

Parc des Portes de Paris, Saint-Denis / Aubervilliers (93)

03



C H A P I T R E 3

Rapport DE DURABILITÉ

1. ORGANISATION DU REPORTING DE DURABILITÉ	98	8. INFORMATIONS SOCIALES	165
2. INFORMATION SUR LES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	111	8.1. Personnel de l'entreprise (ESRS – S1)	165
3. STRATÉGIE, MODÈLE D'AFFAIRES ET CHAÎNE DE VALEUR (SBM-1)	114	8.2. Travailleurs de la chaîne de valeur (ESRS – S2)	180
4. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (SBM-2)	115	8.3. Communautés affectées : ancrage local et inclusion (ESRS – S3)	184
5. IDENTIFICATION ET PRÉSENTATION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS	119	8.4. Clients et utilisateurs finaux (ESRS – S4)	187
6. STRATÉGIE DE DURABILITÉ	123	9. CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS – G1)	193
7. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES	128	9.1. Gestion des relations avec les fournisseurs	193
7.1. Atténuation et adaptation au changement climatique (ESRS – E1)	128	9.2. Éthique des affaires	195
7.2. Biodiversité et protection des sols (ESRS – E4)	151	10. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES INDICATEURS RSE	199
7.3. Utilisation des ressources et économie circulaire (ESRS – E5)	160	10.1. Tableaux des certifications environnementales	199
7.4. Mobilité durable	163	10.2. Tableaux des indicateurs déchets et eau du pôle Foncière – Format EPRA	202
		10.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – Format EPRA	204
		11. TABLES DE CORRESPONDANCE CSRD	207
		12. RAPPORT DE CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ ET DE CONTRÔLE DES EXIGENCES DE PUBLICATION DES INFORMATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT (UE) 2020/852	220

1. ORGANISATION DU REPORTING DE DURABILITÉ

1.1. Note de première application

Le présent rapport de durabilité présenté dans le chapitre 3 du document d'enregistrement universel d'Icade a été établi dans le contexte d'une première année d'application des dispositions de la directive (UE) 2022/2464 relative à la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises, également appelée directive CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*).

Le Groupe s'est attaché à appliquer les exigences normatives fixées par :

- les normes européennes de reporting de durabilité, également appelée ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) ; et
- le Règlement (UE) 2020/852, également appelé Règlement taxonomie, telles qu'applicables à la date d'établissement du rapport de durabilité, sur la base des informations disponibles dans les délais d'établissement du rapport de durabilité.

Ce premier rapport de durabilité du Groupe est caractérisé par des spécificités contextuelles liées à la première année d'application des exigences de la CSRD. Comme exigé par la réglementation, ces spécificités sont précisées en introduction de celui-ci, dans les parties 1.2, 1.3 et 1.4.

Ce rapport a été établi sur la base de pratiques et recommandations de place et d'interprétation de ces nouvelles dispositions réglementaires et normatives qui pourraient être amenées à évoluer. Le Groupe pourra ainsi être amené à revoir certaines pratiques de reporting et de communication dans les prochaines versions de son rapport de durabilité au cours des exercices à venir, dans une démarche d'amélioration continue.

1.2. Base générale pour la préparation du rapport de durabilité (BP-1)

1.2.1. Période de reporting

La période retenue pour le reporting annuel de 2024 est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

1.2.2. Périmètre de reporting des données de durabilité

Conformément aux exigences de la CSRD, le rapport de durabilité d'Icade a été préparé sur la base du périmètre des comptes consolidés.

Les exigences de la CSRD concernant les périmètres de reporting à considérer portent sur :

- les sociétés consolidées en intégration globale (contrôle exclusif) pour la majorité des indicateurs de performance ;
- un périmètre étendu, correspondant au périmètre de « contrôle opérationnel » pour le reporting du bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES). Pour Icade, ce périmètre correspond aux sociétés en intégration globale et celles en contrôle conjoint. Les émissions de gaz à effet de serre des investissements sont communiquées sur une ligne spécifique du bilan des émissions de gaz à effet de serre : il s'agit des sociétés dans lesquelles Icade exerce une influence notable ou détient une participation financière.

Ces périmètres de reporting sont précisés ci-après pour les pôles Foncière et Promotion. Leur définition pourra évoluer à l'avenir en fonction des pratiques de place constatées à l'issue de la publication des premiers reportings de durabilité.

En complément, Icade a défini chacun de ses objectifs RSE sur des périmètres spécifiques dits « périmètres d'engagement ». Ces périmètres correspondent aux périmètres sur lesquels Icade a la maîtrise de chaque enjeu de durabilité correspondant. Les périmètres correspondant à chaque indicateur sont rappelés systématiquement dans le rapport.

CORPORATE

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

Les indicateurs suivis sur ce périmètre sont les consommations d'énergie et les émissions de GES associées, les prélèvements d'eau et la production de déchets.

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

PÉRIMÈTRE CORPORATE AU 31 DÉCEMBRE 2024

	Surface totale (m ²)	Part des actifs contrôlés	Part des actifs non contrôlés
CORPORATE	22 774	100 %	0 %

PÔLE FONCIÈRE

Les périmètres de reporting et d'engagement du pôle Foncière sont les suivants :

Indicateurs de performance	Périmètres de reporting	Périmètres d'engagement
<ul style="list-style-type: none"> - Émissions de gaz à effet de serre, pour les scopes 1, 2 et 3, ventilées selon les postes du GHG Protocol (en absolu et en intensité) - Consommation d'énergie (en intensité) 	<p>Le périmètre total (contrôle opérationnel) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale, en contrôle conjoint et en influence notable.</p> <p>Les règles de consolidation appliquées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les actifs en intégration globale et les actifs en contrôle conjoint sont intégrés à 100 % ; - les actifs en influence notable dans lesquels Icade détient une participation financière sont intégrés au prorata de leur taux de détention dans le poste « Investissements » du bilan des émissions de gaz à effet de serre (scope 3 catégorie 15). 	<p>Le périmètre d'engagement SBTi : il correspond au périmètre total (contrôle opérationnel) dont sont exclus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les actifs en exploitation consolidés en contrôle conjoint ou en influence notable ; - les actifs consolidés en intégration globale dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété. <p>Scope du périmètre d'engagement : 93 % du périmètre total (contrôle opérationnel) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation des risques liés au changement climatique - « Net Promoter Score » clients - Actions à impact social 	<p>Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Le périmètre d'engagement RSE : il correspond au périmètre total (contrôle exclusif) dont sont exclus les actifs consolidés en intégration globale dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété.</p> <p>Scope du périmètre d'engagement : 98 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets et mode de traitement - Certifications et labels environnementaux 	<p>Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Le périmètre bureaux : il correspond aux actifs en exploitation du périmètre total (contrôle exclusif) dont sont exclus les actifs qui ne sont pas identifiés comme étant des bureaux. À savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les hôtels, entrepôts, data centers, studios de télévision/photo, locaux d'activité, etc. ; - les actifs à usage mixte dont l'usage majoritaire n'est pas du bureau (moins de 50 % des surfaces louées sont à usage de bureau) ; - les actifs occupés très partiellement : dont la surface louable représente moins de 20 % de la surface totale de l'actif ou dont le taux d'occupation ^(a) est inférieur à 20 % ; - 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). <p>Scope du périmètre d'engagement : 60 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Analyses de la qualité de l'air intérieur - Services de mobilité durable renforcés 	<p>Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Le périmètre contrôlé (exploitation) : il correspond aux actifs dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation et dont sont exclus les actifs dits « non contrôlés », i.e. les immeubles détenus par Icade, mais dont le locataire dispose du contrôle total de l'exploitation (immeubles monolocataires).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les analyses et solutions relatives à la qualité de l'air intérieur sont suivies sur le périmètre des bureaux contrôlés. Scope du périmètre d'engagement : 48 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface. - Les services de mobilité durable renforcés sont suivis sur le périmètre des bureaux et hôtels contrôlés. Scope du périmètre d'engagement : 48 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.
<ul style="list-style-type: none"> - Parcs d'affaires renaturés - Bâtiments hors parcs dont Icade contrôle l'exploitation ayant mis en place une solution de soutien à la nature 	<p>Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Le périmètre des engagements d'Icade en faveur de la biodiversité correspond à l'ensemble des actifs présents dans les parcs d'affaires et aux bâtiments localisés en dehors des parcs d'affaires et dont Icade contrôle l'exploitation.</p> <p>Les parcs d'affaires correspondent à des quartiers dont Icade possède l'ensemble des parcelles et au sein desquels elle a la charge de l'entretien des voiries. 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. Les bâtiments localisés en dehors des parcs sont également appelés actifs diffus.</p> <p>Scope du périmètre d'engagement : 77 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'énergie (en absolu et en intensité) - tableau EPRA - Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique - Prélèvements en eau - Répartition du patrimoine par niveau de performance énergétique (en valeur) - Part du patrimoine à moins de cinq minutes à pied des transports en commun - Émissions de GES liées au transport des locataires - Part du patrimoine pour laquelle un comité environnemental a eu lieu dans l'année - Etc. 	<p>Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux actifs en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Les indicateurs de performance présentés ci-contre ne font pas l'objet d'engagements.</p>

(a) Le taux d'occupation est considéré au 31/12 de l'année de reporting. Il correspond à la part des surfaces louables d'un actif qui sont effectivement louées.



En complément, il est à noter que, conformément au référentiel *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de l'EPRA, Icade présente une vision dite *whole building* de l'impact environnemental de son patrimoine. Les indicateurs énergie, carbone, eau et déchets sont calculés pour l'ensemble des surfaces de ses immeubles puis présentés de manière distincte sur les surfaces dites « maîtrisées » qui sont définies comme étant les

surfaces au sein des immeubles multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation (parties communes des immeubles contrôlés), les surfaces dites « non maîtrisées » qui correspondent aux parties privatives des bâtiments contrôlés et les surfaces non contrôlées qui correspondent aux surfaces des bâtiments non contrôlés (monolocataires).

PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

	Périmètre total (contrôle opérationnel) (en m ²)	Périmètre total (contrôle exclusif) (en m ²)	Périmètre bureaux (en m ²)	Part des actifs en contrôle exclusif dont l'exploitation est contrôlée	Part des actifs en contrôle exclusif dont l'exploitation n'est pas contrôlée
Bureaux	1 299 505	1 268 425	1 069 377	79 %	21 %
Locaux d'activité	379 632	379 632	-	38 %	62 %
Autres actifs	201 454	132 614	-	4 %	96 %
PÔLE FONCIÈRE	1 880 591	1 780 671	1 069 377	65 %	35 %
<i>dont parcs d'affaires</i>	<i>743 784</i>	<i>743 784</i>		<i>69 %</i>	<i>31 %</i>

Développements et chantiers de la Foncière

L'empreinte carbone des développements (constructions neuves et rénovations lourdes) de la Foncière est calculée pour les opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de

l'exercice (stade OS) selon la méthodologie appliquée pour Icade Promotion présentée ci-après.

L'objectif portant sur les démarches de réemploi est suivi sur le périmètre des chantiers supérieurs à 1 000 m², comprenant par exemple les remises en état locatif.

PÔLE PROMOTION

Pour le pôle Promotion, les indicateurs RSE sont calculés et comptabilisés une fois seulement, et ce l'année de la mise en chantier des opérations (l'ordre de service a été validé : « stade OS »).

Les périmètres de reporting et d'engagement du pôle Promotion sont les suivants :

Indicateurs de performance	Périmètres de reporting	Périmètres d'engagement
Émissions de gaz à effet de serre, pour les scopes 1, 2 et 3, ventilées selon les postes du <i>GHG Protocol</i> (en absolu) en analyse de cycle de vie sur 50 ans	Le périmètre total (contrôle opérationnel) : il correspond aux opérations au « stade OS » des sociétés consolidées en intégration globale, en contrôle conjoint et influence notable. Les règles de consolidation appliquées sont les suivantes : - les sociétés en intégration globale et en contrôle conjoint sont intégrées à 100 % ; - les sociétés en influence notable sont intégrées au prorata de leur taux de détention dans le poste « Investissements » du bilan des émissions de gaz à effet de serre.	Le périmètre d'engagement SBTi : il correspond au périmètre total (contrôle opérationnel) dont sont exclus les sociétés en influence notable et les sociétés de projets ou les projets acquis depuis le 1 ^{er} janvier 2019, conformément à la méthodologie de calcul correspondant aux standards de la SBTi. Les sociétés de projets exclues sont : - RB Group SAS (M&A) ; - BMI et Ad Vitam ; - Arkadea ; - Sarvilep SAS. Scope du périmètre d'engagement : 90 % du périmètre total (contrôle opérationnel) en surface.
Intensité carbone par m ² en analyse de cycle de vie sur 50 ans		Le périmètre d'engagement carbone de la Promotion correspond au périmètre total (contrôle opérationnel) dont sont exclues uniquement les sociétés en influence notable, mais pas les acquisitions. Scope du périmètre d'engagement : 100 % du périmètre total (contrôle opérationnel) en surface.
Indicateurs de performance environnementale ou sociale hors carbone	Le périmètre total (contrôle exclusif) : il correspond aux opérations au « stade OS » des sociétés consolidées en intégration globale.	Le périmètre d'engagement RSE : il correspond au périmètre total (contrôle exclusif). Scope du périmètre d'engagement : 100 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.

En complément, certains indicateurs et engagements sont définis sur des périmètres adaptés :

- la part des logements abordables et inclusifs est calculée sur le total des logements réservés dans l'année ;
- le NPS clients est calculé sur l'ensemble des opérations livrées dans l'année.

Pour le pôle Promotion, les indicateurs sont calculés majoritairement selon la surface SHAB ou SU (surface habitable pour les actifs résidentiels et surface utile pour les actifs de bureaux et les autres activités) à l'exception :

- de l'indicateur de renaturation qui se calcule en nombre d'opérations ;
- des indicateurs portant sur les nombres de logements abordables et inclusifs ; et
- du NPS qui se calcule sur le nombre de logements livrés dans l'année.

PÉRIMÈTRE DU PÔLE PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2024

	Périmètre total (contrôle opérationnel)		Périmètre total (contrôle exclusif)	
	en nombre ^(a) d'opérations	en m ² SHAB ou SU	en nombre ^(a) d'opérations	en m ² SHAB ou SU
Logements	52	243 894	45	210 712
Bureaux	4	21 106	4	21 106
Autres activités (santé, équipements)	4	9 919	3	8 479
TOTAL	58	274 919	51	240 297

(a) Les doublons (opérations mixtes) ont été retraités de la somme du nombre total d'opérations.

DONNÉES SOCIALES

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

1.2.3. Prise en compte de la chaîne de valeur

Le rapport de durabilité couvre l'ensemble de la chaîne de valeur pour les deux activités d'Icade, tel que présenté dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42).

1.2.4. Secret des affaires

Icade n'a pas fait usage de l'option qui lui permet d'omettre une information particulière relative à la propriété intellectuelle, au savoir-faire ou aux résultats d'innovations.

1.3. Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2)

1.3.1. Horizons temporels

Icade s'est légèrement écartée des horizons temporels tels que définis au sein de l'ESRS 1 paragraphe 77 afin d'être en cohérence avec l'établissement de son plan stratégique. Icade a défini les horizons de temps suivants :

- un an pour l'horizon temporel à court terme ;

- quatre ans pour l'horizon temporel à moyen terme ;
- au-delà de quatre ans pour l'horizon temporel à long terme.

La période retenue pour le reporting annuel de 2024 est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

1.3.2. Précisions méthodologiques, estimations et incertitudes

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES CONCERNANT LE BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) DU GROUPE

La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels *GHG Protocol* et *EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines*. Icade publie les émissions de GES liées à ses activités en propre et sur sa chaîne de valeur, soit les scopes 1, 2 et 3. Le scope 1 est relatif aux émissions de GES directes associées à la consommation d'énergie (gaz) des actifs dont Icade contrôle l'exploitation et le scope 2 est relatif aux émissions indirectes de GES associées à la consommation d'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid) des actifs dont Icade contrôle l'exploitation. Le scope 3 est relatif aux autres émissions de GES indirectes (amont et pertes en ligne, achats de matériaux, consommation d'énergie des bâtiments en construction et des bâtiments en exploitation dont Icade ne contrôle pas l'exploitation, investissements).

Au global, le niveau d'incertitude du bilan des émissions de gaz à effet de serre est élevé. Cela s'explique par la part des données d'activités qui sont estimées, l'utilisation de fiches de déclaration environnementales et sanitaires (FDES) standards pour calculer le poids carbone des matériaux dans les analyses de cycle de vie des projets de construction et le niveau d'incertitude des paramètres de calcul fournis par les organismes de référence externe (par exemple, les facteurs d'émission).

Les actions mises en œuvre pour diminuer ce niveau d'incertitude portent sur la maximisation de la collecte d'informations réelles.

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX INDICATEURS CARBONE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION NEUVE

La méthode de calcul des émissions de GES d'Icade Promotion, appliquée également aux projets de construction neuve du pôle Foncière, se base sur la méthodologie retenue par la réglementation environnementale 2020 (analyse de cycle de vie (ACV) dynamique). Dans cette méthodologie RE 2020, les émissions prises en compte sont les suivantes :

- les émissions associées aux matériaux et équipements constitutifs du bâtiment construit (fabrication initiale du produit, fin de vie, remplacement éventuel du matériau si sa durée de vie est inférieure à celle du bâtiment). Ce poste se décompose dans l'ACV en 13 lots distincts ;
- les émissions associées aux fuites de fluides frigorigènes utilisés dans les systèmes de froid actifs du bâtiment ;
- les émissions de chantier associées à la logistique de chantier ;
- les émissions associées à l'énergie consommée durant l'exploitation future du bâtiment par ses usagers. Les postes

énergétiques considérés en RE 2020 sont les suivants : les cinq postes déjà présents dans la RT 2012 (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires électriques), ainsi que la consommation pour l'éclairage et la ventilation des parkings et la consommation énergétique des ascenseurs.

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

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

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

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES INVESTISSEMENTS (SCOPE 3 CATÉGORIE 15)

Les émissions de GES des opérations du pôle Promotion en influence notable sont estimées selon les méthodes suivantes :

- les analyses de cycle de vie (ACV) réalisées par un bureau d'étude externe ou grâce à un outil interne s'appuyant sur les principales données d'activités du projet ;
- des valeurs d'intensité carbone définies en interne selon la typologie des bâtiments (logements, bureaux ou autres activités).

Les émissions de GES liées à la détention de parts dans les sociétés Præmia Healthcare et IHE Healthcare Europe sont estimées sur la base des émissions de CO₂eq publiées par Præmia Healthcare dans son rapport annuel 2023 et de l'évolution de la surface du patrimoine en 2024.

Ces données portent exclusivement sur la chaîne de valeur d'Icade (fabrication, renouvellement et fin de vie des équipements et des matériaux de construction et consommation d'énergie des clients et utilisateurs finaux utilisant les actifs détenus ou vendus). Le niveau d'incertitude des estimations réalisées est élevé. Afin d'améliorer l'exactitude des indicateurs consolidés publiés, Icade travaille en collaboration avec ses sous-traitants et partenaires d'affaires pour collecter un maximum de données réelles.

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES CONCERNANT LES ÉMISSIONS DE CARBONE EN ABSOLU ET EN INTENSITÉ DU PÔLE FONCIÈRE

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

Comptabilité carbone *market-based*

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

- facteurs d'émission : pour chaque facture d'énergie, Icade utilise un facteur d'émission correspondant au facteur d'émission du mix énergétique acheté ;
- calcul de la part amont et pertes en ligne : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport de durabilité d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne ». Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3.

Comptabilité carbone *location-based*

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

- facteurs d'émission : pour chaque vecteur énergétique, Icade utilise les facteurs d'émissions publiés par l'Ademe ⁽¹⁾ les plus récents à la date de reporting, reflétant l'évolution de l'intensité carbone du mix énergétique français ;
- calcul de la part amont et pertes en ligne : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport de durabilité d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne ». Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3 ;
- énergie renouvelable : afin d'être conforme au *GHG Protocol*, Icade ne déduit pas ses émissions de GES évitées par l'achat de garanties d'origine (garantissant l'achat d'électricité renouvelable) ou de biogaz du calcul de l'intensité carbone *en location-based*.

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX INDICATEURS ÉNERGIE, CARBONE, EAU ET DÉCHETS DU PÔLE FONCIÈRE

Estimations

En fonction de la qualité des données réelles collectées, Icade complète les indicateurs de performance de ses actifs en exploitation pour donner une image fidèle de la performance de son patrimoine d'un point de vue temporel et géographique. Ainsi des estimations sont réalisées selon différentes méthodes en fonction du type de données manquantes : au *prorata temporis* des données de l'année, en reprenant tout ou partie des données de l'année précédente, sur la base de données d'activité et de ratios surfaciques issus de la performance d'actifs similaires du patrimoine d'Icade ou de la littérature (exemple : baromètre de l'Observatoire de l'immobilier durable).

On note en particulier, pour les données d'énergie, qu'en cas d'usage de ratios surfaciques, une répartition par fluide est réalisée selon les règles suivantes : soit l'actif est 100 % électrique, soit il est chauffé au gaz (la répartition des consommations d'énergie utilisée est alors de 70 % électricité et 30 % gaz), soit il est relié à un réseau urbain (la répartition des consommations d'énergie utilisée est alors de 70 % électricité et 30 % réseau urbain).

On note également pour les données de déchets que les volumes de déchets peuvent être estimés sur la base des dotations en bacs et des rotations de collecte prévues.

Ces données portent en partie sur la chaîne de valeur d'Icade (surfaces non maîtrisées et actifs non contrôlés). Le niveau d'incertitude global des indicateurs publié est élevé. Afin d'améliorer l'exactitude des indicateurs consolidés publiés, Icade travaille en collaboration avec ses clients à compléter la collecte de données réelles.

Correction climatique

Pour neutraliser les variations climatiques et rendre les consommations énergétiques du périmètre comparable 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 2019. Les consommations d'énergie sont communiquées à la fois en données brutes et en données corrigées des variations climatiques.

AUTRES PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES PORTANT SUR LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU PÔLE FONCIÈRE

Taux de couverture

Les taux de couverture présentés dans les tableaux des indicateurs environnementaux au format EPRA correspondent au ratio entre les surfaces pour laquelle la donnée est reportée sur celles du périmètre de reporting de l'indicateur soit :

- pour les émissions de carbone, au ratio entre la surface pour laquelle la donnée est reportée (réelle, estimée et extrapolée) divisée par la surface du périmètre total (contrôle opérationnel) ;
- pour les données liées aux consommations d'énergie, aux prélèvements d'eau et aux volumes de déchets, au ratio entre la surface pour laquelle la donnée est reportée divisée par la surface du périmètre total (contrôle exclusif).

Méthode de calcul à périmètre courant et périmètre constant

Pour satisfaire aux recommandations de reporting du référentiel de l'EPRA, Icade communique les indicateurs environnementaux du pôle Foncière à périmètre courant 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 vingt-quatre mois consécutifs soit du 1^{er} janvier N-1 au 31 décembre de l'année N.

(1) Ademe : Agence de la transition écologique – voir <https://bilans-ges.ademe.fr/>

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES DES INDICATEURS RELATIFS AUX DONNÉES SOCIALES

Les effectifs

- l'effectif des salariés d'Icade comprend : les salariés en CDI, en CDD et les alternants ;
- l'effectif des non-salariés d'Icade comprend : les intérimaires et les travailleurs indépendants ;
- les autres travailleurs comprennent : les travailleurs sur les sites d'Icade (exemple : les chantiers de construction et les locaux d'Icade).

Les indicateurs relatifs aux données sociales exigés par la CSRD sont publiés sur le périmètre des effectifs des salariés soit les CDI, les CDD et les alternants. En parallèle, d'autres indicateurs spécifiques à Icade sont publiés sur le périmètre des CDI seulement (salariés permanents). Les indicateurs sur ce périmètre restreint sont :

- le taux de turnover des CDI et le turnover sur les CDI de moins de deux ans ;
- la part de salariés permanents formés ;

1.3.3. Changement dans la préparation ou la présentation des informations en matière de durabilité

En 2024, des ajustements de périmètres et de méthodologies ont été effectués afin de mieux refléter la performance RSE d'Icade et d'assurer un reporting de durabilité conforme aux exigences de la CSRD. Cette section présente les changements dans le périmètre de reporting, ainsi que les évolutions des périmètres de calcul. L'impact sur les résultats 2023 (proforma) est présenté en partie 1.3.5 du présent chapitre.

PÔLE FONCIÈRE

Les principales évolutions sont :

- la redéfinition du périmètre total (contrôle opérationnel) : Icade a intégré au sein de son reporting à périmètre total (contrôle opérationnel) les actifs en contrôle conjoint et les actifs dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété. Cela concerne six actifs pour un total de 137 412 m² soit 7 % du périmètre total (contrôle opérationnel) ;
- la redéfinition du périmètre total (contrôle exclusif) : Icade a intégré au sein de son périmètre total (contrôle exclusif), l'ensemble des actifs du patrimoine de la Foncière en intégration globale. Cela concerne trois actifs dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété, pour un total de 37 492 m² soit 2 % du périmètre total (contrôle exclusif) ;
- le changement de méthodologie dans les hypothèses d'extrapolation sur les données de consommation d'énergie : quand une extrapolation des consommations d'énergie est nécessaire et qu'il existe des données historiques fiables, elles sont utilisées à la place des ratios sectoriels ;
- l'utilisation d'une méthode de répartition plus réaliste d'affectation des consommations de fluides entre données maîtrisées et non maîtrisées. En absence de donnée concernant les consommations d'énergie d'un actif en exploitation, celles-ci sont extrapolées en utilisant des ratios surfaciques. Pour les actifs contrôlés par Icade, ces consommations d'énergie étaient affectées à Icade (surfaces contrôlées et maîtrisées) et les émissions de GES induites étaient comptabilisées dans les scopes 1 et 2 du bilan des émissions de gaz à effet de serre. À partir de 2024, ces données sont affectées aux clients de la Foncière (surfaces contrôlées et non maîtrisées). Les émissions de GES associées sont donc comptabilisées dans le scope 3 d'Icade. En effet, l'absence de donnée implique qu'il s'agit d'une donnée relative aux consommations des locataires puisqu'Icade collecte automatiquement 100 % de ses consommations d'énergie ;

- les heures de formations par genre, par statut et par domaine de formation ;
- la part de postes pourvus en interne ;
- les indicateurs sur les salaires moyens ;
- la part des salariés permanents concernés par des formations spécifiques métiers ayant été formés ;
- les formations et les sensibilisations à la LCB-FT, à la protection des données, à la RSE et à l'éthique des affaires ;
- le nombre de catégories de salariés permanents dont l'écart de salaire femmes-hommes est supérieur à 5 %.

L'effectif des salariés d'Icade est exprimé en nombre de personnes, contrairement aux effectifs des non-salariés qui sont publiés en équivalent temps plein.

- la mise à jour du facteur d'émission du mix résiduel, calculé sur la base des données de l'AIB et des facteurs d'émissions de l'Ademe.

PÔLE PROMOTION

Les principales évolutions sont :

- la redéfinition du périmètre total (contrôle opérationnel) : Icade a intégré au sein du périmètre total (contrôle opérationnel) les opérations en influence notable dans le poste « Investissement » (scope 3 catégorie 15) ;
- la redéfinition du périmètre total (contrôle exclusif) et du périmètre d'engagement RSE : Icade a intégré au sein du périmètre total (contrôle exclusif) et du périmètre d'engagement RSE l'ensemble des opérations en intégration globale au « stade OS ».

CORPORATE

Les principales évolutions sont :

- la mise à jour des facteurs d'émission des différents carburants consommés par la flotte de véhicules de fonction d'Icade, les nouveaux facteurs d'émission correspondent aux données les plus à jour de l'Ademe et Transport & Environnement ;
- l'utilisation d'une méthodologie de calcul dynamique pour estimer les émissions domicile-travail des collaborateurs. Ce calcul est réalisé avec l'aide d'un prestataire spécialisé en mobilité durable.

DONNÉES SOCIALES

Les principales évolutions sont :

- le changement de méthodologie du calcul du turnover. Conformément aux exigences de la CSRD, Icade a redéfini son calcul du turnover calculé sur le périmètre des salariés permanents afin d'intégrer le nombre de départ à la retraite et le nombre de collaborateurs décédés ;
- l'élargissement des catégories de prime prises en compte dans la rémunération variable. Icade prend en compte, depuis 2024, toutes les primes, qu'elles soient de performance, exceptionnelles ou encore de développement.

1.3.4. Erreurs de reporting concernant des périodes antérieures

Trois erreurs de reporting ont été corrigées en 2024. L'impact sur les résultats 2023 (proforma) est présenté en partie 1.3.5 du présent chapitre. Elles portaient sur :

- l'intégration dans le calcul des émissions du Corporate d'une partie des dépenses liées aux frais d'hôtels et de locations de véhicules des collaborateurs d'Icade, qui n'étaient pas prises en compte jusqu'en 2024 dans le calcul des émissions ;

- le facteur d'émission utilisé pour le calcul des émissions carbone d'origine renouvelable achetée par la Foncière, qui ne prenait pas en compte la part amont comme l'ensemble des facteurs d'émission utilisés par Icade et a été réintégrée ;
- l'intégration anticipée du chantier d'extension de la forêt urbaine par erreur en 2023 dans le calcul du CBSH du parc des Portes de Paris, l'extension ayant finalement été réalisée en 2024.

1.3.5. Impact des évolutions méthodologiques et des erreurs de reporting

Du fait des évolutions méthodologiques et des erreurs de reporting identifiées et présentées dans les parties 1.3.3 et 1.3.4 du présent chapitre, un certain nombre d'indicateurs de durabilité sur la période 2023 ont été recalculés pour assurer leur comparabilité.

PÔLE FONCIÈRE

Concernant les émissions de gaz à effet de serre en absolu et en intensité sur le périmètre total (contrôle opérationnel), les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- sur les émissions de GES en absolu en *market-based* : la donnée de 2023 passe de 17 041 tCO₂éq à 18 264 tCO₂éq (dont les émissions scopes 1 et 2 qui passent de 4 596 tCO₂éq publié en 2023 à 2 129 tCO₂éq en 2023 proforma),
- sur les émissions de GES en absolu en *location-based* : la donnée de 2023 passe de 20 109 tCO₂éq à 22 462 tCO₂éq,
- sur l'intensité carbone par m² en *market-based* : la donnée de 2023 reste identique à 9,5 kgCO₂éq/m²,
- sur l'intensité carbone par m² en *location-based* : la donnée de 2023 passe de 11,2 kgCO₂éq/m² à 11,6 kgCO₂éq/m².

Concernant les émissions de gaz à effet de serre en absolu et en intensité, sur le périmètre d'engagement SBTi, les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- sur les émissions de GES en absolu en *market-based* : la donnée de 2023 passe de 17 041 tCO₂éq à 15 908 tCO₂éq,
- sur l'intensité carbone par m² en *market-based* : la donnée de 2023 passe de 9,5 kgCO₂éq/m² à 8,9 kgCO₂éq/m².

Du fait de l'évolution du périmètre total (contrôle exclusif), un indicateur de durabilité sur la période 2023 a été recalculé pour assurer sa comparabilité : les consommations totales d'énergie. Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- la donnée de 2023 passe de 292 219 MWh_{ef} à 303 650 MWh_{ef},
- la part de l'énergie renouvelable dans le mix énergétique de 2023 qui passe de 49,1 % à 47,3 %.

1.3.6. Informations issues d'autres actes législatifs ou de référentiels admis

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 reporting réglementaire de durabilité et

Du fait de l'erreur de reporting concernant le calcul du CBSH, l'impact sur la donnée publiée est le suivant : la donnée de 2023 passe de 0,099 à 0,096.

PÔLE PROMOTION

Du fait de l'évolution du périmètre total (contrôle exclusif) et du périmètre d'engagement RSE, la part des nouvelles constructions renaturées a nécessité un recalcul pour l'année 2023. La donnée de 2023 passe de 52 % à 48 %.

CORPORATE

Du fait de la mise à jour des facteurs d'émission des carburants, de l'utilisation d'une méthodologie de calcul dynamique des émissions domicile-travail des collaborateurs d'Icade et de l'intégration dans le périmètre du calcul carbone de certaines dépenses d'hôtels et de locations de véhicules, les émissions de gaz à effet de serre en absolu du périmètre Corporate ont été recalculées pour assurer leur comparabilité. Les impacts sur les données publiées sont les suivants : la donnée de 2023 passe de 2 414 tCO₂éq à 2 640 tCO₂éq.

DONNÉES SOCIALES

Le taux de turnover des salariés permanents au 31 décembre 2023 passe de 13,7 % à 15,4 %.

La part de la rémunération variable moyenne dans le salaire moyen des salariés au 31 décembre 2023 passe de 16,2 % à 19,8 %.

aux attentes de ses parties prenantes. Ces indicateurs suivent également les recommandations des standards internationaux de référence tels que les Standards universels 2021 de la *Global Reporting Initiative* et le supplément sectoriel immobilier de la GRI version 4 (GRI-G4), ainsi que les bonnes pratiques de l'EPRA, *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de septembre 2017.

1.3.7. Incorporation d'informations au moyen de renvois

La liste des données incorporées par renvoi est présentée ci-après.

Les éléments concernant la gouvernance de l'entreprise (ESRS 2 GOV-1 et GOV-3) sont présentés dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- la composition du conseil d'administration et de ses comités (ESRS 2 GOV-1 paragraphes 21) et, le cas échéant les positions comparables qu'ils ont occupées dans une administration publique dans les deux dernières années (ESRS-G1-5 paragraphe 30), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, partie 2.1.1 ;
- les domaines de compétence des administrateurs (ESRS 2 GOV-1 paragraphe 23a), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, partie 2.1.2.5 ;
- la prise en compte des enjeux de durabilité dans la politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29 et ESRS-E1 GOV-3 paragraphe 13), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, parties 3.1.4 (*ex ante*) et 3.2.3 (*ex post*).

Les informations sur les principales caractéristiques de son système de gestion des risques et de contrôle interne lié au processus d'information en matière de durabilité (ESRS 2 GOV-5) sont présentées dans le chapitre 4 du document d'enregistrement universel.

Les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité, ainsi que son modèle d'affaires et sa chaîne de valeur (ESRS 2 SBM-1) sont présentés dans les chapitres 1 et 2 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 40a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 2 ;
- la chaîne de valeur et le modèle d'affaires (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42) dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel.

Les clients et utilisateurs finaux d'Icade sont succinctement présentés (ESRS S4 SBM-3 paragraphe 10a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 2.

1.4. Note méthodologique du reporting taxonomie européenne

Les indicateurs financiers du reporting taxonomie européenne ont été établis sur la base des comptes consolidés du groupe Icade au 31 décembre 2024.

1.4.1. Présentation de l'information

L'information relative à l'alignement du chiffre d'affaires et des Capex d'Icade sur la taxonomie européenne est présentée dans la partie 7.1.5 du présent chapitre.

1.4.2. Période de reporting

La période couverte par le reporting taxonomie présenté dans le présent rapport correspond à l'exercice courant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

1.4.3. Périmètre de reporting

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

1.4.4. Processus de reporting

ORGANISATION DU REPORTING

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

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

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

Ce reporting fait l'objet d'un audit par les auditeurs de durabilité dans le cadre de leurs diligences sur le rapport de durabilité du Groupe.

OUTILS DE REPORTING

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

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

sont suivies dans les outils de reporting de durabilité utilisés notamment pour établir le rapport de durabilité.

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

1.4.5. Définition des indicateurs financiers

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

Le chiffre d'affaires	- Part du chiffre d'affaires consolidé réalisé par les activités éligibles - Part du chiffre d'affaires consolidé réalisée par les activités alignées
Les dépenses d'investissement (Capex)	- Part des Capex liés aux activités éligibles - Part des Capex liés aux activités alignées
Les dépenses d'exploitation (Opex)	- Part des Opex des activités éligibles - Part des Opex des activités alignées

APPROCHE RETENUE PAR LE GROUPE POUR ÉVALUER L'ÉLIGIBILITÉ

CHIFFRE D'AFFAIRES

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Chiffre d'affaires éligible Icade	Métier concerné
<i>Chiffres d'affaires en application des normes IFRS 15 et IFRS 16</i>	- Construction de bâtiments neufs - Rénovation de bâtiments existants	- Chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI	- Promotion
	- Acquisitions et propriété des bâtiments	- Revenus locatifs des immeubles de placement	- Foncière - Promotion
<i>Chiffres d'affaires exclus</i>	- Non applicable	- Cession d'assiette foncière - Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, prestations de services immobilières ou administratives et financières	- Foncière - Promotion

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (CAPEX)

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

Note : pour les actifs en exploitation l'ensemble des Capex sont considérés comme éligibles indépendamment de la nature des opérations concernées.

DÉPENSES D'EXPLOITATION (OPEX)

La définition actuelle des Opex retenue dans l'acte délégué du Règlement taxonomie est très restrictive. L'analyse faite par Icade a conduit à conclure que, pour l'exercice 2024, la part des dépenses entrant dans le champ d'application de la taxonomie est non matérielle (inférieure à 5 %). En conséquence, tout comme en 2023, le Groupe ne communique pas d'indicateur d'éligibilité ou d'alignement sur les dépenses d'exploitation au titre de l'exercice 2024.

Ces analyses seront poursuivies en 2025 afin de suivre l'évolution de la matérialité des dépenses d'exploitation entrant dans le champ d'application de la taxonomie.

Approche retenue par le Groupe pour évaluer l'alignement

Le reporting taxonomie présenté cette année par Icade s'appuie sur l'état des connaissances disponibles à la date de finalisation des analyses réalisées, notamment concernant la qualification des actifs et projets dits « alignés ». Cette qualification fera l'objet d'une nouvelle analyse en 2025 pour intégrer les éléments publiés depuis et ceux qui seront publiés au cours de l'année à venir.

Chiffre d'affaires

Les activités du secteur de l'immobilier grâce auxquelles Icade génère du chiffre d'affaires n'étant pas considérées comme « habilitantes », Icade ne comptabilise pas de chiffre d'affaires au titre de l'objectif « adaptation ».

Dépenses d'investissement (Capex)

Lorsqu'un actif en exploitation est aligné (durable) au titre de l'activité « Acquisition et détention d'actif immobilier », l'ensemble des dépenses d'investissement éligibles associées à cet immeuble sont considérées comme alignées. Si des dépenses d'investissement réalisées sur cet actif sont éligibles au titre d'une ou plusieurs activités CCM7.3, CCM7.4, CCM7.5 ou CCM7.6, elles sont présentées sur les lignes correspondantes et exclues de la ligne « Acquisition et détention d'actif immobilier ».

Activités « construction de bâtiments neufs »

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

Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

L'analyse du critère NZEB ⁽¹⁾ moins 10 % a été réalisée en retenant les éléments d'interprétation du Règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 relatifs au secteur du bâtiment publiés par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires qui précisent comment transposer le critère « NZEB moins 10 % » en France ⁽²⁾ :

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

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

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

Pour les aléas suivants, Icade considère, au regard de l'état actuel des connaissances scientifiques disponibles, que les réglementations sur la construction (RT 2012 ou RE 2020), les réglementations sur la prévention des risques naturels (plan de prévention des risques naturels d'inondation, règlement et plans locaux d'urbanisme...) et les modes constructifs utilisés sur ses opérations permettent de se prémunir contre les risques suivants à horizon 2050 dans un scénario RCP8.5 :

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

Pour les autres aléas, Icade s'appuie sur l'outil Bat-ADAPT développé par l'Observatoire de l'immobilier durable et mis à jour en 2024.

Pour les aléas « précipitations intenses & inondations » et « feux de forêts », Icade a identifié grâce à l'outil Bat-ADAPT ses projets exposés à un risque très élevé à 2050 dans un scénario RCP8.5. Pour ces projets, les actifs ayant un niveau d'exposition à l'aléa très élevé sont considérés comme non alignés.

Pour l'aléa « vagues de chaleur », Icade a identifié grâce à l'outil Bat-ADAPT ses projets ayant un risque très élevé à 2050 dans un scénario RCP8.5 du GIEC (le scénario le plus pessimiste). Ces projets sont considérés comme non alignés. Icade a, en plus, considéré dans une approche conservatrice que ses projets construits sous la RT 2012 dans la zone « H3 » telle que définie dans la réglementation thermique française sont exposés au risque de vagues de chaleur. Ces projets sont, eux aussi, considérés comme non alignés.

Critère d'absence de préjudice important sur les ressources aquatiques

Concernant le critère relatif aux ressources aquatiques, Icade a considéré comme alignées les opérations tertiaires et de logements vendus en bloc sur lesquelles ont été installés des équipements respectant les seuils définis. Conformément aux recommandations de la FAQ ⁽³⁾ de la Commission européenne, Icade n'applique pas ce critère aux opérations de logements vendus en diffus.

Critère d'absence de préjudice important sur la pollution

Icade considèrerait pour les exercices de reporting précédents que la mise en place de système de management de la qualité, les certifications, la Charte achats responsables (utilisation de produits labellisés A ou A+) et le respect des réglementations applicables permettaient de s'assurer du respect de ce critère pour l'ensemble de ses opérations. L'annexe C du règlement délégué (UE) 2023/2486 de la Commission du 27 juin 2023 complétant le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement et du Conseil européen va au-delà de la stricte application des réglementations applicables au sein de l'Union européenne et nécessite la mise en œuvre d'analyses complémentaires qui n'ont pas pu être déployées pour ce reporting, l'interprétation de cette réglementation ayant donné lieu à une position de place tardivement, fin 2024. Pour répondre aux exigences du Règlement taxonomie, il est désormais nécessaire de démontrer du respect des critères via la collecte et l'analyse des fiches de déclaration environnementale et sanitaire de l'ensemble des produits posés par les fournisseurs d'Icade. La collecte de ces éléments selon ces nouveaux attendus s'est révélée matériellement impossible dans les délais impartis. Aussi, à la clôture de l'exercice, Icade n'était pas en possession de la documentation permettant de démontrer l'absence de chacune des substances préoccupantes ou potentiellement préoccupantes listées par les textes réglementaires. Pour les années à venir, Icade travaillera à la mise en place d'une démarche sectorielle d'analyse dont les conclusions bénéficieront à l'ensemble des acteurs du marché.

(1) Net Zero Energy Building.

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

(3) <https://ec.europa.eu/sustainable-finance-taxonomy/faq>

Critère d'absence de préjudice important sur l'économie circulaire et la biodiversité

Icade considère que les systèmes de management de la qualité, certifications, procédures, audits, chartes qu'elle a mis en place et le respect des réglementations applicables permettent de s'assurer du respect des critères d'absence de préjudice important concernant la biodiversité et l'économie circulaire pour l'ensemble de ses opérations de construction neuve.

Il en va de même pour le respect des critères d'absence de préjudice important concernant l'économie circulaire pour les opérations de rénovation (celles-ci ne sont pas soumises aux critères d'absence de préjudice important concernant la biodiversité).

Activité « acquisition et propriété de bâtiments »

Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

En l'absence de publication de TOP 15 % par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires pour les bâtiments tertiaires existants à la date de ce reporting, Icade a utilisé plusieurs approches pour estimer le TOP 15 % pour les actifs dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2020 :

- la prise en compte des actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par l'Observatoire de l'immobilier durable ⁽¹⁾ (OID) en France ou encore les actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par Deepki ⁽²⁾ pour les catégories d'actifs non prises en compte dans les publications de l'OID ;
- la prise en compte des actifs NZEB - 10 %. Icade considère que ce critère est une méthode raisonnable d'estimation du TOP 15 %. En effet, la RT2012 était applicable depuis 2011 ⁽³⁾, le taux de renouvellement du parc immobilier est de 1 % par an en France ⁽⁴⁾. Au 31 décembre 2014 l'ensemble des bâtiments RT2012-10 % ou RE2020 représentent donc une bonne estimation du TOP 15 %.

Critère de contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique

Pour ses actifs en exploitation, Icade considère les aléas suivants comme matériels, comme pour ses actifs en construction :

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

Icade a réalisé des analyses de risques grâce à l'outil Bat-ADAPT développé par l'Observatoire de l'immobilier durable et mis à jour en 2024. Le niveau de risque est calculé en fonction de l'exposition à l'aléa et de la vulnérabilité du bâtiment.

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

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

En l'absence de publication de TOP 30 % par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires pour les bâtiments tertiaires existants à la date de ce reporting, Icade a estimé le TOP 30 % pour les actifs dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2020 en utilisant les seuils établis par l'OID et Deepki pour les catégories d'actifs non prises en compte dans les publications de l'OID.

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

Au vu de la similarité des exigences entre le critère de contribution substantielle et le critère d'absence de préjudice important à l'adaptation au changement climatique, Icade a réalisé son analyse sur la base du critère de contribution substantielle, qui est le plus exigeant des deux.

Activité « rénovation de bâtiments existants »

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

Activités « installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique », « installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexes à des bâtiments) », « installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments », et « installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables »

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

Garanties minimales

Icade a réalisé une analyse du respect des garanties minimales. Pour ce faire, Icade a notamment considéré la nature de ses activités (Foncière et Promoteur), son implantation géographique (France), et les processus mis en œuvre dans le cadre de ses politiques (notamment éthique, conformité, achats). Icade considère que, s'ils survenaient, les potentiels cas de non-respect des garanties minimales seraient des incidents isolés dont l'impact serait non significatif sur le reporting taxonomie. Ces incidents feraient l'objet d'un traitement adapté visant à y mettre fin et à réparer les dommages constatés dans le respect des procédures internes et des réglementations applicables.

En 2024, Icade n'a pas reçu de condamnation judiciaire matérielle concernant le non-respect des droits humains, la corruption, le non-respect de l'éthique des affaires, ou sa politique fiscale.

(1) <https://www.taloen.fr/ressources/00089629-783c-4cca-8478-a8284607491d>

(2) <https://index-esg.com/fr/>

(3) <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/presentation-a528.html>

(4) https://www.architectes.org/sites/cnoa/files/2023-09/field_media_document/393-marche_de_la_renovation.pdf

1.5. Gestion des risques et contrôle interne concernant l'information en matière de durabilité (GOV-5)

La production du présent rapport de durabilité est soumise aux risques classiques liés à la production d'informations qualitatives et quantitatives, notamment ceux liés :

- à la multitude de données et informations à publier ;
- à l'inexactitude, l'insuffisance ou l'omission des informations publiées ;
- à la fraude ou la pratique de l'écoblanchiment ;
- aux systèmes d'information (intégrité, indisponibilité, défaut de qualité, manipulation des données, etc.).

Prenant en compte les évolutions réglementaires récentes (taxonomie européenne et CSRD), Icade a intégré ce risque aux facteurs de risques majeurs présentés dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » de son document d'enregistrement universel. Les principaux risques identifiés par Icade à ce sujet portent sur la non-

conformité aux exigences de la CSRD, la publication d'une information erronée, la prise de décisions sur la base d'indicateurs erronés ou d'informations non exhaustives et l'atteinte à l'image d'Icade. Pour faire face à ces risques, la direction RSE d'Icade s'appuie sur l'environnement de contrôle existant au sein de l'entreprise. Les actions de maîtrise mises en place sont présentées dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade, les principales sont :

- la mise en place d'un comité de pilotage interne dédié présenté dans la partie 2.1 du présent chapitre et d'un comité de pilotage intégrant l'auditeur de durabilité. Ces comités se sont réunis mensuellement en 2024 ;
- l'existence et le renforcement de l'organisation dédiée au reporting de durabilité décrite ci-après.

Outils de reporting

Un outil de reporting 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 de durabilité qui sont directement validées dans l'outil par les valideurs internes.

Processus de reporting

Différents profils sont impliqués dans la mise en œuvre du reporting de durabilité au sein des trois « métiers » : la Foncière, 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 de durabilité. 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 trois métiers. Elle veille à la bonne consolidation et fiabilité des données de reporting de durabilité. Les contrôles sur la cohérence ou l'intégrité des données réalisés par les directions RSE métiers et la direction RSE Groupe sont adaptés en fonction de la criticité de l'information, de la complexité du processus de reporting et des calculs associés et de l'impact des saisies ou des retraitements manuels réalisés.

Les informations qualitatives sont collectées par entretien. Les entretiens permettent également de s'assurer de l'existence des éléments attestant de la réalité des informations transmises. Le rapport fait ensuite l'objet de relectures croisées par les experts métiers et les membres du comité exécutif d'Icade avant d'être soumis à la validation du conseil d'administration.

En 2024, le dispositif de contrôle interne en place a été présenté au comité mixte du conseil d'administration (comité innovation et RSE/comité d'audit et des risques) en charge de la supervision des impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité.

Audit du rapport de durabilité

Conformément à la réglementation, le rapport de durabilité d'Icade est audité par un auditeur de durabilité dont les travaux et les conclusions sont présentés dans la partie 12 du présent chapitre.

2. INFORMATION SUR LES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

2.1. Rôle et composition du conseil d'administration et modalités de transmission de l'information de durabilité (GOV-1 et GOV-2)

Composition du conseil d'administration et de ses comités

La composition du conseil d'administration et de ses comités (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 21) est décrite en détail dans la partie 2 « Gouvernance » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

Rôles, responsabilités et informations transmises au conseil d'administration

La politique RSE d'Icade est au cœur de la stratégie et de la culture managériale du Groupe. De ce fait, les organes de gouvernance d'Icade veillent, chacun à leur niveau et selon leurs rôles et responsabilités, à ce que les activités de l'entreprise prennent en considération les enjeux sociaux, environnementaux et de conduite des affaires.

En 2024, le conseil d'administration d'Icade et ses comités ont supervisé les travaux relatifs à la mise en application de la directive européenne *Corporate Sustainability Reporting Directive* (CSRD).

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il s'attache à promouvoir la création de valeur par l'entreprise à long terme en considérant les enjeux sociaux, environnementaux et de conduite des affaires de ses activités. Il examine, à minima annuellement en lien avec la stratégie qu'il a définie, les impacts, les opportunités et les risques, en ce compris sociaux, environnementaux et de conduite des affaires, ainsi que les mesures prises en conséquence.

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale la nomination des auditeurs de durabilité en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité et valide les travaux des comités présentés ci-dessous.

COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

Le comité d'audit et des risques est notamment chargé d'apprécier les risques significatifs, en ce compris les risques sociaux, environnementaux et de conduite des affaires. Il évalue l'efficacité et la qualité des systèmes et procédures de contrôle interne, examine les risques et engagements hors bilan significatifs.

COMITÉ INNOVATION ET RSE

Le comité innovation et RSE a notamment pour mission de partager les axes stratégiques de la RSE proposés par la direction générale, porter et relayer l'action de la direction générale au sein du conseil d'administration sur ce sujet, et de prioriser les domaines d'actions en matière de RSE en s'assurant que les objectifs sont en cohérence avec la stratégie de développement sur les différentes lignes métiers d'Icade.

Le comité innovation et RSE, en lien avec le comité des nominations et des rémunérations, définit les critères de durabilité à intégrer dans les objectifs de la rémunération variable du Directeur général avant validation par le conseil d'administration et approbation par l'assemblée générale de la politique de rémunération du Directeur général.

COMITÉ MIXTE : COMITÉ INNOVATION ET RSE/COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

Un comité mixte composé du comité innovation et RSE et du comité d'audit et des risques se réunit en vue de superviser certaines missions relatives au reporting de durabilité. Il a pour missions la revue du reporting de durabilité incluant la surveillance de la mise en œuvre des politiques et du suivi des objectifs associés ainsi que l'examen des questions relatives à l'auditeur de durabilité.

Le comité mixte s'est notamment vu confier les missions suivantes :

- suivre les évolutions réglementaires relatives à la directive CSRD ;
- examiner les travaux menés sur l'analyse de double matérialité et surveiller les impacts, risques et opportunités ;
- analyser la complétude, l'exactitude et la sincérité du rapport de durabilité ;
- surveiller la bonne mise en œuvre des politiques et le suivi des objectifs en matière de durabilité ;
- examiner les questions relatives à la nomination, au renouvellement ou à la révocation de l'auditeur de durabilité de la Société et au montant des honoraires à fixer pour l'exécution des missions de contrôle légal.

Les principaux points débattus au cours des séances 2024 sont les suivants :

- organisation, mise en œuvre et moyens nécessaires pour répondre aux nouveaux attendus en matière de reporting de durabilité ;
- examen des travaux de durabilité concernant l'analyse de double matérialité ;
- revue des systèmes de contrôle interne en matière d'information de durabilité.

COMITÉ STRATÉGIE ET INVESTISSEMENTS

Le comité stratégie et investissements examine les orientations de la Société et de ses filiales considérées comme stratégiques par le conseil d'administration. Il a en particulier pour mission d'examiner préalablement tout projet d'engagement d'investissement ou de désinvestissement, toute opération de croissance externe ou de cession. À ce titre, il prend en compte les impacts, risques et opportunités RSE de ces projets. Pour cela, les grilles d'analyse du comité stratégie et investissement comprennent des indicateurs RSE portant notamment sur la performance carbone, la vulnérabilité au changement climatique et la renaturation.

COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS

Le comité des nominations et des rémunérations formule au conseil d'administration des propositions concernant les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux et les plans d'actions gratuites au bénéfice des dirigeants et des salariés du Groupe. Il collabore avec le comité innovation et RSE pour définir des critères de durabilité à intégrer dans les objectifs de la rémunération variable du Directeur général avant validation par le conseil d'administration et approbation par l'assemblée générale de la politique de rémunération du Directeur général.

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET COMITÉ EXÉCUTIF

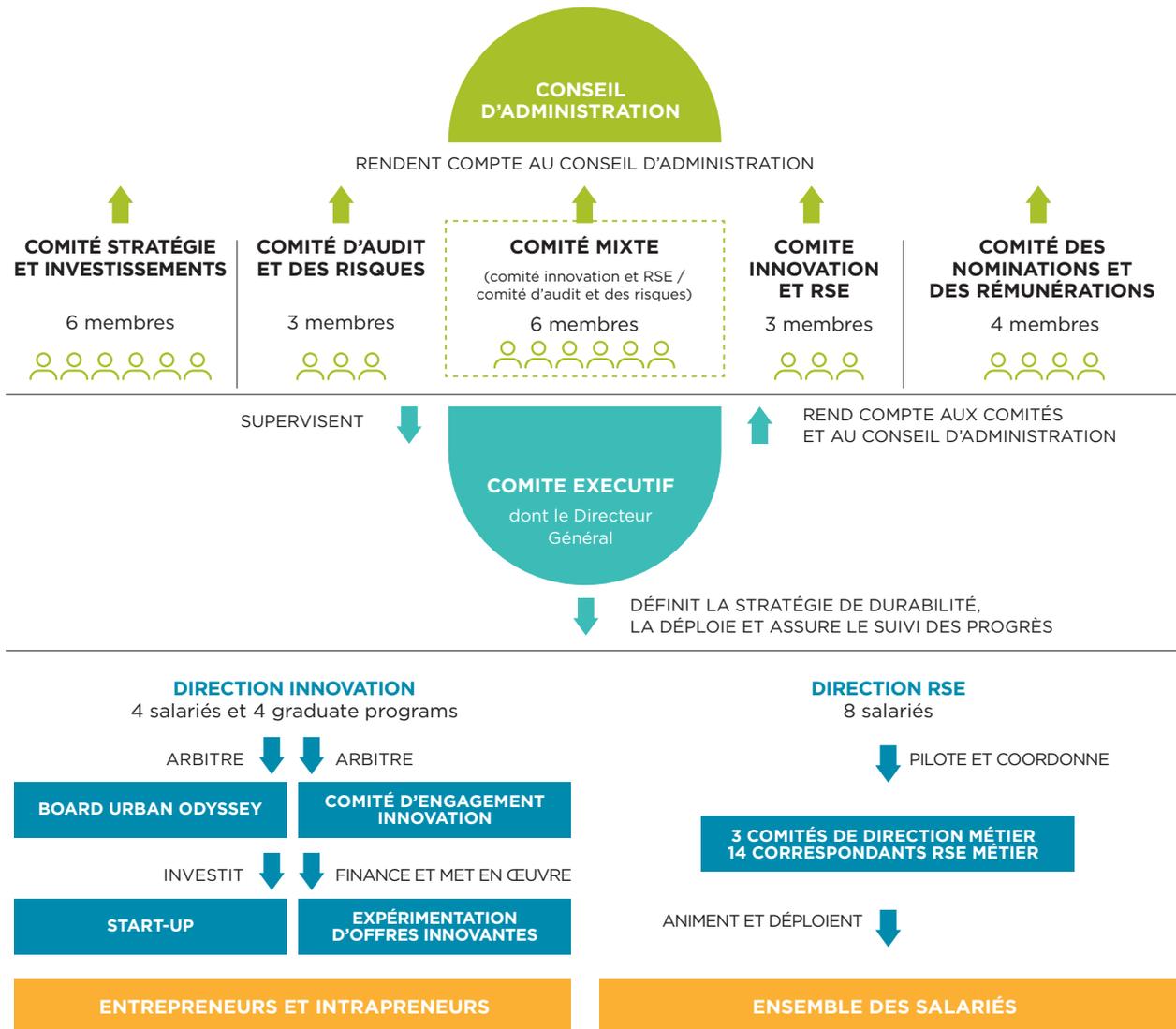
Le Directeur général et son comité exécutif présentent pour approbation au conseil d'administration, les politiques en matière de durabilité et leurs objectifs associés. Ces derniers sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les membres du comité exécutif se chargent ensuite de leur mise en œuvre opérationnelle.

Avec son comité exécutif, et notamment avec le membre en charge de l'Innovation et de la RSE, dans le cadre des sujets de durabilité, le Directeur général a pour rôle de :

- examiner et valider l'évaluation des impacts, risques et opportunités en matière de durabilité ;
- suivre la mise en œuvre des politiques concernant les enjeux de durabilité matériels ;
- examiner et valider la définition des objectifs et des plans d'action et suivre les progrès accomplis dans la réalisation des objectifs de durabilité ;
- examiner et valider les dépenses d'investissement ou opérationnelles importantes en matière de durabilité ;
- examiner et valider les investissements en prenant en compte les impacts, risques et opportunités identifiés.

Durant l'exercice 2024, le Directeur général s'est appuyé sur un comité de pilotage (COFIL) dédié à l'élaboration du rapport de durabilité, comprenant quatre membres du comité exécutif : le membre en charge des Relations institutionnelles et de la Communication, le membre en charge de l'Audit, des Risques, de la Conformité et du Contrôle interne, le membre en charge des Finances et le membre en charge de la RSE et de l'Innovation. Ce COFIL s'est réuni sept fois en 2024 et a présenté, lors de trois réunions à la direction générale, les résultats de l'analyse de double matérialité ainsi que les travaux relatifs au rapport de durabilité.

GOVERNANCE DE LA DURABILITÉ AU SEIN D'ICADE



Expertises et compétences

Le conseil d'administration porte une attention particulière à la compétence de ses membres en matière de durabilité. Les compétences et expertises en matière de durabilité que le conseil d'administration possède ou dont il dispose sont présentées ci-dessous par grandes thématiques de durabilité matérielles. Ces compétences, issues d'une autoévaluation, ont été appréciées au regard des impacts, risques et opportunités matériels d'Icade présentés dans la partie 5.2 du présent chapitre. Le conseil d'administration dispose au moins d'un administrateur compétent sur chaque enjeu de durabilité matériel. Parmi les membres du conseil d'administration, 73 % possède une compétence en matière de durabilité. Dans le détail :

- 47 % possèdent des compétences en lien avec le changement climatique ;
- 40 % possèdent des compétences en matière de biodiversité et de conduite des affaires ;
- 33 % possèdent des compétences en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire ;
- 27 % possèdent des compétences en matière de consommateurs et de communautés affectées, notamment sur les thématiques du logement abordable et inclusif ;
- 20 % possèdent des compétences liées à la mobilité durable ;

- 13 % possèdent des compétences en matière de gestion du personnel de l'entreprise ;
- 7 % possèdent des compétences liées aux travailleurs de la chaîne de valeur notamment sur les enjeux de sécurité et de travail illégal sur les chantiers.

En 2024, l'ensemble des membres du conseil d'administration a assisté à un séminaire d'une demi-journée dédié aux enjeux de durabilité et animé par des intervenants internes et externes à l'entreprise. Les sujets abordés ont été :

- les enjeux climatiques et de biodiversité pour le secteur immobilier ;
- la stratégie RSE d'Icade, ses engagements et les opportunités qui en découlent, ainsi que les nouvelles exigences de reporting en matière de durabilité ;
- la responsabilité des dirigeants en matière de durabilité ;
- les rôles et les missions du conseil d'administration dans le cadre de la CSRD.

La description des autres domaines de compétence des administrateurs : immobilier, finance, gouvernance, etc. (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 23a) figure dans la partie 2 « Gouvernance » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

2.2. Mécanismes incitatifs liés aux performances de durabilité (GOV-3)

Conseil d'administration

Les administrateurs, en ce compris le Président et la vice-Présidente du conseil d'administration, ne bénéficient pas de mécanisme incitatif de rémunération lié aux performances en matière de durabilité.

La politique et les éléments de rémunération des administrateurs, du Président et de la vice-Présidente du conseil d'administration sont décrits dans la partie 3 « Rémunération et avantages bénéficiant aux mandataires sociaux » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

Directeur général

Le Directeur général est le seul mandataire social qui bénéficie d'un mécanisme incitatif de rémunération lié aux performances en matière de durabilité.

Politique de rémunération du Directeur général

La politique de rémunération du Directeur général (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29) est fixée par le conseil d'administration sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations. Elle a ainsi été arrêtée pour l'exercice 2025 par le conseil

d'administration du 18 février 2025 et sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 13 mai 2025 (vote *ex ante*). Elle est plus amplement décrite dans la partie 3.1.4 « Politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (vote *ex ante*) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Elle prévoit que 25 % du montant de sa rémunération variable annuelle dépend de critères de durabilité, décrits dans la partie 3.1.4 « Politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (vote *ex ante*) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

Éléments de rémunération du Directeur général

Les éléments de la rémunération variable annuelle du Directeur général attribués au titre de l'exercice 2024 et liés à l'atteinte d'objectifs extra-financiers (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29) sont décrits dans la partie 3.2.3 « Éléments de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (*Say on Pay ex post* individuel – article L. 22-10-34 II) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Ils ne pourront être versés qu'après approbation des éléments de rémunération du Directeur général par l'assemblée générale du 13 mai 2025 (vote *ex post*).

INFORMATIONS VOLONTAIRES NON MATÉRIELLES ATTENDUES PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

MÉCANISMES INCITATIFS POUR LES COLLABORATEURS

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 2024, 97 % des managers et 75 % des collaborateurs avaient des objectifs RSE dont l'atteinte est évaluée lors des entretiens annuels, qui représentent en moyenne 17 % de leurs objectifs annuels. Concernant les membres du comité exécutif, l'atteinte des

objectifs bas carbone d'Icade compte pour 15 % de leur rémunération variable.

En 2025, Icade renforcera ces mécanismes. L'ensemble des collaborateurs et managers auront a minima 20 % de leurs objectifs annuels portant sur la performance durable et 25 % de la rémunération variable annuelle des membres du comité exécutif sera conditionné à l'atteinte des objectifs RSE Groupe, portant à la fois sur la performance carbone d'Icade et sur l'index de l'égalité professionnelle.

2.3. Déclaration de vigilance raisonnable (GOV-4)

Le tableau de correspondance ci-dessous indique où sont publiées les informations liées au processus de vigilance raisonnable dans le rapport de durabilité d'Icade.

Éléments essentiels de la diligence raisonnable	Paragraphes dans le rapport de durabilité
Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle d'affaires	2.1 Rôle et composition du conseil d'administration et modalités de transmission de l'information de durabilité (GOV-1 et GOV-2) 3 Stratégie, modèle d'affaires et chaîne de valeur (SBM-1) 7.1.1 Un modèle d'affaires résilient 7.2.3 Prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires
Collaborer avec les parties intéressées concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	4.1 Dialogue avec les parties prenantes (SBM-2) 5.1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)
Identifier et évaluer les impacts négatifs	5.1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1) 7.1.1 Un modèle d'affaires résilient 7.2.1 Impacts, risques, opportunités matériels et dépendances liés à la biodiversité et à la protection des sols 7.3.1 Impacts, risques, opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et l'économie circulaire 8.2.2 Impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	7.1.2.2 Plan d'action en faveur de l'atténuation du changement climatique 7.1.4.2 Politiques et plans d'action liés à l'adaptation au changement climatique 7.2.5 Plans d'action et indicateurs d'impact liés à la biodiversité et aux écosystèmes 7.3.2.3 Plans d'action liés à l'utilisation des ressources 7.3.3.3 Plans d'action liés à la gestion des déchets 8.2.6 Procédures visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	6.2 Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2024

3. STRATÉGIE, MODÈLE D'AFFAIRES ET CHAÎNE DE VALEUR (SBM-1)

Les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité, ainsi que son modèle d'affaires et sa chaîne de valeur (ESRS 2 SBM-1) sont présentés dans les chapitres 1 et 2 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 40a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 2. Il est à noter que les effectifs d'Icade et leur localisation sont présentés dans la partie 8.1 du présent chapitre et qu'il est possible d'obtenir une ventilation du chiffre d'affaires d'Icade par secteur d'activité en se référant à son reporting taxonomie européenne ;
- la chaîne de valeur et le modèle d'affaires (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42) dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel. Le chapitre 1 du document d'enregistrement universel présente également les enjeux et les défis auxquels Icade fait face, son plan stratégique et la démarche d'innovation qu'elle met en œuvre pour y répondre à court, à moyen et à long terme. Il décrit enfin les grands objectifs de durabilité d'Icade et une évaluation de ses produits et services et de ses marchés au regard de ces objectifs et enjeux.

4. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (SBM-2)

4.1. Dialogue avec les parties prenantes (SBM-2)

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, leurs attentes et les réponses d'Icade.

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Clients, consommateurs et utilisateurs finaux	<ul style="list-style-type: none"> - Services clients, enquêtes de satisfaction, comités environnementaux et clubs bail engagé climat... - Sites web dédiés : blog sur le site d'Icade https://www.icable.fr/blog ; site internet de la Promotion http://www.icable-immobilier.com/; espace « <i>Work in Motion</i> » de la Foncière dédié au bureau de demain workinmotion.fr 	<ul style="list-style-type: none"> - Bénéficier d'espaces immobiliers confortables, de services qualitatifs personnalisés et d'une communication transparente - Maîtriser les coûts grâce à la performance opérationnelle (conception des bâtiments, efficacité des équipements et optimisation de l'usage) - Réceptionner et/ou s'installer dans son logement ou son espace de travail dans les délais et au niveau de qualité convenus 	<ul style="list-style-type: none"> - Voir parties 8.3 et 8.4 du présent chapitre.
Salariés et représentants du personnel ⁽⁴⁾	<ul style="list-style-type: none"> - Dialogue social avec les représentants du personnel - Entretiens annuels individuels - Campagnes d'évaluation du bien-être au travail - Événements : semaine du développement durable, présentation des résultats, vœux, séminaires... - Communication interne : Intranet, écrans d'informations et <i>newsletters</i> internes - Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des salariés - Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les salariés sur une plateforme en ligne 	<ul style="list-style-type: none"> - Bénéficier d'un environnement de travail sécurisé, sain et inclusif - Développer ses compétences - Bénéficier d'une rémunération équitable 	<ul style="list-style-type: none"> - Voir partie 8.1 du présent chapitre.
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> - Assemblée générale des actionnaires - Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse - Rencontres avec les investisseurs et analystes, financiers et ESG, avec les banques et les agences de notation - Reporting sur les financements durables et réponses aux questionnaires des agences de notation extra-financière 	<ul style="list-style-type: none"> - Exécuter le plan stratégique ReShapE - Garantir la performance et stabilité financières - Poursuivre le programme de cession des activités de Santé - Intégrer les enjeux de durabilité dans la stratégie de l'entreprise en développant et en investissant dans la ville de 2050 	<ul style="list-style-type: none"> - Voir chapitres 1, 2 et 6 du document d'enregistrement universel. - Voir chapitre 3 du document d'enregistrement universel.

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Collectivités territoriales, riverains, associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> Chartes en faveur de l'environnement : signature de l'initiative « Entreprises engagées pour la Nature – Act4Nature France », Pacte Paris action climat et biodiversité, Pacte bois-biosourcés Île-de-France et Grand Est, adhésion aux dispositifs Ecowatt et Ecogaz en faveur de la sobriété énergétique, signatures de la Charte d'engagement pour la sobriété des bâtiments tertiaires du « Plan Bâtiment Durable », de la Charte d'engagement pour la sobriété des bâtiments tertiaires privés, de la Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris et de la Charte d'engagements post-carbone de Paris La Défense Chartes d'emploi local et d'insertion Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires Signatures de trois chartes avec l'établissement public territorial de Plaine Commune : Charte entreprise-territoire, Charte économie circulaire et développement durable et Charte grands projets Partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne Partenariats associatifs sur l'insertion impliquant les salariés : Tous en stage, La Ligue des Jeunes Talents, Rev'Elles, Mosaique des Talents Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers 	<ul style="list-style-type: none"> Contribution à l'impact économique, environnemental et social local Relations partenariales 	<ul style="list-style-type: none"> Voir parties 7.1, 7.2 et 8.3 du présent chapitre.
Parlement, gouvernement, administration et secteur professionnel	<ul style="list-style-type: none"> Suivi des textes législatifs, échanges avec les cabinets ministériels, les parlementaires et l'administration au cours du processus législatif et réglementaire Membre actif de plusieurs cercles professionnels : EPRA (European Public Real Estate Association), Alliance HQE-GBC, Smart Building Alliance, FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), FEI (Fédération des entreprises immobilières), OID (Observatoire de l'immobilier durable), IFPEB – Hub des prescripteurs bas carbone et Airparif, C3D (Collège des directeurs du développement durable) Participation au comité d'application des marques NF Habitat (Cerqual) Membre du TNFD Forum (groupe consultatif de la Taskforce for Nature-related Financial Disclosures), d'OBC (Organisation for Biodiversity Certificates), du Club B4B+ (Club des entreprises et institutions financières pour une biodiversité positive), du club Indice de biodiversité locale, membre fondateur de BBKA (Bâtiment bas carbone) et de l'Airlab Partenaire du <i>Bat-Adapt Acceleration Program</i> piloté par l'OID Membre fondateur de la fondation Palladio, dédiée à la prise en compte de l'intérêt général dans la construction de la ville de demain Membre fondateur de l'Institut de la transition foncière, association regroupant les acteurs de la filière de gestion durable des sols (entreprises, collectivités, associations, établissements de recherche, opérateurs publics) 	<ul style="list-style-type: none"> Contribuer au processus législatif et réglementaire Anticiper les nouvelles réglementations et se conformer au reporting transparent des activités de <i>lobbying</i> Soutien financier des travaux de prospective et des projets d'intérêt général Participer à l'évolution des normes et standards 	<ul style="list-style-type: none"> Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la directive européenne sur le rapport de durabilité (CSRD), le dispositif éco-énergie tertiaire, la réglementation environnementale 2020 et le cadre commun de référence CAP 2030 Actions de <i>lobbying</i> en faveur du soutien à la transformation de bureaux en logements et la reconversion des entrées de ville, de dispositifs incitatifs pour réduire l'empreinte carbone dans la construction et l'aménagement, de la contribution du secteur privé aux objectifs de zéro artificialisation nette et participation aux travaux du Roquelaura de la Biodiversité Participation aux réflexions prospectives sur les impacts du secteur de l'immobilier et la prise en compte de l'intérêt général par ce dernier Déclaration à la Haute Autorité sur la transparence de la vie publique

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Partenaires d'affaires et fournisseurs : architectes, constructeurs, entreprises de travaux, prestataires intellectuels et de services, distributeurs et intermédiaires (conseils en immobilier d'entreprise, banque, conseil en gestion de patrimoine, etc.), groupe Caisse des dépôts, start-up et partenaires industriels	<ul style="list-style-type: none"> - Politique achat : appels d'offres, contractualisation, évaluation régulière des partenaires et politique en termes de délais de paiement - 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.) - Participation à des groupes de place : fondateur de la « Bycycle Initiative », membre du « Booster du Réemploi », du « Booster des EnR&R » et de l'initiative l'Pacte, participation à la création d'un guide sur les achats responsables en immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de relations durables et équilibrées - Égalité de traitement entre fournisseurs - Conduite éthique des affaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Politique achat et Charte achats responsables - Charte éthique - Politique d'innovation et mise en place de partenariats technologiques
Média et réseaux sociaux	<ul style="list-style-type: none"> - Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles - Réseaux sociaux : LinkedIn, Instagram, Threads, chaîne YouTube 	<ul style="list-style-type: none"> - Communication fiable et transparente 	<ul style="list-style-type: none"> - Formation RSE des équipes marketing & communication - Charte de la communication responsable
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> - Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'ESSEC, l'ESTP et HEC - 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) - Création de la chaire industrielle ECORCE avec Eiffage, Saint-Gobain et l'École supérieure du bois - Partenariat avec HEC pour la création de la « <i>Corporate Initiative Icade for Better Urban Living</i> » 	<ul style="list-style-type: none"> - Participation aux parcours de formation - Accompagnement des étudiants 	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien financier et partenariat - Recrutement de stagiaires, apprentis et jeunes diplômés

(a) Au sens du droit du travail français, les représentants du personnel représentent exclusivement les salariés de l'entreprise.

Les opinions des parties prenantes sont intégrées dans l'analyse de la double matérialité (et en particulier de la matérialité de l'impact) présentée au comité mixte du conseil d'administration réunissant le comité innovation et RSE et le comité de l'audit et des risques.

4.2. Évaluations externes de la performance extra-financière

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

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

	Notes				Classements
	2015	2022	2023	2024	
 G R E S B	62	83	88	90	<p>Avec une note de 90/100, en hausse de 2 points par rapport à 2023, Icade confirme sa performance et son positionnement parmi les meilleurs acteurs du classement du GRESB. Le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est l'organisation internationale de référence d'évaluation RSE du secteur immobilier.</p>
	Note sur 100				
	A	AA	A	A	<p>En décembre 2024, l'agence de recherche américaine MSCI Global Sustainability Index, qui propose des indices et analyses ESG, a attribué la note « A » à Icade dans l'évaluation MSCI ESG Ratings.</p>
	Note de CCC à AAA				
	40	55	57		<p>En 2023, Icade a obtenu la note de 57/100 au Corporate Sustainability Assessment réalisé par S&P Global (score au 22/12/2023). Cela représente une hausse de 17 points en huit ans.</p>
	Note sur 100				
	14	7,3	7,1	7,6	<p>En septembre 2024, Sustainalytics a mis à jour son évaluation de l'exposition aux risques ESG d'Icade. Celle-ci est maintenue au niveau le plus faible (risque négligeable). Icade se classe cette année 14^e parmi 417 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées, soit parmi les 4 % des sociétés d'investissement immobilier cotées les mieux notées dans le monde.</p>
	Note sur 100 (échelle inversée : 0 risque négligeable, 100 risque sévère)				
	C	B-	B-	B-	<p>En janvier 2025, ISS – agence de notation internationale spécialiste de l'évaluation RSE – a confirmé le statut « Prim » d'Icade et sa note B-. Icade se positionne ainsi parmi les 10 % d'entreprises les mieux notées du secteur de l'immobilier dans le monde.</p>
	Note de D- à A+				
	Gold	Gold	Gold	Gold	<p>Pour la 10^e année consécutive, l'EPRA a décerné un Gold Sustainability Award à Icade pour la qualité de son reporting RSE. Sur 170 membres évalués, Icade fait ainsi partie des 91 sociétés à obtenir cette distinction en 2024. L'EPRA (European Public Real Estate Association) établit des recommandations et décerne des prix basés sur la qualité du reporting financier et RSE des sociétés du secteur immobilier.</p>
	Note de "No Award" à "Gold"				

5. IDENTIFICATION ET PRÉSENTATION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS

5.1. Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)

L'analyse de double matérialité d'Icade a été réalisée selon les étapes suivantes :

- la construction d'un univers d'enjeux de durabilité ;
- la formalisation et la cotation des impacts, risques et opportunités associés ;
- la validation des seuils de matérialité par le comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité de l'audit et des risques du conseil d'administration.

5.1.1. Construction de l'univers des enjeux de durabilité d'Icade

Afin de s'assurer de l'exhaustivité des enjeux de durabilité considérés et de l'alignement de son analyse avec les pratiques du marché, Icade a utilisé les principales ressources suivantes :

- l'annexe A de l'ESRS 1 ;
- la matrice de matérialité simple d'Icade de 2018 actualisée en 2022 intégrant : l'analyse de milliers de données issues des publications de ses pairs et de ses parties prenantes, des actualités et des réseaux sociaux grâce à un logiciel de *data analytics*, le résultat de la veille réglementaire, des études académiques, des questionnaires des agences de notation extra-financière et le résultat des procédures de contrôle interne ;
- un benchmark des pairs d'Icade ;
- l'univers des risques suivis par l'équipe Risk Management d'Icade, qui comporte un environ un tiers d'enjeux RSE ;
- les 17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU et les 169 cibles associées.

Sur la base de ces travaux, une quarantaine de thèmes dont quatre spécifiques aux activités d'Icade et aux acteurs de sa chaîne de valeur ont été identifiés pour procéder à l'identification des impacts, risques et opportunités.

5.1.2. Évaluation des impacts, risques et opportunités

Après avoir défini son univers d'enjeux, Icade a identifié les impacts, risques et opportunités (IRO) correspondants, liés à son activité et à celle des acteurs de sa chaîne de valeur. Pour cela, elle a considéré les hypothèses suivantes :

- Icade est une entreprise française qui n'intervient que sur le territoire français (France hexagonale et DROM-COM) et qui est soumise aux réglementations françaises et européennes ;
- Icade possède une double activité : elle exploite un portefeuille d'actifs tertiaires et développe des opérations de promotion immobilière en propre ou en co-promotion.

L'identification des risques, des opportunités, des impacts et des dépendances a été menée au sein de la même analyse de manière à s'assurer de leurs interconnexions. Cette identification a été réalisée par la direction RSE Groupe.

La méthode de cotation utilisée est la suivante :

- des cotations sur une échelle de 1 à 5 associées à des éléments qualitatifs ou quantitatifs ont été définies pour chacun des critères applicables définis dans l'ESRS 1 (criticité, étendue, probabilité, irrémediabilité) ;
- une note finale correspondant à la moyenne des critères applicables est attribuée à chaque impact ; risque ou opportunité. Celle-ci permet de prioriser les impacts, risques et opportunités ;
- le seuil de matérialité a été établi lors d'une réunion du comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité d'audit et des risques.

L'horizon temporel (court, moyen ou long terme) auquel la survenance des impacts et des risques ou la réalisation des opportunités est considérée comme la plus probable a été indiqué pour information dans le tableau d'analyse. Il est également communiqué dans le présent rapport.

La cotation a été réalisée par la direction RSE Groupe d'Icade. Elle a été partagée avec le comité exécutif puis validée par le conseil d'administration sur proposition du comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité d'audit et des risques.

La cotation des risques de durabilité s'est appuyée sur la cotation des risques du Groupe faite par la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne et présentée dans le chapitre 4 du document d'enregistrement universel. Les écarts de cotation identifiés entre les risques de durabilité et les risques Groupe s'expliquent par des différences méthodologiques, notamment le fait que la cotation des risques de durabilité est réalisée en brut alors que celle des risques Groupe est réalisée en net et que les risques de durabilité sont évalués sur des horizons de temps plus longs.

La description synthétique des impacts, risques et opportunités liés aux différents enjeux de durabilité est présentée en partie 3.5.2 et le détail est présenté dans chaque partie correspondante du rapport de durabilité. Concernant l'enjeu des ressources marines, pour lequel aucun impact, risque ou opportunité n'a été considéré comme matériel, Icade s'est notamment appuyée sur la réalisation d'une étude cartographique lui permettant d'identifier si les actifs qu'elle détient et ses projets de construction en cours sont situés dans des zones de stress hydrique élevé. Pour cela, elle a utilisé l'outil du WWF, *Water Risk Filter*, sur les risques liés aux bassins hydrologiques. Au 31 décembre 2024, aucun site ou projet en cours de développement n'est dans une zone de stress hydrique élevé.

5.1.3. Prise en compte des impacts, risques et opportunités dans le processus global de gestion de l'entreprise

La gestion des risques du Groupe repose sur un dispositif de contrôle interne supervisé par le comité d'audit et des risques présenté dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade. Environ un tiers des risques détaillés suivis par la direction des risques sont liés aux enjeux de durabilité matériels. Leur intégration dans le processus de gestion des risques permet de classer les risques RSE parmi les risques de l'entreprise.

La gestion des impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur, leur mesure et leur prise en compte dans les instances de décision sont présentés ci-après, tout au long du rapport de durabilité d'Icade.

La définition du plan stratégique ReShapE, enfin, a été l'occasion de mener un travail d'identification et d'évaluation d'opportunités commerciales pour Icade dont certaines, liées à des enjeux de durabilité, ont été intégrées dans le plan stratégique.

5.1.4. Prise en compte de l'avis des parties affectées

L'identification et la cotation des impacts prennent en compte l'avis des parties prenantes affectées. Pour cela, Icade s'est appuyée sur :

- la consultation de 11 experts externes représentatifs des parties prenantes lors d'entretiens (associations professionnelles, élus, investisseurs, etc.) ;
- la consultation des clients de la Foncière et des salariés d'Icade par deux questionnaires.

Les communautés affectées par l'activité d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sont notamment les riverains. Leur point de vue a été recueilli lors des entretiens menés avec les élus locaux interrogés dans le cadre de la consultation des experts mentionnée précédemment.

5.1.5. Mise à jour de l'analyse de double matérialité

La mise à jour de l'analyse de double matérialité sera réalisée conjointement par la direction RSE et la direction des risques lors de la mise à jour annuelle de la cotation des risques du Groupe.

5.2. Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle d'affaires (SBM-3)

ESRS	Sous-thèmes	Impact sur le modèle d'affaires
E1 : Changement climatique	Atténuation du changement climatique : baisse des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction et à l'exploitation des actifs immobiliers	Création d'offres bas carbone Accompagnement et incitations des clients et fournisseurs dans leurs pratiques responsables
	Dépendance aux énergies fossiles	
	Adaptation aux effets du changement climatique des actifs immobiliers gérés et construits	Repositionnement des actifs du patrimoine immobilier
E4 : Biodiversité et écosystèmes	Renaturation des actifs en construction et en exploitation	Augmentation de la part et de la qualité des surfaces végétalisées des opérations
	Imperméabilisation des sols liée aux constructions	Augmentation de la part des projets de rénovation et restructuration
E5 : Utilisation des ressources et économie circulaire	Pression sur les ressources naturelles et raréfaction des ressources : matériaux de construction	Développement du recyclage urbain et de la rénovation
	Production de déchets de chantiers	Sans objet – Enjeu opérationnel
Thème spécifique : Mobilité durable	Accessibilité des actifs immobiliers	Construction d'infrastructures favorisant la mobilité durable et création de nouveaux services associés
S1 : Personnel de l'entreprise	Développement des compétences des salariés	Développement de l'activité d'Icade
	Qualité de vie et conditions de travail des salariés	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Diversité et inclusion	Sans objet – Enjeu opérationnel
S2 : Travailleurs de la chaîne de valeur	Santé et sécurité des travailleurs sur les chantiers de construction	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Travail illégal sur les chantiers de construction	Sans objet – Enjeu opérationnel
S3 : Communautés affectées	Logements abordables et inclusifs	Création d'offres adaptées aux populations socialement ou économiquement fragilisées
S4 : Clients et utilisateurs finaux	Satisfaction des clients locataires et acquéreurs	
	Bien-être, santé et sécurité des occupants	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Marketing responsable et protection de la vie privée des acquéreurs	
G1 : Conduite des affaires	Achats responsables et gestion des relations avec les fournisseurs	Sécurisation de la chaîne d'approvisionnement et engagement avec les fournisseurs
	Éthique des affaires (culture d'entreprise, lutte anti-corruption, protection des lanceurs d'alerte et pratiques de <i>lobbying</i>)	Sans objet – Enjeu opérationnel

5.3. Enjeux de durabilité prioritaires

En complément de l'identification des impacts, risques et opportunités matériels liés aux enjeux de durabilité, le comité exécutif d'Icade a collégalement procédé à une priorisation de ces enjeux de durabilité, validée par le conseil d'administration d'Icade sur proposition du comité innovation et RSE.



Les cinq enjeux RSE prioritaires choisis font l'objet d'une attention particulière de la part du management d'Icade, ils sont pleinement intégrés au plan stratégique ReShapE.

5.4. Exigences de publication au titre des ESRS couverts par le rapport de durabilité d'Icade (IRO-2)

Les exigences de publication au titre des ESRS couvertes par le rapport de durabilité d'Icade sont présentées dans la table de correspondance publiée dans la partie 11 du présent chapitre.

6. STRATÉGIE DE DURABILITÉ

Pour gérer ses impacts, risques et opportunités, Icade définit et déploie, dans le cadre d'une démarche d'amélioration continue, des politiques et des plans d'action tels que présentés dans le présent rapport. Pour structurer ces politiques et plans d'action, Icade maintient différents systèmes de management responsables ou environnementaux adaptés à ses activités.

6.1. Systèmes de management

	Objectifs	Avancement	Commentaires
	Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2026.		Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 11 % en 2024 vs 2023 à périmètre constant.
Pôle Foncière			
	Atteindre 100 % des bureaux de plus de 1 000 m ² et 35 % de logements couverts par une certification ou un label environnemental chaque année.		En 2024, 100 % des bureaux de plus de 1 000 m ² et 32 % des logements sont certifiés.
Pôle Promotion			

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

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les

directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

Pôle Foncière

L'équipe Qualité, Hygiène, Sécurité, Environnement (QHSE) assure l'animation et le suivi des actions en matière de protection de l'environnement et de la santé et la sécurité des occupants et sous-traitants auprès des équipes d'exploitation. Elle s'appuie pour cela sur un système de management environnemental certifié par Certivea sous le référentiel HQE qui couvre 28 % du patrimoine en exploitation ⁽¹⁾. En complément, Icade s'attache à généraliser les certifications environnementales de ses actifs. La surface des

bureaux certifiés en exploitation a augmenté de 11 % entre 2023 et 2024 (à périmètre constant), dépassant l'objectif de + 5 % par an. En 2024, 733 908 m² soit 69 % des bureaux ⁽²⁾ sont certifiés HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), dont 49 % certifiés construction et 51 % certifiés exploitation. Plus de détails sont disponibles dans la partie 10.1 du présent chapitre.

Les projets de développement, d'acquisition et de cession d'actifs sont évalués en tenant compte de leurs certifications et labels.

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 et NF Habitat HQE. Celui-ci couvre l'ensemble de ses implantations géographiques pour ses projets résidentiels. Cette certification inscrit Icade Promotion dans une démarche d'amélioration continue au service de ses clients grâce à une organisation et à un suivi des projets optimisés et à un haut niveau de qualité des bâtiments construits. Le déploiement du SMR est sous la responsabilité du directeur de la performance durable et de l'expérience client.

En 2024, 79 % des opérations de logement visent une certification qualité NF et 32 % visent une certification ou un label environnemental (NF HQE et/ou Bâtiment Durable), sur le périmètre total (contrôle exclusif).

Concernant les opérations de bureaux de plus de 1 000 m² mises en chantier en 2024, 100 % visent une certification ou un label environnemental, sur le périmètre total (contrôle exclusif).

Plus de détails sont disponibles dans la partie 10.1 du présent chapitre.

(1) Périmètre total (contrôle exclusif).

(2) Le périmètre bureaux représente 60 % du périmètre total (contrôle exclusif).

6.2. Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2024

Le tableau ci-dessous présente le suivi des objectifs de durabilité d'Icade, en lien avec ses impacts, risques et opportunités matériels, sur leurs périmètres d'engagements. La part du périmètre d'engagement sur le périmètre total est précisée dans la colonne taux de couverture du tableau.

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats			Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024		
INFORMATIONS GÉNÉRALES											
SYSTÈMES DE MANAGEMENT											
	Taux de croissance annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation à périmètre constant	%	NA	NA	+ 5 %	2023 à 2026	+ 15 %	+ 7 %	+ 11 %	56 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière											
	Part des logements ayant une certification ou un label environnemental	% (surfaces)	NA	NA	35 %	2023 à 2026	36 %	42 %	32 %	88 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Promotion	Part des bureaux de plus de 1 000 m ² ayant une certification ou un label environnemental	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	92 %	100 %	100 %	9 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES											
ATTÉNUATION ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS – E1)											
	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO ₂ éq/m ² /an)	%	14,6 kCO ₂ éq/m ²	2019	(60) %	2030	(29) %	(39) % ^(a)	(43) %	93 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
Foncière	Part des bâtiments en exploitation les plus exposés aux risques climatiques couverts par un plan de travaux d'adaptation ou une étude de résilience	% (valeur)	NA	NA	100 %	2030	NA	NA	27 %	34 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO ₂ éq/m ² /an)	%	1 347 kgCO ₂ éq/m ²	2019	(41) %	2030	(5) %	(12) %	(20) %	100 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
Promotion											
	Réduction des émissions de GES (en tCO ₂ éq/an)	%	2 621 tCO ₂ éq	2019	(30) %	2030	(8) %	+ 1 % ^(a)	(20) %	100 % du périmètre Corporate	
Corporate											
BIODIVERSITÉ ET PROTECTION DES SOLS (ESRS – E4)											
	Part des parcs d'affaires renaturés	% (surfaces des parcs)	NA	NA	100 %	2026	NA	NA	NA	41 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière	Part des bâtiments hors parcs dont Icade contrôle l'exploitation ayant mis en place une solution de soutien à la nature	% (surfaces)	NA	NA	90 %	2026	NA	NA	55 %	36 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
	Part des nouvelles constructions renaturées	% (nombre d'opérations)	NA	NA	75 %	2026	NA	48 % ^(a)	43 %	100 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Promotion											

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats			Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024		
UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS – E5)											
	Part de déchets de bureaux recyclés	% (tonnes)	NA	NA	45 % 50 %	2026 2030	37 %	33 %	35 %	60 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière	Part des chantiers de plus de 1 000 m ² couverts par une démarche de réemploi	% (nombre)	NA	NA	100 %	2026	NA	83 %	88 %	100 % du nombre de chantiers de plus de 1 000 m ²	
	Part des opérations de rénovation	%	NA	NA	33 %	2030	NA	ND	ND	NA	
Promotion											
MOBILITÉ DURABLE											
	Part des bureaux et hôtels dont Icade contrôle l'exploitation bénéficiant d'un service de mobilité durable renforcé	% (surfaces)	NA	NA	90 %	2026	NA	37 %	71 %	48 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière											
INFORMATIONS SOCIALES											
PERSONNEL DE L'ENTREPRISE (ESRS – S1)											
Développement des compétences des salariés											
	Part des salariés permanents formés à la RSE, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	95 %	82 %	76 %	94 % des salariés	
	Part des salariés permanents concernés formés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	NA	NA	NA	NA	
	Part de salariés permanents concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	100 %	97 %	97 %	17 % des salariés	
Icade											
	Part de managers formés au socle commun de culture managériale	% (nombre de managers)	NA	NA	100 %	2026	74 %	21 %	30 %	26 % des salariés	
	Part de postes pourvus en interne, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de postes)	NA	NA	30 %	Entre 2023 et 2026	31 %	52 %	53 %	100 % des postes pourvus	
Icade											
Qualité de vie et conditions de travail											
	Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration importants lors des campagnes Wittyfit d'évaluation du bien-être au travail	% (nombre d'équipes)	NA	NA	Atteint	2023 à 2026	Partielle ment atteint	Partielle ment atteint	Non atteint	100 % des équipes concernées	
Icade											
Diversité											
	Part de femmes managers	% (nombre de managers)	NA	NA	40 %	2026	36 %	36 %	35 %	26 % des salariés	
	Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans	% (nombre de recrutements)	NA	NA	20 %	2026	13 %	15 %	16 %	100 % des recrutements en CDI	
Icade											
	Taux de croissance du montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA)	%	650 000 €	2022	+ 30 %	2026	NA	+ 40 %	+ 67 %	100 % des achats réalisés auprès du STPA	
Icade											

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats			Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024		
TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS – S2)											
	Nombre d'accidents mortels impactant des travailleurs de la chaîne de valeur survenus sur les sites d'Icade dans l'année	Nombre	NA	NA	0	2023 à 2026	0	1	0	100 % des travailleurs de la chaîne de valeur intervenant sur site	
Icade											
ANCRAGE LOCAL ET INCLUSION (ESRS – S3)											
	Nombre d'actions à impact social mises en œuvre au bénéfice des clients et des territoires d'implantation	Nombre	32	2022	Hausse	2026	32	38	33	100 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière											
	Part des logements abordables ou inclusifs	% (Nombre de réservations)	NA	NA	30 %	2023 à 2026	38 %	50 %	61 %	100 % des réservations de l'année	
Promotion											
CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX (ESRS – S4)											
Qualité et satisfaction clients											
	Taux de recommandation des locataires – <i>Net Promoter Score</i> (NPS)	Score (échelle de -100 à +100)	5	2021	Positif et en hausse	2023 à 2026	Positif et en hausse	Positif et en hausse	0 et en baisse	30 % des clients	
Foncière											
	Taux de recommandation des acquéreurs – <i>Net Promoter Score</i> (NPS) – à la livraison	Score (échelle de -100 à +100)	NA	NA	Positif	2023 à 2026	Positif	Positif	Positif	55 % des logements livrés entre le 01/10/2023 et le 30/09/2024	
Promotion											
Bien-être, santé et sécurité des occupants											
	Part des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ayant fait l'objet d'une campagne d'analyse de qualité de l'air intérieur	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2025 et 2026	65 %	66 %	95 %	48 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Foncière											
	Part des opérations de logement ayant mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur	% (surfaces)	NA	NA	75 %	2023 à 2026	96 %	96 %	79 %	88 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
Promotion											
	Part des bureaux de plus de 10 000 m ² ayant un label bien-être (Well ou Osmoz)	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	NA	60 %	NA	NA	NA
Promotion											
Protection de la vie privée des clients											
	Part des salariés les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles	% (nombre de salariés exposés)	NA	NA	90 %	2023 à 2026	100 %	93 %	94 %	11 % des salariés	
Icade											

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats			Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024		
CONDUITE DES AFFAIRES											
GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS (ESRS – G1)											
 Foncière	Part des prestataires de services significatifs de la Foncière ayant fait l'objet d'une évaluation RSE	% (dépenses supérieures à 75 000 € réalisées auprès des prestataires de services significatifs)	NA	NA	100 %	2024 à 2026	NA	100 %	100 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
 Promotion	Part des fournisseurs significatifs du pôle Promotion ayant fait l'objet d'une évaluation RSE	% (dépenses supérieures à 75 000 € réalisées auprès des fournisseurs significatifs des projets livrés dans l'année)	NA	NA	100 %	2024 à 2026	NA	78 %	74 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
 Icade	Part des appels d'offres significatifs gérés par la direction achats comprenant des critères RSE	% (dépenses supérieures à 100 000 € prévues auprès des fournisseurs consultés)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	100 %	100 %	94 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
ÉTHIQUE DES AFFAIRES (ESRS – G1)											
 Icade	Part des salariés les plus exposés formés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et au risque de fraude	% (nombre de salariés exposés)	NA	NA	90 %	2023 à 2026	94 %	96 %	92 %	15 % des salariés	

NA : non applicable ; ND : Non disponible

(a) Proforma – les calculs sont expliqués en partie 1.3.5 du présent chapitre.

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

7. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

7.1. Atténuation et adaptation au changement climatique (ESRS – E1)

Le secteur immobilier a des impacts importants sur le changement climatique et est fortement exposé aux risques climatiques. Acteur engagé, Icade s'est fixé parmi ses priorités RSE la transition bas carbone et l'adaptation au changement climatique.

7.1.1. Un modèle d'affaires résilient

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). Icade a intégré l'évaluation et la gestion des risques liés au climat dans le processus global de gestion de ses risques d'entreprise (cf. chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel). Ainsi, dans le cadre de la mise à jour annuelle de son analyse des risques Groupe, Icade réalise une évaluation de la résilience de son modèle d'affaires au changement climatique. Cette évaluation

couvre l'ensemble des activités du Groupe et porte d'une part sur les risques de transition (en considérant un scénario *Net Zero Carbon Emission* à 2050) et d'autre part sur les risques physiques (en considérant un scénario RCP8.5⁽¹⁾ à 2050). Elle est nourrie par les analyses menées par les directions RSE Groupe et métiers depuis 2016 et régulièrement mises à jour. Les risques climatiques auxquels est soumise Icade sont présentés ci-après, plus de détails sont disponibles dans la réponse d'Icade au questionnaire du CDP⁽²⁾ :

RISQUES DE TRANSITION

Risque réglementaire ou légal	Les activités immobilières sont soumises à plusieurs réglementations françaises liées aux enjeux climatiques (dispositif éco-énergie tertiaire et réglementation environnementale 2020...) ou en cours d'élaboration (directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments...). Le niveau d'ambition élevé des réglementations applicables ou une mauvaise anticipation des futures réglementations expose Icade à un risque de non-conformité.
Risque technologique	Dans la mise en œuvre de son plan de transition, Icade fait face à des risques de non-disponibilité de certaines technologies (matériaux bas carbone, équipements efficaces...) et de retard dans le déploiement des technologies de l'information (<i>Building Information Modelling</i> , intelligence artificielle, etc.).
Risque de marché	Les activités immobilières comportent plusieurs risques de marché liés au changement climatique, par exemple : la fluctuation des prix de l'énergie et la rareté des ressources naturelles dont notamment les matériaux sobres en carbone comme le bois ou les matériaux issus du réemploi. Le caractère énergivore des actifs, l'utilisation de sources d'énergies fossiles (chaudière gaz) ou la mauvaise prise en compte des évolutions climatiques dans la conception des bâtiments représentent également des risques de marché, tant du point de vue de la commercialisation des projets que de l'exploitation des actifs détenus (actifs échoués).
Risque réputationnel	Icade fait face à un risque de réputation en cas de non-atteinte de ses objectifs climatiques, de non-respect des réglementations ou de mise en œuvre de politiques jugées insuffisantes par les parties prenantes externes.

RISQUES PHYSIQUES

Risques chroniques	Le changement climatique fait peser sur les activités d'Icade différents risques physiques chroniques : l'augmentation moyenne des températures dégrade le confort des utilisateurs et l'élévation du niveau des mers aura un impact sur la valeur des biens localisés à proximité des côtes.
Risques aigus	Le changement climatique fait peser sur les activités d'Icade différents risques physiques aigus : l'augmentation de la fréquence et de l'amplitude des canicules, des inondations, des sécheresses (qui génèrent un phénomène de retrait et gonflement des argiles) et des feux de forêt pourrait avoir un impact sur la sécurité des personnes et la valeur des biens exploités et construits par Icade ou générer des retards de chantiers.

Ces risques ont été intégrés dans l'analyse de double matérialité réalisée par Icade.

(1) Ce scénario défini par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) est celui qui correspond aux émissions les plus élevées avec une concentration en CO₂éq de 1 000 ppm (parties par million) en 2100 contre 425 ppm en 2024 (source : NOAA). C'est le scénario le plus pessimiste.
(2) cdp.net

Les impacts, risques et opportunités liés au climat et matériels pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et avec la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
ADAPTATION				
Impact négatif	Atteinte à la santé et à la sécurité des personnes	Foncière Opération en propre Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme	La construction ou l'exploitation d'actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique pourrait avoir, à moyen terme, un impact négatif sur la santé ou la sécurité de leurs occupants. L'augmentation moyenne des températures pourrait entraîner des problèmes de confort thermique, exacerbant les risques pour la santé, notamment des occupants les plus fragiles. De même, la multiplication des événements météorologiques extrêmes tels que les canicules, les inondations, les submersions marines et les incendies pourrait porter atteinte à la sécurité des bâtiments et de leurs occupants.
Risques 	Dévalorisation des actifs Baisse du volume d'activité et des résultats Impact financier des opérations de remédiation et d'interruption d'activité	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Moyen terme	Icade exerce des activités de promotion immobilière qui comportent un risque de baisse des ventes et de ses revenus, lié à la vente de projets de construction d'actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique. En parallèle, la survenance d'événements climatiques de grande ampleur pourrait amener à des interruptions d'activité significatives (interruption de chantier et/ou remise en état des actifs). L'exploitation de bâtiments tertiaires présente un risque de vacance pour les actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique, qui pourrait mener à une dévalorisation des actifs et à une baisse du résultat. La survenance d'événements climatiques de grande ampleur pourrait amener à une hausse des coûts liés aux travaux de remédiation.
ATTÉNUATION				
Impact négatif	Contribution au changement climatique	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	Le secteur de l'immobilier est responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) en France. Opérateur immobilier intégré de référence sur le marché français (7 ^e capitalisation boursière parmi les sociétés immobilières cotées sur le segment des bureaux et des commerces en France et promoteur représentant environ 5 % du marché), Icade contribue au dérèglement climatique. Les principales sources d'émission de gaz à effet de serre liées aux activités d'Icade et de sa chaîne de valeur sont : la fabrication et le transport des matériaux de construction et la consommation d'énergie des bâtiments.
Risques 	Risque d'image Dévalorisation des actifs Baisse du volume d'activité et des résultats Difficultés à engager les fournisseurs et les clients dans la démarche RSE d'Icade	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	En faisant de la lutte contre le changement climatique son enjeu RSE prioritaire et en se fixant une trajectoire de décarbonation ambitieuse, Icade s'expose à un risque d'image si elle ne parvenait pas à atteindre ses objectifs. À cela s'ajoute un risque de baisse du volume de l'activité et de dévalorisation des actifs intensifs en gaz à effet de serre. Or, les émissions de GES d'Icade proviennent à 99 % du scope 3, notamment des fournisseurs de matériaux et d'équipements et des clients utilisateurs de ses immeubles.
Opportunité 	Développement de nouvelles activités	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Court terme	Pour accélérer la décarbonation de ses activités, Icade structure des offres ou des services innovants qui représentent autant d'opportunités de diversification et de développement de son activité.
ÉNERGIE				
Impact négatif	Dépendance aux énergies fossiles des clients et des utilisateurs	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme	L'installation et la maintenance de systèmes énergétiques fonctionnant grâce à des sources d'énergies fossiles rendent les clients et utilisateurs des actifs construits et gérés par Icade dépendants de ces énergies.
Risque 	Baisse du taux d'occupation	Foncière Opération en propre	Moyen terme	L'exploitation d'actifs immobiliers comporte un risque de vacance lié à la fluctuation des prix de l'énergie pouvant entraîner une hausse des charges locatives répercutées sur les clients.
Opportunités 	Hausse du taux d'occupation Hausse du volume d'activité et des résultats	Foncière Opération en propre Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme	La maîtrise des coûts énergétiques, notamment grâce au développement de solutions innovantes et à la mise en place d'un accompagnement renforcé des clients, peut représenter un avantage compétitif pour Icade. De même, construire ou rénover des bâtiments sans recours aux énergies fossiles représente une opportunité commerciale pour le pôle Promotion.
Réglementaire Réputationnel Opérationnel Financier Physique				

Les multiples analyses et les nombreux travaux menés pour évaluer la résilience du modèle d'affaires d'Icade et définir sa feuille de route RSE ont permis de définir le plan de transition d'Icade et sa politique d'adaptation au changement climatique qui sont pleinement intégrés au plan stratégique ReShapE.

7.1.2. Une trajectoire carbone compatible 1,5 °C

7.1.2.1. PLAN DE TRANSITION ET POLITIQUE D'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Icade a pris dès 2010 des objectifs publics en faveur de la lutte contre le changement climatique. Après avoir inclus en 2020 au cœur de sa Raison d'être la transition bas carbone, Icade a renforcé ses objectifs et obtenu en 2022 la validation de sa trajectoire de décarbonation compatible 1,5 °C par la *Science Based Targets initiative* (SBTi) selon la méthode *Absolute Contraction Approach* du standard Net-Zero (méthodologie de réduction en absolu non sectorielle)⁽¹⁾. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du nouveau plan stratégique d'Icade ReShapE, dont l'une des priorités est de construire la ville mixte et durable de 2050.

Organisée en trois étapes clés : mesurer, réduire, contribuer aux puits de carbone, la politique transition bas carbone d'Icade se traduit par :

- des objectifs intermédiaires de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en absolu de 55 % pour les scopes 1 et 2 et de 27,5 % pour le scope 3 entre 2019 et 2030. Ces objectifs intermédiaires de réduction des émissions de GES ont été déclinés pour les deux pôles d'activité d'Icade et son périmètre Corporate :
 - Promotion : réduction de 41 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO₂éq/m²),

- Foncière : réduction de 60 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO₂éq/m²),

- Corporate : réduction de 30 % des émissions de GES entre 2019 et 2030 (en tCO₂éq) ;

- l'ambition d'être « Net-Zero » en 2050 qui se traduit par un objectif de réduction de 90 % des émissions de GES de scopes 1, 2 et 3 en valeur absolue entre 2019 et 2050 et par la compensation des émissions résiduelles ;

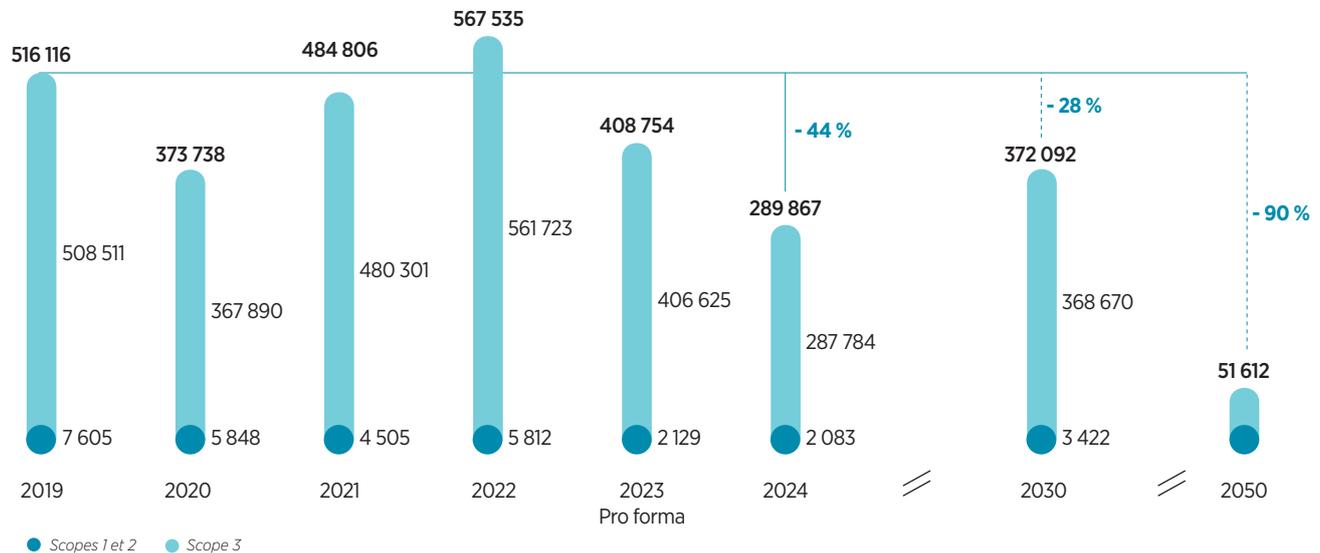
- un plan d'investissement 2024-2030 de 145 millions d'euros sur son patrimoine ;

- une contribution aux puits de carbone depuis 2019 pour le pôle Foncière et depuis 2022 pour le Corporate. Il est à noter que les émissions relatives aux puits de carbone ne sont pas prises en compte dans la mesure de l'empreinte carbone et les objectifs de réduction des émissions de GES d'Icade.

Pour établir ses niveaux d'ambition à 2030, Icade a considéré différents scénarios prospectifs d'évolution de son activité. Les objectifs de réduction en intensité ont notamment été définis sur la base d'hypothèses de croissance pour chacun des pôles et d'hypothèses de décarbonation de la chaîne de valeur d'Icade. L'atteinte des objectifs Groupe à 2030 et 2050 dépend de la réalisation de ces hypothèses.

Les leviers de décarbonation du plan de transition d'Icade et les investissements associés sont présentés en détail dans la partie 7.1.2.2 du présent chapitre.

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi⁽²⁾ (EN TCO₂ÉQ/AN)



Entre 2019 et 2024, les émissions de GES d'Icade sur les trois scopes sont en baisse de 44 % (soit une réduction de 73 % sur les scopes 1 et 2 et de 43 % sur le scope 3). Cette baisse est liée à l'amélioration de l'intensité carbone des pôles Promotion et Foncière, ainsi qu'au ralentissement de l'activité d'Icade Promotion.

(1) Le plan de transition du Groupe pour l'atténuation du changement climatique présenté dans ce chapitre vise à permettre une compréhension des efforts d'atténuation passés, actuels et futurs du Groupe afin de garantir la compatibilité de sa stratégie et de son modèle d'affaires avec la transition vers une économie bas carbone. Il est entendu néanmoins qu'il n'existe pas à ce jour de consensus sur des cibles ou trajectoires de réduction des émissions de gaz à effet de serre déclinées au niveau d'une entreprise (les objectifs étant fixés au niveau des états) et qui puissent permettre de garantir la compatibilité d'une stratégie avec un scénario limitant le réchauffement de la planète à 1,5 °C conformément à l'accord de Paris. Dans ce contexte, le Groupe s'est appuyé sur le référentiel Net-Zero Standard v1.2 de la SBTi pour définir sa trajectoire de décarbonation. Dans ce référentiel, une trajectoire de décarbonation compatible 1,5 °C (ou compatible avec l'accord de Paris) correspond à une cible de court terme compatible 1,5 °C sur les scopes 1 et 2 et *well below* 2°C sur le scope 3 et une cible de long terme compatible 1,5 °C sur les scopes 1, 2 et 3.

(2) Le bilan des émissions de gaz à effet de serre d'Icade sur le périmètre total (contrôle opérationnel) est présenté ci-après dans la partie 7.1.3.1 du chapitre 3 du document d'enregistrement universel d'Icade. Il représente 353 350 tCO₂éq en 2024 et 428 753 tCO₂éq en 2023. En 2024, les émissions de GES sur le périmètre d'engagement SBTi représentent donc 82 % des émissions de GES du périmètre total (contrôle opérationnel). Les périmètres d'engagement et de reporting sont présentés en détail dans la partie 1.2 du présent chapitre.

Le plan de transition bas carbone d'Icade a été approuvé à plus de 99 % lors de la résolution « Say on Climate & Biodiversity » présentée à l'assemblée générale d'avril 2022. Celle-ci fait depuis 2022 l'objet d'un vote annuel des actionnaires.

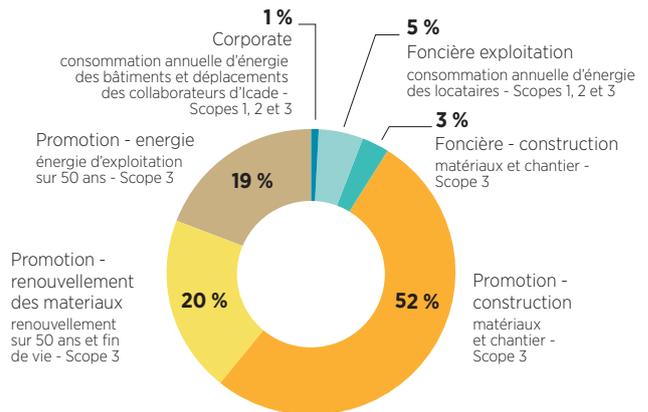
Ce plan de transition correspond à la politique d'Icade concernant sa contribution à l'atténuation du changement climatique, il couvre les domaines de l'atténuation du changement climatique, de l'efficacité énergétique et du déploiement des énergies renouvelables comme le détaillent les plans d'action présentés ci-après. Cette politique couvre l'ensemble des implantations d'Icade et de sa chaîne de valeur à l'exclusion d'une part non significative des émissions de GES tel que présenté en annexe de la partie 7.1.3.1 du présent chapitre. Son déploiement opérationnel est réalisé sous la supervision des membres du comité exécutif en charge des pôles Promotion et Foncière et par le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines pour le périmètre dit Corporate. La définition de cette politique s'appuie sur les standards suivants : la TCFD, le GHG Protocol, la SBTi, la GRI et l'EPRA. Elle impacte à divers degrés l'ensemble des parties prenantes d'Icade dont l'avis est pris en compte au travers des relations d'affaires et les canaux de dialogue décrits dans la partie 4.1 du présent chapitre.

7.1.2.2. PLAN D'ACTION EN FAVEUR DE L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

7.1.2.2.1. Mesurer l'impact carbone

La répartition des émissions de GES d'Icade sur le périmètre d'engagement SBTi en 2024 est présentée par pôle dans le graphique ci-dessous.

RÉPARTITION PAR PÔLE DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTI EN 2024



7.1.2.2.2. Agir sur la réduction de l'empreinte carbone

Pour atteindre ses objectifs de décarbonation, Icade a défini en 2023 un plan d'investissement de 145 millions d'euros entre 2024 et 2030 pour ses actifs en exploitation en faveur de la sobriété, de l'efficacité énergétique, des énergies renouvelables et de l'accompagnement de ses clients. Pour ses constructions neuves, elle anticipe les seuils de la réglementation environnementale pour une part significative de ses projets.

Objectifs	Avancement	Commentaires
 Pôle Promotion Réduire de 41 % l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO ₂ éq/m ²).		En 2024, l'intensité du pôle Promotion est de 1 084 kgCO ₂ éq/m ² sur le périmètre total (contrôle opérationnel) ^(a) , soit une baisse de 20 % entre 2019 et 2024.
 Pôle Foncière Réduire de 60 % l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO ₂ éq/m ²).		En 2024, l'intensité carbone du pôle Foncière est de 8,3 kgCO ₂ éq/m ² sur le périmètre d'engagement SBTi ^(b) , soit une baisse de 43 % entre 2019 et 2024.
 Corporate Réduire de 30 % les émissions de GES entre 2019 et 2030 (en tCO ₂ éq).		Les émissions de GES du Corporate ont baissé de 20 % entre 2019 et 2024 et atteignent 2 095 tCO ₂ éq en 2024.

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

(a) Les émissions de GES du pôle Promotion sont de 297 997 tCO₂éq sur le périmètre total (contrôle opérationnel) pour 274 919 m² soit une intensité surfacique de 1 084 kgCO₂éq/m².

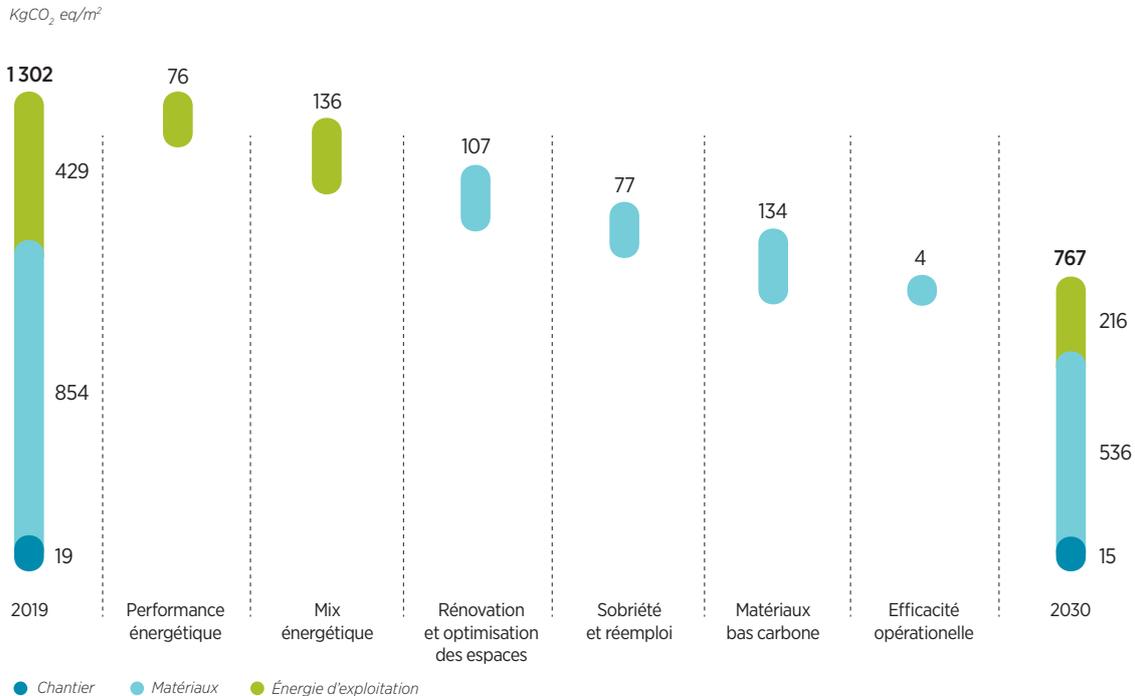
(b) Les émissions de GES du pôle Foncière sont de 14 519 tCO₂éq sur le périmètre d'engagement SBTi, soit 87 % des émissions du périmètre total (contrôle opérationnel). Les émissions de GES du pôle Foncière sont de 16 648 tCO₂éq sur le périmètre total (contrôle opérationnel) pour 1 880 591 m² soit une intensité surfacique de 8,9 kgCO₂éq/m².

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers lors de la définition du plan de transition d'Icade présenté précédemment.

Pôle Promotion

Icade Promotion est le principal contributeur à l’empreinte carbone d’Icade. Afin de poursuivre la baisse de son intensité carbone, il déploie un plan d’action ambitieux, supervisé par le directeur de la performance durable et de l’expérience client. Ce plan d’action a été défini en cohérence avec les leviers de décarbonation modélisés par Icade dans le cadre de la définition des objectifs intermédiaires de sa trajectoire carbone.

LEVIERS DE DÉCARBONATION DES LOGEMENTS CONSTRUITS PAR LE PÔLE PROMOTION (EN KGCO₂ÉQ/M²/AN – EN ANALYSE DE CYCLE DE VIE SUR 50 ANS)



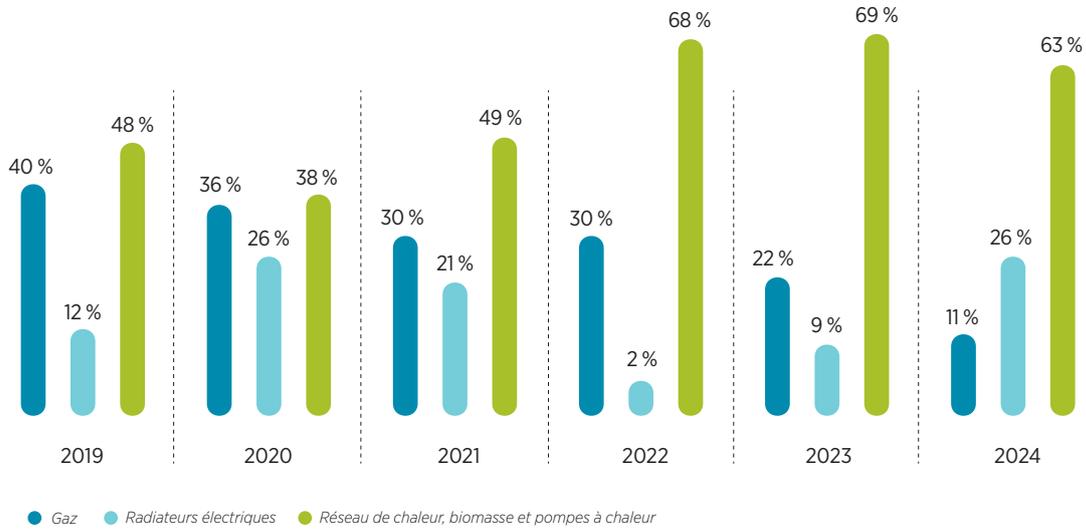
Les principaux leviers sont :

- l’anticipation des seuils de la réglementation environnementale RE 2020 pour une part significative de ses projets ;
- le développement des matériaux bas carbone : Icade Promotion vise 1/3 des opérations en construction bio et géosourcée en 2030 (9 % des opérations du périmètre total (contrôle opérationnel) en 2024, soit 25 892 m²). Icade a recours systématiquement à du bois labellisé FSC® ou PEFC et Urbain des bois a signé un partenariat avec 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 ;
- le recours à des énergies décarbonées pour le système de chauffage : 63 % des opérations du périmètre total (contrôle opérationnel) hors opérations DROM COM⁽¹⁾ sont alimentées par des pompes à chaleur, des chaudières à bois ou connectées à un réseau de chaleur en 2024, soit 162 182 m², et 37 % sont alimentées avec un système gaz ou électrique, soit 94 998 m² ;
- le développement des projets de rénovation : Icade Promotion s’est donné pour objectif de réaliser 1/3 de ses opérations en rénovation d’ici à 2030 ;
- le développement de solutions innovantes, grâce à l’obtention d’ATEX⁽²⁾, d’avis de chantier ou la réalisation d’essais au feu et d’étanchéité. Ces études permettent notamment d’assurer les procédés constructifs innovants, de les reproduire sur d’autres projets et ainsi d’accélérer la décarbonation de l’acte de construire. Icade Promotion a par exemple obtenu des ATEX pour des façades à ossature bois. Enfin, le start-up studio d’Icade, Urban Odyssey, investit dans des solutions innovantes qui portent notamment sur la conception hors site, la récupération de chaleur fatale, les matériaux biosourcés ou encore la performance énergétique ;
- la structuration de filières d’approvisionnement via la réalisation d’un plan à moyen terme d’achat de matériaux, l’intégration de prescriptions bas carbone dans les achats de matériaux et d’équipements et la création de partenariats avec ses fournisseurs. En 2024, Icade a intégré des clauses carbone et biodiversité dans ses cahiers des charges de maîtrise d’œuvre ;
- le développement d’outils digitaux de mesure et de pilotage carbone : en collaboration avec les start-up d’Urban Odyssey, le pôle Promotion crée des outils basés sur le BIM pour piloter le bilan économique et carbone de chaque opération de la conception à la livraison.

(1) Les projets lancés en 2024 dans les DROM COM représentent 17 740 m². Compte tenu du climat local, aucun système de chauffage n’est intégré dans ces projets.

(2) ATEX : appréciation technique d’expérimentation. Les ATEX sont des évaluations des produits ou procédés innovants non couverts par un avis technique réalisées par le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment). Le CSTB est l’établissement public chargé d’agrèer les procédés et les matériaux de construction en France.

RÉPARTITION DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ALIMENTANT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
(EN % DE LA SURFACE - PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE OPÉRATIONNEL, HORS DROM COM)



La mise en œuvre de ce plan d'action nécessite d'acquérir et de développer de nouvelles compétences. Pour ce faire, Icade déploie un plan de formation aux enjeux de la construction bas carbone auprès des collaborateurs d'Icade Promotion dans le cadre de l'Icade Climate School.

En complément, Icade s'implique au sein de diverses initiatives pour faire progresser le secteur de la construction : elle est l'un des membres fondateurs de BBCA (Association pour le développement du bâtiment bas carbone), membre du Hub des prescripteurs bas carbone de l'IFPEB (1) et a été pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBCA et E+C-.

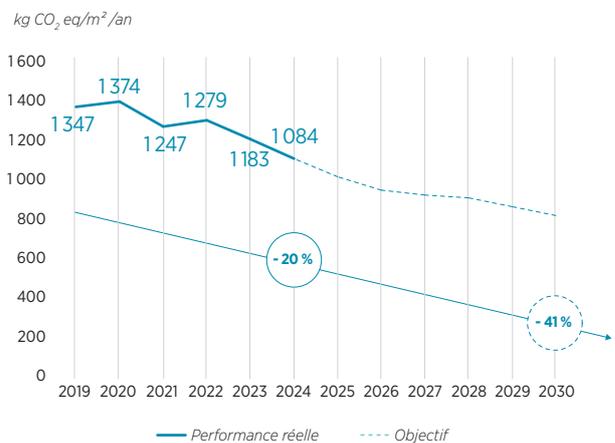
De nouvelles offres immobilières pour bâtir la ville de 2050

Pour accélérer la décarbonation de son activité et accompagner les collectivités, le pôle Promotion structure des offres qui répondent aux différents enjeux de la ville :

- Ville en Vue et AfterWork : ces offres dédiées à la reconstruction de la ville sur la ville permettront à Icade de diminuer son empreinte carbone par un usage optimisé des ressources. En effet, un projet de rénovation permet d'économiser jusqu'à 30 % des émissions carbone par rapport à une construction neuve. Ces offres sont présentées en détail dans les parties 7.2 et 7.3 ;
- Urbain des Bois : cette filiale développe une expertise spécifique sur les méthodes de conception en ingénierie concourante et des partenariats avec les filières de nouveaux matériaux bas carbone. Elle privilégie les procédés innovants de préfabrication, l'approvisionnement en circuit court, les matériaux biosourcés et le réemploi. Par ailleurs, Urbain des Bois conduit des opérations d'aménagement en recyclage foncier. Sur le projet de la Jallère à Bordeaux, Urbain des Bois transforme une zone monofonctionnelle de bureaux des années 1970 en un quartier qui comprendra à terme 2 500 logements, des services publics, des commerces de proximité et des écoles d'enseignement

supérieur. Cette opération exemplaire aura un impact carbone réduit de moitié par rapport à une opération d'aménagement classique et prévoit l'augmentation des surfaces végétalisées (25 hectares sur un total de 35).

INTENSITÉ CARBONE ET OBJECTIF DU PÔLE PROMOTION
(EN KG CO₂ÉQ/M²/AN - EN ANALYSE DE CYCLE DE VIE SUR 50 ANS - PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)



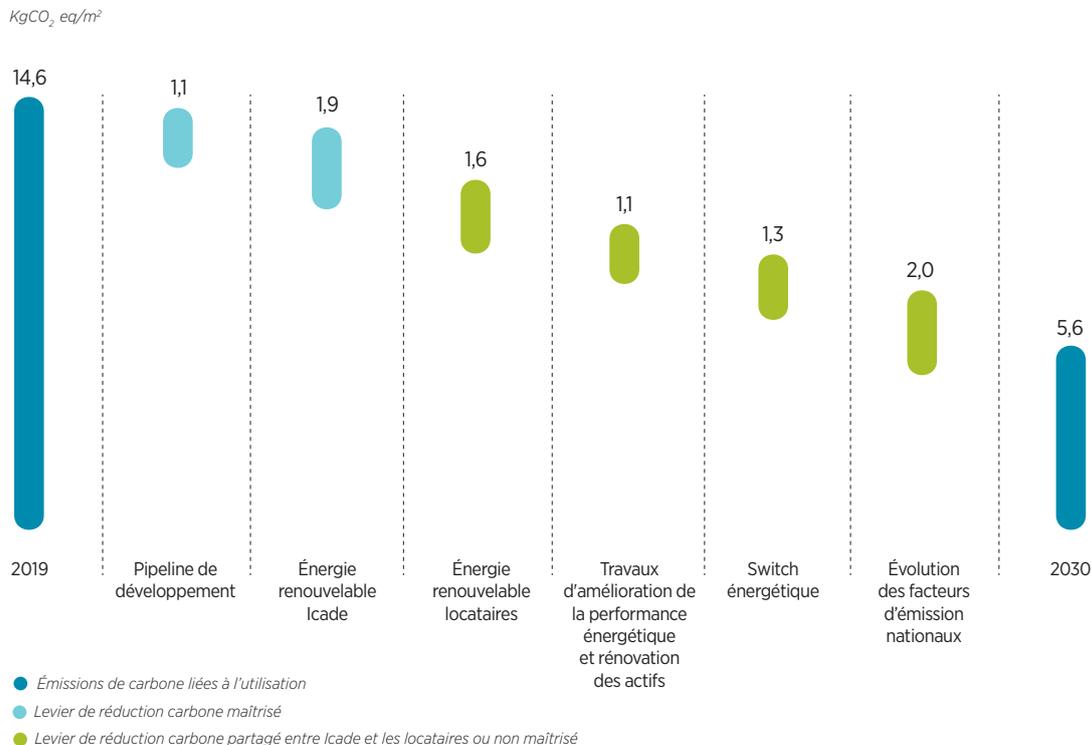
L'intensité carbone des projets construits par le pôle Promotion est en baisse de 20 % entre 2019 et 2024, grâce à une utilisation accrue des sources d'énergie décarbonées et aux matériaux biosourcés.

(1) Institut français pour la performance du bâtiment.

Pôle Foncière

La Foncière s'est fixé un objectif de réduction de 60 % de son intensité carbone entre 2019 et 2030. Cet objectif porte sur les émissions liées à toutes les consommations d'énergie des bâtiments, maîtrisées (parties communes) et non maîtrisées (parties privatives et immeubles monolocataires) de l'ensemble du patrimoine géré par la Foncière ⁽¹⁾. L'atteinte de cet objectif dépend des leviers de décarbonation du patrimoine présentés ci-dessous. Certains sont maîtrisés par le pôle Foncière et d'autres dépendent d'acteurs de sa chaîne de valeur.

LEVIERS DE DÉCARBONATION DU PÔLE FONCIÈRE (EN KGCO₂ÉQ/M²/AN)



Pour atteindre son objectif de réduction carbone à 2030 et dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire (DEET) ⁽²⁾, le pôle Foncière a défini un budget d'investissement de 145 millions d'euros pour la période 2024-2030 (soit environ 21 millions d'euros par an en moyenne) qui fait l'objet de concertation avec les locataires. En complément, le pôle Foncière accompagne ses clients pour minimiser l'impact environnemental de l'usage des bâtiments qu'ils occupent.

Investir en faveur de la transition bas carbone

Grâce à son plan d'investissement de 145 millions d'euros, Icade estime que 92 % de ses bureaux *well-positioned* respecteront les objectifs 2030 de sa trajectoire SBTi ou du dispositif Éco Énergie Tertiaire en 2030. En 2024, plus de 22 millions d'euros ont été investis (parmi lesquels 16 millions d'euros sont alignés sur la taxonomie européenne), pour un investissement cumulé de 88,5 millions d'euros entre 2019 et 2024, sur :

- un outil de reporting de la performance énergétique déployé sur l'ensemble du patrimoine ;
- le recours à des sources d'énergie peu carbonées grâce à la poursuite du remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques, la connexion aux réseaux de chaleur urbains et la hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique (51,8 % en 2024 ⁽³⁾ soit 154 981 MWh_{ef}) ;
- la rénovation des actifs et l'efficacité énergétique des équipements : rénovations lourdes, travaux d'isolation, remplacement des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, etc. ;
- les arbitrages et acquisitions : Icade intègre dans le cadre des décisions d'acquisition et d'investissement une évaluation de la performance énergie et carbone des actifs comparée notamment à la trajectoire carbone de la Foncière, aux attendus du dispositif éco-énergie tertiaire et de la taxonomie européenne, ainsi qu'un plan de rénovation le cas échéant ;
- le *pipeline* de développement de bureaux : les nouveaux développements contribueront à la réduction de l'empreinte carbone de la Foncière, ceux-ci pouvant atteindre une intensité carbone jusqu'à 80 % inférieure à la moyenne du parc existant d'Icade.

(1) Le périmètre d'engagement SBTi représente 1 743 179 m² pour la Foncière soit 93 % du périmètre total (contrôle opérationnel). Cf. partie 1.2 du présent chapitre.
 (2) Réglementation française, applicable aux bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m², contraignant bailleurs et preneurs à s'engager conjointement dans une trajectoire de sobriété énergétique avec comme objectif une réduction des consommations d'énergie finale pouvant aller jusqu'à - 40 % à 2030, - 50 % à 2040 et - 60 % à 2050 par rapport à 2010.
 (3) Cette donnée a été calculée selon une méthodologie dite *market-based* en conformité avec le *GHG Protocol* qui recommande deux types de calcul (*market-based* et *location-based*). Le calcul du mix renouvelable en *location-based* se compose de la part renouvelable des consommations de réseaux urbains auxquels les bâtiments d'Icade sont reliés (18 524 MWh soit 55 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (629 MWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée) et de la part d'énergie renouvelable du mix électrique français (68 779 MWh pour Icade). La part d'énergie renouvelable en *location-based* est de 29 % en 2024. La méthode *market-based* prend en compte en plus l'achat des garanties d'origine pour l'électricité (115 155 MWh, soit 48 % de la consommation d'électricité en 2024) et pour le gaz (14 894 MWh, soit 58 % de la consommation de gaz en 2024), et la part du mix résiduel français hors garanties d'origine à la place de l'énergie renouvelable du mix électrique français global utilisée en *location-based* (5 779 MWh pour Icade).

Investissements environnementaux prévus pour 2024-2030 et réalisés en 2024

(en millions d'euros)	États financiers	Activité taxonomie européenne	Réalisés 2024	Prévus 2024-2030
Travaux d'amélioration de la performance énergétique et rénovation des actifs		CCM7.3 & CCM7.5	11,2	84
Switchs énergétiques et énergie renouvelable		CCM7.6	0,5	22
Bornes de recharge pour véhicule électrique		CCM7.4	4,4	16
Autres (adaptation, biodiversité, etc.)		NA	6,4	23
TOTAL DES CAPEX ENVIRONNEMENTAUX		NA	22,5	145
<i>dont Capex alignés sur la taxonomie européenne</i>		NA	16,0	122
Autres Capex d'exploitation		NA	171,4	Non disponible
TOTAL CAPEX D'EXPLOITATION (TRAVAUX)	NOTE 5 § 5.1.1	NA	193,9	NON DISPONIBLE

En 2024, Icade a investi plus de 22 millions d'euros dans les travaux environnementaux. Ces investissements dont l'objectif est d'améliorer les intensités énergie et carbone de son patrimoine correspondent aux effets financiers actuels les plus significatifs liés au risque de transition.

À noter que le plan d'investissement de 145 millions d'euros présenté ci-dessus intègre des investissements alignés à la taxonomie européenne au regard de la nature des travaux réalisés. En revanche, il n'intègre pas d'investissements alignés sur la taxonomie au titre de la performance future de l'actif, comme proposé par le Règlement délégué (UE) 2021/2178 de la Commission européenne.

Accompagner les locataires dans leur transition bas carbone

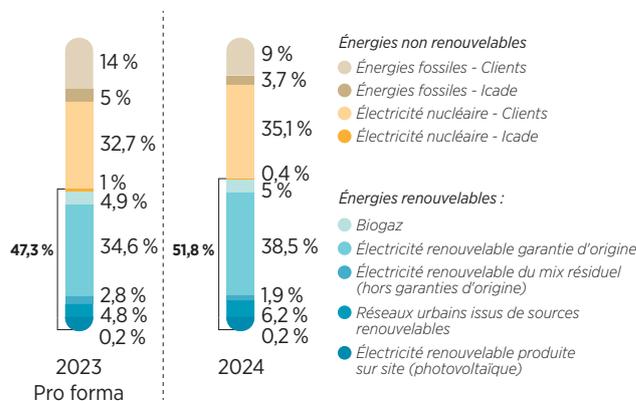
Les investissements réalisés par la Foncière sont associés à des services innovants afin d'accompagner ses parties prenantes (locataires, facility managers, etc.) dans l'optimisation de leur performance environnementale. Pour cela, Icade :

- organise le partage d'informations avec ses locataires portant sur les données énergie, carbone, eau et déchets de ses immeubles en intégrant des annexes environnementales à ses baux. Au 31 décembre 2024, 57 % des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif) sont couvertes par une telle annexe (1) ;
- anime la mise en œuvre de plans d'action : Icade organise depuis 2012 des comités environnementaux annuels avec ses locataires qui ont pour objet de co-construire des plans d'action d'amélioration de la performance environnementale des bâtiments. Depuis leur création, plus de 3 000 actions ont été engagées avec les locataires sur la sobriété énergétique, la réduction de l'empreinte carbone, la protection de la biodiversité et l'économie circulaire. Pour chaque actif du patrimoine, une fiche récapitulative des actions de sobriété les plus impactantes issues du plan Ecowatt de 2022 et un plan de communication associé ont été définis. Ces éléments sont pilotés au travers des comités environnementaux et, le cas échéant, intégrés dans les nouveaux contrats de performance carbone/climat établis avec les facility managers ;
- s'engage auprès de ses locataires volontaires : le « bail engagé climat », créé en 2022 par Icade, permet de contractualiser avec les locataires des engagements en faveur du climat alignés sur une trajectoire 1,5 °C. À fin 2024, 12 locataires sont signataires d'un bail engagé climat.

Piloter la performance

L'efficacité de ces actions est mesurée grâce au suivi de différents indicateurs dont notamment : l'intensité énergétique des bâtiments, la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique et l'intensité carbone. Ces derniers sont présentés en détail dans la partie 7.1.3 du présent chapitre.

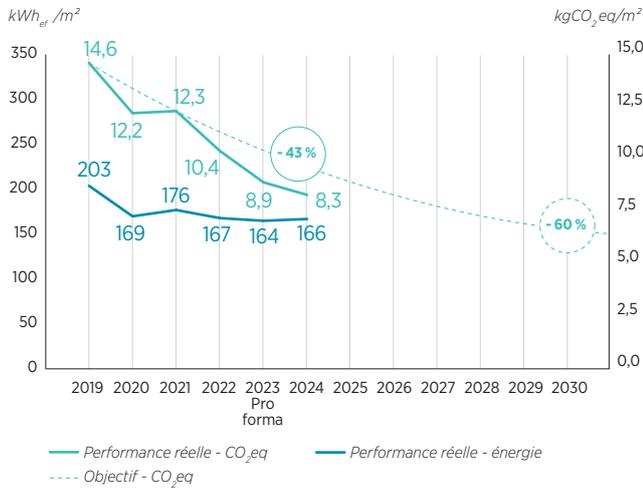
PART DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS LE MIX ÉNERGÉTIQUE DE LA FONCIÈRE (% DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE EN KWH_{EF} - PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE EXCLUSIF)



Entre 2023 et 2024, la part d'énergie renouvelable achetée par Icade ou ses locataires est en hausse de 4,5 points. La hausse observée s'explique notamment par l'augmentation des achats d'électricité garantie d'origine renouvelable et de la part d'énergie renouvelable des réseaux urbains auxquels les actifs d'Icade sont reliés. Il est à noter que pour l'énergie achetée par Icade (données maîtrisées), la part d'énergie renouvelable est de 81%.

(1) Vs une obligation portant sur les baux de bureaux ou de commerce de plus de 2 000 m² soit 44 % du périmètre total (contrôle exclusif) de la Foncière.

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE DU PATRIMOINE DE LA FONCIÈRE (EN $KWh_{EF}/M^2/AN$ ET $KGCO_2ÉQ/M^2/AN$ - PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi ⁽¹⁾)



En cohérence avec les pratiques de marché et pour encourager le développement des énergies renouvelables, Icade calcule l'intensité carbone de sa Foncière selon la méthode dite *market-based*. Celle-ci est en baisse de 43 % entre 2019 et 2024, en raison notamment des travaux améliorant la performance énergétique (baisse de l'intensité énergétique de 18 % observée sur cette période), au remplacement des chaudières gaz par des sources moins carbonées et au recours accru aux contrats d'électricité renouvelable.

VENTILATION DE LA VALEUR DES ACTIFS PAR DPE

États financiers	31/12/2024	
	(en M€)	(en %)
VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER	6 398	
Actifs mis en équivalence et actifs non soumis à DPE	407	
Valeur des actifs du périmètre de reporting (contrôle exclusif), soumis à DPE	5 992	100 %
DPE - A	38	1 %
DPE - B	1 292	22 %
DPE - C	1 121	19 %
DPE - D	2 376	39 %
DPE - E	346	6 %
DPE - F	90	1 %
DPE - G	217	4 %
DPE - Vide	512	8 %

Corporate

Plus de 90 % des émissions de GES des salariés sont liées à leurs déplacements professionnels et domicile-travail. Icade met donc en place des actions en faveur de la mobilité durable : catalogue de véhicules de fonction incluant des modèles sobres en carbone, incitation au train plutôt que l'avion, etc. Entre 2019 et 2024, les émissions liées aux déplacements des salariés ont diminué de 20 %. Concernant les bâtiments occupés par les salariés, leurs émissions de GES ont baissé de 23 % entre 2019 et 2024, en raison du recours à des contrats d'énergie renouvelable et du plan de sobriété énergétique et numérique.

7.1.2.2.3. Effets financiers attendus liés aux risques de transition

Le principal risque de transition auquel Icade est exposé et qui pourrait porter atteinte à la valeur de son patrimoine concerne la performance énergétique et carbone de son patrimoine en exploitation.

Sont présentées ci-après :

- la ventilation de la valeur du patrimoine de la Foncière par classe de performance énergétique (DPE) ;
- la valeur des actifs *Well-positioned* exposés à un risque de transition. Ce risque est évalué en comparant la performance actuelle des actifs aux seuils 2030 du dispositif éco-énergie tertiaire (en intensité énergétique) ou à l'objectif de la trajectoire SBTi d'Icade à 2030 (en intensité carbone).

(1) Le périmètre d'engagement SBTi qui représente 93 % du périmètre total (contrôle opérationnel) de la Foncière. Les émissions de GES et l'intensité carbone calculées sur le périmètre total (contrôle opérationnel) sont présentées dans la partie 7.1.3 ci-après.

VALEUR DES ACTIFS *WELL-POSITIONED* EN EXPLOITATION EXPOSÉS À UN RISQUE DE TRANSITION

	États financiers	31/12/2024	
		(en M€)	(en %)
VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER	NOTE 5 § 5.1.1	6 398	
Actifs <i>To be repositioned</i> , locaux d'activité, autres actifs et terrains		1 744	
Bureaux <i>Well-positioned</i>		4 654	100 %
Bureaux <i>Well-positioned</i> en exploitation ne faisant pas face à un risque de transition, à 2030		957	20 %
Bureaux <i>Well-positioned</i> en exploitation faisant face à un risque de transition, à 2030		3 697	79 %
dont valeur des bureaux <i>Well-positioned</i> faisant face à un risque de transition à 2030, pour lesquels des investissements sont planifiés		3 337	72 %

Icade considère que les actifs qui respectent déjà les seuils 2030 du dispositif éco-énergie tertiaire ou l'objectif 2030 de la trajectoire SBTi d'Icade ne font pas face à un risque de transition, soit 20% des bureaux *well-positioned*. A contrario, s'ils ne respectent pas l'un de ses deux critères, les actifs sont considérés comme soumis à un risque de transition. Grâce à son plan d'investissement de 145 millions d'euros, Icade estime que plus de 92 % de ses bureaux *Well-positioned* respectent déjà ou respecteront les objectifs de sa trajectoire SBTi ou du DEET en 2030.

7.1.2.3. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES PUIXS DE CARBONE EN FRANCE

7.1.2.3.1. Puits de carbone dans la chaîne de valeur

Icade contribue au développement des puits de carbone au sein de ses projets, en développant le recours aux matériaux biosourcés dans ses constructions, qui permet de stocker du carbone sur le long terme au sein de ses bâtiments. En 2024, 8 % des opérations d'Icade Promotion, soit 21 745 m², sont ainsi réalisées avec des structures biosourcées.

Les actions d'Icade en matière de biodiversité dans ses constructions et l'exploitation des actifs et parcs d'affaires (cf. partie 7.2 du présent chapitre), contribuent également à préserver et développer les volumes de carbone organique stockés dans les sols et dans la biomasse végétale.

7.1.2.3.2. Puits de carbone en dehors de la chaîne de valeur

Icade considère que la contribution au développement de puits de carbone est le dernier levier à actionner après les efforts de réduction des émissions de GES de ses activités et constitue un engagement volontaire additionnel. Les projets de puits de carbone financés par Icade sont adossés au label Bas Carbone français. Les émissions financées ne sont jamais déduites du bilan des émissions de gaz à effet de serre d'Icade et ne sont pas prises en compte dans l'atteinte de ses objectifs de réduction d'émissions de GES. Cette stratégie de contribution carbone est celle envisagée pour couvrir les émissions résiduelles d'Icade en 2050 dans le cadre de son objectif « zéro net ».

Icade a investi à hauteur des émissions de son activité de Foncière pour la période 2019-2024, soit 120 000 tCO₂éq. Le pôle Foncière a choisi des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires : STOCK CO₂, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, La Société Forestière, filiale de la Caisse des dépôts et Alliance Forêts Bois, première coopérative forestière de France. Ces projets sont tous basés en France et comportent des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels, en particulier en matière de biodiversité. En 2024, Icade a renforcé les critères de durabilité des projets forestiers qu'elle sélectionne afin d'aller plus loin que les exigences du label Bas Carbone (davantage de diversité des espèces, limitation des impacts sur les sols, etc.). Par ailleurs, entre 2022 et 2024, Icade a également contribué pour le périmètre Corporate au financement de projets de puits de carbone pour un total 7 000 tCO₂éq.

Icade expérimente deux nouvelles méthodologies du label Bas Carbone. L'une valorise les émissions de GES stockées dans les matériaux biosourcés utilisés lors de la construction d'un bâtiment et l'autre valorise les émissions de GES stockées par les espaces verts urbains créés dans le cadre de projets d'aménagement.

Entre 2019 et 2024, Icade a ainsi financé à hauteur de 108 000 tCO₂éq de projets forestiers d'absorption carbone et à hauteur de 19 000 tCO₂éq de projets agricoles de réduction carbone.

7.1.3. Tableaux des indicateurs liés aux émissions de gaz à effet de serre

7.1.3.1. BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE D'ICADE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE OPÉRATIONNEL) ET INTENSITÉ CARBONE MONÉTAIRE

Ce tableau consolidé permet de mieux appréhender le poids de chacun des pôles d'activités d'Icade dans son empreinte carbone 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).

L'empreinte carbone annuelle d'Icade est différente du périmètre d'engagement SBTi présenté en dans la partie 7.1.2 du présent chapitre. Y sont notamment présentées, en plus, les émissions de GES liées au poste scope 3 catégorie 15 – investissements, aux sociétés de promotion acquises après le 1^{er} janvier 2019, aux actifs en exploitation consolidés en contrôle conjoint ou en influence notable et aux actifs consolidés en intégration globale dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété.

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives				Jalons et années cibles			
				Année de référence 2019 (tonnes CO ₂ e)	2023 proforma (tonnes CO ₂ e)	2024 (tonnes CO ₂ e)	Variation entre 2023 et 2024	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence
RESPONSABILITÉ DIRECTE D'ICADE	Émissions directes de GES (scope 1)	Émissions directes des sources fixes de combustion	Foncière 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	4 411	5	2	(60) %	NA	NA	NA	NA
		Émissions directes des sources mobiles à moteur thermique	Émissions liées à la flotte de véhicules de l'entreprise sont comptabilisées en scope 3 – catégories 6 et 7 ^(a)								
		Émissions directes des procédés hors énergie	Non significatif								
		Émissions directes fugitives	Foncière et Corporate : émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes des équipements des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade ^(b)	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		Émissions issues de la biomasse (sols et forêts)	Information optionnelle dans le GHG Protocol, non disponible à date	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	Total scope 1			4 411	5	2	(60) %	NA	NA	NA	NA
	dont émissions provenant des systèmes réglementés d'échange de quotas d'émission			-	-	-	0 %	NA	NA	NA	NA

Responsabilité

RESPONSABILITÉ DIRECTE D'ICADE

Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives				Jalons et années cibles			Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence	
			Année de référence 2019 (tonnes CO ₂ éq)	2023 proforma (tonnes CO ₂ éq)	2024 (tonnes CO ₂ éq)	Variation entre 2023 et 2024	2025	2030	2050		
Émissions indirectes associées à l'énergie (scope 2)	Market-based	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	2 881	230	73	(68) %	NA	NA	NA	NA	
		Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	313	1 894	2 008	6 %	NA	NA	NA	NA	
	Total scope 2 - market-based		3 194	2 124	2 081	(2) %	NA	NA	NA	NA	
	Location-based	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	4 718	1 653	1 708	3 %	NA	NA	NA	NA	
		Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	313	1 894	2 008	6 %	NA	NA	NA	NA	
		Total scope 2 - location-based		5 031	3 547	3 716	5 %	NA	NA	NA	NA
		Total scope 1 et scope 2 - market-based (hors bâtiments en exploitation de la Foncière consolidés en intégration globale dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété)		7 605	2 129	2 083	(2) %	NA	3 422	NA	5 %

Périmètre d'engagement SBTi

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives				Jalons et années cibles			Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence	
				Année de référence 2019 (tonnes CO ₂ éq)	2023 proforma (tonnes CO ₂ éq)	2024 (tonnes CO ₂ éq)	Variation entre 2023 et 2024	2025	2030	2050		
Émissions induites (scope 3)	Amont	Catégorie 1	Achats de produits et de services	Promotion et Foncière : émissions liées aux matériaux utilisés pour la construction de bâtiments	254 629	216 553	177 948	(18) %	NA	NA	NA	NA
		Catégorie 2	Biens immobilisés	Non significatif								
		Catégorie 3	Activités associées à l'énergie et aux combustibles	Foncière et Corporate : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties communes des bureaux multilocataires dont l'acadie contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les salariés d'acadie	3 288	1 342	1 184	(12) %	NA	NA	NA	NA
		Catégorie 4	Transport et distribution amont	Promotion et Foncière : émissions liées au transport des matériaux de construction sur chantier	4 870	3 945	3 108	(21) %	NA	NA	NA	NA
		Catégorie 5	Déchets générés	Non significatif								
		Catégorie 6	Déplacements professionnels	Corporate : émissions liées aux déplacements professionnels des salariés	1 398	1 586	1 117	(30) %	NA	NA	NA	NA
		Catégorie 7	Déplacements domicile travail	Corporate : émissions liées aux déplacements domicile-travail des salariés	1 137	986	913	(7) %	NA	NA	NA	NA
		Catégorie 8	Actifs en leasing amont	Non significatif								
	Autres émissions indirectes amont (optionnelles)		Foncière : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et des bureaux monolocataires dont l'acadie ne contrôle pas l'exploitation	7 444	4 266	4 418	4 %	NA	NA	NA	NA	
	Aval	Catégorie 9	Transport de marchandise aval et distribution	Non significatif								
		Catégorie 10	Transformation des produits vendus	Non significatif								
Catégorie 11		Utilisation des produits vendus	Promotion : émissions liées à la consommation d'énergie sur 50 ans des bâtiments construits pour compte de tiers	143 289	96 042	58 074	(40) %	NA	NA	NA	NA	

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives				Jalons et années cibles					
				Année de référence 2019 (tonnes CO ₂ éq)	2023 proforma (tonnes CO ₂ éq)	2024 (tonnes CO ₂ éq)	Variation entre 2023 et 2024	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence		
Émissions induites (scope 3)	Aval	Catégorie 12	Fin de vie des produits vendus	Promotion : émissions liées à l'élimination et au traitement des déchets des bâtiments construits pour compte de tiers en fin de vie	17 046	12 455	10 430	(16) %	NA	NA	NA	NA	
		Catégorie 13	Leasing aval	Foncière : émissions liées à la consommation d'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et à la consommation d'énergie totale des bureaux monolocataires dont Icade ne contrôle pas l'exploitation	10 581	10 578	9 020	(15) %	NA	NA	NA	NA	
		Catégorie 14	Franchises	Non significatif									
		Catégorie 15	Investissements	Præmia Healthcare et IHE : émissions liées à la consommation d'énergie des établissements de santé détenus	12 592	27 385	28 427	4 %	NA	NA	NA	NA	
		Autres émissions indirectes aval (optionnelles)	Promotion : émissions liées au renouvellement des matériaux durant les 50 ans d'exploitation des bâtiments construits pour compte de tiers	67 185	51 486	56 628	10 %	NA	NA	NA	NA		
	Total scope 3				523 459	426 624	351 267	(18) %	NA	NA	NA	NA	
	Périmètre d'engagement SBTi Total scope 3^(a)				508 511	406 625	287 784	(29) %	NA	368 670	NA	3 %	
	Total scope 1, scope 2 (location-based) et scope 3				532 901	430 176	354 985	(17) %	NA	NA	NA	NA	
	Total scope 1, scope 2 (market-based) et scope 3				531 064	428 753	353 350	(18) %	NA	NA	NA	NA	
	Périmètre d'engagement SBTi – Total scope 1, scope 2 (market-based) et scope 3				516 116	408 754	289 867	(29) %	NA	372 092	51 612	3 %	
Total des revenus du Groupe (note 8.1.1. des états financiers consolidés) – (en millions d'euros)				ND	1 527,7	1 451,5	(5) %	NA	NA	NA	NA		
Intensité carbone monétaire (location-based) – tCO₂éq/millions d'euros				ND	282	245	(13) %	NA	NA	NA	NA		
Intensité carbone monétaire (market-based) – tCO₂éq/millions d'euros				ND	281	243	(13) %	NA	NA	NA	NA		

ND : non disponible ; NA : non applicable

- (a) Dans le cadre du calcul de la trajectoire carbone d'Icade validée par la SBTi, les émissions liées à la flotte de véhicules de l'entreprise sont comptabilisées en scope 3 – catégories 6 et 7 car le bilan des émissions de gaz à effet de serre était calculé selon la règle du contrôle financier.
- (b) Les données collectées en 2024 sur les émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes sont partielles et sont relatives uniquement aux équipements des parties communes d'une partie des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade. Les émissions collectées s'élevaient à 436 tCO₂ en 2024.
- (c) Hors sociétés de projets de la Promotion acquises depuis 2019 et bâtiments en exploitation de la Foncière consolidés en intégration globale dont Icade n'a pas la gestion locative ou pour lesquels l'actif est en copropriété.

7.1.3.2. REPORTING EPRA – ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DE LA FONCIÈRE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2023 ET 2024 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle opérationnel)							
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés			
			Données maîtrisées (scope 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)		Données non maîtrisées (scope 3)		Scope 3	
			2024	2023 proforma	2024	2023 proforma	2024	2023 proforma	2024	2023 proforma
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>location-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ éq	418	815	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>location-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ éq	3 636	3 478	1 071	1 220	8 115	6 174	10 898	10 775
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – LOCATION-BASED		TONNES CO₂ÉQ	4 054	4 293	1 071	1 220	8 115	6 174	10 898	10 775
Intensité carbone des actifs – <i>location-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/m ²	11	10	11	10	11	10	15	13
Intensité carbone des actifs – <i>location-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/pers.	172	156	172	156	172	156	225	202
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ éq	2	5	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ éq	2 061	2 102	1 147	1 313	5 161	5 117	8 277	9 727
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – MARKET-BASED		TONNES CO₂ÉQ	2 063	2 107	1 147	1 313	5 161	5 117	8 277	9 727
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/m ²	7	8	7	8	7	8	11	12
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/pers.	109	114	109	114	109	114	171	182

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle opérationnel)			
			Courant		Constant	
			2024	2023 proforma	2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation des émissions totales de gaz à effet de serre		%	67 %	66 %	67 %	68 %
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	2	5	2	3
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	16 646	18 259	16 337	17 569
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – MARKET-BASED		TONNES CO₂ÉQ	16 648	18 264	16 339	17 572
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/m ²	8,9	9,5	8,9	9,6
Intensité carbone des actifs – <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/pers.	133	149	134	144

7.1.3.3. CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES OPÉRATIONS EN PROPRE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE EXCLUSIF) ET INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE MONÉTAIRE

Le tableau ci-dessous présente les consommations d'énergie des opérations en propre d'Icade, c'est-à-dire les consommations d'énergie des bâtiments occupés par les salariés d'Icade et des surfaces maîtrisées des actifs de la Foncière dont elle contrôle l'exploitation.

La consommation totale d'énergie produite à partir de sources fossiles liée aux activités en propre d'Icade se compose uniquement de gaz. Elle ne comprend pas d'énergie produite à partir de la consommation de charbon ou de produits à base de charbon, de pétrole brut ou de produits pétroliers, ni d'autres sources fossiles.

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Opérations en propre : Corporate et parties communes des actifs contrôlés	
			Périmètre courant	
			2024	2023 proforma
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	59 %	58 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	41 859	44 421
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	629	742
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	1 675	4 659
Dont électricité renouvelable		MWh _{ef}	75	280
Dont électricité nucléaire		MWh _{ef}	1 432	3 401
Dont électricité produite à partir d'énergies fossiles		MWh _{ef}	168	978
Consommation totale d'énergie électrique	Élec-Abs/LfL	MWh_{ef}	44 163	49 822
Dont électricité renouvelable	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	42 563	45 443
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	9 255	7 391
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	11 165	14 329
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh_{ef}	20 420	21 720
Consommation de biogaz	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	2 307	4 501
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation totale de gaz	Fuels-Abs/LfL	MWh_{ef}	2 307	4 501
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	66 890	76 043
Dont énergie produite à partir de sources fossiles		MWh _{ef}	11 333	15 307
Dont énergie produite à partir de sources nucléaires		MWh _{ef}	1 432	3 401
Dont énergie renouvelable :		MWh _{ef}	54 125	57 335
- produite sur site		MWh _{ef}	629	742
- achetée à partir de sources renouvelables		MWh _{ef}	51 189	52 092
- issue de combustibles renouvelables (biogaz)		MWh _{ef}	2 307	4 501
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	57	66
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	123 483	139 848
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	105	122
Total des revenus du Groupe (note 8.1.1. des états financiers consolidés)		M€	1 451	1 528
Chiffre d'affaires issu d'activités réalisées dans des secteurs n'ayant pas un fort impact climatique (CA non éligible à la taxonomie européenne)		M€	21	205
Chiffre d'affaires issu d'activités réalisées dans des secteurs ayant un fort impact climatique (CA éligible à la taxonomie européenne)		M€	1 430	1 452
Intensité énergétique monétaire		MWh_{ef}/M€	47	52

7.1.3.4. REPORTING EPRA – CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE – PÉRIMÈTRE TOTAL
(CONTRÔLE EXCLUSIF)

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2023 ET 2024 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2024	2023 proforma	2024	2023 proforma	2024	2023 proforma
Consommation totale d'énergie électrique	Élec-Abs	MWh _{ef}	41 962	47 619	87 919	75 656	110 185	122 902
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh _{ef}	20 298	21 614	7 431	6 330	5 954	5 840
Consommation totale de gaz	Fuels-Abs	MWh _{ef}	2 307	4 501	11 480	7 976	11 930	11 213
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	64 567	73 734	106 830	89 962	128 069	139 955
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	149	145	149	145	204	200
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 231	2 179	2 231	2 179	3 058	2 994
Intensité énergétique par surface – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	149	146	149	146	204	200
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	118 299	134 674	221 124	188 314	271 310	299 727
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	295	287	295	287	432	428

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)			
			Courant		Constant	
			2024	2023 proforma	2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	59 %	58 %	59 %	58 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	115 155	105 137	113 221	111 907
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	629	742	629	742
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	124 281	140 298	122 444	124 802
<i>Dont électricité renouvelable</i>		MWh _{ef}	5 779	8 418	5 694	7 488
<i>Dont électricité nucléaire</i>		MWh _{ef}	106 074	102 418	104 506	91 105
<i>Dont électricité produite à partir d'énergies fossiles</i>		MWh _{ef}	12 428	29 463	12 244	26 208
Consommation totale d'énergie électrique	Élec-Abs/LfL	MWh_{ef}	240 065	246 177	236 294	237 451
<i>Dont électricité renouvelable</i>	<i>Élec-Abs/LfL</i>	<i>MWh_{ef}</i>	<i>121 563</i>	<i>114 297</i>	<i>119 544</i>	<i>120 137</i>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	18 524	14 487	18 524	17 224
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	15 159	19 296	15 159	17 068
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh_{ef}	33 683	33 783	33 683	34 292
Consommation de biogaz	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	14 894	14 869	14 894	14 904
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	10 823	8 821	10 033	10 159
Consommation totale de gaz	Fuels-Abs/LfL	MWh_{ef}	25 717	23 690	24 927	25 063
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{EF}	299 465	303 650	294 904	296 806
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	168	166	170	171
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 523	2 491	2 523	2 565
Intensité énergétique par surface – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	168	167	170	171
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{EP}	610 732	622 715	601 269	604 526
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	343	341	346	348

7.1.4. Adapter la ville au changement climatique

En 2024, la hausse des températures était pour la première fois de plus de 1,5 °C en moyenne dans le monde depuis l'ère préindustrielle. En l'état actuel des engagements annoncés par les pays signataires de l'accord de Paris de 2015, cette hausse devrait se poursuivre et atteindre + 3,2 °C en 2100, soit au minimum + 4 °C en France. Ce phénomène se concrétise d'ores et déjà par une augmentation de la fréquence et de l'ampleur de certaines catastrophes naturelles (vagues de chaleur, feux de forêt, inondations), la perturbation des

équilibres naturels et une mutation rapide des écosystèmes (fonte des glaces, élévation du niveau de la mer, recul du trait de côté, etc.) et des impacts sociaux économiques importants (baisse des rendements agricoles, déplacements massifs de population, etc.). Icade contribue à son échelle à l'adaptation de la ville aux conséquences du changement climatique en adaptant son patrimoine et en construisant des actifs résilients.

7.1.4.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <p>Mesurer annuellement la sensibilité du patrimoine au changement climatique ^(a).</p>		<i>L'analyse de sensibilité aux risques climatiques a été mise à jour pour l'ensemble du patrimoine.</i>
<p>Pôle foncière</p> <p>Adapter 100 % des actifs les plus exposés aux risques climatiques d'ici à 2030 ^(a).</p>		<i>Au 31 décembre 2024, 34 % du patrimoine (en valeur) est considéré à fort risque d'adaptation. Un plan de travaux est prévu pour une partie du patrimoine à risque et sera complété suite aux analyses complémentaires qui seront réalisées en 2025.</i>

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

(a) Sur le périmètre total (contrôle exclusif).

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

7.1.4.2. POLITIQUES ET PLANS D'ACTION LIÉS À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Pour accompagner les deux pôles métiers d'Icade, la direction RSE met en œuvre un plan d'action qui consiste notamment à former les collaborateurs et leur proposer des outils opérationnels, tels que des outils d'analyses, un catalogue de solutions techniques qui favorise les solutions fondées sur la nature et un annuaire d'experts internes et externes. En 2024, les équipes opérationnelles de la Foncière ont suivi une formation dédiée aux enjeux de l'adaptation au changement climatique pour Icade, aux outils à leur disposition et leur utilisation pour l'établissement des budgets de travaux d'adaptation des actifs. Pour le pôle Promotion, des supports de communication ont été créés afin de faciliter les échanges avec les élus locaux et les clients.

L'outil d'analyse utilisé par Icade est Bat-ADAPT, développé par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). Ce module permet d'évaluer le niveau d'exposition aux risques climatiques de projets et d'actifs immobiliers et, en fonction de leurs caractéristiques techniques, leur niveau de vulnérabilité. Il répond notamment aux

attendus de la taxonomie européenne. Icade utilise le scénario le plus pessimiste du GIEC (RCP 8.5) à horizon 2050 dans le cadre de ses analyses et de son reporting de durabilité. L'amélioration des connaissances scientifiques liées aux risques climatiques (données, modèles, calculs, etc.) implique des mises à jour régulières de cet outil. En 2024, l'aléa feu de forêt a ainsi été ajouté à la plateforme et intégré dans les analyses menées par Icade.

Le principal effet financier attendu lié aux risques physiques induits par le changement climatique porte sur la valeur du patrimoine immobilier détenu par Icade. Icade mesure ce risque grâce à l'outil Bat-ADAPT. Les résultats de cette analyse sont présentés ci-après dans la partie relative au pôle Foncière.

Pôle Promotion

Le pôle Promotion n'a pas défini de politique d'adaptation au changement climatique mais met en place des actions dédiées. Pour construire des logements résilients, les équipes s'appuient principalement sur les réglementations applicables qui imposent la prise en compte des aléas climatiques. Par exemple, la RE2020 intègre l'hypothèse de la survenance d'une canicule telle que celle ayant eu lieu en 2003 en France dans le calcul du confort d'été. Elles s'appuient également sur les contraintes normatives liées aux procédés de construction applicables à ces projets, par exemple : la construction d'immeubles de plusieurs étages impose la mise en œuvre de fondations profondes les préservant du risque de retrait et gonflement des argiles lié aux sécheresses. De plus, le système de management responsable d'Icade Promotion prévoit la prise en compte de ses aléas climatiques futurs dans la conception des logements certifiés NF Habitat ou HQE environnement (soit 79 % des projets de logement lancés en 2024 en surface sur le périmètre de contrôle exclusif).

Enfin, pour les besoins de son reporting taxonomie, Icade réalise annuellement une analyse de la vulnérabilité des projets de construction grâce à Bat-ADAPT. En l'absence d'objectif lié à l'adaptation climatique pour le pôle Promotion, cette mesure permet à la direction RSE Groupe d'évaluer l'efficacité des actions mises en œuvre. Les ressources financières dédiées à l'adaptation au changement climatique ne font pas l'objet d'un suivi dans les outils comptables permettant de les isoler et de les publier de manière consolidée.

Pôle Foncière

Le pôle Foncière a défini une politique d'adaptation de son patrimoine portée par le membre du comité exécutif en charge du pôle et dont la mise en œuvre est pilotée par l'équipe RSE en lien avec les équipes d'*asset management*, d'exploitation et de maîtrise d'ouvrage. L'objectif de cette politique est de parvenir à l'adaptation de l'ensemble du patrimoine de la Foncière d'ici à 2030. Pour cela, la Foncière réalise une mesure annuelle du niveau de risque climatique auquel sont soumis ses actifs, identifie le cas échéant des solutions d'adaptation et les déploie après discussion avec les clients.

En fonction du bâti et des activités des occupants, les solutions mises en œuvre peuvent être techniques ou organisationnelles. La mise en œuvre des solutions organisationnelles passe par la formalisation de nouveaux modes d'organisation et de procédures

adéquates avec les clients et les gestionnaires des immeubles. L'implémentation des solutions techniques est prise en compte lors de la définition annuelle des budgets d'investissement après réalisation d'études approfondies. L'efficacité de ces mesures est évaluée au regard de la part du patrimoine à risque (cf. ci-après). Les ressources financières dédiées à l'adaptation du patrimoine ne font pas l'objet d'un suivi dans les outils comptables permettant de les isoler et de les publier de manière consolidée.

7.1.4.3. EFFETS FINANCIERS LIÉS AUX RISQUES PHYSIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets financiers significatifs liés aux risques physiques correspondent aux travaux d'adaptation mis en place. Pour 2024, ils ne représentent pas des montants significatifs. Le principal effet financier attendu lié aux risques physiques induits par le changement climatique porte sur la valeur du patrimoine immobilier détenu par Icade. Icade mesure ce risque grâce à l'outil Bat-ADAPT selon la méthodologie décrite ci-dessus.

Au 31 décembre 2024, 66 % du patrimoine (en valeur) n'est pas considéré comme étant à risque d'adaptation très élevé ⁽¹⁾. Sur les 34 % du patrimoine considéré à risque très élevé (en majorité : vagues de chaleur), 9 % sont couverts par un plan de travaux d'adaptation ou une étude de résilience et 25 % seront couverts des travaux d'adaptation d'ici à 2030.

PART DU PATRIMOINE EXPOSÉ À UN RISQUE PHYSIQUE

	États financiers	31/12/2024	
		(en M€)	(en %)
VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER	NOTE 5 § 5.1.1	6 398	
Actifs non exposés à un risque physique très élevé à 2050		4 202	66 %
Actifs exposés à un risque physique très élevé à 2050, pour lesquels un plan de travaux ou une étude de résilience sont prévus		584	9 %
Actifs exposés à un risque physique très élevé à 2050, pour lesquels des travaux d'adaptation sont à prévoir (<i>To be repositioned, pipeline</i> de développement...)		1 612	25 %

7.1.5. Financements durables et reporting taxonomie européenne

7.1.5.1. FINANCEMENTS DURABLES

Afin de financer son plan d'action et ses investissements environnementaux, Icade utilise des outils de financements durables et innovants (*Green Bonds*, financements bancaires, RCF ⁽²⁾ Green et Solidaire), présentés dans le paragraphe 4.2 du chapitre 2 du document d'enregistrement universel.

Au 31 décembre 2024, 70 % des financements du Groupe sont durables (verts ou adossés à des objectifs en matière d'intensité carbone et de préservation de la biodiversité), vs 65 % au 31 décembre 2023. Icade s'est fixé un objectif de 75 % de financements durables à fin 2026.

7.1.5.2. REPORTING TAXONOMIE EUROPÉENNE : SYNTHÈSE

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

Une activité est qualifiée d'éligible à la taxonomie si elle fait partie de la liste d'une centaine d'activités réparties en treize secteurs. Acteur du secteur de l'immobilier en France, le groupe Icade est concerné par sept activités ⁽³⁾ définies par la taxonomie, dont principalement trois (voir ci-dessous) :

(1) Icade considère un actif comme étant exposé à un risque d'adaptation s'il obtient un score de risque très élevé sur au moins un aléa climatique dans l'analyse réalisée via Bat-ADAPT selon un scénario RCP8.5 à 2050.

(2) RCF : revolving credit facility.

(3) À ce jour, les activités de *property management*, d'*asset management*, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ne sont pas visées par la taxonomie.



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

- les critères de contribution substantielle sur l'un des piliers couverts par les textes publiés. Pour Icade, il s'agit de l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique et l'économie circulaire ;
- les critères visant à assurer l'absence de préjudice important ;
- les garanties minimales.

Les résultats du reporting du groupe Icade concernant l'alignement sur la taxonomie européenne sont présentés de façon synthétique ci-après.

Flux éligibles		Total IFRS	Activités éligibles	Activités alignées	Total IFRS	Activités éligibles	Activités alignées
		(en milliards d'euros) au 31/12/2024	(en %) au 31/12/2024	(en %) au 31/12/2024	(en milliards d'euros) au 31/12/2023	(en %) au 31/12/2023	(en %) au 31/12/2023
Chiffre d'affaires ^(a)	Revenus locatifs des immeubles de placement et chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI	1,5	99 %	9 %	1,5	95 %	7 % ^(c)
Dépenses d'investissement ^(b)	Coût d'acquisition des immeubles de placement et des travaux immobilisés sur la période	0,2	91 %	52 %	0,3	91 %	51 %
Dépenses d'exploitation ^(c)	Achats consommés et services extérieurs	Montant d'Opex éligibles non matériel					

(a) Inclut les activités CMM7.1 & CE3.1, CMM7.2 & CE3.2 et CMM7.7.

(b) Inclut les activités CMM7.3, CMM7.4, CMM7.5, CMM7.6, CMM7.7 et CCA7.7.

(c) Proforma.

La part de chiffre d'affaires éligible augmente en raison d'une baisse des prestations de services. La part de chiffre d'affaires alignée est en légère hausse en 2024 vs 2023 (en proforma) en raison de la réalisation d'études menées sur la résilience des actifs qui ont permis de constater un niveau d'exposition au risque climatique plus bas que celui mesuré en 2023 et ainsi d'augmenter la part d'actifs alignés au titre du critère visant à assurer l'absence de préjudice important sur l'adaptation au changement climatique.

Elle est en revanche en baisse par rapport à la part du chiffre d'affaires aligné publié en 2023 (36 %) en raison de l'évolution de l'interprétation du critère d'absence de préjudice important sur la

pollution, détaillée en partie 1.4 du présent chapitre. Le strict respect de cette analyse amène donc à un alignement nul du chiffre d'affaires de l'activité de construction de bâtiments neufs soit un chiffre d'affaires aligné à 9 % pour le Groupe. Si l'analyse prévalant précédemment était maintenue, l'alignement du chiffre d'affaires serait de 45 % en 2024, soit une hausse de 9 points.

Entre 2023 et 2024, la part de Capex éligible reste stable à 91 % et la part de Capex alignée est en légère hausse à 52 %. La baisse du volume total des Capex s'explique principalement par l'absence d'acquisition d'actifs immobiliers en 2024.

7.1.5.3. REPORTING TAXONOMIE EUROPÉENNE : TABLEAUX DÉTAILLÉS

Les indicateurs financiers du reporting taxonomie européenne ont été établis sur la base des comptes consolidés du groupe Icade au 31 décembre 2024. Les indicateurs 2023 sont publiés en proforma comme expliqué dans le paragraphe précédent.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Activités économiques	Code(s)	Chiffre d'affaires absolu	Part du chiffre d'affaires	Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important						Garanties minimales	Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie année N-1 proforma	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
				Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité				
		Millions d'euros	%	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	%	H	T
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A. 1. ACTIVITÉS DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Construction de bâtiments neufs	CCM7.1/CE3.1	0	0 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	NON	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0 %		
Rénovation de bâtiments existants	CCM7.2/CE3.2	0	0 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	NON	N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI		OUI	0 %		T
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	135	9,3 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI				OUI	7,1 %			
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A. 1)		135	9,3 %	9,3 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	7,1 %		
Dont habilitantes		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0 %	H	
Dont transitoires		0	0 %	0 %						OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0 %		T
A. 2. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE MAIS NON DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (NON ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Construction de bâtiments neufs	CCM7.1/CE3.1	1 014	69,8 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								66 %		
Rénovation de bâtiments existants	CCM7.2/CE3.2	58	4 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								4,5 %		
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	223	15,4 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								17,5 %		
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)		1 295	89,2 %	89,2 %	0 %	0 %	0 %	73,8 %	0 %								88 %		
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A. 1 + A. 2) (A)		1 430	98,5 %	98,5 %	0 %	0 %	0 %	73,8 %	0 %								95,1 %		
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie (B)		21	1,5 %																
TOTAL (A + B)		1 451	100 %																

Le total (A + B) présenté ci-dessus correspond au total des revenus du Groupe comme présenté dans la note 8.1.1 des états financiers consolidés.

	Part de chiffre d'affaires total	
	Alignée sur la taxonomie par objectif	Éligible à la taxonomie par objectif
CMM	9,3 %	98,5 %
CCA	0,0 %	0,0 %
WTR	0,0 %	0,0 %
CE	0,0 %	73,8 %
PPC	0,0 %	0,0 %
BIO	0,0 %	0,0 %

Concernant le pilier « économie circulaire », l'analyse des données disponibles ne permet pas d'identifier d'actifs ou de projets alignés sur l'ensemble des critères de contribution substantielle et aux critères d'absences de préjudice important associés pour le calcul de l'alignement sur la taxonomie européenne pour l'exercice clos au 31 décembre 2024. De ce fait, le Groupe publie une part de 0 % de son chiffre d'affaires aligné sur ce pilier au titre de l'exercice 2024.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Activités économiques	Code(s)	Capex absolues Euro	Part des Capex %	Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important						Garanties minimales OUI/ NON	Part des Capex alignée sur la taxonomie, année N-1 publié %	Catégorie (activité habilitante) H	Catégorie (activité transitoire) T
				Atténuation du changement climatique OUI; NON; N/EL	Adaptation au changement climatique OUI; NON; N/EL	Eau OUI; NON; N/EL	Pollution OUI; NON; N/EL	Économie circulaire OUI; NON; N/EL	Biodiversité OUI; NON; N/EL	Atténuation du changement climatique OUI/ NON	Adaptation au changement climatique OUI/ NON	Eau OUI/ NON	Pollution OUI/ NON	Économie circulaire OUI/ NON	Biodiversité OUI/ NON				
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A.1. ACTIVITÉS DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM7.3	6	2,7 %	OUI	NON	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL			OUI		OUI		OUI	1,7 %	H	
Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)	CCM7.4	4,5	2,1 %	OUI	NON	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL			OUI			OUI	0,7 %	H		
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM7.5	5	2,5 %	OUI	NON	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL			OUI			OUI	1 %	H		
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM7.6	0,5	0,2 %	OUI	NON	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL			OUI			OUI	0,3 %	H		
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7/ CCA7.7	94	44,4 %	OUI	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	OUI	OUI				OUI	47,7 %			
Capex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		110	51,9 %	46,3 %	5,6 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	51,4 %		
Dont habilitantes		16	7,6 %	7,6 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	3,7 %	H	
Dont transitoires		-	0 %	0 %						OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0 %	T	
A.2. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE MAIS NON DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (NON ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM7.3	0	0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0 %		
Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)	CCM7.4	0	0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0 %		
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM7.5	0	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0 %		
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM7.6	0,0	0,0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0 %		
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7/ CCA7.7	83	39,1 %	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								39,1 %		
Capex des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)		83	39,1 %	39,1 %	39,1 %	0 %	0 %	0 %	0 %								39,1 %		
CAPEX TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A.1 + A.2) (A)		193	91,0 %	91,0 %	83,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %								90,5 %		
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Capex des activités non éligibles à la taxonomie (B)		19,0	9,0 %																
TOTAL (A + B)		212	100 %																

Le Total (A + B) des dépenses d'investissement correspond à la somme des montants de travaux comptabilisés dans les immobilisations incorporelles (note 9.1.1 des états financiers), dans les immobilisations corporelles (note 9.1.2 des états financiers), et dans les dépenses d'investissement présentées dans la note 5.1.1 des états financiers.

	Part de Capex - total	
	Alignée sur la taxonomie par objectif	Éligible à la taxonomie par objectif
CMM	46,3 %	91,0 %
CCA	44,4 %	83,5 %
WTR	0,0 %	0,0 %
CE	0,0 %	0,0 %
PPC	0,0 %	0,0 %
BIO	0,0 %	0,0 %



DÉPENSES D'EXPLOITATION

Activités économiques	Code(s)	Opex absolues	Part des Opex	Critères de contribution substantielle						Critère d'absence de préjudice important						Garanties minimales	Part des Opex alignée sur la taxonomie, année N-1	Catégorie (activité habilitante)	Catégorie (activité transitoire)
				Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité				
		Monnaie	%	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI; NON; N/EL	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	%	H	T	
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A. 1. ACTIVITÉS DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Opex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A. 1)																			
Dont habilitantes																			
Dont transitoires																			
A. 2. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE MAIS NON DURABLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL (NON ALIGNÉES SUR LA TAXONOMIE)																			
Opex des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
OPEX TOTAL DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE (A. 1 + A. 2) (A)																			
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Opex des activités non éligibles à la taxonomie (B)																			
TOTAL (A + B)																			
		1152	100 %																

Part des Opex – total

	Alignée sur la taxonomie par objectif	Éligible à la taxonomie par objectif
CMM		
CCA		
WTR		
CE		
PPC		
BIO		

En l'absence de définition de la notion d'Opex dans le référentiel des normes comptables internationales IFRS (*International Financial Reporting Standards*) adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2024, le total des Opex consolidé communiqué à titre indicatif correspond aux achats consommés et aux services extérieurs des états financiers consolidés au 31 décembre 2024.

ACTIVITÉS LIÉES À L'ÉNERGIE NUCLÉAIRE ET AU GAZ FOSSILE

Activités liées à l'énergie nucléaire		
1	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de recherche, de développement, de démonstration et de déploiement d'installations innovantes de production d'électricité à partir de processus nucléaires avec un minimum de déchets issus du cycle du combustible	Non
2	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction et d'exploitation sûre de nouvelles installations nucléaires de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notamment à des fins de chauffage urbain ou aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, y compris leurs mises à niveau de sûreté, utilisant les meilleures technologies disponibles	Non
3	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités d'exploitation sûre d'installations nucléaires existantes de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notamment aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, à partir d'énergie nucléaire, y compris leurs mises à niveau de sûreté	Non
Activités liées au gaz fossile		
4	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction ou d'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux	Non
5	L'entreprise exerce, finance, ou est exposée à des activités de construction, de remise en état et d'exploitation d'installations de production combinée de chaleur/froid et d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux	Non
6	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction, de remise en état ou d'exploitation d'installations de production de chaleur qui produisent de la chaleur/froid à partir de combustibles fossiles gazeux	Non



7.1.6. Informations diverses concernant les politiques et plans d'action d'Icade liés au changement climatique

INTÉGRATION DES PERFORMANCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES MÉCANISMES D'INCITATION

La prise en compte des enjeux de durabilité liés au climat dans la rémunération des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance est présentée dans la partie 2 du présent chapitre (cf. ESRs 2 GOV-3).

OBJECTIF D'ALIGNEMENT À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Icade ne s'est pas fixé d'objectif concernant la part de ses Capex ou de son chiffre d'affaires alignés aux critères de la taxonomie européenne (Règlement délégué (UE) 2021/2139 de la Commission européenne).

ÉMISSIONS VERROUILLÉES

Les émissions de gaz à effet de serre verrouillées identifiées par Icade correspondent aux émissions liées aux chaudières à gaz ou à fioul utilisées dans certains des immeubles qu'elle détient (18 % des émissions de GES de la Foncière au 31 décembre 2024 sont issues des chaudières gaz ou à fioul présentes au sein du patrimoine) et aux systèmes de climatisation fonctionnant avec des fluides frigorigènes très émissifs. Le décommissionnement de ces équipements est intégré dans les plans d'investissement d'Icade. Certaines chaudières pourront être conservées comme appareils de secours.

INCLUSION DANS LES INDICES DE RÉFÉRENCE « ACCORD DE PARIS »

Selon l'article 12, paragraphe 1, points d) à g), et l'article 12, paragraphe 2, du Règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission européenne, Icade n'est pas exclue des indices de référence « Accord de Paris ».

7.2. Biodiversité et protection des sols (ESRS – E4)

Actrice du (re)développement urbain, Icade place la préservation de la biodiversité et la protection des sols parmi ses enjeux RSE prioritaires. Les ambitions d'Icade en matière de biodiversité pour la période 2023-2030 ⁽¹⁾ ont été approuvées à plus de 98 % par l'assemblée générale d'avril 2023 dans le cadre de son « *Say on Climate and Biodiversity* ». Membre du programme « Entreprises engagées pour la nature – Act4Nature France » et du Forum TNFD ⁽²⁾, Icade a bâti sa politique et son plan d'action autour de quatre axes : mesurer les impacts, les éviter et les réduire, renaturer ⁽³⁾ la ville et contribuer à la restauration des écosystèmes les plus fragiles sur le territoire.

La politique biodiversité d'Icade et le plan d'action associé répondent aux principales attentes de la TNFD : Icade s'appuie notamment sur la méthode LEAP pour ses opérations en propre et, dans une démarche d'amélioration continue, travaille à l'intégration de l'ensemble de sa chaîne de valeur dans sa démarche. La présente partie du rapport de durabilité d'Icade est, dans son ensemble, conforme aux recommandations de la TNFD en termes de transparence. Icade poursuivra sa démarche dans les années à venir pour approfondir l'analyse de la résilience de son modèle d'affaires et préciser les liens entre sa planification financière et les risques et opportunités identifiés.

(1) <https://www.icable.fr/content/download/4955/file/rapport-biodiversit%C3%A9-mars-2023.pdf>

(2) TNFD : Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (groupe de travail sur les publications financières liées à la nature).

(3) Les objectifs et indicateurs de renaturation sont décrits en parties 7.2.2 et 7.2.5 du présent chapitre.

7.2.1. Impacts, risques, opportunités matériels et dépendances liés à la biodiversité et à la protection des sols

En 2020, Icade a effectué une première analyse de ses dépendances aux services écosystémiques, ainsi que des impacts, risques et opportunités réels et potentiels associés. Cette analyse couvre l'ensemble de la chaîne de valeur et des activités d'Icade : matériaux (extraction, transport, transformation), construction et exploitation de bâtiments. Elle inclut l'évaluation des risques physiques, de transition et systémiques liés à la biodiversité et aux écosystèmes. L'évaluation a été réalisée sur la base de données issues d'études sectorielles ou propres à Icade, ainsi que d'entretiens avec les experts internes d'Icade.

Cette analyse a été réévaluée au début de l'année 2023 pour intégrer les résultats de la plateforme ENCORE ⁽¹⁾, qui a confirmé ses conclusions. Une nouvelle étude, visant à compléter et préciser cette analyse, a été réalisée en 2024 avec le calcul du *Global Biodiversity Score* ⁽²⁾ d'Icade. Le GBS permet de quantifier les pressions exercées par Icade sur la biodiversité, notamment au sein de sa chaîne de valeur. Celui-ci a été réalisé en utilisant les données produites dans le cadre du reporting de durabilité pour les actifs en exploitation de la Foncière et un échantillon représentatif de projets d'Icade Promotion dont la performance a été extrapolée au portefeuille des projets lancés en 2023.

DÉPENDANCES AUX SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES

Les principaux services écosystémiques dont dépend l'activité d'Icade sont la régulation du climat (apport de fraîcheur, infiltration des eaux), des risques naturels (stabilisation des sols), de la qualité de l'air extérieur et de l'eau, l'approvisionnement en ressources naturelles (matériaux et eau douce), et les services culturels qui ont un impact sur le bien-être des occupants (loisir, détente, réduction du stress) et donc sur la valeur d'usage des actifs.

IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS

Les impacts, risques et opportunités liés à la biodiversité et à la protection des sols matériels pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités

Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
CHANGEMENT CLIMATIQUE			
Les impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sur la biodiversité, présentés ci-dessous, renforcent les impacts d'Icade sur le changement climatique et affectent sa capacité et celle des acteurs de sa chaîne de valeur à s'adapter au changement climatique. Réciproquement, les impacts d'Icade sur le changement climatique renforcent les impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sur la biodiversité.			
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES TERRES ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS			
Impacts positifs	Renaturation d'espaces urbanisés (désimperméabilisation et végétalisation) Protection de zones fragiles	Foncière Opération en propre Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme Les activités de construction et d'exploitation de bâtiments et de quartiers de ville peuvent contribuer à la désimperméabilisation des sols et à la défragmentation des espaces naturels grâce au respect des continuums écologiques et à la création d'espaces verts notamment dans les zones fortement urbanisées et dans le cas de projets de rénovation ou de réhabilitation intégrant une forte réduction des surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, etc.). Icade peut aussi contribuer de façon additionnelle et volontaire à des projets de restauration et d'entretien d'espaces naturels à forte valeur écologique.
Impacts négatifs	Imperméabilisation des sols Fragmentation des espaces	Foncière Opération en propre Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme L'exploitation de bâtiments peut impliquer le maintien de surfaces artificialisées, ce qui contribue à la fragmentation des espaces naturels. La construction de nouveaux actifs immobiliers peut mener à l'artificialisation des sols et la fragmentation d'espaces et des habitats naturels. De plus, la production des matériaux de construction (exploitation minière, sylviculture, etc.) occupe et transforme les terres.
Risques 	Raréfaction des fonciers constructibles entraînant : - une dérive des coûts de production impactant la rentabilité des opérations - des difficultés à obtenir des permis de construire Risque d'image	Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme La mise en œuvre de la réglementation française portant sur le zéro artificialisation nette (ZAN) devrait faire diminuer les surfaces constructibles et donc augmenter le coût des fonciers. L'évolution des documents d'urbanisme pour intégrer les différentes exigences légales fait porter à Icade un risque lié à l'obtention des permis de construire. Par ailleurs, en se fixant des objectifs ambitieux en termes de protection de la biodiversité, Icade s'expose à un risque d'atteinte à l'image si elle ne parvenait pas à les atteindre ou construisait des projets non conformes à ces objectifs.
Opportunité 	Développement de nouvelles activités	Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme La complexité et les contraintes liées à la mise en œuvre de l'objectif de zéro artificialisation nette représentent pour Icade une opportunité de se différencier en se positionnant comme un expert et partenaire des collectivités locales. De plus, Icade est propriétaire de réserves foncières artificialisées et est ainsi bien positionnée pour développer une offre commerciale autour de la rénovation et de la reconstruction de la ville sur la ville.

 Réglementaire Réputationnel Opérationnel Financier Physique

(1) L'outil ENCORE contient deux approches, l'une axée sur les dépendances et l'autre sur les impacts, qui sont interconnectées par le biais des composantes de l'écosystème. Cela permet aux utilisateurs d'explorer la manière dont leurs impacts peuvent affecter leurs dépendances et vice versa. <https://www.encorenature.org/en>

(2) <https://www.cdc-biodiversite.fr/le-global-biodiversity-score/>

Il est à noter que l'analyse réalisée en 2020 a également mis en évidence :

- des impacts secondaires sur la biodiversité relatifs à la pollution (de l'eau, des sols, lumineuse ou sonore) ;
- des impacts limités sur la propagation d'espèces invasives.

Ces impacts n'ont pas été identifiés comme matériels au regard de l'analyse de double matérialité d'Icade.

IMPACTS SUR LES ZONES SENSIBLES À LA BIODIVERSITÉ

Pour ses projets de construction et de rénovation, Icade met en place des Chartes chantier responsable qui prévoient la mise en place d'un dialogue avec les communautés affectées (riverains) et notamment la mise en place de numéro vert. Icade participe

également à des instances de concertation locales, impliquant élus, collectivités territoriales et riverains sur les territoires où elle a une présence foncière importante, notamment ses parcs d'affaires et La Défense.

Icade a réalisé une analyse de la localisation de ses sites sur ou à proximité de zones sensibles pour la biodiversité et les espèces menacées avec l'outil *Biodiversity Risk Filter* du *World Wide Fund for Nature* (WWF). Icade a retenu le niveau de risque 4/5 pour caractériser la proximité car c'est à partir de ce seuil que le risque peut être considéré comme élevé dans la méthodologie communiquée par le WWF. Aucun actif du patrimoine de la Foncière, aucun bâtiment occupé par les collaborateurs d'Icade et aucun bâtiment construit par la Promotion en 2024 n'est situé sur ou à proximité de zones sensibles pour la biodiversité et pour les espèces menacées selon cet outil.

7.2.2. Objectifs et indicateurs liés à la biodiversité et aux écosystèmes

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <p>Pôle Foncière</p> <p>Renaturer 100 % des parcs d'affaires d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030 ^(a).</p>		<p><i>Cet objectif couvre les parcs d'affaires des Portes de Paris et d'Orly Rungis.</i></p> <p><i>En 2024, les indicateurs se sont un peu dégradés sur le parc d'Orly Rungis tandis qu'ils se sont améliorés sur le parc des Portes de Paris.</i></p>
<p>Intégrer des solutions de soutien à la nature ^(b) sur 90 % des bâtiments contrôlés localisés hors des parcs d'affaires ^(c) d'ici à 2026.</p>		<p><i>55 % des bâtiments contrôlés localisés hors des parcs d'affaires ont mis en place au moins une solution de soutien à la nature.</i></p>
 <p>Pôle Promotion</p> <p>Renaturer 75 % des nouvelles constructions d'ici à 2026 et 100 % d'ici à 2030 ^(d).</p>		<p><i>En 2024, 43 % des nouvelles constructions ont amélioré leur impact sur la nature entre l'avant et l'après-projet, soit 22 projets.</i></p>

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

(a) Le périmètre de cet objectif porte sur les parcs d'affaires d'Icade (soit 41 % du périmètre total – contrôle exclusif).
 (b) Solutions permettant de soutenir le développement de la biodiversité en ville telles que la végétalisation des espaces ou du bâti, la diversification des végétaux, l'aménagement d'habitats ou encore la gestion des éclairages pour la faune nocturne. Le type de solution retenue dépend notamment des possibilités techniques, de l'espace extérieur disponible et des enjeux de biodiversité locaux. La qualité des espaces verts est évaluée au regard de leur intérêt écosystémique (taux de végétalisation en pleine terre, nombre et type d'espèces végétales, nombre de strates végétales, nombre et types d'habitats naturels).
 (c) Le périmètre de cet objectif porte sur les bâtiments contrôlés par Icade localisés en dehors des parcs d'affaires (soit 36 % des surfaces du périmètre total – contrôle exclusif).
 (d) Sur 100 % du périmètre total (contrôle exclusif).

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

Les objectifs d'Icade liés à la biodiversité et à la protection des sols couvrent l'ensemble de ses activités sur toutes les zones géographiques où elle intervient et ont été établis en cohérence

avec les impacts, les risques et les opportunités identifiés par Icade. Ces objectifs contribuent à l'atteinte des ambitions nationales, européennes et mondiales, tels que le cadre mondial de Kunming-Montréal, la stratégie de l'Union européenne en faveur de la biodiversité à horizon 2030, ainsi que la Stratégie nationale pour la biodiversité 2030. Ils ne s'appuient pas sur des seuils écologiques. Ils ont été fixés en impliquant les parties prenantes tel que décrit dans la partie 7.2.4. ci-après. Ils couvrent les niveaux suivants de la hiérarchie des mesures d'atténuation : la prévention, la réduction à un minimum, la restauration et la réhabilitation. Les mesures de compensation ne sont utilisées ni pour fixer ces objectifs ni pour mesurer leur atteinte.

7.2.3. Prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires

Icade a entrepris les premières étapes de l'évaluation de la résilience de sa stratégie et de son modèle d'affaires vis-à-vis de la perte de la biodiversité en identifiant ses dépendances, ses impacts ainsi que ses risques physiques, de transition et systémiques, comme indiqué ci-avant. En 2024, Icade a complété cette première analyse par le calcul de son *Global Biodiversity Score* (GBS), un outil

destiné à mesurer son empreinte sur la biodiversité. Les conclusions de ces études ne suffisent pas à statuer sur le niveau de résilience du modèle d'affaires d'Icade. Cependant, les résultats obtenus et les recommandations émises pour atténuer l'impact des activités d'Icade sur la biodiversité enrichissent la réflexion sur l'évolution de sa stratégie et de son plan d'action.

7.2.4. Politique liée à la biodiversité et aux écosystèmes

La politique d'Icade concernant la biodiversité et la protection des sols se décline en un plan d'action à horizon 2030. Elle intègre des engagements de renaturation avec des objectifs spécifiques à ses deux activités et s'étend à toutes les zones géographiques où le Groupe opère. La politique d'Icade vient directement répondre aux dépendances, impacts, risques et opportunités présentés ci-avant.

Pour définir une politique et des objectifs réalistes et ambitieux, Icade a mobilisé diverses parties prenantes internes et externes. Parmi les principaux acteurs figurent des bureaux d'études qui ont participé à l'identification des enjeux prioritaires, des experts externes spécialistes de la biodiversité, la direction RSE pour retranscrire les objectifs internationaux et nationaux à l'échelle de l'entreprise et les responsables RSE métiers pour intégrer les enjeux opérationnels et les attentes des clients.

Les résultats en matière de préservation de la biodiversité de 2023 ont été approuvés à plus de 98 % par l'assemblée générale d'avril 2024 dans le cadre de sa résolution *Say on Biodiversity*, une première en Europe. Celle-ci fait suite aux résolutions communes *Say on Climate and Biodiversity*, approuvées chaque fois à plus de 98 %, lors des assemblées générales de 2022 et 2023.

Le déploiement opérationnel de la politique est réalisé sous la supervision des membres du comité exécutif en charge des pôles Promotion et Foncière.

Icade s'implique dans diverses initiatives nationales et internationales sur les enjeux de la biodiversité dans un objectif de veille et d'amélioration continue de sa politique et de ses plans d'action. Parmi ces initiatives figurent « Entreprises engagées pour la nature », le Club B4B+, et le GT7 Biodiversité du Cadre de Référence CAP 2030 et la création de l'Institut de la transition foncière.

7.2.5. Plans d'action et indicateurs d'impact liés à la biodiversité et aux écosystèmes

Icade a fondé une démarche en quatre temps pour définir sa trajectoire de renaturation à 2030 couvrant l'ensemble de ses activités :

- **mesurer** : évaluer les impacts positifs ou négatifs des activités sur le sol et les écosystèmes ;
- **éviter et réduire** : favoriser la construction sur des sites déjà artificialisés et préserver la biodiversité dans les opérations ;
- **renaturer** : désimpermeabiliser et enrichir le sol, recréer des habitats, replanter des arbres et connecter les sites aux trames écologiques, etc. ;
- **restaurer (hors site)** : contribuer, de manière volontaire, à des programmes de restauration ou de conservation des écosystèmes.

CONSIDÉRATION DES CONSÉQUENCES SOCIALES

Icade se préoccupe du bien-être et de la santé des occupants de ses immeubles en intégrant la renaturation au cœur de sa politique. Les actions de renaturation comme l'aménagement d'espaces verts en ville améliorent la qualité de l'air, apportent de la fraîcheur et favorisent le bien-être.

Icade encourage la préservation de la biodiversité en impliquant activement les occupants de ses immeubles. Cela se traduit par la création de jardins partagés et l'organisation d'ateliers de sciences participatives, permettant aux occupants de contribuer à la recherche et de s'informer sur les enjeux de la biodiversité.

PRÉCISIONS SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA POLITIQUE BIODIVERSITÉ

La politique biodiversité d'Icade couvre notamment les thématiques suivantes : la protection de la biodiversité et des écosystèmes pour ses sites à proximité de zones sensibles le cas échéant et la mise en place de pratiques foncières responsables. A contrario, elle ne couvre pas les sujets liés à la déforestation, l'agriculture durable et les océans. Pour autant, des pratiques responsables sont mises en œuvre. Par exemple, Icade Promotion s'approvisionne en bois certifié FSC® ou PEFC. Urbain des Bois a signé un partenariat avec l'association « Bois de France » et s'engage à réaliser 100 % de ses projets avec au moins 50 % de bois issu de forêts françaises et transformé en France. Le calcul du GBS réalisé en 2024 constitue une première étape pour mieux comprendre les impacts de sa chaîne de valeur et élaborer des stratégies si nécessaire.

MESURER, ÉVITER, RÉDUIRE ET RENATURER

Pôle Promotion

L'impact principal de la promotion immobilière provient de l'artificialisation des sols, cause première de la dégradation de la biodiversité. Le plan d'action du pôle Promotion est donc fortement lié à la protection des sols. Icade Promotion s'est fixé pour objectif de renaturer 75 % de ses nouvelles opérations d'ici à 2026 et 100 % d'ici à 2030, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la France à 2050. Une opération est renaturée si son indicateur de renaturation, le CBSH⁽¹⁾, s'est amélioré entre l'avant et l'après-projet.

(1) Le CBS « harmonisé » (CBSH), établi par le GT Biodiversité (GT7) piloté par le CSTB, s'insère dans un contexte de réflexions plus globales soutenues par l'État français pour faire émerger un cadre commun de référence, dont l'expérimentation permettra de tracer la voie vers les bâtiments de demain. Le CBSH est un indicateur unique qui rend compte du potentiel de biodiversité et des services écosystémiques des milieux. Il est plus précis que le CBS, notamment par l'ajout de nouveaux milieux naturels (ex. : prairies) et de masses d'eau, il prend en compte les types de strate (c'est-à-dire le niveau de plantation : herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture. Son calcul est explicité dans le « Tableau 1 : Nomenclature CBSH pour la catégorie des typologies d'occupation des sols relatives aux bâtiments » en page 16 du guide suivant : cap2030_gt7-biodiversite_phase_1_vdiffusion.pdf

Sur l'ensemble de ses projets, le pôle Promotion réalise dès l'identification des terrains à construire des diagnostics de biodiversité pour identifier les espèces locales protégées présentes sur site et prévoir le cas échéant des actions de remédiation. En phase de conception, Icade Promotion a systématiquement recours à des paysagistes pour mesurer l'impact du projet de construction sur la nature au travers du calcul et de l'évolution du coefficient de biotope surfacique harmonisé (CBSH) entre la phase d'avant et d'après-projet et d'identifier les actions à mettre en œuvre. En 2024, 43 % des nouvelles constructions sont renaturées.

Pour atteindre ses objectifs, le pôle Promotion s'appuie sur des offres spécifiques et des solutions innovantes de recyclage urbain :

- l'offre Ville en Vue dédiée à la transformation des entrées de ville, qui sont des zones minérales et monofonctionnelles, conçues pour la voiture. La proposition d'Icade est d'en faire des quartiers renaturés, construits avec de fortes ambitions bas carbone, valorisant les dessertes existantes et incitant à la mobilité douce ;
- l'offre AfterWork dédiée à la restructuration et à la transformation des bureaux permet de contribuer à une densification douce des villes et de limiter l'artificialisation de nouvelles surfaces foncières ;
- les solutions développées par les start-up d'Urban Odyssey permettent également de protéger ou de restaurer les sols. Icade accompagne par exemple la société Terre Utile qui propose de revaloriser les terres de chantier excavées peu polluées en terres végétales, sur site ou à proximité. Cette solution en circuit court est une alternative au décapage des terres agricoles.

Des outils ont été mis en place pour accompagner les équipes, tels qu'un cahier des charges destiné aux paysagistes et un catalogue de solutions. Des modules de sensibilisation sur la biodiversité et la protection des sols et des formations sur les outils et les actions à mettre en œuvre ont été organisés à destination des collaborateurs dans le cadre de l'Icade Climate School, suivis par 79 % d'entre eux en 2023. Des formations internes spécifiques à certains métiers (développeur, technique, programme) sont prévues en 2025.

Pôle Foncière

Le pôle Foncière s'est fixé pour objectif de renaturer 100 % de ses parcs d'affaires ⁽¹⁾ d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030. Pour évaluer la renaturation de ses parcs d'affaires, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2014 un Contrat de performance biodiversité (CPB), mis à jour en 2023 pour mieux prendre en compte les services écosystémiques des actions de renaturation. Il intègre ainsi désormais les enjeux de qualité des sols, de gestion des eaux pluviales et de connexion aux trames écologiques. L'ensemble des indicateurs fait l'objet d'un suivi annuel et de cibles à 2026 et 2030, présentés en détail dans la partie en 7.2.6 du présent chapitre.

Les principales actions mises en œuvre dans le cadre du CPB sur la période 2019-2024 ont été :

- l'évolution des modes de gestion des espaces verts : zéro utilisation d'intrants chimiques, paillage des sols, suppression des haies monospécifiques, plantation d'espèces indigènes, fauchage tardif et limite des tontes mécaniques ;
- l'installation d'habitats : plantation d'une forêt urbaine de 1,5 hectare sur le parc des Portes de Paris, augmentation de la surface des espaces verts et installation de nouveaux habitats favorables à la faune locale ;
- la mise en place d'une démarche de sciences participatives : depuis 2022, Icade propose des « Pauses Nature » aux usagers de ses parcs d'affaires en collaboration avec l'initiative Mosaic créée par le Muséum national d'histoire naturelle et Sorbonne

Université. En réalisant des relevés de faune et de flore à proximité de leur bureau, ils contribuent à la recherche scientifique en faveur de la biodiversité, enrichissent les indicateurs collectés dans le cadre du CPB et profitent de l'observation de la nature qui les entoure.

Les indicateurs se sont un peu dégradés en moyenne entre 2023 et 2024 sur le parc d'Orly Rungis tandis qu'ils se sont améliorés sur le parc des Portes de Paris. Les conditions météorologiques défavorables en 2024 ont affecté le nombre d'espèces de pollinisateurs recensés et le nombre d'actions de sciences participatives organisées sur les deux parcs. Sur le parc des Portes de Paris, la tendance est plus favorable grâce à l'extension de la forêt urbaine, à l'évolution positive de la part d'espèces végétales indigènes herbacées et la réduction de la part d'espèces invasives.

Les pistes d'actions identifiées pour la période 2025-2026 intègrent par exemple : la plantation d'arbres, arbustes et herbacées indigènes, l'installation de nouveaux habitats (gabions, gîtes à chiroptères, etc.) ou de zones humides, la création de zones sanctuarisées, le renforcement des haies mixtes et la végétalisation des actifs.

Le pôle Foncière dispose d'outils tels qu'un cahier des charges pour la gestion de ses espaces verts afin de prendre en compte, préserver et contribuer à la biodiversité des sites. Sur les parcs d'affaires, ce cahier des charges intègre notamment les objectifs du CPB.

En plus des bâtiments situés sur ses parcs d'affaires, Icade met en œuvre des solutions de soutien à la nature sur les bâtiments hors parcs qu'elle contrôle. En 2024, au moins une solution de soutien à la nature est mise en œuvre sur 55 % des bâtiments contrôlés localisés en dehors des parcs d'affaires (soit 36 % des surfaces du périmètre total – contrôle exclusif) pour un objectif de 90 % en 2026. Ces solutions incluent par exemple des espaces, des toitures et des façades végétalisées, des habitats pour la faune, des mesures anticollision sur les surfaces vitrées ou encore la réduction de la pollution lumineuse.

RESTAURER (HORS SITE)

Icade contribue de manière volontaire au financement de la restauration, de la conservation ou de l'entretien d'espaces naturels ayant une forte valeur écologique. Dès 2016, elle a mis en place un partenariat avec Nature 2050 qui lui permet de financer, pour chaque mètre carré de foncier aménagé par les constructions du pôle Foncière, la restauration, jusqu'en 2050, d'un mètre carré d'espace naturel en France. Les projets financés portent sur la protection des écosystèmes marins et côtiers, des zones humides, la transition agricole et forestière, la mise en place de continuités écologiques et la promotion de la biodiversité en ville. Depuis 2016, 236 000 m² d'écosystèmes ont ainsi été restaurés grâce à la contribution d'Icade, dont 6 500 m² en 2024 pour un montant total dépensé depuis 2016 de 1,2 million d'euros.

RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AU PLAN D'ACTION BIODIVERSITÉ

Les dépenses liées au plan d'action biodiversité correspondent principalement à des prestations de services, à des travaux et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

(1) Le périmètre de cet objectif porte sur les parcs d'affaires d'Icade (soit 41 % du périmètre total – contrôle exclusif).

7.2.6. Tableaux des indicateurs de renaturation des parcs d'affaires du pôle Foncière

Le pôle Foncière mesure depuis 2014 des indicateurs de suivi de la biodiversité sur ses parcs d'affaires au travers du contrat de performance biodiversité (CPB) mis en place avec CDC Biodiversité. Il permet, grâce à une série d'indicateurs de moyens et de résultats, de mesurer annuellement l'impact des actions en faveur de la biodiversité mises en place par Icade et l'atteinte des engagements pris.

Les objectifs biodiversité à échéance 2022 du précédent plan ayant été atteints, Icade a fait faire un état des lieux des indicateurs biodiversité et écosystèmes parmi les référentiels spécialisés reconnus, afin de confronter et réévaluer les indicateurs existants du CPB. Cette étude a servi de base à Icade, CDC Biodiversité et leurs écologues pour améliorer les indicateurs de suivi et fixer des engagements de renaturation plus ambitieux pour la période 2023-2030.

La révision des indicateurs de renaturation suivis dans le cadre du CPB a eu pour objectifs de :

- **affiner les indicateurs existants** : faire évoluer **les indicateurs pertinents pour les rendre plus précis, supprimer les indicateurs obsolètes** (ex. : le zéro amendement chimique et phytosanitaire est désormais une obligation réglementaire) ;
- **intégrer de nouveaux enjeux** : prendre en compte les fonctionnalités du sol et la gestion des eaux pluviales, essentielles à l'évaluation de la bonne qualité de la santé des écosystèmes, ainsi que la connectivité avec les trames écologiques du territoire ;
- **revoir les niveaux d'ambition à la hausse : un niveau optimal à atteindre en 2026 et 2030 est défini pour chaque indicateur par les écologues**, tenant compte des limites écologiques liées au contexte urbain ;
- **mieux rendre compte des fonctions écosystémiques** rendues par les actions de renaturation, tels que le stockage carbone, la filtration des eaux, l'apport de fraîcheur, etc ;
- **innover** : soutenir les expérimentations en faveur de la biodiversité et renforcer les indicateurs existants sur la faune à l'aide des données issues des sciences participatives.

La nouvelle grille d'indicateurs ainsi retenue comprend 19 indicateurs, dont un indicateur préalable, sept indicateurs de résultats, neuf indicateurs de moyens, et deux indicateurs expérimentaux.

La méthodologie de calcul pour déterminer l'atteinte de l'engagement de renaturation des parcs à 2026 et 2030 a évolué comme suit :

- 1) **atteinte de la cible visée pour l'indicateur préalable (CBSH)** : indicateur de la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau, le coefficient de biotope surfacique harmonisé (CBSH) – condition *sine qua non* de la renaturation ; et

- 2) **au moins 50 %** des sept indicateurs de résultats, mesurant l'état de la biodiversité et des écosystèmes, doivent atteindre leurs cibles ; et
- 3) **100 %** des neuf indicateurs de moyens, mesurant les moyens mis en œuvre pour favoriser l'atteinte des résultats, doivent atteindre leurs cibles.

Les deux indicateurs expérimentaux portent sur le sol et les trames écologiques, ils ne sont aujourd'hui pas intégrés au CPB car il n'existe pas suffisamment de données écologiques ou de retour d'expérience permettant de définir des cibles réalistes. Ils ont vocation à intégrer la grille d'indicateurs à terme si l'expérimentation les révèle pertinents.

L'intention de ce nouveau Contrat de performance biodiversité est de créer une démarche d'amélioration continue nécessaire à l'atteinte des niveaux de performance plus ambitieux. Ainsi, bien que le progrès de l'ensemble des indicateurs soit suivi annuellement, l'état de renaturation ne sera apprécié qu'en 2026 et en 2030, afin de permettre à Icade et ses prestataires de mettre en œuvre les moyens nécessaires (mesure, formations, travaux, etc.).

7.2.6.1. PARC DES PORTES DE PARIS

- 1) **CBSH** : les travaux de renaturation importants menés depuis 2010 (création d'une forêt urbaine) ont permis d'améliorer de 47 % le CBSH du parc des Portes de Paris. Ce parc partait d'une situation fortement artificialisée, avec un CBSH de 0,071 en 2010 qui s'est amélioré à 0,105 en 2024, soit un gain de 1,6 hectare végétalisé. Celui-ci est ainsi à un niveau moyen en 2024, vs faible en 2023, grâce à l'extension de la forêt urbaine réalisée en 2024. Icade vise à minima de maintenir le CBSH du parc en 2026 et 2030 par rapport au niveau de 2024.

- 2) **Indicateurs de résultats : 71 % atteints en 2024 vs au moins 50 % visés en 2026, en hausse par rapport à 2023 (50 %).**

Les résultats favorables concernent la plantation d'espèces indigènes et la suppression importante d'espèces exotiques envahissantes. La diversité d'espèces de pollinisateurs a légèrement baissé en raison notamment des mauvaises conditions météorologiques.

- 3) **Indicateurs de moyens : 56 % atteints en 2024 vs 100 % visés en 2026, stable par rapport à 2023.**

Les moyens sont en cours de déploiement : un plan d'action a été défini pour l'amélioration des micro-habitats aménagés pour la faune, et la rédaction d'un schéma directeur des eaux pluviales est prévue pour 2025. Les formations réalisées auprès des équipes d'entretien d'espaces verts ont été renforcées. Enfin, de nombreuses animations Sciences participatives ont été annulées à cause de la forte pluviométrie sur l'année.

Détail par indicateur dans le tableau ci-après :

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	Cible 2026	Cible 2030
1 INDICATEUR PRÉALABLE						
	Coefficient biotope surfacique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces ^(a)	Score de 0 à 1	0,096 ^(g)	0,105	≥ 0,105	≥ 0,105
	Sol	Conformité à l'évolution visée	NA	OUI		
7 INDICATEURS DE RÉSULTATS						
	Sobriété d'arrosage ^(b)	Échelle de 1 à 4	3	3	3	4
	Nombre et qualité d'habitats naturels ^(c)	Nombre pondéré par la qualité	3	3	≥ 8	≥ 12
	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées ^(d)	%	50 %	50 %	≥ 45 %	≥ 45 %
	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées ^(d)	%	89 %	100 %	≥ 80 %	≥ 80 %
	Part de la surface couverte par des espèces végétales exotiques envahissantes sur la surface totale d'espaces verts du site	%	1,7 %	0,2 %	< 1 %	< 1 %
	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique	Nombre d'espèces	ND	54	≥ 50	≥ 60
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages	Nombre d'espèces	27	26	≥ 30	≥ 35
Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée			50 %	71 %	≥ 50 %	≥ 50 %
9 INDICATEURS DE MOYENS						
	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	0 %	0 %	≥ 80 %	100 %
	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité/hectare	0,9	1	≥ 1	≥ 2
	Part des surfaces plantées protégées par un couvre-sol naturel rapportées à la surface plantée totale	%	100 %	100 %	100 %	100 %
	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique ^(e)	%	90 %	89 %	≥ 90 %	≥ 90 %
	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures/ETP/an	12	20	≥ 14	≥ 14
	Actions de sensibilisation interne	Nombre/an	6	6	≥ 5	≥ 5
	Actions de communication externe	Nombre/an	13	12	≥ 8	≥ 8
	Animations Sciences participatives ^(f)	Nombre/an	6	3	≥ 5	≥ 5
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre/an	0	0	≥ 2	≥ 2
Part des indicateurs de moyens conforme à l'évolution visée			56 %	56 %	100 %	100 %
NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION			MOYEN	MOYEN	MOYEN	ÉLEVÉ

Très faible Faible Moyen Élevé Très élevé

- (a) Le coefficient de biotope surfacique harmonisé (CBSH) indique, par un score pondéré entre 0 et 1, la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau. Il permet de traduire de façon simple le potentiel d'accueil de la biodiversité et de fonctionnalité écologique d'un espace. Il tient notamment compte de la perméabilité des surfaces, de la hauteur de strate végétale (herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture.
- (b) La sobriété d'arrosage est définie selon l'échelle suivante :
 - 1 - arrosage toute l'année sans optimisation ;
 - 2 - arrosage toute l'année avec optimisation ;
 - 3 - arrosage exceptionnel en cas de canicule ;
 - 4 - pas d'arrosage.
- (c) Un habitat naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces), notamment pour se reposer, se nourrir ou se reproduire.
- (d) Une espèce indigène est une espèce présente naturellement de manière historique dans la région biogéographique en question. Ces espèces participent de manière optimale à soutenir la biodiversité régionale car elles répondent aux besoins des espèces animales pendant tout leur cycle de vie, ce qui n'est pas forcément le cas des espèces exogènes.
- (e) La gestion écologique réduit les interventions (réduction de la fréquence des tontes par exemple) et privilégie les interventions manuelles plutôt que chimiques et mécaniques. Elle favorise le développement de la biodiversité, l'enrichissement du sol et la résilience des espaces verts face aux événements climatiques extrêmes ou maladies.
- (f) Les Sciences participatives sont des programmes de recherche bénéficiant de la participation de citoyens non-scientifiques. Sur les parcs d'Icade, les occupants et visiteurs réalisent des observations faunistiques qui contribuent aux indicateurs du CPB et plus largement aux bases de données nationales. Icade a déployé Spipoll (pollinisateurs), Birdlab (oiseaux) et Mission hérisson.
- (g) Proforma.

7.2.6.2. PARC D'ORLY RUNGIS

a) **CBSH** : le CBSH du parc d'Orly-Rungis a augmenté de 9 % depuis 2010. Ce parc partait d'une situation moins artificialisée que le parc des Portes de Paris, avec un CBSH de 0,152 en 2010 qui s'est amélioré de façon plus modérée, le potentiel d'amélioration étant plus faible, à 0,166 en 2024, ce qui correspond à un gain de 1,2 hectare végétalisé. L'amélioration a été réalisée grâce aux travaux menés et se situe à un niveau moyen. Icade vise à minima de maintenir le CBSH du parc en 2026 et 2030 par rapport au niveau de 2024.

b) **Indicateurs de résultats : 71 % atteints en 2024 vs au moins 50 % visés en 2026, en hausse par rapport à 2023 (67 %).**

Les résultats favorables concernent la plantation d'espèces indigènes et la qualité des habitats naturels (habitats aquatiques et plantation de haies). La diversité d'espèces de pollinisateurs a légèrement baissé en raison notamment des mauvaises conditions météorologiques.

c) **Indicateurs de moyens : 67 % atteints en 2023 vs 100 % visés en 2026, en baisse par rapport à 2023 (78 %).**

Les moyens sont en cours de déploiement : les actions recommandées par le schéma directeur des eaux pluviales sont en cours de mise en œuvre (réaménagement d'un bassin, création de toitures stockantes, limiteurs de débit), et le plan d'action pour l'amélioration des micro-habitats aménagés pour la faune a été défini. Deux expérimentations se poursuivent : le Landboost (micro-habitat multifonctionnel imprimé en 3D) et « Un Toit Vert et Solaire » (association de panneaux photovoltaïques et toiture végétalisée). Enfin, de nombreuses animations Sciences participatives ont été annulées à cause de la forte pluviométrie sur l'année.

Détail par indicateur dans le tableau ci-après :

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	Cible 2026	Cible 2030
1 INDICATEUR PRÉALABLE						
	Coefficient biotope surfacique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces ^(a)	Score de 0 à 1	0,166 	0,166 	≥ 0,166 	≥ 0,166 
	Sol	Conformité à l'évolution visée		NA	OUI	
7 INDICATEURS DE RÉSULTATS						
	Sobriété d'arrosage ^(b)	Échelle de 1 à 4	3 	3 	3 	4 
	Nombre et qualité d'habitats naturels ^(c)	Nombre pondéré par la qualité	7,5 	8 	≥ 8 	≥ 12 
	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées ^(d)	%	40 % 	40 % 	≥ 40 % 	≥ 45 % 
	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées ^(d)	%	89 % 	91 % 	≥ 80 % 	≥ 80 % 
	Part de la surface couverte par des espèces végétales exotiques envahissantes sur la surface totale d'espaces verts du site	%	< 1 % 	< 1 % 	< 1 % 	< 1 % 
	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique	Nombre d'espèces	ND 	69 	≥ 70 	≥ 80 
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages	Nombre d'espèces	40 	28 	> 40 	> 40 
Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée			67 %	71 %	≥ 50 %	≥ 50 %
9 INDICATEURS DE MOYENS						
	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	20 % 	23 % 	100 % 	100 % 
	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité/hectare	1,8 	1,8 	≥ 2 	≥ 2 
	Part des surfaces plantées protégées par un couvre-sol naturel rapportées à la surface plantée totale	%	100 % 	100 % 	100 % 	100 % 
	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique ^(e)	%	50 % 	58 % 	≥ 50 % 	≥ 75 % 
	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures/ETP/an	24 	22 	≥ 14 	≥ 14 
	Actions de sensibilisation interne	Nombre/an	5 	6 	≥ 5 	≥ 5 
	Actions de communication externe	Nombre/an	16 	11 	≥ 8 	≥ 8 
	Animations Sciences participatives ^(f)	Nombre/an	5 	3 	≥ 5 	≥ 5 
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre/an	2 	2 	≥ 2 	≥ 2 
Part des indicateurs de moyens conforme à l'évolution visée			78 %	67 %	100 %	100 %
NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION			MOYEN	MOYEN	MOYEN	ÉLEVÉ

 Très faible  Faible  Moyen  Élevé  Très élevé

- (a) Le coefficient de biotope surfacique harmonisé (CBSH) indique, par un score pondéré entre 0 et 1, la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau. Il permet de traduire de façon simple le potentiel d'accueil de la biodiversité et de fonctionnalité écologique d'un espace. Il tient notamment compte de la perméabilité des surfaces, de la hauteur de strate végétale (herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture.
- (b) La sobriété d'arrosage est définie selon l'échelle suivante :
 - 1 - arrosage toute l'année sans optimisation ;
 - 2 - arrosage toute l'année avec optimisation ;
 - 3 - arrosage exceptionnel en cas de canicule ;
 - 4 - pas d'arrosage.
- (c) Un habitat naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces), notamment pour se reposer, se nourrir ou se reproduire.
- (d) Une espèce indigène est une espèce présente naturellement de manière historique dans la région biogéographique en question. Ces espèces participent de manière optimale à soutenir la biodiversité régionale car elles répondent aux besoins des espèces animales pendant tout leur cycle de vie, ce qui n'est pas forcément le cas des espèces exogènes.
- (e) La gestion écologique réduit les interventions (réduction de la fréquence des tontes par exemple) et privilégie les interventions manuelles plutôt que chimiques et mécaniques. Elle favorise le développement de la biodiversité, l'enrichissement du sol et la résilience des espaces verts face aux événements climatiques extrêmes ou maladies.
- (f) Les Sciences participatives sont des programmes de recherche bénéficiant de la participation de citoyens non-scientifiques. Sur les parcs d'Icade, les occupants et visiteurs réalisent des observations faunistiques qui contribuent aux indicateurs du CPB et plus largement aux bases de données nationales. Icade a déployé Spiopoll (pollinisateurs), Birdlab (oiseaux) et Mission hérisson.

7.3. Utilisation des ressources et économie circulaire (ESRS – E5)

En France, le secteur du bâtiment est l'un des plus importants consommateurs de matières premières et producteurs de déchets, avec environ 50 millions de tonnes de matières premières utilisées et 40 millions de tonnes de déchets produits par an, dont moins de

1 % sont réemployés. Pour préserver les ressources, Icade développe ses activités de rénovation et met en œuvre une politique de sobriété matière et de maîtrise de ses déchets.

7.3.1. Impacts, risques, opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et l'économie circulaire

L'identification des impacts, risques et opportunités d'Icade liés à l'économie circulaire et à l'utilisation des ressources a été réalisée sur toute sa chaîne de valeur, à partir d'études et de consultations des parties prenantes représentées par des experts. Les communautés affectées sont notamment représentées par les élus locaux interrogés (cf. partie 5.1 du présent chapitre). Cette analyse ne s'appuie pas sur une analyse site par site, mais par activité : pôle Promotion et pôle Foncière. Les impacts, risques et opportunités

matériels identifiés portent sur l'utilisation des ressources entrantes pour les pôles Promotion et Foncière et sur la gestion des déchets pour le pôle Promotion. Le pôle Foncière met également en œuvre des actions en faveur de la gestion des déchets liés à l'exploitation de ses actifs.

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à l'économie circulaire et aux déchets sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités

	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
RESSOURCES ENTRANTES, Y COMPRIS L'UTILISATION DES RESSOURCES				
Impact négatif	Pression sur les ressources naturelles	Promotion Chaîne de valeur	Moyen terme	Consommant de nombreuses ressources (sable, granulats, eau, acier, briques, matériaux biosourcés, etc.) et ce en grandes quantités (environ 50 millions de tonnes par an), le secteur de la construction exerce de fortes pressions sur l'environnement et la biodiversité. Acteur majeur du secteur de la promotion en France (dans le Top 10 et représentant environ 5 % de part de marché), Icade contribue à ces impacts.
Risques	Raréfaction ou indisponibilité des ressources entraînant une hausse des coûts de construction	Promotion Opération en propre	Moyen terme	L'approvisionnement en matière première pourrait se compliquer à l'avenir du fait de la raréfaction des ressources traditionnelles disponibles (ex. : le sable pour le béton) ou de l'incapacité à produire en suffisamment grande quantité les matériaux biosourcés (bois, paille, etc.) ou géosourcés (terre crue, etc.) dont l'usage s'intensifie pour diminuer l'impact carbone des projets et respecter les attentes réglementaires. Cela entraînerait des hausses de coûts de construction.
Opportunité	Développement des opérations de rénovation et restructuration	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Moyen terme	La rénovation de bâtiments consomme moins de matériaux que la construction neuve et participe ainsi à réduire la pression sur les ressources naturelles. Elle représente une opportunité de diversification et de développement pour Icade Promotion lui permettant de réduire la dépendance de son modèle d'affaires aux ressources naturelles. L'incitation réglementaire en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments existants est également une opportunité pour la Foncière d'améliorer le profil environnemental et de repositionner ses actifs.

DÉCHETS

Impact négatif	Production de déchets	Promotion Chaîne de valeur	Court terme	Les activités de construction et de rénovation sont productrices de grands volumes de déchets, principalement inertes et non dangereux. Sur les plus de 300 millions de tonnes de déchets produits en France, environ 40 sont générés par les chantiers de construction et de rénovation. Acteur majeur du secteur de la promotion en France (dans le Top 10 et représentant environ 5 % de part de marché), Icade contribue à ces impacts.
Risques	Mise en cause de la responsabilité d'Icade Risque d'image	Promotion Chaîne de valeur	Court terme	Le renforcement des réglementations environnementales et des condamnations associées, notamment concernant le tri et la valorisation des déchets, représente un risque juridique et réputationnel pour Icade.

 Réglementaire
  Réputationnel
  Opérationnel
  Financier
  Physique

7.3.2. Utilisation des ressources entrantes

7.3.2.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <p>Pôle Promotion</p> <p>Réaliser 1/3 d'opérations de rénovation d'ici à 2030 ^(a).</p>		<p>La collecte des données est en cours de déploiement et fera l'objet d'une publication d'ici fin 2025.</p>
 <p>Pôle Foncière</p> <p>Intégrer une démarche de réemploi sur 100 % des chantiers supérieurs à 1 000 m² d'ici à 2026 ^(b).</p>		<p>En 2024, le pôle Foncière a mis en place des démarches de réemploi pour 88 % des chantiers de plus de 1 000 m².</p>

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

(a) Cet objectif permet d'augmenter le taux d'utilisation circulaire des matières via la réutilisation de tout ou partie de la structure des bâtiments et donc de prévenir la production de déchets. Il n'est pas lié à des contraintes légales.

(b) Cet objectif permet d'augmenter le taux d'utilisation circulaire des matières via le réemploi de matériaux et d'équipements et donc de prévenir la production de déchets. Il va au-delà des obligations réglementaires.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

7.3.2.2. POLITIQUE LIÉE À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Le pôle Promotion centre sa politique en matière de réduction d'utilisation de ressources sur le développement de nouvelles offres liées à la rénovation. Le pôle Foncière transforme et repositionne une partie de son patrimoine afin de s'adapter aux nouveaux besoins du marché et en favorisant la rénovation et si possible le réemploi. Les membres du comité exécutif d'Icade en charge du pôle Promotion et du pôle Foncière ont la responsabilité de déployer de manière opérationnelle cette politique portée directement par le Directeur général d'Icade. Cette politique ne vise pas l'abandon de l'usage des matières vierges, mais l'optimisation de l'utilisation des ressources. Elle s'articule avec les politiques bas carbone et biodiversité et ses grands axes sont : la prolongation de la durée de vie des bâtiments existants, la sobriété matière alliée à la compacité des bâtiments, la diversification des matières vierges utilisées et l'augmentation de l'usage de matériaux renouvelables (biosourcés) et de ceux issus du recyclage et du réemploi. Le caractère durable des approvisionnements d'Icade est assuré au travers de sa politique d'achats responsables (voir la partie 9.1 du présent chapitre). La politique d'Icade en termes d'utilisation des ressources couvre donc sa chaîne de valeur amont et ses opérations en propre.

7.3.2.3. PLANS D'ACTION LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Pour favoriser l'émergence d'une économie circulaire dans le secteur de l'immobilier, Icade a participé au déploiement de plusieurs initiatives :

- Icade a créé la société Cycle-Up en 2018 (en partenariat avec la société Egis), plateforme numérique et physique dédiée au réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier ;
- en 2023, Icade a participé à la création de « GEMME », outil d'évaluation de la performance des projets de construction en matière d'économie circulaire. L'outil est porté par l'Alliance HQE-GBC, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), l'Agence des transitions écologiques (Ademe) et le cabinet d'études Evea.

Pôle Promotion

Afin de développer le nombre de projets de restructuration ou de rénovation, le pôle Promotion a développé deux offres immobilières dédiées, promouvant ainsi la reconstruction de la ville sur la ville dans une démarche d'économie circulaire :

- Ville en Vue : offre de reconversion des entrées de ville, permettant d'optimiser l'usage des ressources en favorisant les rénovations et le réemploi de matériaux *in situ* ;
- AfterWork : démarche de restructuration et de transformation d'actifs tertiaires, notamment en logements. Le projet « 58 Victor Hugo » à Neuilly-sur-Seine (92) permettra par exemple de transformer un hôtel de plus de 16 000 m² pour 281 chambres en un immeuble résidentiel de 166 logements, dont 50 logements sociaux.

Sur ses projets de construction neuve, le pôle Promotion s'assure d'un usage raisonné des ressources grâce au suivi et à l'optimisation d'indicateurs de compacité. Ces indicateurs permettent de mesurer l'efficacité des projets en termes d'utilisation de matériaux et donc de réduire la consommation de ressources vierges, l'impact carbone des projets et les coûts de construction. Le pôle Promotion développe également le recours aux matériaux biosourcés que ce soit par l'intégration de critères environnementaux dans les consultations significatives gérées par la direction achats, la mise en place de partenariats avec des fournisseurs de matériaux ou d'équipements (voir la partie 9.1 du présent chapitre) ou par les projets développés par sa filiale Urbain des bois spécialisée dans la construction géosourcée et biosourcée.

Les flux de ressources entrantes dans les projets de construction correspondent essentiellement aux matériaux de construction et aux équipements. Les principaux matériaux utilisés sont (en masse) : le béton, des matériaux inertes (plâtre, ardoise, terre cuite, etc.), des métaux (dont notamment l'acier), du bois, des plastiques et du verre. La politique de diversification d'Icade Promotion l'amène à utiliser des matériaux géosourcés (terre crue), biosourcés (paille, chanvre, etc.), issus du réemploi (terres excavées, planchers, équipements, etc.) ou du recyclage (bétons recyclés).

Pôle Foncière

Le pôle Foncière encourage le développement du réemploi sur ses chantiers de construction, de rénovation, de démolition et lors des remises en état locatif réalisées pour ou par ses locataires. Cette démarche est pilotée par un *resource manager* qui s'appuie sur une banque de matériaux privative. Localisée sur le parc des Portes de Paris, elle permet de massifier le réemploi sur les chantiers menés par Icade et pour les travaux d'aménagement pilotés par ses locataires.

En 2024, le pôle Foncière a mis en place des démarches de réemploi pour 88 % des chantiers de plus de 1 000 m² (par

exemple : réemploi de faux planchers, de luminaires, de cloisons...) et vise 100 % à partir de 2026. Par ailleurs, le cahier des charges travaux de la Foncière intègre des objectifs de réemploi pour chaque typologie d'actif.

En dehors des projets de restructuration ou de rénovation menés sur son patrimoine, les activités du pôle Foncière sont peu consommatrices en matières premières et concernent principalement des matériaux de second œuvre et des équipements. Le volume de ces matériaux et équipements en tonnes n'est pas une information suivie par Icade.

7.3.2.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AU PLAN D'ACTION LIÉ À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Les dépenses liées aux actions concernant les ressources entrantes correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

7.3.3. Gestion des déchets

Pôle Promotion

7.3.3.2. POLITIQUE LIÉE À LA GESTION DES DÉCHETS

En matière de gestion des déchets, le pôle Promotion a formalisé une politique conforme aux obligations réglementaires qui s'appliquent en France en termes de collecte, préparation, tri et valorisation et en matière de traçabilité des déchets de chantier. Cette politique s'appuie sur les meilleures pratiques, dont notamment les principes européens de l'économie circulaire et la séquence : éviter, réduire, réemployer, recycler, valoriser.

Elle a été communiquée aux collaborateurs dans une note rédigée par la direction juridique. Chaque responsable de programme a la responsabilité du déploiement opérationnel de cette politique dont l'efficacité est évaluée par le contrôle interne.

7.3.3.3. PLANS D'ACTION ET INDICATEURS LIÉS À LA GESTION DES DÉCHETS

Icade Promotion encadre la gestion des déchets sur chantier au travers des clauses environnementales intégrées aux documents contractuels signés par l'ensemble des intervenants sur chantier :

- le contrat de Maîtrise d'Œuvre oblige le signataire à suivre et organiser le traitement des déchets ;
- le CCAP Travaux (cahier des clauses administratives & particulières) exige des entreprises intervenantes le tri et la traçabilité des déchets sur chantier. Il est rédigé par la Maîtrise d'Œuvre à partir de la Charte chantier responsable d'Icade Promotion, qui fait office de guide de bonnes pratiques.

Conformément à la réglementation, ces clauses reprennent les principes de hiérarchisation des modes de gestion des déchets en priorisant la prévention et la réduction des déchets puis le recyclage avant toute autre forme de valorisation.

Ces exigences sont contrôlées par des audits de certification externes réalisés par Cerqual Qualitel Certification dans le cadre du système de management responsable déployé depuis 2015 sur toutes les opérations résidentielles. Cette démarche couvre en particulier les thématiques de chantier propre et de maîtrise des risques opérationnels. Le pôle Promotion vise le niveau « Très performant » pour ses constructions certifiées HQE sur les cibles « Chantier à faible nuisance » et « Gestion des déchets d'activité ».

Depuis 2023, l'outil de dématérialisation des bordereaux de suivi des déchets de chantier « *WasteTracker* » mis en place par Icade permet de suivre précisément la quantité, le type, le mode de traitement des déchets de démolition et de chantier, et de réaliser facilement les déclarations réglementaires sur les déchets dangereux et les terres excavées. En 2024, les opérationnels y ont été formés et l'outil a été déployé sur toutes les nouvelles opérations. Dans les années à venir, cet outil permettra de suivre les données quantitatives des ressources sortantes pour l'ensemble des opérations d'Icade et de publier ces informations de manière consolidée.

Au niveau sectoriel, d'après une étude de la Fédération française du bâtiment publiée en 2022, les déchets de chantier en France sont répartis en trois grandes familles : les déchets inertes dont le béton, la plâtre, la terre cuite, l'ardoise... (76 %), les déchets non dangereux non inertes comme les métaux, les plastiques ou les matériaux biosourcés (21 %) et les déchets dangereux comme les terres polluées ou les solvants (3 %).

Le pôle Promotion ne génère pas de déchets radioactifs.

Icade Promotion n'a pas défini d'objectif quantitatif permettant de mesurer l'efficacité de son plan d'action lié à la gestion des déchets de chantiers.

7.3.3.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AUX PLANS D'ACTION LIÉS À LA GESTION DES DÉCHETS

Les dépenses liées au coût de la gestion des déchets correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

INFORMATION VOLONTAIRE NON MATÉRIELLE ATTENDUE PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

Pôle Foncière

Les déchets d'exploitation représentent un enjeu moins matériel que les déchets de construction pour Icade. Pour autant, le pôle Foncière met en œuvre une démarche volontariste d'accompagnement de ses locataires et s'est fixé des objectifs pilotés par son *resource manager* : valoriser 100 % des déchets de bureaux, dont 45 % de déchets recyclés en 2026 et 50 % en 2030 ⁽¹⁾. La politique du pôle Foncière en termes de gestion des déchets couvre les déchets d'exploitation des actifs et les déchets issus des chantiers de la Foncière.

Son plan d'action, piloté par le *resource manager* porte sur l'identification des sources de production de déchets et la définition des plans d'action pour réduire les volumes et améliorer la qualité du tri et de la valorisation. Ils concernent notamment la mise en place de centres de tri et de collecte au sein des immeubles de bureaux et des parcs d'affaires et l'accompagnement des locataires avec lesquels le sujet est abordé lors des comités environnementaux et dans le cadre du traitement des affaires courantes. Un reporting déchets est

effectué sur tous les immeubles dont Icade maîtrise les contrats de gestion des déchets et centralisé dans un outil de gestion de la performance environnementale des bâtiments. Dès lors qu'un actif est identifié comme moins performant que la moyenne d'Icade, des objectifs d'amélioration sont fixés avec les *Property Managers*, les mainteneurs et les locataires.

Les déchets générés par les occupants des actifs du pôle Foncière sont principalement des déchets industriels banals (déchets alimentaires, d'emballage papier ou cartons), et du mobilier en cas de déménagement. La part de déchets de bureaux valorisés est de 90 % en 2024, dont 35 % recyclés. Sur l'ensemble du patrimoine, le périmètre bureaux représente 60 % des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif) et 23 % des tonnes de déchets produites. Les données détaillées concernant la production de déchets et les modes de traitement, à périmètre courant et à périmètre constant sont publiées dans la partie 10.2 du présent chapitre.

Le pôle Foncière ne génère pas de déchets radioactifs.

7.4. Mobilité durable

Pour répondre aux demandes croissantes de ses clients, Icade s'attache à implanter ses immeubles à proximité des réseaux de transport en commun et à leur proposer des solutions de mobilité durable innovantes.

7.4.1. Impacts, risques et opportunités matériels liés à la mobilité durable

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la mobilité durable sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise. Ils correspondent à un enjeu de durabilité spécifique à Icade.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
MOBILITÉ DURABLE				
Impact positif	Baisse des émissions carbone des clients et utilisateurs	Foncière Chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	Les transports représentent un quart du bilan carbone moyen des Français, dont les deux tiers sont relatifs à la voiture. Construire et gérer des actifs immobiliers à proximité des réseaux de transport en commun et proposer des solutions de mobilité durable (locaux vélos, bornes de recharge pour véhicule électrique, etc.) permet aux usagers de réduire leur empreinte carbone.
Risques	Allongement de la durée de vacance et baisse de la valeur des biens Faiblesse du volume de commercialisation	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Court terme	La construction d'actifs éloignés des transports en commun ou ne disposant pas de solutions de mobilité durable peut entraîner une demande réduite et une baisse des ventes. De même, la détention et la gestion de tels actifs présentent un risque de vacance, de perte de revenus et de baisse de valeur lié à leur moindre attractivité.
Opportunités	Réduction de la durée de vacance et hausse de la valeur des biens Augmentation du volume de commercialisation	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Court terme	Répondre aux attentes de ses clients en matière d'accessibilité aux transports en commun et aux solutions de mobilité durable peut faciliter la commercialisation des immeubles, à la vente comme à la location.

 Réglementaire
  Réputationnel
  Opérationnel
  Financier
  Physique

(1) Cet objectif est lié à la gestion des déchets et notamment à leur recyclage et à leur valorisation. Il n'est pas lié à des contraintes légales.

7.4.2. Objectif et indicateur liés à la mobilité durable

Objectif	Avancement	Commentaires
 <p>Pôle Foncière</p> <p>Mettre en place un service de mobilité durable renforcé sur au moins 90 % des bureaux et hôtels dont Icade contrôle l'exploitation d'ici à 2026 ^(a).</p>		<p>En 2024, 71 % des actifs concernés bénéficient de l'offre ByCycle by Icade et/ou d'un nombre de places de parking équipées ou pré-équipées de bornes de recharge pour véhicule électrique supérieur au seuil réglementaire.</p>

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

(a) Les bureaux et hôtels dont la Foncière contrôle l'exploitation représentent 851 996 m² soit 48 % des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif).

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est

issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec le comité de direction de la Foncière, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

7.4.3. Politique liée à la mobilité durable

L'accès aux transports en commun et aux solutions de mobilité durable constitue un des piliers de la stratégie RSE d'Icade intégré à la politique d'investissement de ses deux activités, Foncière et Promotion.

déplacements. Cette politique couvre l'ensemble du patrimoine détenu, avec un accent particulier sur les parcs d'affaires et les actifs diffus contrôlés.

PÔLE FONCIÈRE

Le directeur des mobilités de la Foncière déploie la politique mobilité durable du pôle. Son objectif est d'améliorer la qualité de vie des occupants et de réduire l'empreinte carbone de leurs

PÔLE PROMOTION

En réponse aux demandes des clients, Icade Promotion facilite l'accès à des solutions de mobilité douce en intégrant le sujet dans la conception de ses opérations. Le pôle n'a pas défini de politique générale afin d'adapter les solutions au contexte local.

7.4.4. Plans d'action et indicateurs liés à la mobilité durable

PÔLE FONCIÈRE

98 % du patrimoine est situé à moins de 400 mètres des transports en commun (cinq minutes de marche). Icade met également à disposition de ses locataires un large choix de modes de transport 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.

Par ailleurs, Icade a entrepris des travaux d'aménagement des pistes cyclables sur ses parcs d'affaires et s'est assurée de leur interconnexion avec celles des communes voisines. Au total, plus de 13 kilomètres de pistes ont été construits par Icade.

De plus, en réponse à la forte hausse de la demande des locataires de locaux vélos et de bornes de recharge pour véhicule électrique, la Foncière met en place des solutions de mobilité durable renforcées, qui correspondent :

Efficacité du plan d'action lié à la mobilité durable

L'efficacité du plan d'action de la Foncière est mesurée annuellement par le calcul estimatif des émissions de carbone liées aux déplacements des usagers qui s'élèvent pour l'année 2024 à 49 428 tCO₂eq (scope 3), en baisse par rapport à 2023.

- à l'équipement ou au pré-équipement, d'ici à 2026, de 20 % des places de parking avec des bornes de recharge pour véhicule électrique ou des infrastructures permettant de les accueillir, au-delà du seuil réglementaire de 5 % de places équipées en 2025. En 2024, Icade a ainsi dépassé le seuil réglementaire de 2025 sur 478 410 m² soit 56 % des bureaux et hôtels dont Icade contrôle l'exploitation. Icade offre en outre un service complet à ses locataires, en partenariat avec un gestionnaire de parc de bornes de recharge, qui assure la maintenance et la mise à disposition de services de réservation et de paiement ;
- au déploiement de l'offre « Bycycle », qui favorise le développement de l'usage du vélo pour les déplacements domicile-travail en améliorant l'accessibilité et la qualité des parkings vélos et des services associés. Elle repense les espaces vélos pour proposer une expérience sécurisée, pratique et agréable avec vestiaires, douches, équipement de réparation, équipements d'accroche ergonomique. Elle a été déployée sur 288 725 m² soit 34 % des bureaux et hôtels contrôlés en 2024.

Ressources financières allouées à la mobilité durable

Les dépenses liées au plan d'action mobilité de la Foncière correspondent principalement à des prestations de services et des investissements. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

Fin 2023, les équipes d'exploitation de la Foncière ont été formées à la mise en œuvre de ces solutions afin d'assurer leur déploiement d'ici à 2026.

PÔLE PROMOTION

Le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2024, 92 % de ses opérations étaient ainsi situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun. De plus, près de 3/4 des opérations de bureaux et logements bénéficient d'au moins une solution de mobilité durable, que ce soit au niveau des quartiers (voies douces, parkings partagés, etc.) ou des bâtiments (locaux vélos, etc.). Enfin, l'usage du vélo a été intégré au cahier des charges de l'offre immobilière résidentielle d'Icade.

Le pôle Promotion n'a pas défini d'objectif relatif à la mobilité durable, ni mis en place de mesure de l'efficacité de ces actions et de suivi des dépenses spécifiques associées.

8. INFORMATIONS SOCIALES

8.1. Personnel de l'entreprise (ESRS – S1)

Par leur expertise, les salariés d'Icade font du Groupe un acteur majeur de l'immobilier. Ils sont engagés dans la transition écologique, intégrée au cœur de la stratégie ReShapE. Pour répondre à ces enjeux, Icade bâtit une stratégie RH ambitieuse afin de recruter et fidéliser les meilleurs talents, basée sur le développement des compétences, avec un accent tout particulier porté sur la diversité et l'inclusion. Des parcours professionnels sont

construits afin d'adapter les compétences des salariés permanents aux évolutions des métiers. Un cadre de travail visant à favoriser la collaboration et le travail en équipe est mis en place. La direction de l'entreprise et les membres du personnel se sont engagés, au travers de la Charte éthique d'Icade, à entretenir des relations respectueuses avec toutes les parties prenantes de l'entreprise et à favoriser le bien-être de chacun.



8.1.1. Présentation du personnel de l'entreprise : caractéristiques, enjeux, politiques et processus d'interactions

8.1.1.1. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES

Pour appréhender la façon dont Icade s'engage, dialogue et rend compte à ses parties prenantes, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre. Concernant plus particulièrement les salariés d'Icade, ces échanges ont lieu au travers des instances représentatives présentées dans le paragraphe « Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts » ci-après.

8.1.1.2. IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS LIÉS AU PERSONNEL DE L'ENTREPRISE ET LEUR INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE D'AFFAIRES

Les impacts, risques et opportunités matériels liés au personnel d'Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités

Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
QUALITÉ DE VIE ET CONDITIONS DE TRAVAIL			
Impact positif	Amélioration du bien-être des salariés	Icade Opération en propre	Court terme Acteur majeur de l'immobilier tertiaire, Icade a pleinement conscience du lien étroit entre qualité de vie, conditions de travail et bien-être des salariés. Un cadre de travail sain et sécurisé et l'attribution d'une rémunération équitable améliore le bien-être et la santé des salariés.
Risques    	Manque de compétences spécifiques clés entraînant une perte de compétitivité Mise en cause de la responsabilité d'Icade	Icade Opération en propre	Court terme Les salariés d'Icade sont des travailleurs du secteur tertiaire, exposés à des risques de santé courants et ponctuels tels que les troubles musculosquelettiques et les risques psychosociaux. La survenance de ces risques pourrait faire augmenter l'absentéisme et la rotation du personnel, ce qui fait porter un risque de pertes de compétences clés voir de mise en cause de la responsabilité d'Icade.
FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES			
Impact positif	Amélioration de l'employabilité des salariés	Icade Opération en propre	Moyen terme Les programmes de formation des salariés leur permettent d'adapter leurs compétences aux évolutions des métiers de l'immobilier et améliorent leur employabilité.
Risques  	Difficultés à recruter et retenir le personnel qualifié Perte de compétences clés Inadéquation des compétences	Icade Opération en propre	Moyen terme Afin de faire face à l'évolution des métiers de l'immobilier dans un marché en tension, le Groupe doit disposer des compétences indispensables à son développement. Un manque de compétences spécifiques clés ou un déficit d'attractivité d'Icade pour recruter et fidéliser les talents pourrait impacter les performances opérationnelles et obérer le développement du Groupe.
DIVERSITÉ			
Impact positif	Amélioration du bien-être des salariés	Icade Opération en propre	Court terme La lutte contre toute forme de discrimination, la promotion de la diversité et d'un environnement de travail inclusif favorisent le bien-être des salariés.

Les membres du personnel d'Icade sont composés de salariés (personnes ayant signé avec Icade un contrat de travail à durée indéterminée (CDI) ou déterminée (CDD), d'apprentissage ou d'alternance) et de non-salariés (intérimaires et travailleurs indépendants).

Dans la suite de ce rapport le terme « salarié permanent » sera utilisé pour parler des salariés en CDI. De par la nature de leurs activités, aucun impact, risque ou opportunité matériel n'a été identifié concernant les non-salariés. Sauf mention contraire, ils sont exclus des indicateurs, plans d'action et politiques présentés dans le rapport de durabilité d'Icade. De plus, aucune population spécifique ou particulièrement vulnérable n'a été identifiée parmi les salariés ou les non-salariés d'Icade, que ce soit du fait de leurs caractéristiques, du contexte dans lequel elles travaillent ou de la nature de leurs activités. Enfin, le risque de travail forcé ou de travail des enfants au sein du personnel d'Icade est jugé négligeable.

8.1.1.3. POLITIQUES LIÉES AU PERSONNEL D'ICADE

Le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines est responsable du déploiement de toutes les politiques ayant trait au personnel d'Icade. Toutes les politiques mises en œuvre sont établies dans le cadre d'accords négociés et signés avec les représentants du personnel⁽¹⁾. Elles sont communiquées à l'ensemble des salariés par mail et sont disponibles sur l'intranet d'Icade.

Les politiques d'Icade couvrent tous ses salariés à l'exception de la politique de sécurité qui couvre également les non-salariés et les autres travailleurs présents dans les locaux d'Icade au travers des documents uniques d'évaluation des risques professionnels (DUERP) établis pour chaque site. Aucune politique ne couvre de groupes particuliers au sein de son personnel, puisqu'aucun groupe spécifique ou particulièrement vulnérable n'a été identifié.

Le système de prévention des accidents du travail est formalisé au travers des DUERP qui permettent d'identifier et d'évaluer les risques professionnels et d'assurer le suivi des actions de prévention et de remédiation identifiées (cf. 8.1.4 du présent chapitre).

Concernant les droits humains, le Code éthique d'Icade précise explicitement : « Icade veille en particulier au respect des principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE touchant aux droits de l'homme, aux normes de travail et à l'environnement. De même, Icade respecte les conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail (OIT) sur la liberté d'association, le droit à la négociation collective, à l'élimination du travail forcé ou obligatoire et à l'élimination du travail des enfants. ». En matière de respect du droit du travail des membres de son personnel, Icade établit des contrats de droit français avec ses salariés. Concernant le dialogue avec son personnel, Icade maintient un dialogue social permanent présenté ci-après. Icade s'assure de la mise en œuvre de son Code éthique en l'intégrant de manière appropriée dans les procédures internes dont la mise en application est contrôlée au travers du système de contrôle interne.

Enfin, Icade vise à éliminer la discrimination⁽²⁾ et le harcèlement et promeut l'égalité des chances au sein de son personnel. L'ensemble du personnel d'Icade est tenu de respecter le Code éthique et dispose, le cas échéant d'une ligne d'alerte permettant de signaler tout comportement ou toute situation allant à l'encontre de ce Code. L'existence de ce dispositif d'alerte est rappelée chaque année par une communication interne. Différentes procédures d'enquête et disciplinaire permettent, si nécessaire, de remédier à ces situations. Icade a également défini des politiques en faveur de la diversité (voir partie 8.1.5 du présent chapitre).

(1) Au sens du droit du travail français, les représentants du personnel représentent exclusivement les salariés de l'entreprise.

(2) Le Code éthique d'Icade précise : « Nous nous opposons collectivement à toute forme de discrimination », ce qui couvre de fait les motifs suivants : l'origine raciale et ethnique, la couleur, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, le handicap, l'âge, la religion, les opinions politiques, l'extraction nationale ou l'origine sociale, et les autres formes de discrimination couvertes par la réglementation de l'Union européenne et le droit national.

Les parties 8.1.2 à 8.1.5 ci-après présentent dans le détail l'ensemble des politiques liées aux impacts, risques et opportunités matériels concernant le personnel d'Icade.

8.1.1.4. PROCESSUS DE DIALOGUE AVEC LE PERSONNEL DE L'ENTREPRISE ET SES REPRÉSENTANTS AU SUJET DES IMPACTS

Les impacts matériels sur les salariés sont abordés avec les représentants du personnel lors des séances plénières du comité social et économique (CSE) qui se réunit au minimum une fois par mois. Les procès-verbaux des plénières sont envoyés par mail à l'ensemble des salariés et historisés sur le site internet du CSE. Ils retranscrivent tous les échanges avec la direction et les votes des élus. En parallèle, chaque accord signé, à l'exception de l'accord sur les négociations annuelles obligatoires et de l'accord d'intéressement, s'accompagne d'une commission de suivi qui s'assure de la mise en œuvre de l'accord et des progrès réalisés. Le CSE est composé de 12 membres.

Le directeur des affaires sociales et juridiques a la responsabilité opérationnelle de veiller à ce que le dialogue avec les représentants du personnel ait lieu et le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines est responsable de la prise en compte des résultats de ce dialogue par l'entreprise. En 2024, le CSE s'est réuni à 16 reprises. Les principaux sujets traités ont porté sur le bien-être et les conditions de travail des salariés au travers des consultations sur les évolutions de l'organisation au sein d'Icade Promotion et sur le déménagement du siège social intervenu fin d'année 2024. Les membres du CSE ont également été informés des travaux relatifs au rapport de durabilité d'Icade.

Icade assure à l'ensemble de ses salariés le respect des obligations du droit social français et des accords de l'Organisation internationale du travail (OIT) couvrant les domaines de la liberté d'association et du droit à la négociation collective. Les conventions collectives s'appliquent à tous les salariés, qui sont tous représentés au sein des instances représentatives du personnel. Pour la période 2023-2027, le dialogue social est encadré par trois accords collectifs, définissant l'unité économique et sociale (UES) d'Icade, les règles de gouvernance des instances représentatives au sein de l'UES, les ressources attribuées aux représentants (y compris des crédits d'heures renforcés, des budgets, des formations, la garantie de mise à disposition de locaux, le droit d'affichage, l'accès à l'intranet, des adresses de messagerie), et règle l'équilibre entre l'activité professionnelle et l'exercice d'un mandat de représentant du personnel. Ces accords ont pour objectif :

- d'accompagner l'exercice du mandat tout en maintenant l'employabilité ;
- de garantir le principe de non-discrimination en matière de rémunération et d'évolution professionnelle ;
- de valoriser le parcours des représentants du personnel, des mandats et de faire valoir les compétences acquises en cours du mandat notamment par un système de reconnaissance des compétences acquises.

Ils ont été complétés par un accord sur l'adoption du vote électronique, signé le 13 décembre 2022. Enfin, le protocole d'accord préélectoral a été signé le 4 janvier 2023 par les organisations syndicales représentatives.

Icade évalue l'efficacité de son dialogue par le nombre de négociations s'étant conclues par la signature d'un accord.

Principaux accords signés en 2024

Le dialogue social a été de nouveau très nourri durant l'année 2024, comme en témoigne la signature de nouveaux accords ou la renégociation d'accords existants :

- l'accord du 24 juin 2024 pour les exercices 2024-2025 sur les modalités d'attribution de l'intéressement ;
- cinq accords couvrant la mise en place d'un plan épargne retraite complémentaire ;
- l'avenant n° 2 du 11 juillet 2024 à l'accord collectif instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux au sein de l'UES Icade ;
- l'avenant n° 20 du 24 juillet 2024 à l'Accord de plan d'épargne Groupe Icade ;
- l'accord de négociation annuelle obligatoire 2025 en date du 2 décembre 2024 qui intègre le versement en décembre 2024 d'une prime de partage de la valeur.

Principaux autres accords en cours :

- l'accord du 31 décembre 2008 relatif à la prévoyance de l'UES Icade ;
- l'accord du 17 décembre 2012 sur le statut collectif d'Icade ;
- l'accord du 19 décembre 2019 instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux au sein de l'UES Icade ;
- l'accord du 21 septembre 2022 sur le télétravail au sein de l'UES Icade ;
- l'accord du 9 juin 2023 d'une durée de quatre ans, relatif à la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers ;
- l'accord du 27 septembre 2023 d'une durée de trois ans pour l'intégration professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ;
- l'accord du 10 novembre 2023 d'une durée de trois ans, relatif à la qualité de vie et des conditions de travail ;
- l'accord du 13 décembre 2023 d'une durée de trois ans relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
- l'accord du 21 décembre 2023 sur la mise en place d'un dispositif de retraite supplémentaire en complément du Plan d'épargne retraite existant au sein de l'UES Icade.

Accords non signés :

- l'accord portant sur le télétravail qui arrivait à terme le 31 décembre 2024 n'a pas été renouvelé car la direction et les organisations syndicales ne se sont pas accordées sur les modalités d'indemnisation du télétravail. Une charte a été mise en place pour encadrer la pratique à partir du 1^{er} janvier 2025 ;
- l'avenant du 28 juillet 2023 portant sur l'harmonisation du statut du personnel de l'UES Icade, au sujet des modalités spécifiques du dispositif temporaire relatif au personnel commercial d'Icade Promotion qui arrivait à terme le 31 décembre 2023 n'a pas été renouvelé.

8.1.1.5. PROCÉDURES DE RÉPARATION DES IMPACTS NÉGATIFS ET CANAUX PERMETTANT AU PERSONNEL DE L'ENTREPRISE DE FAIRE PART DE SES PRÉOCCUPATIONS

Icade a mis en place plusieurs canaux pour faire remonter les préoccupations de ses salariés, qui sont les points d'entrée de divers mécanismes de traitement des plaintes, dont notamment :

- les représentants du personnel qui peuvent faire remonter les préoccupations des salariés à la direction, en offrant un cadre confidentiel et en participant activement aux instances de dialogue social ;
- la ligne managériale de l'entreprise et le réseau des relais ressources humaines qui maintiennent une communication ouverte et régulière entre les employés et la direction. Les salariés peuvent notamment faire une demande expresse d'entretien auprès de la direction des ressources humaines dans le cadre du processus d'entretien annuel ;
- les enquêtes de baromètre social réalisées annuellement qui permettent de mesurer le niveau de satisfaction des salariés et de les solliciter sur des sujets d'importance ;
- des temps d'échanges qui sont régulièrement organisés entre les salariés et la direction et permettent de répondre directement à leurs questions.

Par ailleurs, Icade a mis en place plusieurs dispositifs, présentés dans la partie 8.1.4 du présent chapitre, permettant de soutenir les salariés faisant face à des difficultés, dont notamment, une ligne d'écoute psychologique, et un réseau de « bienveillants ». Ces dispositifs ont été mis en place par Icade, dans le cadre de ses accords, ou pour des besoins organisationnels.

Ces mécanismes de traitement des plaintes ou des préoccupations sont adaptés à chaque situation, qu'elle soit collective ou individuelle et permettent d'assurer si nécessaire un haut niveau de confidentialité. La surveillance et le suivi des plaintes et préoccupations sont assurés en fonction des situations par le management et/ou la direction des ressources humaines. Les processus de remédiation mis en œuvre à la suite de la remontée d'une plainte, d'une préoccupation ou de l'observation d'une situation insatisfaisante sont adaptés à chaque situation, en fonction de sa gravité et de son étendue. Il pourra s'agir de négociations individuelles ou collectives et si besoin, d'enquêtes pouvant mener à des mesures disciplinaires.

Afin de garantir la connaissance et l'accessibilité des canaux, une communication est réalisée via l'intranet ou via mail. L'utilisation effective de ces canaux traduit la confiance accordée à ceux-ci par les salariés. Le taux de réponse au baromètre social a par exemple été de 70 % en 2024.

En cas de besoin les membres du personnel non-salariés peuvent solliciter leur ligne managériale ou la direction des ressources humaines. Ils peuvent également bénéficier du soutien du réseau des « bienveillants » et ont accès à la ligne d'alerte éthique (voir la partie 9.2 du présent chapitre).

Conformément au Code éthique d'Icade, les membres du personnel, et particulièrement les représentants du personnel, qui auraient recours à ces canaux et mécanismes sont protégés contre toutes représailles.

8.1.1.6. DÉFINITION ET EFFICACITÉ DES PLANS D'ACTION CONCERNANT LE PERSONNEL DE L'ENTREPRISE

Les plans d'action concernant le personnel de l'entreprise sont établis par la direction des ressources humaines qui s'appuie pour cela sur les expertises internes de l'entreprise et si nécessaire sur des experts externes. Ils sont ensuite discutés avec les représentants du personnel dans le cadre des négociations sur les accords sociaux qui encadrent les politiques de l'entreprise (voir le paragraphe « Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts » de la présente partie). Ce dialogue social riche et constant permet à Icade de s'assurer que ses politiques et plans d'action ne génèrent pas d'impact négatif sur ses salariés ou, le cas échéant, d'y remédier.

Les parties 8.1.2 à 8.1.5 ci-après décrivent les plans d'action mis en œuvre par Icade pour gérer les risques matériels identifiés concernant son personnel. Sont également décrites les initiatives d'Icade ayant un impact positif sur son personnel. L'efficacité de ces plans d'action est mesurée grâce au suivi des objectifs associés. Sauf mention contraire, le périmètre de chaque plan d'action est identique à celui de la politique qui l'encadre.

8.1.1.7. DÉFINITION DES OBJECTIFS LIÉS AUX POLITIQUES DE GESTION DU PERSONNEL

L'efficacité des politiques de gestion du personnel est mesurée grâce à la mise en place d'objectifs et d'indicateurs de durabilité. Ceux-ci font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ces objectifs ont été élaborés en collaboration avec la direction des ressources humaines du Groupe en lien avec les priorités identifiées sur la base d'études, de veille et de benchmark. Le personnel d'Icade n'est pas directement concerté dans le processus de fixation de ces objectifs

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR TYPE DE CONTRAT VENTILÉ PAR GENRE

Effectif au 31/12/2024	Femme	Homme	Autre	Non déclaré	Total
Nombre de salariés	554	468	0	0	1 022
Nombre de salariés permanents (CDI)	523	440	0	0	963
Nombre de salariés temporaires (CDD et alternants)	31	28	0	0	59
Nombre de salariés au nombre d'heures non garanti	0	0	0	0	0
Nombre de salariés à temps plein	504	465	0	0	969
Nombre de salariés à temps partiel	50	3	0	0	53

Pour plus de détails sur les effectifs, veuillez vous référer à la partie 8.1.6 du présent chapitre.

8.1.1.9. CARACTÉRISTIQUES DES NON-SALARIÉS DE L'ENTREPRISE

Le personnel d'Icade est également composé de travailleurs non-salariés, à savoir des personnes recrutées via des sociétés d'intérim ou de conseil ou bien des travailleurs indépendants, qui interviennent principalement en renfort des équipes informatiques et comptables.

ni dans le suivi de la performance ou dans l'identification des mesures d'amélioration. Pour autant, les travaux réalisés se sont nourris des échanges qui ont lieu dans le cadre du dialogue social en place. Les hypothèses méthodologiques significatives concernant ces objectifs sont décrites en note de bas de page sous les tableaux correspondants.

8.1.1.8. CARACTÉRISTIQUES DES SALARIÉS DE L'ENTREPRISE

Au 31 décembre 2024, les effectifs d'Icade sont composés de 1 022 salariés⁽¹⁾. Ils sont composés de près de trois quarts de cadres et de plus d'un quart d'employés. Tous les salariés d'Icade se situent en France, majoritairement en Île-de-France (62 %) où se trouve son siège social. Icade est aussi présente dans les principales métropoles en régions et en outre-mer. Les effectifs sont composés à 54 % de femmes et 46 % d'hommes. L'âge moyen des salariés est de 43 ans pour une ancienneté moyenne de 10 ans.

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR GENRE

	Effectif au 31/12/2024
Masculin	468
Féminin	554
Autre	0
Non déclaré	0
TOTAL SALARIÉS	1 022

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR PAYS

	Effectif au 31/12/2024
FRANCE	1 022

(1) Nombre de personnes ayant un contrat de travail en cours au 31 décembre 2024 avec Icade. Le nombre de 1 006,3 salariés présenté à la note 12.4 des états financiers correspond à l'effectif moyen des salariés rémunérés en CDI, CDD ou en alternance.

8.1.2. Développement des compétences des salariés

8.1.2.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES DES SALARIÉS

Objectifs	Avancement	Commentaires
Pouvoir 30 % de postes en interne en moyenne sur la période 2023-2026 ^(a) .		53 % des postes ont été pourvus en interne en moyenne sur la période 2023-2024, soit 89 postes par an, en moyenne.
Former 100 % des managers au socle commun de culture managériale d'ici à 2026.		30 % des managers ont suivi des formations au management en 2024, soit 81 managers.
Former au moins 90 % des salariés permanents à la RSE et au moins 90 % des salariés permanents concernés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026.		76 % des salariés permanents ont suivi une formation RSE en moyenne sur la période 2023-2024, soit 739 salariés permanents par an, en moyenne. Les formations qualité démarreront en 2025.
Sur l'ensemble des salariés permanents concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % en moyenne sur la période 2023-2026 ^(b) .		97 % des salariés permanents concernés ont été formés en moyenne sur la période 2023-2024, soit 170 salariés permanents par an, en moyenne.



Corporate

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

(a) Une mobilité interne correspond à un changement de fonction, une mobilité géographique, un changement de business unit (BU) ou à une promotion. Une mobilité répondant à plusieurs de ces critères n'est comptabilisée qu'une seule fois.

(b) Les parcours de formation spécifiques concernent les commerciaux, les responsables relation client, les asset managers et les développeurs (soit 166 salariés permanents au 31/12/2024).

8.1.2.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES DES SALARIÉS

Le développement des compétences des salariés est l'un des cinq enjeux prioritaires de la stratégie RSE d'Icade. En 2023, Icade, représentée par son Directeur général, a signé avec les organisations syndicales un nouvel accord d'une durée de quatre ans sur la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers (accord GEPPMM). Cet accord, disponible sur l'intranet, est le socle de la politique de développement des compétences des salariés d'Icade et comprend trois piliers : attirer les talents, former les salariés et proposer des parcours internes attrayants. Cette politique est mise en œuvre par le directeur du développement des ressources humaines, sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines, en collaboration avec les équipes opérationnelles.

8.1.2.2.1. Attirer les talents

Politique

Le premier pilier de la politique d'Icade visant à s'assurer de la présence des compétences nécessaires au développement de l'entreprise consiste à attirer les talents et à établir une relation de confiance durable.

Plan d'action

Pour attirer de nouveaux salariés, Icade met en œuvre, de manière récurrente, les actions suivantes :

- **développer sa marque employeur** en participant à des forums de recrutement, en renforçant ses liens avec les écoles et en mettant en valeur ses salariés. Ces derniers témoignent par exemple dans des vidéos métiers dans lesquelles ils incarnent la stratégie et la Raison d'être d'Icade, et la fierté de travailler pour le Groupe ;
- **proposer une expérience candidats représentative des valeurs de l'entreprise**, en assurant à ces derniers un traitement équitable des candidatures via des processus prédéfinis ;
- **maintenir une politique salariale attractive**, des avantages en termes de qualité de vie et de conditions de travail et des opportunités de développement des compétences ;
- **faciliter l'intégration des salariés permanents** par l'organisation de journées d'intégration.

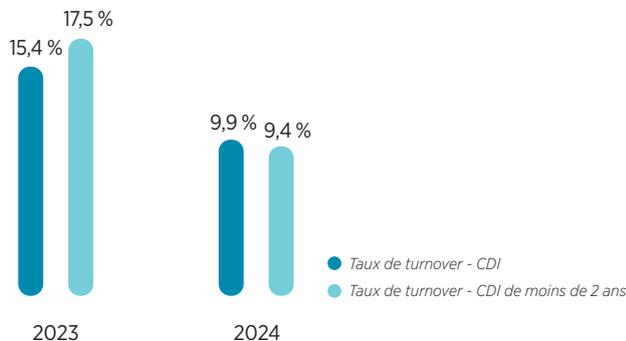
Efficacité du plan d'action

En 2024, Icade a recruté 90 salariés. Le taux de turnover ⁽¹⁾ des CDI est en baisse à 9,9 % ⁽²⁾ au 31 décembre. Le taux de turnover des CDI entrés depuis moins de deux ans est également en baisse à 9,4 % en 2024. Les causes de la baisse des taux de turnover s'expliquent par une forte diminution des sorties en 2024. L'effectif baisse de 6 % entre 2023 et 2024 en raison d'un rythme moins soutenu des recrutements pour s'adapter au ralentissement de l'activité.

(1) Il correspond à la somme des démissions, licenciements, ruptures conventionnelles, ruptures de période d'essai, départs en retraite, décès et mobilités au sein du Groupe Caisse des dépôts divisée par l'effectif moyen mensuel des salariés permanents (en CDI).

(2) Le calcul du turnover intégrant l'ensemble des salariés (CDI, CDD et alternants) est de 14 % en 2024 (vs 21 % en 2023).

TAUX DE TURNOVER CDI ET CDI DE MOINS DE DEUX ANS



Ressources financières allouées au plan d'action lié à l'attraction des talents

Les dépenses liées à l'attraction des talents correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.1.2.2.2. Former les salariés

Politique

Le deuxième pilier de la politique liée au développement des compétences des salariés d'Icade est la formation. Pour construire des parcours de formation adaptés à chacun, Icade identifie les besoins des salariés au regard de l'évolution de leurs emplois et de ses activités, et anticipe les compétences à acquérir pour mener à bien son plan stratégique.

Plan d'action

Pour définir les principales orientations du plan de formation des salariés, la direction des ressources humaines :

- **identifie les besoins des salariés** grâce à l'analyse croisée des besoins individuels exprimés dans les entretiens professionnels et des besoins collectifs établis par les membres du comité exécutif d'Icade ;
- **anticipe l'évolution des compétences métiers** grâce à un observatoire des métiers et des compétences qui a pour but d'identifier les facteurs qui influenceront les activités des différentes filières professionnelles d'Icade. L'objectif est de se doter d'une vision prospective des métiers à court et moyen terme. En s'appuyant sur l'expertise des membres du comité exécutif, la direction des ressources humaines a classé chaque métier en fonction de l'ampleur des transformations à venir. Des plans de développement des compétences ont été élaborés en étroite collaboration avec les directions métiers.

Le plan de formation est mis à jour annuellement. Les principaux axes du plan de formation sont les suivants :

- **engager les salariés en faveur de la transition écologique et accompagner leur montée en compétence** : en 2023, Icade a lancé l'*Icade Climate School*. Il s'agit d'un vaste programme de formation dédié aux enjeux environnementaux visant à renforcer les compétences des salariés permanents des métiers opérationnels et des fonctions transverses. Des premiers modules de formation et des ateliers ont été organisés en 2023 et se sont

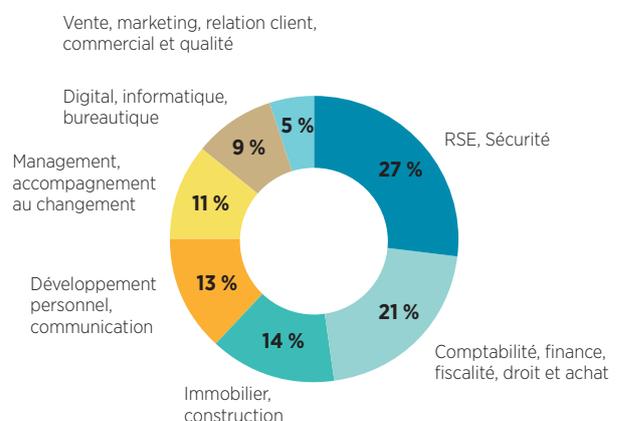
poursuivis sur 2024. Cette année, plus de 550 salariés de la Promotion ont suivi une formation sur les outils et méthodes en matière de construction bas carbone. Les équipes de la Foncière d'Icade ont quant à elles suivi une formation sur l'adaptation au changement climatique et sur la protection de la biodiversité, dans le but de mettre en place des solutions concrètes dans le cadre de la planification des travaux sur les actifs. En parallèle, au travers des ateliers collectifs dédiés aux fonctions transverses menés en 2023, plus de 150 actions de décarbonation propres à leurs enjeux ont été identifiées. Celles-ci ont été intégrées aux objectifs annuels individuels des salariés concernés en 2024 ;

- outre le programme *Icade Climate School*, de nombreuses formations RSE opérationnelles sont proposées aux salariés permanents : analyse de cycle de vie, RE 2020, performance énergétique des bâtiments, économie sociale et solidaire, handicap, etc. Au total, les heures de formations dédiées à la RSE représentent 22 % des heures de formations en 2024 soit 2 916 heures de formation ;
- **accompagner les nouveaux modes de travail et faire évoluer les pratiques managériales** : en 2024, Icade a mis en place une nouvelle démarche managériale « ReShapE Management ». Un référentiel des compétences et comportements managériaux a été défini. Il doit guider les managers dans leur mission quotidienne et leur permettre de s'assurer qu'ils agissent en alignement avec les valeurs et la stratégie du Groupe. À fin 2024, 30 % des managers ont commencé à suivre le programme de formation associé qui doit permettre de former l'ensemble des managers d'ici la fin d'année 2026 ;
- **développer les compétences transverses et encourager le partage** : de nombreuses formations concernant les compétences de savoir-être ont été suivies dont les principales portent sur la prise de parole en public et la gestion du temps et des priorités. La communauté de formateurs internes, quant à elle, a animé 31 formations cette année.

Indicateurs

En 2024, 100 % des salariés ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 13 heures, dont 12 heures pour les femmes et 14 heures pour les hommes. 100 % des salariés convoqués ont bénéficié d'un entretien annuel portant sur l'évaluation de leurs performances et l'évolution de leur carrière, soit 94 % des salariés au 31 décembre 2024⁽¹⁾.

RÉPARTITION DES HEURES DE FORMATION DES SALARIÉS PERMANENTS PAR DOMAINE EN 2024



(1) Au 31 décembre 2024, 92 % des salariées femmes et 97 % des salariés hommes ont bénéficié d'un entretien annuel.

Efficacité du plan d'action

L'efficacité du plan d'action mis en œuvre est évaluée au regard du déploiement des parcours de formations spécifiques. Leur déploiement est en cours avec un niveau d'avancement jugé satisfaisant à date. L'efficacité des formations est quant à elle évaluée par les salariés formés une première fois juste après la formation et une deuxième fois lors des entretiens annuels.

Ressources financières allouées au plan de formation

Les dépenses liées aux actions de formation réalisées en 2024 s'élèvent à 2,2 millions d'euros soit 2,75 % de la masse salariale.

8.1.2.2.3. Proposer des parcours internes attrayants

Politique

Le troisième pilier de la politique d'Icade liée au développement des compétences consiste à gérer les parcours professionnels en co-construction avec les salariés en proposant un dispositif de mobilité interne. Accorder la priorité aux salariés en les accompagnant permet de les fidéliser, de renforcer l'attractivité des métiers et d'assurer une bonne adéquation entre compétences et besoins. Cette approche permet également de sécuriser le plan de succession d'Icade en offrant des opportunités internes adaptées au potentiel et aux ambitions de chacun.

Plan d'action

La direction des ressources humaines s'appuie sur plusieurs dispositifs pour encourager la mobilité interne :

- **les entretiens individuels** : qui permettent de faire le point sur les souhaits d'évolution et le potentiel de chaque collaborateur ;

- **la revue du personnel** : à la suite des campagnes annuelles d'évaluation, la direction des ressources humaines identifie et formalise les éventuels plans de succession pour les postes clés au sein de l'organisation ;
- **les comités de mobilité** : en complément de son propre comité de mobilité interne mensuel, Icade participe tous les mois au comité groupe Caisse des dépôts où sont présentés les postes à pourvoir au sein des filiales ainsi que les profils ouverts à une mobilité ;
- **les viviers de la Caisse des dépôts** : à l'attention des futurs cadres dirigeants au sein du Groupe Caisse des dépôts, ces programmes permettent d'accompagner les salariés permanents dans leur évolution professionnelle grâce à des actions de coaching, de mentorat ou de formation ;
- **des incitations financières** : plusieurs dispositions existent pour favoriser la mobilité interne (indemnité, prime forfaitaire...).

Efficacité du plan d'action

Grâce aux mesures présentées ci-dessus, 53 % des postes ont été pourvus en interne en moyenne sur la période 2023-2024.

Ressources financières allouées aux actions en faveur de la mobilité interne

Les dépenses liées aux actions en faveur de la mobilité interne correspondent principalement à une partie des salaires des membres du personnel de l'équipe RH et au financement des actions d'accompagnement mises en œuvre au cas par cas. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.1.3. Politique et plan d'action liés à la rémunération des salariés

Politique

Au cours de l'année 2024, Icade a réalisé un travail de refonte de sa politique de rémunération de manière à proposer à chacun une rémunération adaptée à son métier et à son niveau d'expertise et à valoriser l'engagement et les performances collectives et individuelles des salariés. Cette nouvelle politique de rémunération doit permettre d'attirer, motiver et retenir les talents nécessaires pour atteindre les objectifs du plan stratégique ReShapE tout en assurant l'équité interne et la compétitivité externe. Cette politique concerne les salariés permanents dans l'entreprise (à l'exception des commerciaux dont la structure de rémunération est expliquée ci-après dans la partie « Plan d'action et indicateurs »). Elle est bâtie sur cinq piliers :

- **l'équité interne** : assurer une rémunération juste et équitable entre les employés occupant des postes similaires, en tenant compte des compétences, de l'expérience et des responsabilités ;
- **la compétitivité externe** : maintenir des niveaux de rémunération compétitifs par rapport au marché en réalisant des études de marché régulières et en ajustant les salaires en conséquence ;
- **la culture de la performance** : récompenser la performance individuelle et collective par des primes et des bonus basés sur des critères de performance clairement définis ;
- **le contrôle de la masse salariale** : mettre en place un suivi régulier des effectifs du Groupe et construire une proposition cohérente avec les pratiques du marché et la situation financière de l'entreprise lors des négociations annuelles obligatoires ;
- **la prise en compte des enjeux RSE** : mettre en place des indicateurs de performance qui permettent notamment de récompenser l'atteinte des objectifs de réduction de l'empreinte carbone de l'entreprise.

Cette politique salariale a été définie par la direction des ressources humaines pour une mise en œuvre à partir de 2025. Le directeur en charge de la rémunération, des avantages sociaux et du contrôle de gestion sociale s'assurera de son bon déploiement au sein de l'entreprise.

Pour associer les salariés permanents à la performance de l'entreprise, Icade réalise également des plans d'attribution d'actions gratuites. Deux plans ont été approuvés par le conseil d'administration en 2024. Un plan en faveur de l'ensemble des salariés permanents et un plan dit de performance en faveur des dirigeants et managers. Ce dernier intègre deux critères de performance RSE liés aux engagements d'Icade sur le bas carbone et sur la formation, représentant respectivement 20 % et 10 % de la dotation.

Plan d'action et indicateurs

Pour l'année 2024, la rémunération des salariés permanents d'Icade, hors commerciaux, se décompose comme suit :

- un salaire de base, qui s'établit à 63 014 euros bruts en moyenne, soit une hausse du salaire moyen mensuel de 3,4 % par rapport à 2023, à effectif constant ;
- une rémunération variable individuelle, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2024, 87 % des salariés permanents ont perçu, au titre de l'année 2023, une part variable représentant en moyenne 15,3 % de leur salaire de base ;

- une prime d'intéressement, qui a représenté en moyenne 11,4 % du salaire de base en 2024. Un nouvel accord d'intéressement a été conclu avec les partenaires sociaux pour les années 2024 et 2025 prolongeant les conditions avantageuses offertes aux salariés permanents pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe, plan d'épargne retraite collectif, abondement). Il est à noter que les critères utilisés pour attribuer l'intéressement intègrent deux critères RSE qui portent sur la réduction de l'empreinte carbone et la satisfaction client, pour un poids total de 30 %.

Les commerciaux bénéficient quant à eux d'une politique de rémunération qui valorise fortement leurs performances individuelles au travers d'un système de primes spécifiques et de l'intéressement.

Dans un contexte inflationniste et pour accroître la cohésion sociale, Icade a décidé de renouveler en 2024 le versement d'une prime de partage de la valeur à 422 salariés, d'un montant total de près de 455 000 euros, en application de la disposition gouvernementale sur les mesures d'urgence économiques et sociales. De plus, pour pallier la diminution des rémunérations des conseillers et référents commerciaux d'Icade due à la conjoncture économique, une procédure exceptionnelle a été mise en place afin de renforcer leur rémunération par le biais d'une majoration des commissions.

Efficacité du plan d'action

Les indicateurs présentés ci-après permettent de mesurer l'efficacité du plan d'action d'Icade en faveur d'une rémunération équitable des salariés.

En 2024, 100 % des salariés permanents ont perçu un « salaire décent ⁽¹⁾ ».

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

Le salarié ayant la plus haute rémunération a une rémunération annuelle totale représentant 8,1 fois la rémunération totale médiane des salariés en CDI ou en CDD en 2024 (vs 13,2 fois en 2023).

Le taux de turnover présenté dans la partie 8.1.1.2.1 du présent chapitre traduit également, en partie, l'efficacité de la politique de rémunération d'Icade.

Ressources financières allouées à la rémunération des salariés

En 2024, la masse salariale d'Icade est d'environ 80 millions d'euros.

8.1.4. Qualité de vie et conditions de travail des salariés

8.1.4.1. OBJECTIF ET INDICATEUR LIÉS À LA QUALITÉ DE VIE ET AUX CONDITIONS DE TRAVAIL

Objectif	Avancement	Commentaire
 Corporate 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 ^(a) .		Une équipe a identifié des points d'amélioration fin 2023. Aucun plan d'action n'a été formalisé en 2024.

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

(a) On considère ici les directions comité exécutif ayant obtenu une note de satisfaction inférieure à 5/10.

8.1.4.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION LIÉS À LA QUALITÉ DE VIE ET AUX CONDITIONS DE TRAVAIL

La politique d'Icade en faveur de la qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) est encadrée par un accord QVCT signé avec les organisations syndicales en 2023 pour une durée de trois ans sur quatre thématiques principales : l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, les conditions de vie au travail, la prévention des risques de santé physique et psychologique et la mobilité douce. Elle est mise en œuvre sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge de la gestion des ressources humaines.

Par ailleurs, tous les salariés d'Icade bénéficient d'une protection sociale par le biais des politiques publiques contre la perte de revenus due à l'un des événements majeurs suivants de la vie : la maladie, le chômage, les accidents du travail et le handicap acquis, le congé parental et le départ à la retraite.

8.1.4.2.1. Assurer la santé et la sécurité au travail

Politique

Le déploiement de la politique santé et sécurité au travail nécessite de mettre en œuvre des actions de long terme adaptées aux risques professionnels auxquels sont soumis les salariés de l'entreprise. Icade est composée majoritairement de salariés du secteur tertiaire qui sont soumis à des risques de santé tels que les troubles musculosquelettiques et les risques psychosociaux.

Plan d'action

Icade a mis en place un système de management des risques physiques liés à la santé et à la sécurité au travail, dont notamment la prévention des accidents. La mise en œuvre de ce système de management est formalisée via l'établissement d'un document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) pour chacun des sites où travaillent les salariés d'Icade. Les DUERP contiennent la description et l'évaluation des risques professionnels auxquels sont soumis les salariés d'Icade. Une plateforme numérique permet d'identifier et piloter les solutions de prévention ou de remédiation. Ce système de management bénéficie aux salariés, aux non-salariés et aux autres travailleurs de la chaîne de valeur présents dans les locaux d'Icade. Concernant la gestion des risques professionnels auxquels sont exposés les travailleurs de la chaîne de valeur intervenant sur les chantiers de construction et les sites détenus et exploités par Icade, celle-ci est présentée dans la partie 8.3 du présent chapitre. La commission santé-sécurité et conditions de travail (CSSCT) du comité social et économique de l'entreprise (CSE) est étroitement associée à la définition de la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail et à la mise à jour des DUERP puisqu'elle donne de manière systématique un avis consultatif sur ces derniers qui sont par suite rendus disponibles à l'ensemble des salariés sur l'intranet de la Société. En 2024, la CSSCT s'est réunie à sept reprises. Le déploiement des actions identifiées dans les DUERP est réalisé sous la responsabilité du responsable environnement de travail pour les sites localisés en Île-de-France et des directeurs d'agence pour les autres sites.

(1) Salaire décent : en l'absence de transposition de la directive 2022/2041, Icade utilise le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) comme référence pour calculer la part de ses salariés percevant un salaire décent. Le SMIC est le salaire minimum autorisé par la loi française.

Les risques psychosociaux sont encadrés par la mise en œuvre d'un plan d'action dédié décrit dans l'accord QVCT. Dans le cadre de l'accord, les différents processus d'alerte à disposition des salariés ont été rappelés. En particulier, en cas de harcèlement (moral ou sexuel), chaque salarié peut saisir les référents harcèlement sexuel et agissements sexistes, leur ligne managériale, les ressources humaines ou les représentants du personnel. Des procédures dédiées permettant de préserver l'anonymat des salariés sont alors mises en œuvre. Icade s'engage en outre à ce qu'ils ne subissent pas de discrimination ni de représailles. Icade n'a fait l'objet d'aucune condamnation ni payé d'amende relative à des situations de harcèlement ou de discrimination cette année.

De plus, les démarches suivantes ont été mises en place :

- une assistante sociale qui accompagne les salariés dans les différentes étapes de leur vie personnelle ou professionnelle ;
- un dispositif d'écoute et de soutien psychologique opéré par un prestataire externe, individualisé, anonyme et strictement confidentiel. Tous les salariés ont aussi la possibilité de dialoguer avec des psychologues cliniciens sur des problématiques tant professionnelles que personnelles via une ligne disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 ;
- un réseau des « bienveillants » qui rassemble des salariés volontaires formés par Icade à l'identification des situations ou comportements pouvant traduire un mal-être, à proposer une écoute bienveillante et à réorienter si nécessaire vers les interlocuteurs appropriés ;
- un e-learning « prévenir les risques psychosociaux », obligatoire pour l'ensemble des managers et accessible à tous les salariés ;
- l'organisation de conférences sur la santé psychologique ;
- la réalisation des examens médicaux obligatoires et, pour salariés permanents de plus de 55 ans, la possibilité d'avoir accès à un service de bilan de santé gratuit.

Efficacité du plan d'action

L'efficacité du plan d'action en faveur de la santé et de la sécurité des salariés et mesuré à l'aune des indicateurs suivants :

- en 2024, le nombre de jours d'absence des salariés a été de 14 353 jours, soit un taux d'absentéisme de 3,8 % vs 3,9 % en 2023. Comme en 2023, les principales causes d'absence sont les arrêts maladie ;
- le nombre d'accidents du travail touchant des salariés est en hausse (neuf vs un en 2023) tout comme leur gravité (889 jours perdus en 2024 vs 366 en 2023). Cela s'explique par une hausse ponctuelle du nombre de chutes dans les escaliers. Ainsi le taux de fréquence et le taux de gravité sont en forte augmentation en 2024 à respectivement 5,5 et 0,5 (vs 0,5 et 0,2 en 2023) ;
- en 2024, une maladie professionnelle a été déclarée parmi les salariés (correspondant à 326 jours perdus) ;
- enfin, aucun décès de salarié d'Icade lié à un accident du travail ou une maladie professionnelle n'est à déplorer en 2024.

Ressources financières allouées à la santé et à la sécurité au travail

Les dépenses liées au déploiement de la politique santé et la sécurité au travail correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.1.4.2.2. Améliorer le bien-être des salariés

Politique

Au-delà de la prévention des risques de santé et sécurité, l'accord QVCT vise à améliorer le bien-être des salariés. Pour atteindre cet objectif, Icade travaille notamment à préserver l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle de ses salariés et crée un environnement de travail leur permettant de bénéficier de bonnes conditions de vie au travail. Le déploiement opérationnel est réalisé par les membres de l'équipe en charge de la gestion des ressources humaines, soit par le responsable environnement de travail, soit par le directeur des affaires sociales et juridiques ou le chargé de mission diversité-QVCT.

Plan d'action et indicateurs

Plusieurs actions sont mises en œuvre pour créer de bonnes conditions de vie au travail. Il s'agit d'actions permanentes qui sont régulièrement mises à jour ou d'actions exceptionnelles liées à des situations particulières :

- **la labellisation Osmoz** : le siège social d'Icade a été le premier bâtiment tertiaire labellisé Osmoz en 2018. Ce label, développé par l'organisme de certification Certivea, 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 personnelle et vie professionnelle et hygiène de vie. Le label a été confirmé en 2022 avec une meilleure notation sur les trois sites d'Icade en Île-de-France ;
- **des initiatives pour améliorer le quotidien de ses salariés au bureau** : Icade propose à ses salariés de participer à des activités bien-être (yoga, cours de sport, ostéopathie, etc.) ou des communautés créées autour d'activités ludiques et santé (jardinage, course à pied, vélo, etc.). Les salariés bénéficient également d'un espace silence et d'un partenariat avec une entreprise adaptée de conciergerie. Dans le cadre de la semaine de la QVCT, Icade a organisé des ateliers, challenges, quiz et webinaires sur les thèmes de la respiration, de l'artisanat local et des mobilités douces ;
- **un accompagnement en cas de changement d'organisation** : en cas de réorganisation au sein d'Icade entraînant des changements importants et se traduisant par une modification des conditions de travail des salariés, un plan d'accompagnement des salariés peut être mis en place par les équipes de la direction des ressources humaines, en concertation avec les instances représentatives du personnel et notamment avec la CSSCT. Cela a par exemple été le cas pour le déménagement du siège social d'Icade réalisé à la fin de l'année 2024. Ce projet a fait l'objet d'une consultation du CSE qui a permis d'aborder des sujets très pratiques liés aux conditions de travail des salariés comme la taille des locaux, le nombre et la qualité des postes de travail ou les temps de trajet domicile-travail. Un large plan de communication multicanal a été déployé en interne tout au long du projet (newsletter, réseau de salariés ambassadeurs, échanges avec la direction, etc.).

De même, pour permettre à ses salariés de préserver l'équilibre entre leur vie personnelle et professionnelle, Icade a mis en place différents dispositifs permanents qui peuvent profiter à chacun en fonction des situations rencontrées :

- **le travail à distance** : depuis 2017 Icade permet à ses salariés en CDI ou en CDD de travailler à distance depuis chez eux ou depuis l'un des dix espaces de coworking d'Icade, situés à Paris, Bordeaux et Lyon. Cette pratique est encadrée par l'accord social dédié signé en 2022. De plus, le nouvel accord QVCT de 2023 rappelle les règles du droit à la déconnexion qui sont explicitées dans une charte dédiée ;

- **un accompagnement renforcé des aidants** : les salariés aidants peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé dispensé par un expert et utiliser le dispositif du don de jours. En 2024 des formations spécifiques ont été proposées aux salariés aidants et aux managers. En 2024, 4,6 % des salariés ont pris des congés pour raison familiale (5,1 % des femmes et 4,1 % des hommes). Tous les salariés bénéficient de cette possibilité en vertu des politiques publiques applicables en France.

Efficacité du plan d'action

Depuis 2017, Icade mesure la qualité de vie au travail de ses salariés et stagiaires via une plateforme dédiée, en partenariat avec Wittyfit. Le taux de participation à l'enquête de satisfaction a été de 70 % en 2024.

Les niveaux moyens de satisfaction au travail et de stress ressortent à des niveaux stables par rapport à la précédente enquête de 2023 et la mesure du *Net Promoter Score*⁽¹⁾ progresse et gagne 5 points en s'établissant à - 7 (dans la moyenne observée

parmi les entreprises clientes de cette plateforme). Les points forts identifiés sont le sens au travail, la Raison d'être et l'ambiance au sein des équipes. Les actions de progrès identifiées portent sur la reconnaissance, l'organisation et l'équilibre vie professionnelle et vie personnelle.

Une équipe a identifié des points d'amélioration lors de la campagne d'évaluation du bien-être au travail réalisé en novembre 2023. Aucun plan d'action n'a été formalisé.

Ressources financières allouées aux actions en faveur du bien-être des salariés

Les dépenses liées aux actions visant à améliorer le bien-être des salariés correspondent aux dépenses liées à l'amélioration de l'environnement de travail, à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.1.5. Politique en faveur de la diversité

8.1.5.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS EN FAVEUR DE LA DIVERSITÉ

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <p>Atteindre une part de femmes managers de 40 % en 2026^(a).</p>		<i>La part de femmes managers est de 35 % en 2024, parmi 266 managers.</i>
<p>Recruter en CDI 20 % de jeunes de moins de 26 ans d'ici à 2026.</p>		<i>Les jeunes de moins de 26 ans représentent 16 % des 43 recrutements en CDI réalisés en 2024.</i>
<p>Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA) de 30 % entre 2022 et 2026</p>		<i>Le recours au STPA a augmenté de 67 % entre 2022 et 2024 avec près de 1,1 million d'euros d'achats en 2024.</i>

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

(a) Un manager est un salarié en CDI hiérarchiquement responsable d'au moins un autre salarié en CDI.

8.1.5.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION EN FAVEUR DE LA DIVERSITÉ

Icade s'engage fermement contre toute forme de discrimination et favorise la diversité dans toutes ses dimensions. La politique d'Icade en la matière couvre, en particulier, les jeunes de moins de 26 ans, les seniors, les femmes et les personnes en situation de handicap. Pilotée par un chargé de mission dédiée, sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines, la politique de diversité instaurée par Icade a pour objectif d'établir un environnement de travail inclusif et exempt de toute forme de discrimination. Cette politique est encadrée par divers accords sociaux tels que présentés ci-après. Tous les accords, à l'exception de l'accord sur l'intéressement et la négociation annuelle obligatoire, font l'objet d'une commission de suivi qui évalue les résultats des actions et suit les indicateurs de performance associés.

8.1.5.2.1. Développer l'intergénérationnel

Politique

Icade a intégré les dispositions de son précédent accord intergénérationnel dans son accord sur la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers (GEPPM) signé avec les organisations syndicales en 2023 d'une durée de quatre ans. Il a pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque salarié tout au long de sa carrière, de

maintenir l'emploi des seniors, d'augmenter le recrutement des jeunes de moins de 26 ans et de permettre aux salariés permanents de préparer leur retraite.

Plan d'action et indicateurs

Icade a mis en place un plan d'action pour attirer les jeunes, accompagner leur montée en compétence et augmenter leur employabilité :

- l'alternance et les stages sont utilisés comme une première étape vers le recrutement. Le pourcentage d'alternants et apprentis dans l'effectif est de 5 % en 2024. Pour faciliter l'intégration des alternants, Icade propose une formation dédiée à leur tuteur. En 2023, une communauté de stagiaires et d'alternants a vu le jour visant à favoriser l'entraide et tisser des liens entre ses membres ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que HEC, l'ESTP et l'ESSEC, permettent de recruter de 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 de jeunes diplômés issus de grandes écoles d'intégrer Icade en CDI et de participer pendant 18 à 24 mois à la mise en place d'un ou plusieurs projets innovants à impact positif puis de poursuivre leur carrière chez Icade. En 2024, quatre jeunes diplômés ont bénéficié de ce programme.

(1) Le *Net Promoter Score* (NPS) est un indicateur mesurant la différence entre le nombre de salariés permanents prêt à recommander son entreprise à un proche en recherche d'emploi par rapport au nombre de ceux qui ne le feraient pas. Il est mesuré sur une échelle allant de - 100 à + 100.

En parallèle, Icade accompagne les profils expérimentés dans la fin de leur carrière en leur permettant de valoriser leur expertise et de transmettre leurs compétences. L'accord sur la GEPPMM prolonge les mesures favorisant l'aménagement des fins de carrière, telles que la possibilité de demander un temps partiel senior ou le cumul emploi-retraite ou encore la retraite progressive à taux plein avec la prise en charge du supplément de cotisation par Icade.

Ces mesures sont présentées aux salariés concernés lors d'entretiens individuels et de stages de préparation à la retraite.

Efficacité du plan d'action

L'accord GEPPMM fixe comme objectif de maintenir la part des salariés âgés de 55 ans et plus à hauteur de 15 % de l'effectif global en moyenne sur quatre ans. En 2024, les seniors représentent 19 % des effectifs (vs 17 % en 2023).

Ressources financières allouées aux actions en faveur de la diversité intergénérationnelle

Les dépenses liées au déploiement du plan d'action en faveur de la diversité intergénérationnelle correspondent à des prestations de services et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

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

Politique

En 2023, un nouvel accord sur l'égalité femmes-hommes a été signé avec les organisations syndicales pour une durée de trois ans. Les actions mentionnées dans l'accord seront initiées, coordonnées et suivies par le chargé de mission diversité-QVCT sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines. L'accord traite des sujets suivants : le recrutement et la mixité des emplois, la formation, les promotions et le déroulement de carrière, la rémunération, l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle et familiale.

Plan d'action et indicateurs

Les actions en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes sont récurrentes. Elles consistent notamment à :

- **recruter avec impartialité et favoriser la mixité des emplois** : Icade a la volonté de favoriser la mixité des emplois en traitant toutes les candidatures, externes ou internes, selon un processus unique sans considération de genre et en rééquilibrant la répartition femme/homme sur les emplois où un déséquilibre est constaté ;
- **rémunérer les femmes et les hommes de manière équitable** : l'écart de rémunération entre les hommes et les femmes, au sein d'Icade, est de 26 % sur 2024 (vs 28 % en 2023). Cet écart n'étant pas calculé à poste équivalent il n'est pas représentatif de la politique salariale d'Icade. L'écart de salaire entre les femmes et les hommes calculé à poste équivalent, c'est-à-dire par niveau d'indice conventionnel, est inférieur à 5 % en moyenne, en 2024. Dans le détail, l'étude annuelle basée sur les filières métiers et les indices conventionnels ⁽¹⁾ indique que trois catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %,

dont deux en faveur des hommes et une en faveur des femmes. Cette étude porte sur 958 salariés et exclut ceux dont le nombre est insuffisant au sein de leur indice conventionnel ;

- **féméniser le management** : en 2024, le taux de femmes managers est de 35 % (vs 36 % en 2023). Pour atteindre son objectif de 40 % de femmes managers en 2026, Icade met en place un plan d'accompagnement des collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales. Au sein de l'encadrement supérieur ⁽²⁾, la part de femmes s'élève à 37 % en 2024 (stable vs 2023) ;
- **préserver l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle des parents** : avec l'encadrement du télétravail par une charte sur le droit à la déconnexion. En parallèle, depuis 2024, deux dispositifs en faveur de la parentalité sont proposés aux salariés permanents : des chèques CESU préfinancés pour la petite enfance et l'accès à l'application « Lyfe, moi parent ».

Efficacité du plan d'action

Cette année encore, l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 91/100 à l'index égalité femmes/hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion. De plus, en 2023, Icade était à la 9^e place du 10^e Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes du SBF120.

Ressources financières allouées à l'égalité entre les femmes et les hommes

Tous les ans, une enveloppe budgétaire spécifique correspondant à 0,1 % de la masse salariale (soit 87 000 euros en 2024) est mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés et injustifiés.

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

Politique

En 2023, Icade a signé avec les organisations syndicales son cinquième accord sur l'intégration professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap. Le chargé de mission diversité-QVCT assure le déploiement et le suivi de la politique de l'entreprise en matière de handicap et coordonne sa mise en place sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines.

Plan d'action et indicateurs

Les actions ont été définies pour chaque domaine de la politique, elles sont récurrentes et consistent principalement à :

- **maintenir dans l'emploi les salariés en situation de handicap** : en 2024, 45 salariés bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 4,4 % de l'effectif contre 4,6 % en 2023 ;
- **prendre en compte le handicap dans l'articulation vie professionnelle et vie personnelle** : 43 salariés ont bénéficié d'une des mesures de l'accord handicap dont notamment des chèques emploi service (CESU), la mise en place de jours d'absences rémunérés, ou encore la mise en place d'un financement complémentaire (exemple : aide au transport) ;
- **accueillir des personnes en situation de handicap** : Icade participe par exemple au Duoday, programme permettant à des personnes en situation de handicap de profiter d'une immersion professionnelle en duo avec l'un des salariés de l'entreprise ;

(1) Ces catégories sont définies selon les indices de repère conventionnels prévus dans la convention collective d'Icade. Il existe 26 indices conventionnels chez Icade et 9 catégories d'employés.

(2) L'encadrement supérieur correspond aux membres du comité exécutif et aux membres des Leaders 2050. Les leaders 2050 sont les 47 managers occupant les fonctions stratégiques d'Icade. Ils ont pour mission d'incarner et de déployer le plan stratégique ReShapE sur leur périmètre de responsabilité, de favoriser la communication et la coopération entre les différentes directions, de partager les bonnes pratiques professionnelles et de conduire le changement positivement auprès de leurs équipes.

- **communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap** : Icade participe à la SEEPH ⁽¹⁾. En 2024, une représentation théâtrale proposée par une troupe de personnes en situation de handicap a par exemple été réalisée au siège d'Icade. Icade a signé en 2023 un partenariat de parrainage d'une durée de 18 mois avec l'athlète paralympique Pauline Déroulède permettant d'exprimer l'engagement d'Icade en matière d'inclusion ;
- **collaborer avec le secteur du travail protégé et adapté (STPA)** : le montant des achats auprès du STPA s'est élevé à près de 1,1 million d'euros en 2024.

Efficacité du plan d'action

Icade n'a pas mis en place de mesure quantitative de l'efficacité de ses actions en faveur de l'intégration des travailleurs en situation de handicap.

Ressources financières allouées à l'intégration des travailleurs en situation de handicap

Les dépenses liées à l'intégration des travailleurs en situation de handicap correspondent à des subventions, des compléments de rémunérations, des prestations de services et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.1.6. Indicateurs relatifs au personnel de l'entreprise

Les indicateurs présentés ci-après sont calculés et présentés selon les définitions et formats imposés par les normes européennes d'information en matière de durabilité (Règlement délégué (UE) 2023/2772 de la Commission du 31 juillet 2023 complétant la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil en ce

qui concerne les normes d'information en matière de durabilité), ou en absence de définition prévues dans ces textes selon les définitions usuelles du droit et des règlements français. Les principales hypothèses et règles de calcul sont présentées dans la note méthodologique.

	2024	2023
EFFECTIF INSCRIT		
Effectif total fin de période	1 022	1 089
Variation absolue	(6,2) %	(12,4) %
Variation organique (hors effet périmètre)	(6,1) %	(7,1) %
Effectif moyen mensuel inscrit	1 048	1 180
Effectif par pôle		
Foncière	406	411
Promotion	616	678
Effectif par genre		
Femmes	554	583
Hommes	468	506
Autres	0	0
Non communiqué	0	0
Effectif par zone géographique		
France (Île-de-France)	632	671
France (autres régions)	390	418
Effectif par catégorie		
Cadres	756	784
Femmes	354	354
Hommes	402	430
Non-cadres	266	305
Femmes	200	229
Hommes	66	76
Effectif salarié par type de contrat		
CDI	963	1 012
Femmes	523	543
Hommes	440	469
Part des CDI	94 %	93 %
CDD	9	8
Femmes	7	5
Hommes	2	3
Part des CDD	1 %	1 %
Alternance et apprentissage	50	69
Femmes	24	35
Hommes	26	34
Part d'alternants et apprentis	5 %	6 %

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

	2024	2023
Nombre d'heures non garanti	0	0
Femmes	0	0
Hommes	0	0
Part des salariés en « Nombre d'heures non garanti »	0 %	0 %
TOTAL DES SALARIÉS	1 022	1 089
Effectif non salarié par typologie de non salarié		
Travailleur indépendants (ETP annuel)	ND	ND
Femmes	ND	ND
Hommes	ND	ND
Intérim (ETP annuel)	3	6
Femmes	3	5
Hommes	0	1
TOTAL DES NON-SALARIÉS	3	6
MOUVEMENTS D'EFFECTIF		
Entrées en CDI	50	122
Recrutements externes en CDI	48	110
Acquisitions-fusions	0	6
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	2	6
Entrées de CDD et alternants	40	60
TOTAL DES ENTRÉES DE SALARIÉS	90	182
Départs de CDI	97	239
Démissions	34	75
Licenciements	22	29
Ruptures conventionnelles	20	24
Ruptures de période d'essai	2	17
Départs en retraite	12	16
Décès	2	3
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	5	3
Cessions	0	72
Départs de CDD et alternants	54	83
TOTAL DES DÉPARTS DE SALARIÉS	151	322
Taux de turnover des salariés	14,4 %	21,2 %
Taux de turnover des salariés en CDI	9,9 %	15,4 % ^(a)
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	9,4 %	17,5 % ^(a)
ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL		
Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes		
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine	37,5	37,5
Cadres autonomes		
Nombre de jours travaillés par an	210	210
Nombre de salariés à temps plein	969	1 035
Femmes	504	502
Hommes	465	533
Nombre de salariés à temps partiel	53	54
Femmes	50	50
Hommes	3	4
DIALOGUE SOCIAL		
% 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	0	0

(a) Pro forma.

	2024	2023
RÉMUNÉRATION		
Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)		
Cadres	69 695	67 765
Non-cadres	36 514	35 660
Moyenne	63 014	61 064
Rémunération variable		
Rémunération variable moyenne (%)	15,3 %	19,8 % ^(a)
Intéressement, participation et abondement moyen (%)	11,5 %	9,3 %
Nombre de catégories d'employés^(b) dont l'écart de salaire femmes-hommes est > 5 %	3	4
Écart de rémunération femmes-hommes non ajusté	26 %	28 %
Écart de rémunération femmes-hommes à poste équivalent	<5 %	ND
Ratio entre la rémunération la plus élevée et la rémunération médiane	8	13,2
Salaire décent		
% des salariés avec une rémunération au-dessus du seuil	100 %	100 %
% des salariés avec une rémunération en dessous du seuil	0 %	0 %
DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES		
Formation des salariés		
Dépenses de formation (euros)	2 190 941	2 321 721
Part de la masse salariale consacrée à la formation (%)	2,75 %	2,66 %
Nombre d'heures totales de formation des salariés	13 420	15 793
Nombre moyen d'heures de formation par salarié	13	15
Femmes	12	13
Hommes	14	16
Formation des salariés permanents		
Total du nombre d'heures de formation des salariés permanents	13 088	15 176
Nombre moyen d'heures de formation par salarié permanent formé	13	13
Femmes	13	12
Hommes	14	14
Cadres	14	13
Non-cadres	11	13
Nombre de salariés en CDI formés	999	1 156
Part des salariés permanents formés (%)	100 %	100 %
Gestion des carrières		
% de postes pourvus en interne	53 %	52 %
% de salariés ayant eu un entretien annuel (sur l'effectif total fin de période)	94 %	105 %
% de salariés ayant eu un entretien annuel (sur la population concernée)	100 %	100 %
Femmes	100 %	100 %
Hommes	100 %	100 %
Cadres	100 %	100 %
Non-cadres	100 %	100 %
SANTÉ ET SÉCURITÉ		
Part des salariés couvert par un système de gestion de la santé et de la sécurité	100 %	100 %
Part des non-salariés couvert par un système de gestion de la santé et de la sécurité	ND	ND
Absentéisme^(c) – Salariés		
Taux d'absentéisme	3,76 %	3,87 %
Répartition des heures d'absence (%) – salariés		
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	87 %	89 %
Accident du travail/trajet	6 %	3 %
Autres causes	7 %	8 %
Total du nombre de jours d'absence des salariés	14 353	16 650
Accidentologie et maladies professionnelles		
Accidents du travail		
Nombre d'accidents du travail – salariés	9	1
Nombre de jours d'absence – salariés	889	366
Nombre d'accidents du travail – non salariés	ND	ND
Taux de fréquence – salariés	5,46	0,54
Taux de fréquence – non salariés	ND	ND
Taux de gravité – salariés	0,54	0,20

(a) Pro forma.

(b) Dont deux en faveur des hommes et une en faveur des femmes en 2024. Les catégories d'employés sont définies sur la base des indices conventionnels.

(c) 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 (congé 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).

	2024	2023
Accidents du trajet		
Nombre d'accidents de trajet – salariés	8	7
Nombre de jours d'absence liés à des accidents du travail – salariés	26	109
Maladies		
Nombre de maladies professionnelles déclarées pendant l'année – salariés	1	0
Nombre de jours d'absence liés à des maladies – salariés	12 440	14 329
Mortalité		
Nombre d'accidents ou maladies mortels – salariés	0	0
Nombre d'accidents ou maladies mortels – non salariés	0	0
Nombre d'accidents ou maladies mortels – autres travailleurs	0	1
DIVERSITÉ		
Égalité femmes-hommes		
% femmes au comité exécutif	60 %	60 %
% des femmes dans le top management	37 %	37 %
% de femmes managers	35 %	36 %
% de femmes dans l'effectif	54 %	54 %
Répartition de l'effectif par âge (%) – salariés		
< 30 ans	15 %	17 %
30-50 ans	54 %	53 %
> 50 ans	31 %	30 %
Équilibre vie professionnelle – vie personnelle		
Pourcentage de collaborateurs éligibles aux congés pour raisons familiales	100 %	100,0 %
Pourcentage de collaborateurs éligibles ayant pris un congé pour raisons familiales	4,6 %	5,5 %
% des femmes	5,1 %	5,8 %
% des hommes	4,1 %	5,2 %
Âge moyen		
Cadres	43,0	43,0
Non-cadres	42,0	40,0
Ancienneté moyenne (en nombre d'années)	10,0	9,0
Handicap		
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)	45	50
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté (euros)	1 089 284	908 435

8.2. Travailleurs de la chaîne de valeur (ESRS – S2)

Dans le cadre de ses activités, Icade interagit avec un large panel de travailleurs au sein de sa chaîne de valeur, dont les principaux sont les prestataires de travaux (entreprises générales, de gros œuvre, d'électricité, etc.), les prestataires intellectuels et les prestataires de services.

8.2.1. Intérêts et points de vue des parties intéressées

Pour plus d'informations sur la prise en compte du point de vue des parties prenantes intéressées dans la stratégie et le modèle d'affaires d'Icade et particulièrement le dialogue mis en place avec les partenaires d'affaires et fournisseurs, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre.

8.2.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur

Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
SANTÉ ET SÉCURITÉ				
Impact négatif	Atteinte à la santé et la sécurité des personnes	Foncière Chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	Les activités de construction et d'exploitation d'immeubles impliquent la réalisation de tâches qui sont à risque par nature. Cela peut mener à des accidents du travail portant atteinte à la santé et la sécurité des travailleurs.
Risques   	Mise en cause de la responsabilité d'Icade Risque d'image	Foncière Chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	En tant que donneur d'ordre, Icade a la responsabilité de s'assurer que les mesures suffisantes ont été mises en œuvre par ses locataires d'ouvrage et prestataires pour protéger le personnel de chantier des risques d'accidents ou d'atteinte à la santé. Icade peut être exposée, en cas de survenance d'un accident grave, à un risque d'image et de mise en cause de sa responsabilité.
TRAVAIL ILLÉGAL				
Risques  	Mise en cause de la responsabilité d'Icade Risque d'image	Foncière Chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	Court terme	L'importance du nombre d'intervenants sur les chantiers de construction, rénovation et sur les actifs en exploitation (en particulier en cas de recours à la sous-traitance) oblige Icade à une vigilance particulière concernant le respect de la réglementation relative à la lutte contre le travail illégal. Icade peut être exposée, en cas de non-respect de cette réglementation par les entreprises et prestataires intervenants, à un risque d'image et de mise en cause de sa responsabilité.
 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique				

Les travailleurs de la chaîne de valeur d'Icade les plus exposés à des risques d'accident sont les travailleurs présents sur les chantiers de construction ou de rénovation d'Icade (principalement le personnel des entreprises et prestataires avec lesquels Icade a contracté pour les besoins de la réalisation du chantier) et les travailleurs

intervenant sur les actifs en exploitation (principalement les personnels des sociétés de services de maintenance, gestionnaires de biens, etc.). Ces travailleurs opèrent sur des sites détenus par Icade. Ils ne font pas partie du personnel d'Icade et ne sont pas non plus affiliés à des coentreprises d'Icade.

8.2.3. Objectif et indicateur liés aux travailleurs de la chaîne de valeur

Objectif	Avancement	Commentaires
 <p>Icade</p> <p>Dans le cadre de sa politique santé et sécurité applicable aux travailleurs de sa chaîne de valeur, Icade affiche une ambition « zéro accident ».</p>		<p>Aucun accident mortel n'est à déplorer en 2024.</p> <p>Les processus de suivi des accidents touchant les travailleurs de la chaîne de valeur feront l'objet d'une revue en 2025 pour permettre la publication d'informations plus détaillées dans les prochains rapports de durabilité d'Icade.</p>

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

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité,

sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les populations concernées ne sont ni concertées dans le processus de fixation des objectifs ni dans le suivi de la performance ou dans les mesures d'amélioration des processus de gestion interne. Les entreprises contractantes et les travailleurs de la chaîne de valeur ont en revanche une part active dans la mise en œuvre de actions de prévention et, le cas échéant, de remédiation (cf. ci-après).

8.2.4. Politique liée aux travailleurs de la chaîne de valeur

La politique liée aux travailleurs de la chaîne de valeur est définie au travers de la politique achat qui couvre l'ensemble des achats réalisés par les salariés d'Icade. La politique achat est déployée par le directeur des achats du Groupe et le responsable des achats de la Foncière. Elle comprend une Charte achats responsables annexée à l'ensemble des contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière et des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette charte, les fournisseurs et prestataires de services d'Icade s'engagent sur les sujets relatifs aux travailleurs de la chaîne de valeur suivants :

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

Icade étant une société française dont les opérations sont réalisées en France, le risque de travail forcé ou de travail des enfants au sein des travailleurs de sa chaîne de valeur est jugé négligeable. Pour autant, Icade mentionne ces sujets et le respect des droits humains de manière explicite dans son Code éthique et dans sa Charte achats responsables. L'ensemble des fournisseurs et prestataires d'Icade sont tenus de respecter ce Code éthique et cette charte et disposent, le cas échéant d'une ligne d'alerte.

Les politiques, plans d'action et indicateurs liés à la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur et à la lutte contre le travail illégal sont présentés ci-après. À noter que les autres axes de la politique achats responsables d'Icade sont présentés dans la partie 9.1 du présent chapitre. Il s'agit :

- des engagements réciproques entre Icade et ses fournisseurs ;
- de l'intégration de critères environnementaux et sociaux dans la sélection des fournisseurs ;
- de l'évaluation des fournisseurs, notamment au regard des enjeux de durabilité d'Icade ;
- de la politique et des pratiques en matière de délais de paiement du groupe Icade.

8.2.5. Processus d'interaction au sujet des impacts en lien avec les travailleurs de la chaîne de valeur

PÔLE PROMOTION

Dans le cadre des activités de promotion immobilière, le processus d'interaction permettant de limiter les impacts susvisés est partagé avec l'ensemble des prestataires et entreprises locataires d'ouvrage.

Un coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) est désigné sur l'ensemble des chantiers. Il veille à ce que les principes généraux de prévention définis au Code du travail soient effectivement mis en œuvre sur le chantier. À cet effet, il a notamment la responsabilité de rédiger le Plan général de coordination (PGC). Ce document précise l'ensemble des risques qui peuvent découler d'une coactivité simultanée ou successive, et détaille toutes les mesures à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité de tous les intervenants. Il est régulièrement mis à jour. Le CSPS procède également aux visites d'inspection communes préalablement au démarrage des travaux et préalablement aux

interventions des différentes entreprises. Il tient également un registre journal dans lequel sont consignés tous les signalements concernant les sujets sécurité avec obligation pour les entreprises présentes sur le chantier de prendre les mesures correctives nécessaires. Il opère des visites régulières sur le chantier pour vérifier le bon respect par l'ensemble des personnes présentes sur le chantier des mesures de sécurité. L'ensemble de ces dispositifs et missions est défini par un contrat-cadre établi pour l'ensemble du Groupe.

Pour les chantiers d'une certaine taille, ce dispositif est complété par l'établissement d'un Collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT). Celui-ci comprend obligatoirement le CSPS missionné par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre désigné par le maître d'ouvrage, les entrepreneurs et des représentants des salariés employés sur le chantier, avec voix consultative. Il se réunit au moins tous les trois mois.

(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).

Le maître d'œuvre d'exécution est également tenu de respecter et de faire respecter par les entreprises en concertation avec le CSPS, les principes généraux de prévention des risques liés à la santé et à la sécurité dans le cadre de l'exécution des travaux. Les contrats-cadres signés avec les entreprises contractantes rappellent ces obligations. Enfin, les marchés de travaux d'Icade rappellent également l'obligation pour chaque entreprise, en ce compris les entreprises sous-traitantes, de respecter ces obligations en matière de santé et sécurité et de respecter les éventuelles prescriptions imposées par le CSPS. Des mécanismes de pénalités pouvant aller jusqu'à la résolution du contrat sont prévus en cas de manquement.

Les directeurs d'agence ou directeurs opérationnels doivent s'assurer de la nomination d'un CSPS sur chaque opération et du respect de ses prescriptions par l'ensemble des entreprises avec l'appui du maître d'œuvre d'exécution en charge du suivi du chantier.

8.2.6. Procédures visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations

Tant le pôle Foncière que le pôle Promotion disposent de procédures générales qui définissent les actions à entreprendre en cas de survenance d'un accident de personne ou d'un incident grave sur un chantier ou sur un actif en gestion locative. Ces procédures s'appliquent respectivement à l'ensemble du patrimoine de la Foncière et à l'ensemble des chantiers d'Icade Promotion. Chaque accident grave ou mortel doit être déclaré dans la base du contrôle interne d'Icade.

L'efficacité de ces procédures est évaluée concrètement lors de leur utilisation, et de manière formelle lors des revues du contrôle interne ou de l'audit interne. Le cas échéant, elles sont mises à jour pour prendre en compte les recommandations émises.

En 2024, Icade a mis en place une ligne d'alerte externe, disponible notamment aux cocontractants et sous-traitants de l'entreprise.

8.2.7. Protéger la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur

8.2.7.1. POLITIQUE EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

En matière de santé et de sécurité, la Charte achats responsables est complétée par une politique Groupe de prévention des risques humains sur les chantiers. Icade fait de la sécurité des travailleurs un principe essentiel et se donne pour ambition d'atteindre le « zéro accident ». En tant que maître d'ouvrage et gestionnaire d'actifs, le Groupe a l'obligation de veiller à ce que les règles permettant d'assurer la santé et la sécurité des travailleurs sur les chantiers ou sur ses sites soient mises en œuvre, dans le respect des dispositions du Code du travail. Le périmètre d'application de sa politique santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur couvre les travailleurs intervenants sur ses sites.

Les responsables de la bonne application de la politique de sécurité sur les chantiers sont les Directeurs généraux adjoints sur leur périmètre de responsabilité et leurs collaborateurs en charge de missions opérationnelles titulaires de délégation de pouvoirs et le directeur de la maîtrise d'ouvrage pour les chantiers de construction de la Foncière. Concernant les prestations de maintenance effectuées au sein de la Foncière, la gestion de la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur est encadrée par la Charte achats responsables et par l'insertion de clauses spécifiques dans 100 % des contrats de prestation. Ce sont les directeurs ou responsables d'exploitation qui sont responsables de la bonne mise en place des règles de sécurité en coordination avec les prestataires.

PÔLE FONCIÈRE

Dans le cadre de la gestion des risques de sécurité, la Foncière planifie les interactions avec les intermédiaires de confiance (responsables hiérarchiques) des travailleurs de la chaîne de valeur lors de l'établissement des plans de prévention rédigés avant chaque intervention. Ces plans de prévention sont signés par les prestataires et ont pour objectif de garantir la sécurité et la santé des travailleurs. Ils indiquent de façon précise après une inspection commune des lieux et des risques, les mesures prévues en vue de prévenir les risques encourus par le personnel et les moyens de prévention à mettre en place.

L'élaboration des plans de prévention est une obligation contractuelle couvrant toutes les prestations de maintenance. Les directeurs et les responsables d'exploitation sont responsables de l'établissement des plans de prévention.

Cette ligne est accessible via le site internet d'Icade ⁽¹⁾. Sa disponibilité est assurée par les procédures internes d'Icade et par la Charte éthique. Les signalements effectués par ce biais sont suivis et traités par le directeur de la conformité, au même titre que les alertes internes. Les procédures d'enquête et disciplinaire en place permettent, si nécessaire, de remédier à ces situations. Les politiques de protection contre les représailles envers les lanceurs d'alerte sont publiées dans la partie 9.2 du présent chapitre.

Icade considère que la mise à disposition de la ligne d'alerte en accès direct sur son site internet constitue le moyen le plus efficace pour garantir un accès facile à ce dispositif. Étant donné sa mise en place récente, Icade n'a pas encore eu l'occasion d'évaluer la confiance des utilisateurs à son égard.

Les politiques et procédures nécessaires à une gestion maîtrisée des risques liés à la santé et à la sécurité des travailleurs intervenants sur les sites d'Icade couvrent l'ensemble des activités opérationnelles d'Icade et sont accessibles à l'ensemble du personnel via l'intranet d'Icade.

8.2.7.2. PLANS D'ACTION EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Pôle Promotion

Le plan d'action d'Icade Promotion couvre l'ensemble des opérations. Les actions mises en œuvre sont récurrentes. Les principales actions sont :

- la mise en place d'une procédure générale pour prévenir les risques humains sur chantier ;
- l'utilisation de contrats-cadres avec des CSPS référents aux missions précises ;
- la mise en place d'un point sécurité au début de toute réunion de chantier ;
- l'affichage des règles de sécurité sur l'ensemble des chantiers : en 2023 et 2024, une affiche rappelant les huit grands principes de la sécurité au sein d'Icade a été déployée sur l'ensemble des chantiers ;
- la formation régulière et obligatoire des équipes : des formations sur la gestion de la sécurité sur chantier ont été organisées en 2023 et 2024 pour l'ensemble des salariés d'Icade Promotion.
- la diffusion d'une *check-list* de 20 points de vigilance en matière de sécurité et de lutte contre le travail dissimulé.

(1) <https://icade.signalement.net/>

Pôle Foncière

Le plan d'action de la Foncière couvre l'ensemble des opérations de chantier et des prestations de maintenance. Les actions mises en œuvre sont également récurrentes. Les principales actions sont :

- accompagner les directeurs ou responsables d'exploitation : une équipe QHSE est en charge d'accompagner les équipes opérationnelles dans la mise en application de la procédure générale de prévention des risques. Ils participent à la rédaction des plans de prévention au côté des équipes opérationnelles. En 2024, un outil de gestion documentaire est en cours de déploiement pour faciliter leur rédaction, leur signature et leur communication ;
- assurer la sécurité et la sûreté des bâtiments : la direction de la sécurité d'Icade supervise la sécurité et la sûreté dans les actifs. Elle veille au respect des règles de prévention et est sollicitée en cas d'accident ;
- former en continu les équipes : une formation spécifique sur la prévention des risques sur chantier est mise en place par la direction des ressources humaines. Elle est obligatoire pour tous salariés amenés à intervenir sur des chantiers.

8.2.8. Lutte contre le travail illégal

8.2.8.1. POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Les politiques internes d'Icade indiquent les obligations légales relatives à la lutte contre le travail illégal auxquelles l'entreprise est soumise en tant que maître d'ouvrage et gestionnaire de patrimoine. Elles rappellent le principe de tolérance zéro porté par Icade.

Au sein du pôle Promotion, la mise en œuvre opérationnelle de cette politique et du suivi des plans d'action incombe aux Directeurs généraux adjoints sur leur périmètre de responsabilité et leurs collaborateurs en charge de missions opérationnelles titulaires de délégation de pouvoirs. Au sein de la Foncière, elle incombe au directeur de la maîtrise d'ouvrage et au directeur *property* et exploitation responsable. Les politiques et procédures nécessaires à une gestion maîtrisée des risques liés au travail illégal couvrent l'ensemble des activités opérationnelles d'Icade et sont accessibles à l'ensemble du personnel via l'intranet d'Icade.

8.2.8.2. PLAN D'ACTION CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Le plan d'action en matière de prévention et de lutte contre le travail illégal est récurrent et n'a pas de limite temporelle. Les principales actions mises en œuvre sont :

- le contrôle du respect des obligations réglementaires de la part des entreprises intervenant sur les chantiers : ces dernières ont l'obligation contractuelle de s'inscrire sur une plateforme de collecte et contrôle des documents requis au titre de la réglementation relative à la lutte contre le travail dissimulé (cartes BTP ⁽¹⁾, attestation URSSAF, liste nominative des travailleurs hors UE...);
- la mise en place d'exigences renforcées auprès des CSPS dans le cadre des contrats types : à la demande d'Icade Promotion, ces derniers ont l'obligation contractuelle de procéder à un minimum

8.2.7.3. EFFICACITÉ DES ACTIONS LIÉES À LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Des indicateurs de suivi permettent de s'assurer de l'efficacité des plans d'action des pôles Foncière et Promotion en faveur de la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur. Les incidents graves et les accidents corporels graves et mortels sont déclarés dans la base de déclaration des incidents actualisée par les équipes du contrôle interne pour permettre d'en assurer le suivi. Ces processus feront l'objet d'une revue en 2025 pour permettre la publication d'informations plus détaillées dans les prochains rapports de durabilité d'Icade.

En 2024, aucun accident mortel n'est à déplorer parmi les travailleurs intervenants sur les sites d'Icade.

8.2.7.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES À LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Les dépenses liées à la protection de la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur correspondent principalement à des prestations de services (CSPS) et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

de deux visites inopinées sur la durée du chantier, pour vérifier le bon respect par les entreprises des obligations suscitées ;

- la mise en place de formations qui rappellent les procédures et les obligations du maître d'ouvrage. En 2023 et 2024, des formations ont été réalisées pour les deux pôles d'activités.

En cas d'incidents avérés liés au travail illégal, les mesures correctives à mettre en œuvre sont les suivantes :

- une mise en demeure immédiate est adressée à l'entreprise concernée, l'invitant à régulariser la situation dans les plus brefs délais, sous peine d'application des pénalités prévues dans les contrats, voire de résiliation de ceux-ci ;
- lorsque cette situation concerne un sous-traitant, suspension ou retrait de l'agrément.

8.2.8.3. EFFICACITÉ DES ACTIONS LIÉES À LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

En 2024, malgré les mesures de vigilance et les processus de contrôle mis en place par Icade, des irrégularités administratives ont été constatées avec mise en demeure immédiate adressée auprès des entreprises concernées de régulariser leur situation sans délai ou de ne plus intervenir sur les sites ou chantiers concernés. L'efficacité du plan d'action d'Icade lié au travail illégal n'est pas mesurée par le suivi d'un objectif quantitatif mais au regard du principe de tolérance zéro mis en avant dans sa politique.

8.2.8.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES À LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Les dépenses liées à la lutte contre le travail illégal correspondent principalement à des prestations de services (CSPS) et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

(1) La carte d'identification professionnelle des salariés du BTP est une carte individuelle et sécurisée qui permet d'identifier tout salarié qui travaille sur un chantier.

8.3. Communautés affectées : ancrage local et inclusion (ESRS – S3)

Près de 4 millions de personnes sont mal logées et 14,6 millions sont touchées par la crise du logement en France, malgré les 8,5 millions de logements construits entre 2000 et 2022 ⁽¹⁾. La hausse des taux d'emprunt, la décohabitation ⁽²⁾, l'obsolescence des logements ou encore la baisse du nombre de permis de construction délivrés, entraînent une rareté des biens disponibles, notamment dans les zones tendues et accentuent la crise du logement en France. Celle-ci touche particulièrement les populations fragilisées en raison

de leur situation économique ou personnelle. Icade développe une offre de logements abordables et inclusifs pour répondre aux besoins de ces publics fragiles.

Par ailleurs, Icade participe également de manière active à des initiatives de coopération en faveur de l'emploi et de l'économie sociale et solidaire au sein des territoires et soutient des actions philanthropiques locales.

8.3.1. Impacts, risques et opportunités matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la question du logement abordable et inclusif pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités

	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
THÈME SPÉCIFIQUE : LOGEMENT ABORDABLE ET INCLUSIF				
Impact positif	Inclusion : accès au logement pour tous	Promotion Opération en propre	Long terme	Icade contribue à l'inclusion en construisant des logements abordables et inclusifs à destination de populations fragiles économiquement (primo-accédants, jeunes travailleurs, ménages modestes, etc.) ou socialement (personnes dépendantes ou en perte d'autonomie faisant face au handicap, au vieillissement, etc.).
Opportunité 	Développement de nouvelles activités	Promotion Opération en propre	Court terme	La nécessité de développer des offres adaptées et innovantes en matière de logements abordables et inclusifs constitue une opportunité pour Icade de diversifier son offre et de conquérir de nouveaux segments de marchés, avec un impact positif sur son volume d'affaires.

 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique

8.3.2. Objectif et indicateur liés aux logements abordables et inclusifs

Objectif	Avancement	Commentaire
 Pôle Promotion Construire au moins 30 % de logements abordables et inclusifs chaque année à partir de 2023.		<i>En 2024, 61 % des logements réservés sont abordables et inclusifs.</i>

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

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les

priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les populations concernées ne sont ni concertées dans le processus de fixation de l'objectif ni dans le suivi de la performance ou dans les mesures d'amélioration.

(1) Source : Insee et Fondation pour le logement des défavorisés.

(2) La décohabitation est le fait de ne plus cohabiter avec les personnes qui composent son ménage d'origine.

8.3.3. Politique et plan d'action liés aux logements abordables et inclusifs

8.3.3.1. POLITIQUE

Icade a formalisé ses ambitions en élaborant une politique de soutien à la production de logements abordables et inclusifs en France. Sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge du pôle Promotion, les équipes d'Icade ont créé des offres de logements abordables et inclusifs répondant aux besoins de différents profils de clients. Le développement de ces offres est réalisé par les équipes opérationnelles présentes dans les territoires. Les publics visés sont des personnes souhaitant bénéficier d'une offre adaptée (foyers à faibles revenus, étudiants, seniors) ou des personnes ayant une autonomie ou une mobilité réduite nécessitant la mise en place d'aménagements et de services spécifiques.

8.3.3.2. PLAN D'ACTION

Icade Promotion propose plusieurs dispositifs organisés en deux grands axes :

- commercialiser des logements à prix abordables ;
- construire des habitats partagés et inclusifs.

Commercialiser des logements à prix abordables

Pour faciliter l'accès à la propriété des ménages à faibles revenus, Icade :

- construit des ensembles immobiliers comprenant une part significative de logements sociaux grâce à des partenariats de long terme avec des acteurs du logement social (CDC Habitat, Action Logement Immobilier, etc.) ;
- promeut le bail réel solidaire ⁽¹⁾ (BRS), avec la création de la fondation d'entreprise « Icade Pierre Pour Tous ». Premier organisme foncier solidaire (OFS ⁽²⁾) créé par un promoteur en France, cette fondation permet de vendre des logements à des prix largement inférieurs aux prix du marché grâce à la mise en place de BRS. Icade ambitionne de commercialiser 10 % de sa production de logements neufs en BRS d'ici à 2026, soit 600 à 700 logements par an. Sa première opération en BRS a été lancée en 2023 sur la commune de Cognin (73). Sur cette opération de 140 logements, 28 seront proposés à un prix de vente environ 35 % en dessous du prix du marché. Après un premier agrément obtenu en fin d'année dernière en région Auvergne-Rhône-Alpes, Icade Pierre Pour Tous a obtenu trois nouveaux agréments en 2024 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, en Normandie et dans les Hauts-de-France.

Construire des habitats partagés et inclusifs

Pour faciliter le développement de l'habitat inclusif et partagé, Icade :

- **développe une offre de résidences gérées** : Icade Promotion propose une offre d'habitats inclusifs dédiée aux personnes en situation de handicap et aux seniors qui leur permet de choisir leur lieu de vie selon leurs besoins et leurs envies dans un environnement adapté et sécurisé, au sein d'un établissement spécialisé, d'une colocation ou d'un logement plus autonome. Ces résidences sont construites en partenariat avec les opérateurs publics ou privés qui assurent la gestion, ce qui permet d'adapter les bâtiments aux besoins des futurs occupants dès la phase de conception ;
- **propose une offre d'habitat partagé** : en 2022, Icade a investi à travers sa filiale Urban Odyssey dans Domani, un acteur pionnier de l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Ces logements favorisent le lien social au sein d'un espace de vie à taille humaine, mutualisent l'aide à domicile et atteignent un reste à charge environ 20 % inférieur à celui des Ehpad. En 2024, Icade a par exemple lancé les travaux d'une nouvelle résidence à Crécy-la-Chapelle (77), comprenant deux habitats partagés en colocation. Chacun de ces logements sera composé de huit espaces privatifs d'environ 28 m². D'ici fin 2025, 20 habitats partagés sont prévus d'être livrés.

En 2024, les logements abordables et inclusifs ⁽³⁾ ont représenté 61 % des réservations d'Icade Promotion.

Ressources financières allouées aux logements abordables et inclusifs

Les dépenses liées aux logements abordables et inclusifs correspondent principalement à des investissements et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement du plan d'action décrit. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

(1) Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (organisme de foncier solidaire) et un preneur. L'OFS conserve la propriété du foncier, tandis que le preneur détient la propriété du bien immobilier. Ce système permet de proposer des logements à des prix d'acquisition de 25 à 40 % moins élevés en moyenne par rapport au prix du marché. Ces logements ne peuvent être vendus qu'à des acquéreurs ayant des revenus inférieurs à certains plafonds.

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

(3) Les logements abordables sont notamment les logements sociaux, intermédiaires, en accession sociale et modérée ou en bail réel solidaire (BRS) ; les logements inclusifs sont notamment les habitats seniors ou adaptés aux personnes en situation de handicap.

INFORMATIONS VOLONTAIRES NON MATÉRIELLES ATTENDUES PAR LES AGENCES DE NOTATIONS EXTRA-FINANCIÈRES**Actions en faveur des territoires**

Icade participe au développement économique et social des territoires sur lesquels elle est implantée. Le Groupe concentre son action sur quatre grands axes :

- le soutien à l'emploi en concertation avec les acteurs locaux ;
- l'inclusion d'acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) locaux au sein de ses projets ;
- l'implication des collaborateurs dans des initiatives solidaires et inclusives ;
- le soutien aux actions philanthropiques.

Elle déploie pour cela des actions à impact social sur ses territoires d'implantation.

CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX ET SOUTIEN À L'EMPLOI

Au cœur des territoires, Icade dialogue avec les collectivités et s'implique auprès de diverses instances locales dédiées au développement économique et social telles que l'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'emploi local, le renforcement des solidarités, la création de liens écoles-entreprises, la contribution aux dynamiques économiques locales, l'ouverture sur le territoire et les actions en faveur de l'environnement. Icade participe également à plusieurs programmes en faveur de l'intégration professionnelle des jeunes de ce territoire.

INCLUSION D'ACTEURS DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE LOCAUX AU SEIN DE SES PROJETS

Icade s'est dotée d'un programme d'actions spécifiques concernant l'économie sociale et solidaire (ESS) :

- la Foncière s'est donné pour objectif d'augmenter le nombre d'actions à impact social au bénéfice des clients et des

territoires d'implantation entre 2022 et 2026. En 2024, 33 actions à impact social ont été menées (vs 32 en 2022), incluant des événements sportifs et des marchés responsables et locaux ;

- une formation et un annuaire sont proposés aux collaborateurs afin de faciliter le recours à des acteurs de l'ESS dans les programmes immobiliers ;
- des clauses ESS sont systématiquement intégrées dans les appels d'offres et les contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière.

IMPLICATION DES COLLABORATEURS DANS DES INITIATIVES SOLIDAIRES ET INCLUSIVES

Icade propose à ses salariés de participer à des projets en faveur de publics fragiles au travers :

- **d'initiatives solidaires** : les actions proposées comprennent des journées solidaires, des collectes de vêtements, de jouets et de livres au profit d'associations. En 2024, plus de 240 salariés ont participé aux journées solidaires pour un cumul d'environ 1 400 heures de bénévolat au profit de 16 associations dans toute la France ;
- **d'actions en faveur de l'inclusion de jeunes provenant de quartiers prioritaires de la ville (QPV ⁽¹⁾)** : les collaborateurs d'Icade permettent à ces jeunes de découvrir le monde de l'entreprise et ses codes ainsi que l'activité et les métiers d'Icade lors de journées d'accueil. Deux partenariats sont en cours depuis plusieurs années avec les Associations Tous en Stage et Rêv'Elles.

SOUTIEN AUX ACTIONS PHILANTHROPIQUES

En 2024, Icade a soutenu différentes organisations via des actions de mécénat et sponsoring, autour du sport, de la culture et de la solidarité pour un montant global de 1,1 million d'euros.

(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.

8.4. Clients et utilisateurs finaux (ESRS – S4)

Icade place le bien-être et la santé des occupants des lieux qu'elle gère et construit au cœur de sa Raison d'être et de ses priorités RSE. Elle porte également une grande attention à leur sécurité et à

la qualité de la relation client. Les réponses apportées à ces enjeux concourent à la satisfaction client, régulièrement mesurée par Icade, dans une optique d'amélioration continue.

8.4.1. Intérêts et point de vue des parties intéressées

Pour plus d'informations sur la prise en compte des intérêts et points de vue des parties prenantes matérielles dans la définition de la stratégie et la description du modèle d'affaires d'Icade, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre. Des informations

détaillées sont également présentées ci-après sur les processus d'interaction entre Icade et ses clients. Ce dialogue régulier influe également sur la stratégie d'Icade.

8.4.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés aux clients et utilisateurs finaux

Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux clients d'Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise. Tous les clients ou utilisateurs finaux de la Foncière et de la Promotion sont pris en compte pour l'établissement de l'analyse de double matérialité, et sont susceptibles d'être matériellement impactés par leur activité ⁽¹⁾.

Ces clients sont présentés en synthèse dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel d'Icade et en détail dans le chapitre 2 du présent document (ESRS S4 SBM-3 paragraphe 10a). Icade n'a pas identifié d'impacts, risques ou opportunités matériels spécifiques pour une certaine catégorie de clients en particulier.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
THÈME SPÉCIFIQUE : SATISFACTION CLIENT				
Risques  	Dégradation de la relation client Baisse du niveau de satisfaction client	Foncière Opération en propre Promotion	Court terme	L'enjeu de la relation client est de répondre au plus juste aux attentes des futurs utilisateurs de bureaux comme de logements et de les accompagner dans leur projet immobilier afin de créer une expérience positive et viser un bon niveau de recommandations qui générera de nouveaux prospects.
Opportunité  	Hausse du niveau de satisfaction client	Opération en propre		
BIEN-ÊTRE, SANTÉ ET SÉCURITÉ DE LA PERSONNE				
Risque  	Dégradation de la relation client	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Court terme	Pour les activités d'exploitation d'actifs, les risques sont liés à la maintenance des équipements techniques, le confort et le ressenti dans l'utilisation du bien qui peuvent générer des désordres auprès des locataires qu'Icade se doit de prévenir, encadrer, accompagner et résoudre. Pour les activités de promotion immobilière, les risques sont liés notamment à la maîtrise technique des projets (normes et aléas constructifs) pouvant mener à des défauts structurels ou des dysfonctionnements des installations techniques. Ceux-ci représentent un risque de dégradation de la relation client.
Opportunité  	Amélioration de la relation client	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	Court terme	La qualité de l'air intérieur, la luminosité, l'accès à un espace extérieur ou encore l'isolation thermique ou sonore font désormais partie des critères d'achat de logements. Construire des logements neufs respectant des critères exigeants en termes de qualité, de santé et de confort, assurés par les obligations réglementaires et les certifications permet de répondre à ces attentes. À ces attentes s'ajoutent, pour les espaces de travail, des exigences en termes de confort, de services, de flexibilité des espaces et d'adéquation aux usages. Le développement d'une offre tertiaire assurant des espaces de travail sécurisés, sains et conviviaux contribue au bien-être et à la santé des occupants et à la relation client.

(1) Aucun des clients et utilisateurs d'Icade ne correspond à des consommateurs visés par les points de données S4.SBM-3-10 a) i, iii et iv.

Impacts, risques
et opportunités

Libellés

Périmètres

Temporalités Descriptifs

PRATIQUES DE COMMERCIALISATION RESPONSABLES

Risques

**Retard de livraison des opérations****Promesse client non respectée**Promotion
Opération
en propre**Court terme**

L'encadrement réglementaire des contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) fait porter sur Icade un risque juridique et financier lié aux garanties prévues. Par ailleurs, les projets de promotion immobilière sont des projets complexes soumis à de nombreux aléas pouvant induire des retards de livraison significatifs.

Opportunité

**Amélioration de la relation clients**Promotion
Opération
en propre**Court terme**

L'encadrement réglementaire des contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) apporte des garanties concrètes aux clients (qualité du bien, parfait achèvement, garantie décennale, etc.). La mise en place d'un parcours client permettant d'accompagner les futurs acquéreurs, de la signature de son contrat de réservation jusqu'à la garantie de parfait achèvement, représente une opportunité pour Icade de se démarquer et d'améliorer la satisfaction clients.

PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE

Risques

**Mise en cause de la responsabilité d'Icade****Dégradation de l'image et de la valeur de la marque****Risque de perte de cash-flow**Promotion
Opération
en propre**Court terme**

Conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, Icade est tenue d'informer sur les données personnelles collectées ainsi que de l'usage qui en est fait de manière que tout un chacun puisse faire valoir ses droits de demande de retrait. Le non-respect de ces obligations expose l'entreprise à des sanctions administratives, pénales et financières.

 Réglementaire
  Réputationnel
  Opérationnel
  Financier
  Physique

8.4.3. Améliorer la satisfaction des clients et utilisateurs finaux

La satisfaction client est au cœur de la stratégie de développement d'Icade. Le pôle Promotion et le pôle Foncière ont défini des politiques adaptées à chaque typologie de clients (acquéreurs individuels, institutionnels, locataires etc.). Les plans d'action

présentés ci-après concernent principalement la santé, la sécurité et le bien-être des clients d'Icade ainsi que la mise en place de pratiques de commercialisation responsables en vue d'assurer la satisfaction client.

8.4.3.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À LA SATISFACTION CLIENT, AU BIEN-ÊTRE, À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET AUX PRATIQUES COMMERCIALES RESPONSABLES

	Objectifs	Avancement	Commentaires
 Pôle Foncière	Mesurer la qualité de l'air intérieur sur 100 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation, à partir de 2025 ^(a) .		95 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2024, soit 812 900 m ² .
	Avoir un Net Promoter Score (NPS ^(b)) positif et en amélioration par rapport à 2021, à partir de 2023.		Le NPS de la Foncière est en baisse et s'établit à 0 en 2024. Cette baisse est notamment liée à des renouvellements de prestataires ayant entraîné des délais dans les prises en compte des demandes. L'analyse détaillée des points forts et des points d'amélioration est en cours pour améliorer la qualité des services et la satisfaction clients.
 Pôle Promotion	Avoir un Net Promoter Score (NPS) positif à la livraison à partir de 2023.		Le NPS à la livraison du pôle Promotion est à nouveau positif en 2024.
	Mettre en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur au moins 75 % des opérations de logement chaque année à partir de 2023.		La certification NF Habitat a permis de garantir la mise en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur 79 % des opérations de logement d'Icade Promotion en 2024, sur le périmètre total (contrôle exclusif).
	Mettre en place un label bien-être sur 100 % des opérations de bureaux de plus de 10 000 m ² à partir de 2023.	NA	En 2024, aucune opération de bureaux de plus de 10 000 m ² n'a été lancée.

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

(a) Soit 48 % du périmètre total (contrôle exclusif).

(b) Le Net Promoter Score (NPS) est un outil permettant de mesurer la satisfaction clients. Il évalue dans quelle mesure le répondant recommanderait la société à une autre personne ou une entité. La question posée porte sur la probabilité de cette recommandation par rapport à sa satisfaction. Les réponses sont données sur une échelle de notation de 10 points, allant de 0 (tout à fait improbable) à 10 (tout à fait probable). Le NPS mesure la différence entre le pourcentage des promoteurs (note de 9 ou 10) et le pourcentage de détracteurs (en dessous de 6). Il varie entre - 100 et + 100. Un Net Promoter Score positif indique que l'entreprise a un nombre plus important de promoteurs que de détracteurs.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le

cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les clients et utilisateurs finaux n'ont pas été sollicités dans le processus de fixation des objectifs présentés ci-dessus. Le suivi de la performance et la définition éventuelle de mesures d'amélioration sont réalisés en interne et les clients et usagers ont la possibilité de suggérer des actions d'amélioration via les enquêtes de satisfaction.

8.4.3.2. POLITIQUE EN FAVEUR DE LA SATISFACTION CLIENT ET PROCESSUS D'INTERACTION AVEC LES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX AU SUJET DES IMPACTS

Foncière

La politique de satisfaction client est déployée par le directeur grands comptes et expérience client. Elle passe par la mise en place de processus d'interaction efficaces avec les clients et de plans d'action permettant d'une part de protéger la santé et la sécurité des occupants et d'autre part de favoriser leur bien-être.

Les processus d'interaction sont mis en œuvre grâce à divers canaux de communication animés par plusieurs réseaux d'acteurs internes et externes :

- le réseau des responsables d'exploitation, en relation a minima annuelle avec les locataires pour s'assurer du confort et de la sécurité de ces derniers au quotidien ;
- le réseau des *assets managers*, qui assure une communication a minima annuelle avec les locataires pour notamment comprendre et répondre à leurs besoins ;
- un service client externalisé, accessible 24h/24 et 7j/7 au travers d'un *call center*, qui a pour mission de qualifier les contacts et de réceptionner les demandes et réclamations des clients.

Une procédure de coordination des rencontres a été établie pour organiser et pérenniser la relation avec le locataire. Elle définit le rôle et la responsabilité de chaque interlocuteur d'Icade pour créer de la proximité, fidéliser, prévenir et désamorcer d'éventuels irritants avec les locataires. L'outil de *Customer Relationship Management (CRM)* centralise l'ensemble des données nécessaires à la bonne connaissance des clients, historise les échanges, les réunions et permet de visualiser les demandes des clients facilitant ainsi la coordination des équipes de la Foncière pour apporter une réponse adaptée.

Promotion

La politique de satisfaction client est déployée par le directeur qualité et expérience client. Il s'assure du bon déroulement des échanges entre les équipes d'Icade Promotion et ses clients individuels et institutionnels. La mise en œuvre de cette politique passe par la mise en place de processus d'interaction efficaces, l'institutionnalisation de temps d'échange avec les clients et le déploiement de plans d'action permettant d'assurer une communication transparente tout au long du projet, de protéger la santé et la sécurité des occupants et de favoriser leur bien-être. Plusieurs canaux de communication favorisent les interactions entre les clients et les équipes d'Icade Promotion tout au long de l'achat :

- les équipes commerciales et responsables relation client ;
- l'espace client « Icade et moi », plateforme accessible 24h/24 par les acquéreurs individuels. C'est l'outil principal d'échange et de communication entre les clients et les responsables relation client. Il permet également au client d'être informé de l'avancement du chantier à chaque étape clés de son projet immobilier ;
- un *call center* externalisé, qui a pour mission de qualifier les contacts et les demandes clients et de les transférer vers les commerciaux et équipes programmes ;
- l'adresse mail et l'adresse postale de chaque agence pour les courriers, dédiées à la réception des demandes et réclamations clients.

Le réseau des responsables relation client est chargé de gérer et de maintenir une communication transparente avec les clients tout au long des travaux (de la signature du contrat de vente jusqu'à la livraison). Ces derniers travaillent sous la responsabilité des directeurs opérationnels. Diverses procédures et outils permettent aux responsables relation client de transmettre aux clients des comptes rendus aux étapes clés des projets et de s'assurer, avant livraison, de la conformité des logements.

Compte tenu de leur nombre et afin de s'adapter à leurs particularités, les relations avec les acquéreurs institutionnels sont gérées de manière individualisée par les directeurs de programme.

8.4.3.3. PLANS D'ACTION LIÉS À LA SATISFACTION CLIENT, AU BIEN-ÊTRE, À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET AUX PRATIQUES COMMERCIALES RESPONSABLES

Afin de garantir la satisfaction de leurs clients, les pôles Foncière et Promotion mettent en œuvre des plans d'action qui portent notamment sur les points suivants : assurer la santé et la sécurité des occupants et favoriser leur bien-être. De plus, la Promotion a structuré un parcours client spécifique à destination des acquéreurs particuliers pour leur assurer une communication transparente et les accompagner au mieux dans leurs décisions, de l'achat jusqu'à la livraison des logements.

Foncière

Assurer la santé et la sécurité des clients et utilisateurs finaux

L'équipe Qualité, Hygiène, Sécurité, Environnement (QHSE) de la Foncière assure l'animation et le suivi des actions en matière de santé et de sécurité des occupants. Ces mesures concernent notamment le confort (hygrothermique, sonore et visuel), la gestion des situations d'urgence ou l'accessibilité. Elle s'appuie pour cela sur un système de management environnemental certifié par Certivea sous le référentiel HQE qui couvre 28 % du patrimoine en exploitation ⁽¹⁾. En 2024, trois incidents relatifs à la santé et à la sécurité ont été recensés, ils ont concerné des pollutions environnementales mineures. Des actions immédiates ont été mises en place pour assurer la sécurité des personnes et préserver l'environnement.

La sécurité des occupants des actifs contrôlés par Icade est également assurée par les actions mises en œuvre par la direction de la sécurité. Celle-ci coordonne le gardiennage et la gestion des systèmes de sécurité incendie. Elle met en place des mesures 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.

Concernant la santé des occupants, Icade a défini un plan d'action spécifique portant sur la qualité de l'air intérieur (QAI). Elle a ainsi renforcé les contrôles et les normes de qualité requises auprès de ses *facility managers* et prépare la mise en place d'une vigie QAI sur les bureaux qu'elle contrôle pour améliorer la surveillance et réaliser un pilotage en continu de la qualité de l'air intérieur sur ces actifs. En 2024, 95 % des bureaux contrôlés ont bénéficié de mesures de la qualité de l'air intérieur.

(1) Périmètre total (contrôle exclusif).

Favoriser le bien-être des occupants

Par ailleurs, pour anticiper les nouvelles attentes des clients et la transformation des usages des bureaux (nomadisme, service, confort, digitalisation...) et des modes de travail, Icade développe de nombreuses solutions en faveur du bien-être des occupants :

- de nombreuses prestations de services pour améliorer leur bien-être sur ses parcs d'affaires : espaces extérieurs aménagés, jardins partagés, activités sportives dédiées au bien-être, offre de restauration variée... Celles-ci sont animées par un réseau de *Happiness Managers* ;
- une offre « Imagin'Office » de bureaux flexibles, modulables et personnalisables adaptée aux indépendants, aux start-up, aux PME comme aux grands groupes. Une attention particulière est portée au confort, à la confidentialité, à l'éco-responsabilité et une gamme complète de services est proposée (espaces communs et salles de réunion équipées, mobilier ergonomique, wifi, *marketplace*, système de facturation simplifié...).

Efficacité des actions en faveur du bien-être, de la santé et de la sécurité

L'efficacité de ces actions est évaluée via l'enquête annuelle de satisfaction clients. Celle-ci intègre la modélisation d'un effort score ⁽¹⁾, visant à estimer l'effort ressenti par le client pour répondre à ses demandes et le calcul d'un *Net Promoter Score* (NPS). En 2024, avec un taux de participation de 30 %, l'enquête fait ressortir un NPS à 0, en baisse par rapport à 2021. Cette baisse est notamment liée à des renouvellements de prestataires ayant entraîné des délais dans les prises en compte des demandes. L'analyse détaillée des points forts et des points d'amélioration est en cours pour améliorer la qualité des services et la satisfaction clients.

Ressources allouées aux actions en faveur du bien-être, de la santé et de la sécurité

Les ressources financières allouées aux actions mises en place correspondent principalement à des prestations de services et à la rémunération des salariés en charge de déployer ces actions. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

Promotion

Garantir des pratiques de commercialisation responsables

En premier lieu, Icade porte une grande attention aux pratiques de marketing et de commercialisation utilisées envers ses clients particuliers et s'assure d'une communication transparente vis-à-vis d'eux. Pour ce faire, Icade Promotion n'a pas établi de politique dédiée, mais s'appuie sur les obligations réglementaires qui encadrent son activité. Les projets de logement d'Icade Promotion sont réalisés dans le cadre réglementaire français des ventes en état futur d'achèvement (VEFA ⁽²⁾) ou des ventes d'immeubles à rénover (VIR ⁽³⁾), qui impose une correspondance entre le projet livré et le contrat. En outre, les équipes commerciales et relation client sont accompagnées à la gestion éthique des données et à la lutte anti-corruption (voir les parties 8.4.2 et 9.2 du présent chapitre pour plus de détails). Elles sont formées au conseil en matière de financement et sont accréditées « intermédiaires en opération bancaire et service de paiement » (IOBSP). Les clients bénéficient ainsi d'informations transparentes sur la qualité des biens acquis et d'un accompagnement adapté pour financer leur projet.

Garantir la satisfaction des clients et utilisateurs finaux

Afin de garantir la pleine satisfaction des acquéreurs, la direction qualité et expérience client a déployé depuis 2023 des objectifs et un plan d'action qualité à destination des clients individuels au niveau national avec une déclinaison opérationnelle pour chaque agence. Les plans d'action ont été partagés et synthétisés dans un guide des bonnes pratiques diffusé aux salariés, comprenant notamment les visites de qualité obligatoires. L'avancée et l'efficacité de ces actions sont mesurées par la direction qualité et expérience client trimestriellement par un suivi des indicateurs de performance interne. Cette direction anime le process d'amélioration continue de manière à maintenir un niveau de qualité satisfaisant.

Afin d'améliorer l'expérience client, Icade a également conçu un parcours client personnalisé complet et flexible, ponctué de rencontres physiques et virtuelles, pour ses clients individuels qui peut être réalisé à 100 % en digital.

Enfin, à la livraison, les acquéreurs de logements ont accès à un guide numérique comportant des informations et conseils personnalisés relatifs à la performance énergétique, à l'entretien et la maintenance des équipements présents dans leur logement, ainsi qu'à des tutoriels ludiques sur les éco-gestes, la qualité de l'air intérieur et la prévention des événements climatiques extrêmes. Cette démarche a permis d'anticiper dès 2019 la réglementation sur le Carnet information du logement, applicable depuis le 1^{er} janvier 2023.

Assurer la santé, la sécurité et le bien-être des clients et utilisateurs finaux

Sur les opérations résidentielles, la certification NF Habitat (couvrant 79 % des opérations de logement en 2024, soit 167 096 m²) garantit la mise en œuvre de solutions d'amélioration de la qualité de l'air intérieur et la réduction des nuisances sonores dans les logements. Ces mesures incluent notamment le choix d'équipements peu bruyants, de matériaux absorbants, d'une isolation renforcée et la vérification *in situ* de la bonne mise en œuvre et de l'efficacité des systèmes de ventilation. Icade s'impose un seuil maximal de nuisances sonores deux fois plus faible que les seuils réglementaires. Concernant la sécurité, Icade prescrit l'installation de systèmes de sécurisation des accès, tels que l'éclairage efficace des abords du bâtiment et des équipements anti-intrusions.

Enfin, le pôle Promotion a mis en place un suivi qualité qui apporte des garanties sur la performance attendue des bâtiments. Il 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 pour les logements, déployées sur 78 % des opérations.

Efficacité des actions en faveur du bien-être, de la santé, de la sécurité et des pratiques commerciales responsables

L'efficacité de l'ensemble des actions mises en œuvre par les équipes du pôle Promotion est évaluée grâce à deux types d'enquêtes de satisfaction clients : des enquêtes à chaud, réalisées juste après des rendez-vous clés du parcours client et une enquête de satisfaction post-livraison. L'enquête de satisfaction post-livraison est réalisée trois mois après la livraison, elle couvre l'ensemble des clients particuliers et institutionnels et porte sur la qualité des produits et services délivrés et sur la qualité des interactions entre Icade et ses clients. En 2024, le taux de participation était de 55 % et cette enquête fait ressortir un NPS positif et en hausse par rapport à 2023.

(1) L'*effort score* est l'effort ressenti par le client dans ses interactions avec une entreprise, calculé sur une échelle de 1 à 7.

(2) Le cadre très strict de la VEFA impose aux promoteurs de transmettre aux futurs acquéreurs dès la signature du contrat de vente une notice descriptive présentant les modes constructifs employés, les matériaux utilisés pour l'ensemble des lots et les équipements installés, dans les parties privatives, communes et extérieures de l'immeuble. À la livraison, le vendeur est tenu de garantir aux acquéreurs la correspondance entre le bâtiment livré et la notice descriptive (garantie du parfait achèvement), et la qualité du gros œuvre pendant dix ans après la livraison (garantie décennale).

(3) La vente d'immeuble à rénover (VIR) correspond à un outil de protection de l'acquéreur d'un bien immobilier à rénover lorsque le vendeur s'engage à rénover le bien dans un délai déterminé. La loi impose au promoteur de fournir une garantie d'achèvement constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurance agréée à cet effet. Les ventes en VIR assurent un même niveau d'assurance que les ventes en VEFA.

Ressources allouées aux actions en faveur du bien-être, de la santé, de la sécurité et des pratiques commerciales responsables

Les ressources financières allouées aux actions mises en place ainsi qu'à la gestion des impacts matériels correspondent principalement

à des prestations de services et à la rémunération des salariés en charge de déployer ces actions. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

8.4.4. Protéger la vie privée des clients

Pour mener à bien ses activités, Icade collecte et traite des données personnelles de ses clients et prospects, notamment les particuliers se portant acquéreurs de biens immobiliers auprès d'Icade

Promotion. Icade a la responsabilité de garantir la protection de ces données personnelles afin de préserver leur vie privée, en conformité avec la réglementation européenne.

8.4.4.1. OBJECTIF ET INDICATEUR LIÉS À LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

Objectif	Avancement	Commentaire
 <p>Icade</p> <p>Former 90 % des salariés les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles chaque année, entre 2023 et 2026 ^(a).</p>		<p>En 2024, 94 % des salariés les plus exposés ont été formés.</p>

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

(a) Les salariés les plus exposés sont déterminés chaque année par le délégué à la protection des données. Pour 2024, il s'agit des responsables relation client, des gestionnaires de vente, des responsables et directeurs de programme, des équipes service après-vente et qualité du pôle Promotion soit 109 personnes. L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les salariés présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et la direction de la conformité, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les clients et utilisateurs finaux n'ont pas été sollicités dans le processus de fixation de l'objectif présenté ci-dessus.

8.4.4.2. POLITIQUE LIÉE À LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

La politique interne « Manifeste de la gestion des données personnelles » encadre la conduite d'Icade et de l'ensemble des membres du personnel dans le cadre de leurs activités quotidiennes et dans le choix de leurs partenaires. Elle porte une attention particulière à la protection de la vie privée et veille à ce qu'Icade traite les données personnelles selon neuf principes fondamentaux de la gestion éthique des données ⁽¹⁾.

Rattaché au directeur de la conformité, le délégué à la protection des données (DPO) d'Icade a notamment pour rôle d'informer et d'accompagner la mise en application de la réglementation sur la protection des données personnelles (RGPD) ⁽²⁾.

8.4.4.3. PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES IMPACTS EN LIEN AVEC LES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

Des notices d'information d'usage des données personnelles, destinées aux prospects et aux clients, sont disponibles sur le site internet d'Icade Promotion. Elles mentionnent notamment les deux canaux mis à disposition pour l'exercice des droits relatifs aux données personnelles et le cas échéant de réclamations : l'adresse mail générique « dpo@icade.fr » et une adresse postale correspondant à l'adresse de l'équipe déléguée à la protection des données personnelles.

Les notices d'informations sont mises à jour régulièrement, avec l'évolution des traitements de données réalisés par Icade ou des obligations réglementaires.

8.4.4.4. PLAN D'ACTION VISANT À PROTÉGER LES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

Les actions mises en œuvre pour éviter la divulgation de données personnelles des clients comprennent :

- la politique et les procédures internes déclinant opérationnellement les obligations légales et leur diffusion auprès des salariés. Sont notamment en place des modes opératoires visant à vérifier l'existence de garanties sécurité et éthique des données personnelles suffisantes auprès des prestataires sous-traitants, suivant une approche par les risques ;
- la Charte informatique annexée au règlement intérieur encadrant l'usage des systèmes d'information d'Icade, imposant le respect des données personnelles et interdisant les divulgations non légitimes. Une charte destinée aux administrateurs du système d'information complète ce document ;

(1) La licéité et la loyauté, la limitation des finalités, la minimisation, l'exactitude, la transparence, le respect du droit des personnes, la limitation de la conservation, l'intégrité et la confidentialité des données, la responsabilité des salariés.

(2) 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).

- l'accompagnement des équipes métiers dans les obligations concernant la protection des données personnelles sur tous les projets grâce au recensement des traitements de données personnelles et par l'évaluation de leur conformité aux principes éthiques de gestion des données par rapport à l'état de l'art et aux exigences du règlement général sur la protection des données personnelles ;
- le suivi, le traitement et la réponse aux demandes d'exercice des droits relatifs aux données personnelles dans le respect de la réglementation ;
- l'identification, la gestion, la remédiation et le suivi des incidents ;
- la formation des salariés : un module d'e-learning, incluant des situations propres au secteur de l'immobilier, est obligatoire pour l'ensemble des salariés et une formation supplémentaire est dispensée chaque année aux salariés les plus exposés.

Parallèlement, Icade poursuit son programme sur la cybersécurité en renforçant ses procédures et ses outils et en sensibilisant l'ensemble des salariés via des actions de communication dédiées et des tests aléatoires (pour plus de détails, voir le chapitre 4 « Principaux facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade).

Efficacité des actions en faveur de la protection des données personnelles des clients et utilisateurs finaux et ressources allouées

L'efficacité des actions et des processus de contrôles mis en œuvre est mesurée au regard du nombre d'incidents détectés. Pour l'année 2024, aucune violation de données à risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques n'a été identifiée.

Ressources allouées aux actions en faveur de la protection des données personnelles des clients et utilisateurs finaux

Les informations concernant les ressources financières allouées à la protection des données personnelles par Icade correspondent notamment à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge du plan d'action décrit. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.



9. CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS – G1)

9.1. Gestion des relations avec les fournisseurs

9.1.1. Impacts, risques et opportunités matériels liés à la gestion des relations avec les fournisseurs

Les impacts, risques et opportunités liés à la gestion des relations avec les fournisseurs matériels pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS, Y COMPRIS LES PRATIQUES EN MATIÈRE DE PAIEMENT				
Risques    	Dérapiage des coûts d'une opération en cas de défaillance d'une entreprise Perte de productivité ou d'opportunité Risque d'image Mise en cause de la responsabilité d'Icade	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Opération en propre et chaîne de valeur	Court terme	L'activité d'Icade dépend d'un réseau de plus de 10 000 fournisseurs et partenaires (entreprises générales, entreprises de travaux, architectes, bureaux d'études, etc.). Icade fait donc face à des risques techniques et économiques liés à ces contreparties : - la défaillance d'une entreprise aurait pour conséquence de faire déraiper les coûts des opérations concernées ; - l'indisponibilité de certains prestataires de services ou de certaines technologies causerait une perte de productivité ou d'opportunités ; - le non-respect des garanties apportées aux clients d'Icade ou de la réglementation par un fournisseur pourrait porter atteinte à l'image d'Icade et mener à une mise en cause de sa responsabilité ; - le non-respect de la réglementation en matière de délais de paiement pourrait porter atteinte à l'image de l'Icade et mener à une mise en cause de sa responsabilité.

 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique

9.1.2. Objectifs et indicateurs liés à la gestion des relations avec les fournisseurs

Objectifs	Avancement	Commentaires
 Icade Intégrer des critères RSE dans 100 % des appels d'offres significatifs gérés par la direction des achats à partir de 2023 ^(a) .		94 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2024.
Réaliser une évaluation RSE de 100 % des prestataires de services significatifs de la Foncière et de 100 % des fournisseurs de la Promotion à partir de 2024.		En 2024, 100 % des prestataires de service significatifs ^(b) de la Foncière et 74 % des fournisseurs significatifs ^(c) de la Promotion ont fait l'objet d'une évaluation RSE.

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

(a) Appels d'offres supérieurs à 100 000 €.

(b) Soit l'ensemble des prestataires de travaux et des prestataires de services, hors dépenses liées aux associations syndicales libres, loyers, redevances, gestionnaires des hôtels, villes, copropriétés et restaurants inter-entreprises qui représentent moins de 10 M€ par an.

(c) C'est-à-dire les fournisseurs auprès desquels Icade a dépensé plus de 75 000 €, qui représentent plus de 90 % des dépenses d'Icade Promotion.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les

directions RSE Groupe et les directions achat des métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

9.1.3. Politique et plan d'action en matière d'achats responsables

Comme indiqué dans la partie 8.2 du présent chapitre, la politique achat d'Icade couvre l'ensemble des achats réalisés par les équipes d'Icade. Elle est déployée par le directeur des achats du Groupe et le responsable des achats de la Foncière. En fonction des catégories d'achats ceux-ci sont réalisés avec le soutien des équipes achats Groupe ou de manière décentralisée par les équipes métiers. Cette politique comprend une Charte achats responsables annexée à l'ensemble des contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière et des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette charte, les fournisseurs et prestataires de services d'Icade s'engagent sur les sujets suivants :

- l'éthique des affaires ;
- le respect des normes de travail, des conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) et des droits humains ⁽¹⁾ ;
- l'emploi et l'insertion ;
- la réduction des risques de dépendance économique ;
- la sécurité et la protection de la santé ;
- la sécurité et la protection des données ;
- la protection de l'environnement.

En retour, Icade s'engage vis-à-vis de ses fournisseurs à respecter des principes de conduite éthique des affaires, communiquer de manière transparente, assurer l'égalité de traitement entre fournisseurs et promeut des relations durables et équilibrées.

Le déploiement de la politique achat s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. Les principales actions mises en œuvre sont les suivantes :

- formalisation et harmonisation des processus achats (exemple : mise à jour des corpus documentaires contractuels, mise à jour des processus KYS ⁽²⁾ en lien avec la direction de la conformité) ;
- formation continue des salariés en charge de réaliser des achats ;
- intégration de critères RSE dans les consultations significatives gérées par les équipes achats et intégration de la Charte achats responsable en annexe aux contrats ;
- mise en place d'outils internes d'évaluation RSE des fournisseurs et réalisation régulière d'analyses de risques croisés sur des critères tels que le taux de dépendance, de récurrence, la solvabilité, la qualité des prestations et la politique RSE.

9.1.3.1. INTÉGRER DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS

Depuis 2020, Icade a rendu obligatoire l'intégration de critères RSE à l'ensemble des consultations significatives gérées par la direction des achats. Par exemple :

- **matériaux et systèmes durables** : les nouvelles constructions de la Promotion et de la Foncière 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 imposent aux prestataires d'entretien d'espaces verts d'utiliser des techniques et des produits respectueux de l'environnement. Les plans de prévention et la Charte chantier responsable permettent de prévenir les impacts environnementaux des chantiers et travaux ou d'y remédier le cas échéant ;
- **emploi des personnes fragiles** : en 2024, Icade a réalisé près de 1,1 million d'euros d'achats auprès du secteur protégé et adapté, en hausse de 67 % par rapport à 2022. De plus, 44 % des opérations d'Icade Promotion intègrent des clauses d'insertion en 2024 ;
- **emploi local** : Icade favorise le recours aux achats locaux. Environ 75 % des achats du pôle Promotion sont réalisés auprès de fournisseurs locaux ;
- **développement de l'économie sociale et solidaire (ESS)** : depuis 2023, la Foncière intègre progressivement des clauses ESS dans les consultations de prestations de services et de travaux pilotées par la direction des achats. Lors de la sélection des prestataires, des points bonus sont accordés aux candidats qui s'engagent à faire appel à des structures de l'ESS. Cet engagement est ensuite intégré au contrat de prestation.

(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).

(2) Know Your Supplier (connaître son fournisseur).

9.1.3.2. ÉVALUER LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

Chaque année, les directions achats des pôles Foncière et Promotion réalisent en interne des campagnes d'évaluation de leurs principaux fournisseurs incluant une évaluation RSE. En 2024, 100 % des prestataires significatifs de la Foncière et 74 % des fournisseurs de marchés de travaux de la Promotion ont fait l'objet d'une évaluation RSE.

Ressources allouées à la gestion des relations avec les fournisseurs

Les ressources allouées à la mise en œuvre de la politique achat d'Icade correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de son déploiement. Ces informations ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

9.1.4. Politique et pratiques en matière de paiement

Le groupe Icade est organisé de manière à régler tous ses fournisseurs dans les délais contractuels. Dans cette optique, Icade a mis en place depuis plusieurs années la dématérialisation de la réception des factures fournisseurs afin de mieux maîtriser le processus de contrôle et de suivi de leur validation avant leur mise en paiement. Le Groupe suit régulièrement, par divers reportings, le respect des délais de règlement fournisseur avec notamment la communication hebdomadaire aux personnes concernées de toutes les factures de plus de 45 jours non encore validées.

Le reporting ci-dessous traduit les délais de règlement moyens au 31 décembre 2024 par typologie d'entreprise. Les factures réglées au-delà de 60 jours correspondent essentiellement à des factures ayant fait l'objet de litiges sur la réalisation de la prestation ou pour lesquelles les contrôles de conformité n'étaient pas satisfaisants.

DÉLAIS MOYENS DE PAIEMENT GROUPE PAR TYPOLOGIE DE FOURNISSEURS ET PART DES FACTURES PAYÉES DANS LES DÉLAIS CONTRACTUELS

Typologies de fournisseurs	Nombre de factures	Délais moyens de paiement (en jours)	% des factures payées jusqu'à 60 jours ouvrés	% des factures payées au-delà de 60 jours ouvrés
Petites et moyennes entreprises	36 096	56,3	86,5 %	13,5 %
Entreprises intermédiaires	9 258	60,9	84,8 %	15,2 %
Grandes entreprises	14 001	67,7	84,7 %	15,3 %
Autres (collectivités territoriales, sociétés étrangères, associations, personnes physiques, etc.)	4 270	56,9	85,8 %	14,2 %
TOTAL	63 625	59,5	85,8 %	14,2 %

Pour information, le délai moyen de règlement des fournisseurs sur les seules factures payées dans les délais contractuels s'élève à moins de 40 jours quelle que soit la typologie du fournisseur ce qui

traduit les engagements pris par Icade vis-à-vis de ses fournisseurs dans sa Charte achats responsables. Enfin, aucun contentieux relatif à un retard de paiement par Icade n'est en cours sur l'année 2024.

9.2. Éthique des affaires

Icade a défini des règles strictes de bonne conduite des affaires à l'attention de ses parties prenantes internes et externes. La bonne compréhension et mise en œuvre des enjeux réglementaires et de responsabilité par l'ensemble des acteurs (membres du personnel,

clients, fournisseurs, investisseurs, élus, etc.) est primordiale pour maintenir la réputation d'Icade et la performance sur le long terme de l'entreprise.

9.2.1. Rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance en lien avec l'éthique des affaires

L'ensemble de la politique et des actions liées à l'éthique des affaires est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs de conformité font l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits

internes et externes. L'expertise de ses membres en matière de conduite des affaires sont présentées dans la partie 2.1 du présent chapitre.

9.2.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés à l'éthique des affaires

Dans le cadre de l'identification des impacts, risques et opportunités concernant l'éthique des affaires chez Icade, les critères suivants sont pris en compte :

- Icade est une entreprise française qui n'intervient que sur le territoire français ;
- Icade est une société d'investissement immobilier cotée sur Euronext Paris qui exploite un portefeuille d'actifs tertiaires et développe des opérations de promotion immobilière en propre ou en co-promotion ;

- dans le cadre de ses affaires courantes, Icade ne réalise aucune transaction relevant d'une complexité particulière. Conformément aux processus en place, chaque transaction fait l'objet d'une analyse de risques par les équipes internes qui porte sur la nature de la transaction et des contreparties concernées. Les opérations exceptionnelles font l'objet d'un suivi particulier.

Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux enjeux d'éthique des affaires sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités

Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
CULTURE D'ENTREPRISE, PROTECTION DES LANCEURS D'ALERTE, ENGAGEMENT POLITIQUE ET ACTIVITÉS DE LOBBYING, CORRUPTION ET VERSEMENT DE POTS-DE-VIN			
Risques  Mise en cause de la responsabilité d'Icade Dégradation de l'image et de la valeur de la marque Risque de fraude	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Opération en propre et chaîne de valeur	Court terme	Un incident matériel en matière d'éthique (corruption, pots-de-vin, etc.) pourrait impacter négativement l'image d'Icade et mener à la mise en cause de sa responsabilité, voire à une sanction pénale ou financière et un impact sur son cours de Bourse.


 Réglementaire Réputationnel Opérationnel Financier Physique

9.2.3. Objectif et indicateurs liés à l'éthique des affaires

Objectif	Avancement	Commentaire
 Icade Former 90 % des salariés les plus exposés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anticorruption et au risque de fraude chaque année, entre 2023 et 2026 ^(a) .		92 % des salariés les plus exposés ont été formés en 2024.


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

(a) Les salariés les plus exposés sont déterminés chaque année sur proposition du directeur de la conformité. Pour 2024, il s'agit des commerciaux du pôle Promotion et des asset managers du pôle Foncière, soit 156 personnes. L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les salariés présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par la direction RSE Groupe la direction de la

conformité, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Cet objectif est présenté aux représentants des salariés avec l'ensemble de la politique liée à l'éthique des affaires.

9.2.4. Politique en matière d'éthique des affaires

La politique d'éthique des affaires d'Icade est définie au sein de son Code éthique, accessible sur le site internet ⁽¹⁾ et sur l'intranet d'Icade. Elle est applicable à l'ensemble des effectifs ainsi qu'aux prestataires d'Icade. Cette politique, alignée avec les principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE, intègre notamment le respect des droits de l'homme, l'éthique dans la conduite des affaires et la bonne gestion des relations avec les tiers

(actionnaires, fournisseurs, clients...). Elle a été complétée en 2021 par un Code de conduite anticorruption axé sur des cas pratiques et par une nouvelle charte pour les administrateurs des systèmes d'information en 2022. Ces trois documents sont annexés au règlement intérieur de la Société.

Le Code éthique et le Code anti-corruption ont fait l'objet d'une mise à jour en 2024, pour une entrée en vigueur en 2025.

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

La direction de la conformité met en œuvre la politique d'Icade en matière d'éthique des affaires, incluant la déontologie, l'éthique des données personnelles, la prévention et la lutte contre la corruption, la fraude, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

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 pilote la mise en œuvre des réglementations liées à l'éthique (notamment la loi dite « Sapin II », relative à « la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique », la loi dite « Wasserman », visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte et le Règlement général sur la protection des données). Il propose notamment des plans de formation pluriannuels et s'assure de la diffusion de la culture d'entreprise grâce à des actions de communication interne et une équipe de relais conformité présents au sein des directions métiers. De plus, il mène, lorsque nécessaire, des enquêtes internes avec le soutien de salariés d'Icade protégés par un accord de confidentialité renforcé qui forment un réseau indépendant d'investigateurs. Enfin, il assure également la fonction de déontologue interne indépendant. En parallèle, Icade fait aussi appel à un déontologue externe pour traiter spécifiquement les sujets concernant les administrateurs et les membres du comité exécutif.

CULTURE D'ENTREPRISE

Icade s'attache à mettre en œuvre une éthique rigoureuse des affaires et un respect strict des règles de bonne conduite. L'entreprise s'engage à promouvoir la transparence, l'intégrité et la responsabilité à tous les niveaux de son organisation. En intégrant ces principes fondamentaux dans sa politique et dans ses pratiques quotidiennes, Icade vise à créer un environnement de travail exemplaire pour les membres de son personnel et pour ses parties prenantes. C'est pourquoi le Directeur général et le comité exécutif s'engagent pleinement dans le renforcement de cette culture de l'éthique au travers de sensibilisations régulières et en rappelant les dispositifs et outils mis en place tels que les formations et les processus à appliquer.

MÉCANISME DE SIGNALEMENT ET DE TRAITEMENT DES ALERTES

Une plateforme d'alerte en ligne, sécurisée et disponible 24 heures sur 24, est à la disposition des membres du personnel, des anciens salariés et candidats à l'embauche, des actionnaires, des membres des organes de gouvernance, des cocontractants et des sous-traitants, pour signaler de façon confidentielle tout risque de non-conformité à la loi, au Code éthique ou au Code de conduite anticorruption. Elle est disponible sur le site internet et intranet d'Icade.

Icade s'engage à ce qu'aucun lanceur d'alerte ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles ⁽¹⁾ pour avoir émis une alerte.

Cette protection est assurée par la mise en place d'une procédure d'alerte et d'une procédure d'enquête interne. Cette dernière permet d'enquêter de manière rapide, indépendante et objective. Les grandes étapes des enquêtes internes sont :

- la qualification de l'alerte par le directeur de la conformité ;
- la création d'une équipe d'investigation interne indépendante composée du directeur de la conformité et des investigateurs pertinents selon la nature de l'alerte ;

- l'établissement d'un plan de travail pour déterminer les moyens pour confirmer ou infirmer les allégations, identifier les circonstances qui ont rendu ces faits possibles et proposer des mesures de remédiation, collecter des éléments complémentaires pour documenter une allégation et procéder à une analyse approfondie de celle-ci (entretien et rédaction de rapport interne) ;
- l'envoi d'un compte rendu à l'instance de direction concernée pour prise de décision.

Les résultats des différentes enquêtes effectuées sont présentés au comité d'audit et des risques du conseil d'administration chaque année, par le membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Toutes les politiques et les procédures en lien avec l'éthique des affaires et la lutte contre la corruption sont accessibles par tous les salariés sur l'intranet d'Icade.

FORMATION

Les salariés sont régulièrement formés à l'éthique des affaires. Par ailleurs, des formations obligatoires au Code éthique, au dispositif d'alerte et à la prévention de la corruption (loi Sapin II) ont été mises en place et suivies par l'ensemble des salariés. Chaque nouveau salarié doit suivre ces formations.

De plus, une formation plus approfondie et en présentiel est réalisée chaque année pour les salariés qui sont les plus exposés aux risques éthiques. Les fonctions les plus exposées aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de fraude et de corruption sont, pour le pôle Promotion, les salariés de la direction commerciale (assistantes commerciales, commerciaux, responsables commerciaux, directeurs commerciaux et gestionnaires de vente) et, pour le pôle Foncière les métiers de l'*asset management*.

En 2024, 92 % des salariés les plus exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de fraude et de corruption ont suivi cette formation.

Ces formations abordent notamment :

- le bilan de la conformité de l'année écoulée (maturité du dispositif, résultats de contrôles, statistiques) ;
- les enjeux de conformité de l'année à venir avec un focus sur des sujets d'actualités ;
- un rappel des comportements éthiques, du fonctionnement des procédures et des outils à travers la représentation des mises à jour du guide ;
- des cas pratiques.

L'efficacité du plan d'action lié à l'éthique des affaires est mesurée au regard du nombre d'incidents détectés. Plus d'informations sont communiquées au paragraphe 9.2.6 du présent chapitre.

Ressources allouées aux actions liées à l'éthique des affaires

Les dépenses liées aux actions relatives à l'éthique des affaires correspondent notamment à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

(1) Au sens de la Directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des violations du droit de l'Union transposée en France sous la loi « Wasserman » du 21 mars 2022.

9.2.5. Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin

DISPOSITIF DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION (LOI SAPIN II)

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

- deux cartographies des risques : de non-conformité et de corruption ;
- une procédure d'évaluation de l'intégrité des tiers (procédure *Know Your Supplier* dite « KYS ») et deux outils d'évaluation d'intégrité associés ;
- des procédures relatives à la déclaration de cadeaux et invitations, aux conflits d'intérêts, à la prévention des opérations d'initiés et à la prévention et lutte contre la fraude ;
- un Code de conduite anticorruption ⁽¹⁾ : accessible sur le site internet d'Icade ;
- des formations pour l'ensemble des salariés ;
- des audits externes et des audits réalisés par la Caisse des dépôts.

Les cas de corruption et de pots-de-vin sont soumis à la procédure d'enquête interne décrite plus haut garantissant ainsi leur indépendance vis-à-vis de la chaîne de management. Les résultats des différentes enquêtes effectuées sont présentés au comité d'audit et des risques du conseil d'administration chaque année, par le membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Dans le cadre de son programme de formation anticorruption, un nouvel e-learning obligatoire, mis à jour selon les dernières modalités de la loi Sapin II, a été déployé en 2023 à l'ensemble des salariés et rendu obligatoire pour tout nouveau salarié entrant.

Les membres du conseil d'administration n'ont pas suivi de programme spécifique de formation sur la lutte anti-corruption en 2024. Une gestion au cas par cas est favorisée en fonction des demandes et des besoins. En 2025, un programme de formation sera mis en place.

INFORMATION VOLONTAIRE NON MATÉRIELLE ATTENDUE PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

DISPOSITIF DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME (LCB-FT)

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

- une cartographie analysant la probabilité et l'impact des risques ;

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

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

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

En 2024, deux alertes liées à des sujets éthiques ont été reçues. La première porte sur des faits qui se sont révélés non avérés après enquête. La deuxième porte sur une éventuelle situation de conflit d'intérêts non déclarée, conformément aux procédures internes et fait l'objet d'une instruction. Aucun incident avéré n'est à déclarer en 2024 sur des sujets liés à l'éthique des affaires (qui couvrent notamment les conflits d'intérêts, la corruption, la fraude, le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme).

Par ailleurs, aucune procédure judiciaire en matière de corruption ou de LCB-FT n'est en cours à l'encontre d'Icade et celle-ci n'a fait l'objet d'aucune condamnation relative à l'éthique des affaires au cours de l'exercice. Il est à noter que la procédure mise en place impose à chaque nouveau salarié permanent de signer une attestation d'absence de conflit d'intérêts et à certaines catégories de salariés permanents exposés de le faire annuellement. Les situations de conflit d'intérêts potentiel sont analysées par la direction de la conformité qui établit les mesures préventives à respecter.

9.2.7. Influence politique et activités de lobbying

Le directeur de la communication et des relations institutionnelles est en charge des relations avec le parlement et les cabinets ministériels. Le Directeur général est responsable de la surveillance des activités de *lobbying* de l'entreprise. Conformément à la loi, Icade déclare annuellement ses actions et ses dépenses de *lobbying* à la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP).

Au titre de l'année 2024, Icade a déclaré 19 actions de *lobbying* pour un montant de dépense compris dans une fourchette entre 50 000 euros et 75 000 euros. Les principales actions de *lobbying* concernant les enjeux de durabilité visaient à soutenir la transformation de bureaux en logements et la reconversion des

entrées de ville (en lien avec l'économie circulaire), la promotion de dispositifs incitatifs pour réduire l'empreinte carbone dans la construction et l'aménagement (en lien avec le climat), la contribution du secteur privé aux objectifs de zéro artificialisation nette et la participation aux travaux du Roquelaure de la Biodiversité (en lien avec la biodiversité).

Les dépenses de *lobbying* correspondent à une partie des cotisations versées aux organisations professionnelles.

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.

(1) <https://www.icable.fr/groupe/gouvernance/documents/code-de-conduite-anti-corruption.pdf>

Conformément aux informations publiées sur le site de la HATVP, Icade est affiliée aux organisations de *lobbying* suivantes :

- l'EPRA (European Public Real Estate Association) ;
- la Fédération des entreprises immobilières (FEI) ;
- la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) ;
- le Mouvement des entreprises de France en Île-de-France (MEDEF Île-de-France) ;
- l'Association française des entreprises privées (AFEP).

La partie 2.1.1 « Composition du conseil d'administration et de ses comités » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel d'Icade présente les mandats et les postes occupés par les membres du conseil d'administration et ceux occupés au cours des cinq dernières années et expirés (ESRS G1-5 – paragraphe 30).



LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE

La direction fiscale d'Icade veille au respect des principes dits « BEPS » (*Base Erosion Profit Shifting*) de l'OCDE, qui visent à prévenir les stratégies d'optimisation fiscale. Ainsi, le Groupe ne crée pas de filiale ou d'établissement sans substance économique dans les États ou territoires reconnus comme non coopératifs par les autorités françaises ou européennes. L'objectif d'Icade est de s'acquitter localement de sa juste part d'impôt, dans le respect des prescriptions légales et réglementaires. Ainsi, Icade communique chaque année une déclaration « pays-par-pays » (no 2258) auprès de l'administration fiscale et réalise l'ensemble de ses opérations

avec les États et territoires respectant les standards de l'OCDE en matière de fiscalité. De plus, Icade a signé le 18 février 2020 un « Partenariat de Confiance » avec l'administration fiscale française afin de prévenir au mieux les points fiscaux à enjeux et à risques et visant plus généralement à établir une relation de travail de long terme avec l'administration fiscale. Icade a également renforcé sa transparence fiscale en mettant en œuvre et en publiant, en août 2024, sa politique fiscale responsable applicable à l'ensemble des entités du Groupe. 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 § 2 note 10)

10. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES INDICATEURS RSE

10.1. Tableaux des certifications environnementales

PART DES PROJETS DE LOGEMENTS D'ICADE PROMOTION CERTIFIÉS, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX (EN M² – SURFACE HABITABLE OU SURFACE UTILE, PÉRIMÈTRE TOTAL – CONTRÔLE EXCLUSIF)

	2024	2023
NF Habitat	167 097	204 303
soit en %	79 %	95 %
HQE construction (total)	68 305	88 534
soit en %	32 %	41 %
HQE construction – Pass	21 100	22 394
HQE construction – Bon	6 142	7 434
HQE construction – Très Bon	37 419	34 320
HQE construction – Excellent	3 644	24 386
HQE construction – Exceptionnel	-	-
TOTAL CERTIFICATIONS ET LABELS QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT	167 097	204 303
soit en %	79 %	95 %

PART DES PROJETS TERTIAIRES D'ICADE PROMOTION CERTIFIÉS, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX (EN M² - SURFACE HABITABLE OU SURFACE UTILE, PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE EXCLUSIF)

	Bureaux		Autres		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Tertiaire HQE (total)	7 679	25 285	-	4 385	7 679	29 670
soit en %	36 %	40 %	0 %	29 %	26 %	38 %
Tertiaire HQE - Bon	-	-	-	-	-	-
Tertiaire HQE - Très Bon	-	5 493	-	-	-	5 493
Tertiaire HQE - Excellent	7 679	19 792	-	4 385	7 679	24 177
Tertiaire HQE - Exceptionnel	-	-	-	-	-	-
HQE Bâtiment durable (total)	-	-	3 250	-	3 250	-
soit en %	0 %	0 %	38 %	0 %	11 %	0 %
HQE Bâtiment durable - Cap BD	-	-	-	-	-	-
HQE Bâtiment durable - Bronze	-	-	-	-	-	-
HQE Bâtiment durable - Argent	-	-	3 250	-	3 250	-
HQE Bâtiment durable - Or	-	-	-	-	-	-
BREEAM Construction (total)	13 427	37 424	5 228	-	18 655	37 424
soit en %	64 %	60 %	62 %	0 %	63 %	48 %
BREEAM Construction - <i>Good</i>	-	-	3 611	-	3 611	-
BREEAM Construction - <i>Very Good</i>	13 427	8 095	1 617	-	15 044	8 095
BREEAM Construction - <i>Excellent</i>	-	29 329	-	-	-	29 329
BREEAM Construction - <i>Outstanding</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES	21 106	62 709	8 478	4 385	29 584	67 094
soit en %	100 %	100 %	100 %	29 %	100 %	86 %

PART DU PATRIMOINE DE LA FONCIÈRE CERTIFIÉ, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX (EN M², PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE EXCLUSIF)

	(en m ²)					
	Bureaux ^(a)		Autres		Total	
Certifications environnementales	2024	2023	2024	2023	2024	2023
HQE Exploitation (total)	471 188	505 895	75 162	8 888	546 350	514 783
soit en %	44 %	43 %	11 %	1 %	31 %	28 %
HQE Exploitation – Pass	-	-	-	-	-	-
HQE Exploitation – Bon	-	-	-	-	-	-
HQE Exploitation – Très Bon	142 430	110 862	-	-	142 430	110 862
HQE Exploitation – Excellent	133 179	199 454	75 162	8 888	208 341	208 342
HQE Exploitation – Exceptionnel	195 579	195 579	-	-	195 579	195 579
BREEAM In Use (total)	269 977	312 781	28 860	-	298 837	312 781
soit en %	25 %	27 %	4 %	0 %	17 %	17 %
BREEAM In-Use – Pass	-	-	-	-	-	-
BREEAM In-Use – Good	61 903	43 808	-	-	61 903	43 808
BREEAM In-Use – Very Good	208 074	116 437	-	-	208 074	116 437
BREEAM In-Use – Excellent	-	152 536	28 860	-	28 860	152 536
BREEAM In-Use – Outstanding	-	-	-	-	-	-
TOTAL CERTIFICATION HQE EXPLOITATION OU BREEAM IN-USE	549 567	598 219	75 162	8 888	624 729	607 107
soit en %	51 %	51 %	11 %	1 %	35 %	33 %
HQE construction (total)	489 285	506 643	105 092	54 159	594 376	560 802
soit en %	46 %	43 %	15 %	8 %	33 %	31 %
HQE Construction – Pass	-	-	-	-	-	-
HQE Construction – Bon	-	-	-	-	-	-
HQE Construction – Très Bon	100 950	127 497	20 788	29 676	121 738	157 173
HQE Construction – Excellent	290 172	280 983	84 304	24 483	374 476	305 466
HQE Construction – Exceptionnel	98 163	98 163	-	-	98 163	98 163
BREEAM Construction (total)	368 182	326 978	28 860	18 414	397 042	345 392
soit en %	34 %	28 %	4 %	3 %	22 %	19 %
BREEAM Construction – Pass	-	-	-	-	-	-
BREEAM Construction – Good	21 729	24 840	-	-	21 729	24 840
BREEAM Construction – Very Good	205 158	208 294	-	-	205 158	208 294
BREEAM Construction – Excellent	74 846	93 844	28 860	18 414	103 706	112 258
BREEAM Construction – Outstanding	66 449	-	-	-	66 449	-
TOTAL CERTIFICATION HQE CONSTRUCTION OU BREEAM CONSTRUCTION	524 289	571 431	105 092	54 159	629 381	625 591
soit en %	49 %	49 %	15 %	8 %	35 %	34 %
TOTAL CERTIFICATION HQE OU BREEAM	733 908	846 723	121 938	54 159	855 846	900 883
soit en %	69 %	72 %	17 %	8 %	48 %	49 %

(a) Le périmètre bureaux représente 60 % du périmètre total (contrôle exclusif).

10.2. Tableaux des indicateurs déchets et eau du pôle Foncière – Format EPRA

PRODUCTION DE DÉCHETS À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2023 ET 2024 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)					
			Actifs contrôlés			Actifs non contrôlés		
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)		2024	2023
			2024	2023	2024	2023		
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	35 %	Non disponible	16 %	Non disponible	19 %	Non disponible
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	0,5 %	Non disponible	5 %	Non disponible	1 %	Non disponible
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	58,5 %	Non disponible	59 %	Non disponible	46 %	Non disponible
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS	%	94 %	NON DISPONIBLE	80 %	NON DISPONIBLE	66 %	NON DISPONIBLE
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,01 %	Non disponible	0,01 %	Non disponible	0,001 %	Non disponible
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	92 %	Non disponible	93 %	Non disponible	88 %	Non disponible
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	94 %	Non disponible	79 %	Non disponible	66 %	Non disponible
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS	TONNES	1 577	NON DISPONIBLE	3 357	NON DISPONIBLE	6 010	NON DISPONIBLE
Intensité déchets	Waste-Int	kg/m ²	4	Non disponible	4	Non disponible	10	Non disponible

PRODUCTION DE DÉCHETS À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)			
			Courant		Constant	
			2024	2023	2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	Non disponible	97 %	97 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	50 %	Non disponible	50 %	35 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	20 %	Non disponible	20 %	23 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	2 %	Non disponible	2 %	2 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	52 %	Non disponible	53 %	52 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	74 %	NON DISPONIBLE	75 %	77 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,004 %	Non disponible	0,004 %	0,01 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	92 %	Non disponible	93 %	99 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	74 %	Non disponible	75 %	76 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES	10 945	NON DISPONIBLE	10 753	9 366
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m ²	6,1	Non disponible	6,2	5,4

PRÉLÈVEMENT D'EAU À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2023 ET 2024 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)					
			Actifs contrôlés			Actifs non contrôlés		
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2024	2023	2024	2023	2024	2023
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS	M³	219 698	NON DISPONIBLE	151 266	NON DISPONIBLE	278 287	NON DISPONIBLE
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ²	0,32	Non disponible	0,32	Non disponible	0,44	Non disponible
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	22,3	Non disponible	22,3	Non disponible	30,6	Non disponible

PRÉLÈVEMENT D'EAU À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)			
			Courant		Constant	
			2024	2023	2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	Non disponible	97 %	97 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	67 %	Non disponible	66 %	57 %
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	649 252	NON DISPONIBLE	634 867	635 923
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ²	0,36	Non disponible	0,37	0,37
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	25,2	Non disponible	25,3	25,3

10.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – Format EPRA

Le périmètre Corporate est identique en 2023 et 2024, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate	
			Constant	
			2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	14 %	13 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	1 823	1 835
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Élec-Abs/LfL	MWh _{ef}	378	368
CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE	ÉLEC-ABS/LFL	MWH_{EF}	2 201	2 203
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	15	0
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	107	106
CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE DES RÉSEAUX URBAINS	DH&C-ABS/LFL	MWH_{EF}	122	106
Consommation de biogaz	Fuels-Abs/LfL		0	0
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
CONSOMMATION TOTALE DE GAZ	FUELS-ABS/LFL	MWH_{EF}	0	0
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWH_{EF}	2 323	2 309
Intensité énergétique surfacique – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	103	100
Intensité énergétique surfacique – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	102	99
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	1 530	1 488
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWH_{EP}	5 184	5 174
Intensité énergétique surfacique – énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	228	222

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate			
			Corporate (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)	
			2024	2023	2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation des émissions totale de gaz à effet de serre - <i>location-based</i>		%	18 %	18 %	18 %	18 %
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>location-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>location-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	93	81	42	41
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - LOCATION-BASED		TONNES CO₂ÉQ	93	81	42	41
Intensité carbone surfacique - <i>location-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/m ²	5,9	5,2	5,9	5,2
Intensité carbone surfacique - <i>location-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/pers./an	89	79	89	79
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	22	24	44	44
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET-BASED		TONNES CO₂ÉQ	22	24	44	44
Intensité carbone surfacique - <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/m ²	2,9	2,9	2,9	2,9
Intensité carbone surfacique - <i>market-based</i>	GHG-Int	kgCO ₂ éq/pers.	43	44	43	44

PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate	
			Constant	
			2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation de la production totale de déchets		%	60 %	51 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	29 %	29 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	0 %	0 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	67 %	71 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	96,0 %	100 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,2 %	0,4 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	100 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	96 %	100 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES/AN	54	57
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m ²	2,4	2,4

CONSOMMATION D'EAU DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2023 ET 2024

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate	
			Constant	
			2024	2023
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	95 %	91 %
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	7 915	8 374
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ²	0,35	0,36
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	24,0	24,9

11. TABLES DE CORRESPONDANCE CSRD

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
ESRS 2 INFORMATIONS GÉNÉRALES							
Base de préparation							
BP-1	Base générale pour la préparation des états de durabilité						Chap.3 §1.2
BP-2	Publication d'informations relatives à des circonstances particulières						Chap.3 §1.3
Gouvernance							
GOV-1	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance						Chap.3 §2.1
							Chap.5 §2
		Mixité au sein des organes de gouvernance paragraphe 21, point d)	Indicateur n° 13, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission ;		Chap.5 §2
		Pourcentage d'administrateurs indépendants paragraphe 21, point e)			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Chap.5 §2
GOV-2	Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes						Chap.3 §2.1
GOV-3	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation						Chap.3 §2.2
							Chap.5 §3
GOV-4	Déclaration sur la vigilance raisonnable	Déclaration sur la vigilance raisonnable paragraphe 30		Indicateur n° 10, tableau 3, annexe I			Chap.3 §2.3
GOV-5	Gestion des risques et contrôles internes concernant l'information en matière de durabilité						Chap.3 §1.5

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Stratégie							
SBM-1	Stratégie, modèle d'affaires et chaîne de valeur	Participation à des activités liées aux combustibles fossiles paragraphe 40, point d) i)	Indicateur n° 4, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, tableau 1 : Informations qualitatives sur le risque environnemental et tableau 2 : Informations qualitatives sur le risque social	Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Chap.1 Chap.2 Non concernée
		Participation à des activités liées à la fabrication de produits chimiques paragraphe 40, point d) ii)	Indicateur n° 9, tableau 2, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non concernée
		Participation à des activités liées à des armes controversées paragraphe 40, point d) iii)	Indicateur n° 14, tableau 1, annexe I		Article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 FR JO L du 26/07/2024 66/		Non concernée
		Participation à des activités liées à la culture et à la production de tabac paragraphe 40, point d) iv)			Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		Non concernée
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 §4
SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 §5.2
Gestion des impacts, risques et opportunités							
IRO-1	Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels						Chap.3 §5.1
IRO-2	Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise						Chap.3 §11

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
ESRS E1 CHANGEMENT CLIMATIQUE							
Gouvernance							
ESRS 2 GOV-3	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation						Chap.3 §2.2 Chap.5 §3
Stratégie							
E1-1	Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	Plan de transition pour atteindre la neutralité climatique d'ici à 2050 paragraphe 14				Article 2, paragraphe 1, du Règlement (UE) 2021/1119	Chap.3 §7.1
		Entreprises exclues des indices de référence « accord de Paris » paragraphe 16, point g)		Article 449 bis Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 12, paragraphe 1, points d) à g), et article 12, paragraphe 2, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 §7.1.6
E1 ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 §7.1.1
Gestion des impacts, risques et opportunités							
E1 ESRS 2 IRO-1	Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat						Chap.3 §5.1 et §7.1.1
E1-2	Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci						Chap.3 §7.1.2.1
E1-3	Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique						Chap.3 §7.1.2.2

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Indicateurs et objectifs							
E1-4	Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	Cibles de réduction des émissions de GES paragraphe 34	Indicateur n° 4, tableau 2, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 6 du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 §7.1.2.2
E1-5	Consommation d'énergie et mix énergétique	Consommation d'énergie produite à partir de combustibles fossiles ventilée par source d'énergie (uniquement les secteurs ayant un fort impact sur le climat) paragraphe 38	Indicateur n° 5, tableau 1, et indicateur n° 5, tableau 2, annexe I				Chap.3 §7.1.3.3
		Consommation d'énergie et mix énergétique paragraphe 37	Indicateur n° 5, tableau 1, annexe I				Chap.3 §7.1.3.3
		Intensité énergétique des activités dans les secteurs à fort impact climatique paragraphes 40 à 43	Indicateur n° 6, tableau 1, annexe I				Chap.3 §7.1.3.3
E1-6	Émissions brutes de GES des scopes 1, 2, 3 et émissions totales de GES	Émissions brutes de GES des scopes 1, 2 ou 3 et émissions totales de GES paragraphe 44	Indicateurs n° 1 et n° 2, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 5, paragraphe 1, article 6 et article 8, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 §7.1.3.1
		Intensité des émissions de GES brutes paragraphes 53 à 55	Indicateur n° 3, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 8, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 §7.1.3.1
E1-7	Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone	Absorptions de GES et crédits carbone paragraphe 56	Article 2, paragraphe 1, du Règlement (UE) 2021/1119				Chap.3 §7.1.2.3
E1-8	Tarifification interne du carbone						Non concernée

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
E1-9	Effets financiers attendus des risques physiques et de transition matériels et opportunités potentielles liées au climat	Exposition du portefeuille de l'indice de référence à des risques physiques liés au climat paragraphe 66			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1818, Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Chap.3 §7.1.4
		Désagrégation des montants monétaires par risques physiques aigus et chroniques paragraphe 66, point a)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique			Non publiée
		Localisation des actifs importants exposés à un risque physique matériel paragraphe 66, point c)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique			Non concernée
		Ventilation de la valeur comptable des actifs immobiliers de l'entreprise par classe d'efficacité énergétique paragraphe 67, point c)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphe 34, modèle 2 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Prêts garantis par des biens immobiliers – Efficacité énergétique des sûretés			Chap.3 §7.1.2.2.3
		Degré d'exposition du portefeuille aux opportunités liées au climat paragraphe 69				Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission	

ESRS E2 POLLUTION

Gestion des impacts risques et opportunités

ESRS 2 IRO-1	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la pollution						Non matériel
E2-1	Politiques en matière de pollution						Non matériel
E2-2	Actions et ressources relatives à la pollution						Non matériel

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Indicateurs et objectifs							
E2-3	Cibles en matière de pollution						Non matériel
E2-4	Pollution de l'air, de l'eau et des sols	Quantité de chaque polluant énuméré dans l'annexe II du Règlement E-PRTR (registre européen des rejets et des transferts de polluants) rejetés dans l'air, l'eau et le sol, paragraphe 28	Indicateur n° 8, tableau 1, annexe I ; indicateur n° 2, tableau 2, annexe I, indicateur n° 1, tableau 2, annexe I ; indicateur n° 3, tableau 2, annexe I				Non matériel
E2-5	Substances préoccupantes et substances extrêmement préoccupantes						Non matériel
E2-6	Effets financiers attendus d'impacts, risques et opportunités liés à la pollution						Non matériel
ESRS E3 RESSOURCES HYDRIQUES ET MARINES							
Gestion des impacts, risques et opportunités							
ESRS 2 IRO-1	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources hydriques et marines						
E3-1	Politiques en matière de ressources hydriques et marines	Ressources hydriques et marines, paragraphe 9	Indicateur n° 7, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Politique en la matière paragraphe 13	Indicateur n° 8, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Pratiques durables en ce qui concerne les océans et les mers paragraphe 14	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Non matériel
E3-2	Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines						Non matériel
Indicateurs et objectifs							
E3-3	Cibles en matière de ressources hydriques et marines						Non matériel
E3-4	Consommation d'eau	Pourcentage total d'eau recyclée et réutilisée paragraphe 28, point c)	Indicateur n° 6.2, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Consommation d'eau totale en m ³ par rapport au chiffre d'affaires généré par les propres activités de l'entreprise paragraphe 29	Indicateur n° 6.1, tableau 2, annexe I				Non matériel
E3-5	Effets financiers attendus des impacts, risques et opportunités liés aux ressources hydriques et marines						Non matériel

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
ESRS E4 BIODIVERSITÉ ET ÉCOSYSTÈMES							
Stratégie							
E4-1	Plan de transition et prise en considération de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 §7.2
ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires	Paragraphe 16, point a) i)	Indicateur n° 7, tableau 1, annexe I				Chap.3 §7.2.1
		Paragraphe 16, point b)	Indicateur n° 10, tableau 2, annexe I				Chap.3 §7.2.1
		Paragraphe 16, point c)	Indicateur n° 14, tableau 2, annexe I				Chap.3 §7.2.1
Gestion des impacts, risques et opportunités							
E4 ESRS 2 IRO-1	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 §5.1 et §7.2.1
E4-2	Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes	Pratiques ou politiques foncières/agricoles durables paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 11, tableau 2, annexe I				Chap.3 §7.2.4
		Pratiques ou politiques durables en ce qui concerne les océans/ mers paragraphe 24, point c)	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Chap.3 §7.2.4
		Politiques de lutte contre la déforestation paragraphe 24, point d)	Indicateur n° 15, tableau 2, annexe I FR JO L du 26/07/2024 70/				Chap.3 §7.2.4
E4-3	Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 §7.2.5
Indicateurs et objectifs							
E4-4	Objectifs liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 §7.2.2
E4-5	Indicateurs d'impact concernant l'altération de la biodiversité et des écosystèmes						Chap.3 §7.2.6
E4-6	Effets financiers attendus des risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 §7.2.5

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
ESRS E5 UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE							
Gestion des impacts, risques et opportunités							
E5 ESRS 2 IRO-1	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 §5.1 et §7.3.1
E5-1	Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire						Chap.3 §7.3.2 et §7.3.3
E5-2	Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 §7.3.2 et §7.3.3
Indicateurs et objectifs							
E5-3	Objectifs relatifs à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 §7.3.2.1
E5-4	Flux de ressources entrants						Non publiée
E5-5	Flux de ressources sortants	Déchets non recyclés (paragraphe 37, point d)	Indicateur n° 13, tableau 2, annexe I				Chap.3 §10.2
		Déchets dangereux et déchets radioactifs (paragraphe 39)	Indicateur n° 9, tableau 1, annexe I				Chap.3 §7.3 et §10.2
E5-6	Effets financiers attendus des impacts, risques et opportunités liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 §7.3.2.4
ESRS S1 PERSONNEL DE L'ENTREPRISE							
Stratégie							
S1 ESRS 2 SBM-2	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 §4.1 et §8.1.1.4 et §8.1.1.5
S1 ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires	Risque de travail forcé (paragraphe 14, point f)	Indicateur n° 13, tableau 3, annexe I				Non matériel
		Risque d'exploitation d'enfants par le travail (paragraphe 14, point g)	Indicateur n° 12, tableau 3, annexe I				Non matériel

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Gestion des impacts, risques et opportunités							
S1-1	Politiques concernant le personnel de l'entreprise	Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 20	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 §8.1.1.3
		Politiques de vigilance raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 21	Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission				Chap.3 §8.1.1.3
		Processus et mesures de prévention de la traite des êtres humains paragraphe 22	Indicateur n° 11, tableau 3, annexe I				Non matériel
		Politique de prévention ou système de gestion des accidents du travail paragraphe 23	Indicateur n° 1, tableau 3, annexe I				Chap.3 §8.1.4.2
S1-2	Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts						Chap.3 §8.1.1.4
S1-3	Processus de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations	Mécanismes de traitement des différends ou des plaintes paragraphe 32, point c)	Indicateur n° 5, tableau 3, annexe I				Chap.3 §8.1.1.5
S1-4	Actions concernant les impacts matériels sur le personnel de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant le personnel de l'entreprise, et efficacité de ces actions						Chap.3 §8.1
Indicateurs et objectifs							
S1-5	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 §8.1
S1-6	Caractéristiques des salariés de l'entreprise						Chap.3 §8.1.1.8
S1-7	Caractéristiques des non-salariés assimilés au personnel de l'entreprise						Chap.3 §8.1.1.9
S1-8	Couverture des négociations collectives et dialogue social						Chap.3 §8.1.6



ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
S1-9	Indicateurs de diversité						Chap.3 §8.1.1.8
S1-10	Salaires décents						Chap.3 §8.1.3
S1-11	Protection sociale						Chap.3 §8.1.4.2
S1-12	Personnes handicapées						Chap.3 §8.1.5
S1-13	Indicateurs de formation et de développement des compétences						Chap.3 §8.1.2.2.2
S1-14	Indicateurs de santé et de sécurité	Nombre de décès et nombre et taux d'accidents liés au travail paragraphe 88, points b) et c)	Indicateur n° 2, tableau 3, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Chap.3 §8.1.4.2.1
		Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies paragraphe 88, point e)	Indicateur n° 3, tableau 3, annexe I			Chap.3 §8.1.4.2.1	
S1-15	Indicateurs d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée						Chap.3 §8.1.4.2.1
S1-16	Indicateurs de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé paragraphe 97, point a)	Indicateur n° 12, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Chap.3 §8.1.3
		Ratio de rémunération excessif du Directeur général paragraphe 97, point b)	Indicateur n° 8, tableau 3, annexe I			Chap.5 §3.4	
S1-17	Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme	Cas de discrimination paragraphe 103, point a)	Indicateur n° 7, tableau 3, annexe I				Non matériel

ESRS S2 TRAVAILLEUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR
Stratégie

S2 ESRS 2 SBM-2	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 §4.1 et §8.2.5
S2 ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle d'affaires	Risque important d'exploitation d'enfants par le travail ou de travail forcé dans la chaîne de valeur paragraphe 11, point b)	Indicateurs n° 12 et n° 13, Tableau 3, annexe I				Chap.3 §8.2.4

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Gestion des impacts, risques et opportunités							
S2-1	Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur	Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 17	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 §8.2.4 et §9
		Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur paragraphe 18	Indicateurs n° 11 et n° 4, tableau 3, annexe I				Chap.3 §8.2
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 19	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Non concernée
		Politiques de vigilance raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 19			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Chap.3 §8.2.4 et §9.1
S2-2	Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts						Chap.3 §8.2.5
S2-3	Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations						Chap.3 §8.2.6
S2-4	Actions concernant les impacts matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les travailleurs de la chaîne de valeur, et efficacité de ces actions	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme liés à la chaîne de valeur en amont ou en aval paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non concernée
Indicateurs et objectifs							
S2-5	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 §8.2.3



ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
ESRS S3 COMMUNAUTÉS AFFECTÉES							
Stratégie							
S3 ESRS 2 SBM-2	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 §4.1
S3 ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 §8.3.1
Gestion des impacts, risques et opportunités							
S3 MDR-P	Politiques relatives aux communautés affectées	Engagements à mener une politique en matière de droits de l'homme paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, annexe I, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 §9.2
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, des principes de l'OIT ou des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/ 1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Non concernée
S3 MDR-A	Actions et ressources liées aux communautés affectées	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non concernée
Indicateurs et objectifs							
S3 MDR-T	Indicateurs relatifs aux communautés affectées						Chap.3 §8.3.2
S3 MDR-M	Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen d'objectifs						Chap.3 §8.3.3
ESRS S4 CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX							
Stratégie							
S4 ESRS 2 SBM-2	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 §4.1
S4 ESRS 2 SBM-3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 §8.4.1
Gestion des impacts, risques et opportunités							
S4-1	Politiques relatives aux consommateurs et aux utilisateurs finaux	Politiques relatives aux consommateurs et aux utilisateurs finaux paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 §8.4.3.2 et §8.4.4.2
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Non concernée
S4-4	Actions concernant les impacts matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les consommateurs et utilisateurs finaux, et efficacité de ces actions	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 35	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non concernée

ESRS et exigence de publication Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
Indicateurs et objectifs							
S4-5	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 §8.4.3.1 et §8.4.4.1
ESRS G1 CONDUITE DES AFFAIRES							
Gouvernance							
G1 ESRS 2 GOV-1	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance						Chap. 3 §9.2.1 et Chap.5 §2
Gestion des impacts, risques et opportunités							
G1 ESRS 2 IRO-1	Description des processus d'identification et d'analyse des impacts, risques et opportunités matériels						Chap.3 §5.1
G1-1	Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise	Convention des Nations unies contre la corruption paragraphe 10, point b) Protection des lanceurs d'alerte paragraphe 10, point d)	Indicateur n° 15, tableau 3, annexe I				Chap.3 §9.2.4
G1-2	Gestion des relations avec les fournisseurs						Chap.3 §9.1
G1-3	Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin						Chap.3 §9.2.5
Indicateurs et objectifs							
G1-4	Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin	Amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point a) Normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 17, tableau 3, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Aucune Chap.3 §9.2.5
G1-5	Influence politique et activités de <i>lobbying</i>						Chap.3 §9.2.7
G1-6	Pratiques en matière de paiement						Chap.3 §9.1.4



12. RAPPORT DE CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ ET DE CONTRÔLE DES EXIGENCES DE PUBLICATION DES INFORMATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT (UE) 2020/852

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

À l'Assemblée Générale de la société Icade SA,

Le présent rapport est émis en notre qualité de commissaire aux comptes d'Icade SA. Il porte sur les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2024 et incluses dans la section 13 « Rapport de durabilité » du rapport sur la gestion du groupe (ci-après le « Rapport de durabilité »).

En application de l'article L.233-28-4 du code de commerce, Icade SA est tenue d'inclure les informations précitées au sein d'une section distincte de son rapport sur la gestion du groupe. Ces informations ont été établies dans un contexte de première application des articles précités caractérisé par des incertitudes sur l'interprétation des textes, le recours à des estimations significatives, l'absence de pratiques et de cadre établis notamment pour l'analyse de double matérialité ainsi que par un dispositif de contrôle interne évolutif. Elles permettent de comprendre les impacts de l'activité du Groupe Icade sur les enjeux de durabilité, ainsi que la manière dont ces enjeux influent sur l'évolution des affaires du groupe, de ses résultats et de sa situation. Les enjeux de durabilité comprennent les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernement d'entreprise.

En application du II de l'article L.821-54 du code précité, notre mission consiste à mettre en œuvre les travaux nécessaires à l'émission d'un avis, exprimant une assurance limitée, portant sur :

- la conformité aux normes d'information en matière de durabilité adoptées en vertu de l'article 29 *ter* de la directive (UE) 2013/34 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 (ci-après ESRS pour *European Sustainability Reporting Standards*), du processus mis en œuvre par Icade SA pour déterminer les informations publiées, et le respect de l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail ;

Limites de notre mission

Notre mission ayant pour objectif d'exprimer une assurance limitée, la nature des travaux (i.e. le choix des techniques de contrôle), leur étendue (i.e. amplitude), et leur durée, sont moindres que ceux nécessaires à l'obtention d'une assurance raisonnable.

En outre, cette mission ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion d'Icade, notamment à porter une appréciation qui dépasserait la conformité aux prescriptions d'information des ESRS sur la pertinence des choix opérés par Icade en termes de plans d'action, de cibles, de politiques, d'analyses de scénarios et de plans de transition.

- la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans le Rapport de durabilité, avec les exigences de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS ; et
- le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

L'exercice de cette mission est réalisé en conformité avec les règles déontologiques, y compris d'indépendance, et les règles de qualité prescrites par le code de commerce.

Il est également régi par les lignes directrices de la Haute Autorité de l'Audit « Mission de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 ».

Dans les trois parties distinctes du rapport qui suivent, nous présentons, pour chacun des axes de notre mission, la nature des vérifications que nous avons opérées, les conclusions que nous en avons tirées, et, à l'appui de ces conclusions, les éléments qui ont fait l'objet, de notre part, d'une attention particulière et les diligences que nous avons mises en œuvre au titre de ces éléments. Nous attirons votre attention sur le fait que nous n'exprimons pas de conclusion sur ces éléments pris isolément, et qu'il convient de considérer que les diligences explicitées s'inscrivent dans le contexte global de la formation des conclusions émises sur chacun des trois axes de notre mission.

Enfin, lorsqu'il nous semble nécessaire d'attirer votre attention sur une ou plusieurs informations en matière de durabilité fournies par Icade dans son rapport de gestion, nous formulons un paragraphe d'observations.

Elle permet cependant d'exprimer des conclusions concernant le processus de détermination des informations en matière de durabilité publiées, les informations elles-mêmes, et les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 quant à l'absence d'identification ou, au contraire, l'identification, d'erreurs, omissions ou incohérences d'une importance telle qu'elles seraient susceptibles d'influencer les décisions que pourraient prendre les lecteurs des informations objet de nos vérifications.

Notre mission ne porte pas sur les éventuelles données comparatives.

Conformité aux ESRS du processus mis en œuvre par Icade pour déterminer les informations publiées, et respect de l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier que :

- le processus défini et mis en œuvre par Icade SA lui a permis, conformément aux ESRS, d'identifier et d'évaluer ses impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité, et d'identifier ceux de ces impacts, risques et opportunités matériels qui ont conduit à la publication des informations en matière de durabilité dans le Rapport de durabilité, et

- les informations fournies sur ce processus sont également conformes aux ESRS.

En outre, nous avons contrôlé le respect de l'obligation de consultation du comité social et économique.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions ou incohérences importantes concernant la conformité avec les ESRS du processus mis en œuvre par Icade.

Concernant la consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail, nous vous informons que cette obligation a été respectée.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS du processus mis en œuvre par Icade pour déterminer les informations publiées.

CONCERNANT L'IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

Les informations relatives à l'identification des parties prenantes sont mentionnées dans la section 4.1 - « Dialogue avec les parties prenantes (SBM - 2) » du Rapport de durabilité.

Nous avons pris connaissance de l'analyse réalisée par l'entité concernant ses activités et relations d'affaires, le contexte dans lequel celles-ci se déroulent et la description de la chaîne de valeur, pour identifier les principales parties prenantes affectées, en lien avec la norme ESRS 1. Nous avons évalué la démarche mise en œuvre par l'entité, et pris connaissance de la documentation afférente, concernant l'identification des parties prenantes qui peuvent affecter les entités comprises dans le périmètre des informations consolidées en matière de durabilité ou peuvent être affectées par elles, ainsi que les principaux utilisateurs de ces informations.

CONCERNANT L'IDENTIFICATION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

Les informations relatives à l'identification des impacts, risques et opportunités sont mentionnées dans la section 5.1 - « Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1) » du Rapport de durabilité.

Sur la base des éléments de contexte collectés lors de l'étape précédente, nous avons pris connaissance de la documentation et apprécié le processus mis en œuvre par l'entité concernant l'identification des impacts (négatifs ou positifs), risques et opportunités (réels ou potentiels) (« IRO »), en lien avec les enjeux de durabilité mentionnés dans le paragraphe AR 16 des « Exigences d'application » de la norme ESRS 1 et ceux qui sont spécifiques à l'entité.

En particulier, nous avons examiné la démarche mise en place par l'entité pour recueillir l'information nécessaire sur ses impacts et ses dépendances, qui peuvent être source de risques ou d'opportunités.

Nous avons également apprécié l'exhaustivité des activités comprises dans le périmètre retenu pour l'identification des IRO.

Nous avons pris connaissance de la cartographie réalisée par l'entité des IRO identifiés, incluant la description de leur répartition dans les activités propres et la chaîne de valeur, ainsi que de leur horizon temporel (court, moyen ou long terme), et apprécié la cohérence de cette cartographie avec d'autres analyses de risques menées par les entités du groupe et avec notre connaissance du groupe.

CONCERNANT L'ÉVALUATION DE LA MATÉRIALITÉ D'IMPACT ET DE LA MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE

Les informations relatives à l'évaluation de la matérialité d'impact et de la matérialité financière sont mentionnées dans la section 5.1 – « Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1) » du Rapport de durabilité.

Nous avons pris connaissance, par entretien avec la direction RSE et analyse de la documentation disponible, du processus d'évaluation de la matérialité d'impact et de la matérialité financière mis en œuvre par Icade SA, et apprécié sa conformité au regard des critères définis par ESRS 1.

Nous avons notamment apprécié la façon dont l'entité a établi et appliqué les critères de matérialité de l'information définis par la norme ESRS 1, y compris relatifs à la fixation de seuils, pour déterminer les informations matérielles publiées au titre des indicateurs relatifs aux IRO matériels identifiés conformément aux normes ESRS thématiques concernées et au titre des informations spécifiques à l'entité.

Nous avons pris connaissance du processus décisionnel mis en place par Icade, et apprécié la présentation qui en est faite dans la section 5.1 – « Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1) » du Rapport de durabilité.

Conformité des informations en matière de durabilité incluses dans le Rapport de durabilité avec les exigences de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier que, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, y compris aux ESRS :

- les renseignements fournis permettent de comprendre les modalités de préparation et de gouvernance des informations en matière de durabilité incluses dans le Rapport de durabilité, y compris les modalités de détermination des informations relatives à la chaîne de valeur et les exemptions de divulgation retenues ;
- la présentation de ces informations en garantissant la lisibilité et la compréhensibilité ;
- le périmètre retenu par Icade relativement à ces informations est approprié ; et
- sur la base d'une sélection, fondée sur notre analyse des risques de non-conformité des informations fournies et des attentes de leurs utilisateurs, que ces informations ne présentent pas d'erreurs, omissions, incohérences importantes, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans le Rapport de durabilité, avec les exigences de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS.

Observation

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les informations présentées dans les paragraphes 1.1 à 1.4 du Rapport de durabilité qui précisent les spécificités contextuelles liées à la première année d'application des exigences CSRD, les principales sources d'incertitudes et d'estimations, les limitations de périmètre dans le calcul de certains indicateurs et les choix méthodologiques effectués par la direction.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS de ces informations.

INFORMATIONS FOURNIES EN APPLICATION DE LA NORME CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1)

Les informations publiées au titre du changement climatique (ESRS E1) sont mentionnées dans la section 7. « Informations environnementales » du Rapport de durabilité.

Nos diligences ont notamment consisté à :

- mener des entretiens avec la direction ou les personnes concernées, en particulier la direction RSE, pour prendre connaissance des politiques et orientations de l'entité afin de couvrir l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ;
- prendre connaissance des processus et de la documentation interne mis en place par l'entité visant à la conformité des informations publiées.

Plus particulièrement, en ce qui concerne les informations publiées au titre des émissions de gaz à effet de serre (GES), nos travaux ont consisté à :

- prendre connaissance du protocole d'établissement de l'inventaire des émissions de gaz à effet de serre utilisé par l'entité pour établir le bilan d'émissions de gaz à effet de serre

- concernant les émissions relatives au scope 3, apprécier les périmètres retenus des différentes catégories et le processus de collecte des informations ;
- apprécier l'information donnée sur le traitement des sociétés en contrôle conjoint (co-promotions) au sein du périmètre de contrôle opérationnel, lors de la présentation des émissions de GES du groupe ;
- pour les estimations que nous avons jugées structurantes, prendre connaissance de la méthodologie retenue ;
- pour une sélection de données sous-jacentes à l'évaluation des émissions de GES, rapprocher la donnée utilisée avec les pièces justificatives telles que la consommation d'énergie, les données issues bases externes s'agissant des facteurs d'émission, etc. ;
- mettre en œuvre des procédures analytiques ;
- vérifier l'exactitude arithmétique des calculs servant à établir ces informations.

Respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier le processus mis en œuvre par Icade pour déterminer le caractère éligible et aligné des activités des entités comprises dans la consolidation.

Ils ont également consisté à vérifier les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, ce qui implique la vérification :

- de la conformité aux règles de présentation de ces informations qui en garantissent la lisibilité et la compréhensibilité ;
- sur la base d'une sélection, de l'absence d'erreurs, omissions, incohérences importantes dans les informations fournies, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant le respect des exigences de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de tels éléments à communiquer dans notre rapport.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Paris La Défense, le 21 mars 2025

Claire Gueydan-O'quin

Associée