmes et préoccupations clés soulevés dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting. Indiquer les groupes de parties prenantes qui ont soulevé chacun des thèmes et questions clés	Chapitre 3 parties 1.1 et 1.3	

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

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

Code GRI	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
<b>Profil du rapport</b>				
102-45		Répertorier toutes les entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents	Chapitre 1 et chapitre 6 partie 1 (note 13.5)	
102-46		Expliquer le processus de contenu et du périmètre des aspects	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
102-47		Répertorier tous les aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	Chapitre 3 parties 1.1, 5 et 8	
102-48		Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	Chapitre 3 partie 8	
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	
102-50		Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	Chapitre 3 partie 8	
102-51		Date du dernier rapport publié, le cas échéant	3 avril 2020	
102-52		Cycle de reporting	Chapitre 3 partie 8	
102-53		Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	MILLET Daphné daphne.millet@icade.fr	
102-54		Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation et l'index du contenu GRI	Chapitre 3 partie 9	
102-55		Tableau de correspondance GRI	Chapitre 3 partie 9	
102-56		Indiquer la politique et la pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport	Chapitre 3 partie 10	
103-1		Expliquer le processus de contenu et du périmètre des aspects	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
103-2		Expliquer l'approche managériale et ses composants	Chapitre 3	
103-3		Évaluation de l'approche managériale	Chapitre 3	
<b>INDICATEURS ÉCONOMIQUES</b>				
<b>Anti-corruption</b>				
205-2		Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Chapitre 3 partie 3.6	X
205-3		Cas avérés de corruption et mesures prises	Chapitre 3 partie 3.6	
<b>INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX</b>				
<b>Matières - Approche managériale</b>				
301-1		Consommation de matières en poids ou en volume	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
<b>Énergie - Approche managériale</b>				
302-1	Elec-Abs	Consommation énergétique au sein de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2 et 6.3	X
302-2	Elec-Lfl			
	DH&C-Abs			
	DH&C-Lfl			
	Fuels-Abs			
	Fuels-Lfl			
302-2		Consommation énergétique en dehors de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.2 et 6.4	X
302-4		Réduction de la consommation énergétique	Chapitre 3 parties 2.1 et 3.4	X
302-5		Réduction des besoins énergétiques des produits et services	Chapitre 3 parties 2.1, 2.4, 2.5 et 3.4	X
CRE1	Energy-Int	Intensité énergétique	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
<b>Eau - Approche managériale</b>				
303-1	Water-Abs	Volume total d'eau prélevé par source	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	X
	Water-Lfl			
CRE2	Water-Int	Intensité Eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	X
<b>Biodiversité - Approche managériale</b>				
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
<b>Émissions - Approche managériale</b>				
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
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
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
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
305-5		Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 3.4, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
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
CRE 4		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (nouveaux développements et constructions)	Chapitre 3 partie 2.1	X

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

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

Code GRI	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
<b>Effluents et déchets - Approche managériale</b>				
306-2	Waste-Abs Waste-Lfl	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X X
<b>INDICATEURS SOCIAUX</b>				
<b>Emploi - approche managériale</b>				
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	
<b>Santé et sécurité au travail - Approche managériale</b>				
403-1		Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
403-2	H&S-Emp	Taux et types d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, proportion de journées de travail perdues et nombre total de décès liés au travail, par zone géographique et par sexe	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
<b>Formation et éducation - Approche managériale</b>				
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
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	
<b>Diversité et égalité des chances - Approche managériale</b>				
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
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 et 6.6	
<b>Communautés locales - Approche managériale</b>				
413-1	Comty-Eng	Activités avec d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales	Chapitre 3 parties 3.1 et 3.3	
<b>Évaluation de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux chez les fournisseurs - Approche managériale</b>				
414-1		Indiquer le pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits humains	Chapitre 3 partie 3.5	
<b>Santé et sécurité des consommateurs - Approche managériale</b>				
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, 3.3 et 3.5	X
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 3.3 et 3.5 et chapitre 4 partie 2	
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

## 10. Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration de performance extra-financière

### Exercice clos le 31 décembre 2020

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](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra-financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2020 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion, en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

### Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration 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.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont disponibles sur le site internet.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. 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.

### 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 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, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par la société, des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

### Nature et étendue des travaux

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 et à la norme internationale ISAE 3000 <sup>(1)</sup> :

- 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 les informations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 22-10-36 en matière 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 2ème 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. 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 ;

(1) ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

- 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, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux 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 la société.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

## Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre octobre 2020 et mars 2021 sur une durée totale d'intervention de 6 semaines.

Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment la Direction de la 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).

## Conclusion

Sur la base de nos travaux, 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.

*Fait à Paris La Défense, le 15 mars 2021*

L'organisme tiers indépendant

**Mazars SAS**

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 contributeurs

#### INDICATEURS AUDITÉS PAR PÔLE

##### FONCIÈRE TERTIAIRE

- Intensité énergétique corrigée des DJU
- Intensité carbone
- Intensité eau en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an
- Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés
- Pourcentage de Parcs d'affaires en biodiversité positive
- Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
- Pourcentage des principaux Parcs d'affaires labellisés « Parc d'excellence »
- Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux Parcs d'affaires
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE

##### FONCIÈRE SANTÉ

- Intensité énergétique corrigée des DJU
- Intensité carbone
- Pourcentage de surfaces aménagées / qui font l'objet d'un investissement dans le cadre de Nature 2050
- Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
- Pourcentage de Comités RSE et Innovation
- Taux d'utilisation de la charte EHPAD lors des Due Diligences

##### PROMOTION

- Intensité carbone
- Pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C- (en nombre de bâtiments)
- Pourcentage des démolitions (de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) 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*

#### INFORMATIONS REVUES EN CENTRAL – PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE, PÔLE FONCIÈRE SANTÉ, PÔLE PROMOTION

- 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)

### Liste des informations qualitatives

Les informations qualitatives (actions et résultats) relatives aux principaux risques :

- ❑ Mise en place d'une charte EHPAD
- ❑ Impact du changement climatique
- ❑ Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité
- ❑ Conformité aux réglementations environnementales, de santé et sécurité
- ❑ Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients
- ❑ Relation clients
- ❑ Prise en compte des besoins des communautés locales
- ❑ Adaptation des compétences, bien-être au travail et diversité

