



LOW CARBON

by ICADE
ENGAGÉS POUR LE CLIMAT



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.



Nicolas Joly
Directeur général d'Icade

Le secteur immobilier est responsable d'environ 25% des émissions de gaz à effet de serre en France et a un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique. Icade prend sa part de responsabilité et s'engage dans la lutte contre le changement climatique par des initiatives concrètes, depuis près de 20 ans.

En avril 2020, la réduction de l'empreinte carbone est inscrite au cœur de notre Raison d'être et en préambule des statuts de l'entreprise : "Concevoir, Construire, Gérer et Investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux à l'empreinte carbone réduite".

Preuve supplémentaire de notre engagement dans la lutte contre le changement climatique et la préservation de la biodiversité, la stratégie climat et biodiversité, définie par notre Conseil d'administration, a fait l'objet à deux reprises d'une résolution "Say on Climate and Biodiversity". Ainsi, en 2022 et en 2023, les résolutions ont été approuvées à plus de 98% par nos actionnaires lors des Assemblées Générales.

En 2022, la Science Based Targets Initiative (SBTi) a également validé les objectifs de décarbonation à horizon 2030 et 2050 pour nos 2 métiers et le Corporate, conformément aux attendus du Net-Zero Standard. Icade s'inscrit donc pleinement dans la trajectoire carbone alignée 1,5°C.

« Le climat et la biodiversité sont au cœur de nos préoccupations : ensemble, continuons à construire des lieux où il faut bon vivre, habiter, travailler. »



Deux métiers pour un modèle d'opérateur immobilier intégré



Foncière Tertiaire

Premier acteur de l'immobilier du Grand Paris

Les bureaux d'Icade sont situés en Île-de-France et dans les grandes métropoles régionales.



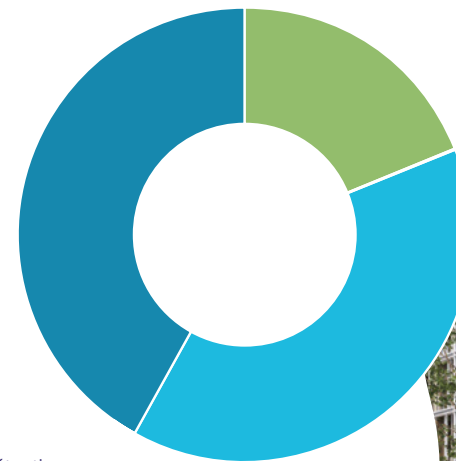
Icade Promotion

Leader national et acteur de référence de la construction bas carbone

Avec son maillage territorial, Icade Promotion développe des opérations de bureaux et de logements, ainsi que des grands équipements publics.

Un actionnariat historique et de long terme*

41,7%
Flottant**



19,1%
Groupe
Crédit Agricole
Assurances

* au 31/12/2022

** Dont 0,71% d'autodétention et 0,28% pour le fonds commun de placement d'Icade.

39,2%
Caisse des Dépôts



FINANCIAL TIMES

Classement 2023 des leaders européens en matière de climat
Icade classée 2^{ème} parmi 27 entreprises immobilières⁽¹⁾

Le Point

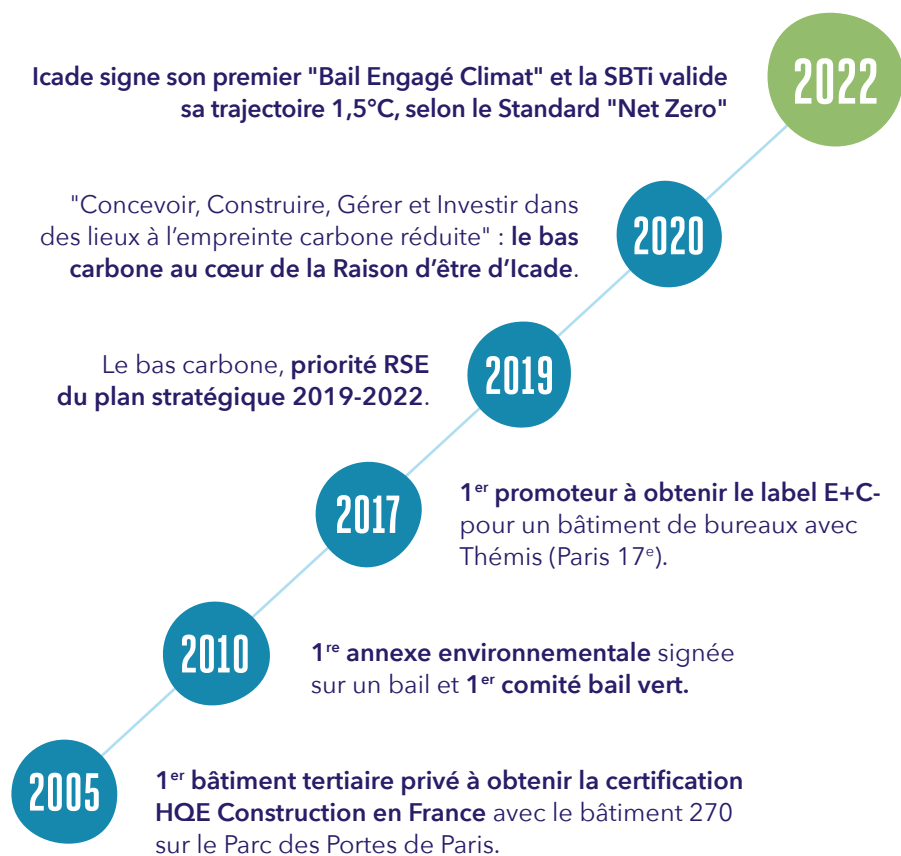
Palmarès 2023 des entreprises françaises les plus responsables
Icade classée 4^{ème} parmi 250 entreprises⁽²⁾

1- <https://www.ft.com/climate-leaders-europe-2023> ; Financial Times x Statista
2 - <https://www.lepoint.fr/palmares-entreprises-responsables/> ; Le Point x Statista

ICADE, pionnière de l'immobilier BAS CARBONE

En ligne avec les objectifs de la COP 21¹ de 2015 et de la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC²) de la France, Icade a fait du bas carbone la priorité de sa stratégie RSE et l'un des piliers de sa Raison d'être.

Un track record bien établi...



... pour répondre à trois enjeux

Une problématique mondiale

Maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 2°C, si possible à 1,5°C (Accord de Paris).

Le rôle majeur de l'immobilier

25 % des émissions de CO₂ en France proviennent du secteur de l'immobilier.

Une priorité pour nos parties prenantes

Clients, actionnaires, investisseurs, collaborateurs, collectivités locales, fournisseurs et partenaires...
Tous adhèrent pleinement à notre volonté de changement.

1- La 21^e Conférence des parties sur le climat (COP 21) de 2015 a abouti à un accord international visant à limiter l'augmentation des températures à 2 °C, voire à 1,5 °C d'ici à 2100.

2 - La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) de 2019 ambitionne, pour le secteur du bâtiment, une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 49% en 2030 par rapport à 2015, et une décarbonation complète en 2050.

2022, un nouveau tournant

En 2022, Icade accélère sa trajectoire bas carbone avec des objectifs renforcés, alignés sur une trajectoire 1,5°C. En 2023, Icade prend de nouveaux engagements renforcés en matière de préservation de la biodiversité.

L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'une résolution "Say on Climate and Biodiversity" qui a été approuvée à deux reprises à plus de 98%, lors des Assemblées Générales de 2022 et 2023.



L'immeuble de bureaux Origine à Nanterre (92), un modèle d'architecture bas carbone.



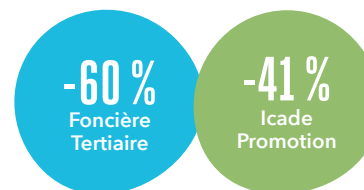
Le Quartier de Gally, à Versailles (92), allie innovation, éducation et ambition environnementale, avec une performance E2C1 / RE 2020 seuil 2025



Le futur Village des athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine (93) se distinguera entre autres par la conception bioclimatique de ses bâtiments et une forêt urbaine de 3 000 m².

• Des objectifs renforcés pour ses 2 métiers et le corporate :

Réduction de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO₂/m²) :



Réduction des émissions carbone entre 2019 et 2030 (en tCO₂) :



- **Une ambition Net-Zero en 2050 visant une réduction de 28% des émissions de gaz à effet de serre d'Icade (en valeur absolue) entre 2019 et 2030, et 90% entre 2019 et 2050, et la compensation de ses émissions résiduelles.** Icade s'est dotée, dès 2019, d'une stratégie de contribution carbone responsable finançant des puits de carbone sur le territoire français, adossée au label Bas-Carbone et générant des co-bénéfices environnementaux et sociaux.
- **Validation de la trajectoire 1,5°C d'Icade par la SBTi en octobre 2022.**
- **Un plan d'investissement 2022 - 2026 de 100 M€ pour accompagner cette ambition.**

FONCIÈRE TERTIAIRE : un niveau d'ambition exemplaire en matière de réduction des émissions

L'objectif

Réduire de 60% l'intensité carbone entre 2019 et 2030
(en kg CO₂/m²).

(objectif plus ambitieux que les attendus du standard Net-Zero de la SBTi)

Un plan d'action renforcé et concerté avec les locataires
de plus de 100 M€ sur la période 2022-2026.

Les principaux leviers d'action

- **Rénover** les actifs et **améliorer** l'efficacité énergétique des équipements.
- Avoir recours à des **sources d'énergie peu carbonées**.
- Intégrer dans le cadre des décisions d'acquisitions et d'investissements une **évaluation de la performance énergie et carbone** des actifs, ainsi qu'un **plan de rénovation** pour réduire leur intensité carbone le cas échéant.
- Accompagner nos locataires par la mise en place de comités bail vert et d'un "**bail engagé climat**", ainsi que par la mutualisation d'achat d'énergie renouvelable responsable.

Projet emblématique

Edenn
Nanterre (92)

Conçu aux côtés de l'agence Brenac et Gonzalez, cet immeuble d'environ 30 090 m² développé en structure mixte bois/béton/métal bénéficiera, dès sa livraison en 2025, des meilleurs labels et certifications environnementaux : HQE niveau Excellent, BREEAM niveau Excellent, E+C-, LEED niveau Platinum, BBCA, OsmoZ, R2S...



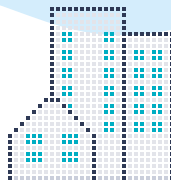
Afin de coordonner nos actions de lutte contre le changement climatique avec celles de nos locataires, Icade leur propose un bail intégrant des objectifs climatiques alignés sur l'Accord de Paris.

Le patrimoine couvert par le Bail Engagé Climat représente à date près de 200 000 m².

L'objectif

Réduire de 41 % l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO₂/m²).

ICADE PROMOTION : accélérer dans la construction bas carbone



Les principaux leviers d'action

- Construire des actifs à des **niveaux de performance carbone plus ambitieux** que les seuils de la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020 : niveau RE 2025 exigé pour deux tiers des opérations dès 2023.
- Accélérer le recours aux **innovations techniques, à des matériaux biosourcés et de réemploi**.
- Œuvrer pour la structuration de la **filière d'approvisionnement**, via la réalisation d'un plan à moyen terme d'achat de matériaux, intégration de prescriptions bas carbone dans les achats de matériaux et d'équipements.
- Recours systématique à du bois labellisé FSC® ou PEFC et mise en place d'un suivi de la traçabilité grâce à la signature d'un partenariat entre Urbain des Bois et l'association « Bois de France » au travers duquel la filiale d'Icade s'engage à réaliser 100% de ses opérations Avec au moins 50 % de bois provenant de forêts françaises et transformé en France.
- Avoir recours aux **énergies renouvelables** et à des **équipements performants**.
- Créer un **fonds climat** dont l'objectif est de financer des innovations bas carbone reproductibles.

Projet emblématique

Wood'Art Toulouse (31)

Projet mixte situé au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie, conçu aux côtés de l'entreprise de construction bois Maître Cube avec les cabinets d'architecture Seuil Architecture et Dietrich Untertrifaller, Wood'Art - La Canopée préfigure l'habitat de demain.

Grâce notamment à sa structure composée à 76 % de bois, il vise une très faible empreinte énergétique et carbone (niveau E3C2 du label BEPOS et E+C-) et a reçu le label BBCA Neuf - Conception Excellence.



**AFTER
WORK**
Transformer l'ancien en avenir by ICADE

Portée par une équipe dédiée au sein d'Icade Promotion, "AfterWork by Icade" est une démarche de redéveloppement des actifs tertiaires destinée aux propriétaires, aux investisseurs et aux collectivités en quête de scénarios de reconversion créateurs de valeur, qui favorise la réduction de l'empreinte carbone des villes.

**URBAIN
des BOIS**

Grâce à un recours systématique aux matériaux biosourcés et notamment au bois, Urbain des Bois propose une approche différente dans la fabrique de la ville : construction durable, conception frugale allié à la qualité architecturale, traçabilité des matériaux, recyclage foncier, personnalisation du logement ou encore réintroduction de la nature en ville...

Une politique de contribution carbone ambitieuse et responsable

Icade considère que la contribution carbone est le dernier levier actionné après les efforts de réduction sur ses activités. Dans le respect de ce positionnement exigeant, elle a mis en place un mécanisme de contribution à la neutralité carbone du territoire français, additionnelle et volontariste, visant à développer les puits carbone locaux.

Une démarche...

COMPLÉMENTAIRE

La contribution carbone volontaire est le dernier levier après la réduction. Ces réductions d'émissions financées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade.

FIABLE

Les projets de contribution carbone sélectionnés par Icade sont adossés à des standards fiables (label Bas Carbone français), et développés par des partenaires rigoureusement choisis.

LOCALE ET BÉNÉFIQUE

Icade choisit des projets réalisés sur l'ensemble du territoire français avec des bénéfices sociaux et environnementaux : impact positif démontré sur la biodiversité, les emplois locaux, l'eau, le sol...

Anticipant le temps de mise en œuvre et d'arrivée à maturité des projets de contribution carbone, Icade a investi, dès 2019, à hauteur des émissions estimées jusqu'en 2025 de son activité Foncière Tertiaire,

soit 92 000 tonnes de CO₂.

À partir de 2022, Icade a également financé des projets de contribution carbone sur son périmètre Corporate pour plus de 2 000 tonnes de CO₂.

L'élargissement de ce mécanisme sera progressivement étendu à Icade Promotion.

Des partenaires engagés

Icade a choisi des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas-Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires privilégiés : Stock, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, La Société Forestière, filiale de la Caisse des Dépôts, et Alliance Forêts Bois, première coopérative forestière de France.



La forêt urbaine sur le Village des Athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine (93)



Immeuble OPEN
27, rue Camille Desmoulins
92445 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01 41 57 7000
www.icafe.fr



@lcafe_Officiel



ICAFE



@lcafe_Officiel



lcafe



lcafe_Officiel

Crédit photos

P1. Bureaux Latécoère, Toulouse / Architecte : Brenac&Gonzalez&Associés, Photographe : Sergio Grazia. P3. Irène de Rosen. P4. Agence Encore Heureux (architectes ; Kristell Filotico et Régis Roudil). P5. Brenac&Gonzalez&Associés. P8. Origine : Maud Caubet Architectes et Quadri Fiore Architecture. Quartier de Gally : Lambert Lénack. P9. Village des Athlètes : ailleurs.studio, uapS, ECDM, Brenac&Gonzalez&Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana, TN+. P11. Brenac&Gonzalez&Associés. P13. Terreal. P15. ailleurs.studio, uapS, ECDM, Brenac&Gonzalez&Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana, TN+.

Publication imprimée sur papiers écoresponsables, fabriqués
à partir de pâte certifiée FSC et issus de forêts durablement gérées.

