

So Wood, Montpellier

# RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

<b>1. POLITIQUE ET ORGANISATION RSE</b>	<b>102</b>	<b>5. ENGAGEMENTS RSE ET PROGRÈS RÉALISÉS EN 2021</b>	<b>144</b>
1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade	102	<b>6. TABLEAUX DE SYNTHÈSE ET INDICATEURS RSE</b>	<b>148</b>
1.2. Gouvernance et management de la RSE	105	6.1. Empreinte carbone d'Icade	148
1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes	106	6.2. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA	149
1.4. Évaluations externes de la performance extra-financière d'Icade	107	6.3. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre <i>Corporate</i> – format EPRA	153
<b>2. TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</b>	<b>108</b>	6.4. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Santé – format EPRA	155
2.1. Accélérer la transition vers une trajectoire 1,5 °C	108	6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement	156
2.2. Préserver la biodiversité et favoriser la nature en ville	117	6.6. Tableau des indicateurs RH	157
2.3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre	119	<b>7. RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET INDICATEURS DE PERFORMANCE ASSOCIÉS</b>	<b>160</b>
2.4. Intégrer les meilleurs standards de certification et labellisation	121	<b>8. SYNTHÈSE DE LA MÉTHODOLOGIE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING</b>	<b>164</b>
2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable	123	<b>9. TABLES DE CORRESPONDANCE DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE, GLOBAL REPORTING INITIATIVE ET EPRA</b>	<b>171</b>
<b>3. BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL</b>	<b>125</b>	<b>10. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA VÉRIFICATION DE LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE</b>	<b>175</b>
3.1. Contribuer à la cohésion des territoires et à l'inclusion	125		
3.2. Imaginer la ville de demain avec nos parties prenantes	127		
3.3. Améliorer le bien-être des occupants et renforcer la relation clients	128		
3.4. Accompagner la démarche RSE des clients	132		
3.5. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs	133		
3.6. Garantir l'éthique des affaires	135		
<b>4. DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ</b>	<b>137</b>		
4.1. Développer les compétences, l'agilité et l'engagement des salariés	137		
4.2. Améliorer la qualité de vie au travail et favoriser le bien-être des collaborateurs	140		
4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions	142		

# 1. Politique et organisation RSE

## 1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade

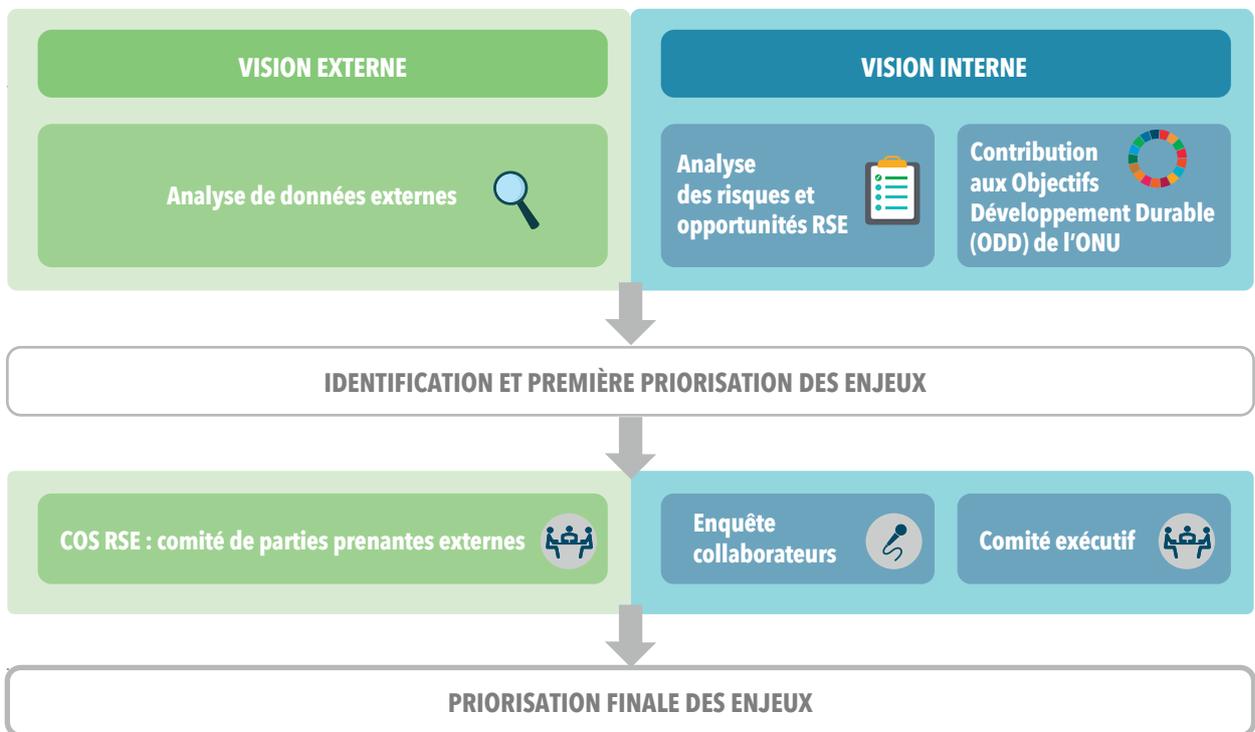
Les engagements RSE d'Icade, qui s'inscrivent dans sa Raison d'être, sont articulés autour de trois axes :

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

Ces trois axes sont déclinés en cinq enjeux clés :

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

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



### 1.1.1. Identification et première priorisation des enjeux RSE d'Icade

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

#### ▣ analyse de données externes :

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

#### ▣ analyse des risques et opportunités RSE :

Icade considère la RSE comme une source d'opportunités et de création de valeur et comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques. En 2021, les équipes RSE et *Risk Management* d'Icade ont mené ensemble une actualisation approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux de l'entreprise. Une cinquantaine de risques ont été identifiés et regroupés en dix catégories. *Les principaux risques RSE et les mesures de maîtrise et indicateurs de performance associés sont décrits plus amplement en partie 7 du présent chapitre du document d'enregistrement universel « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés » ;*

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

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

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

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

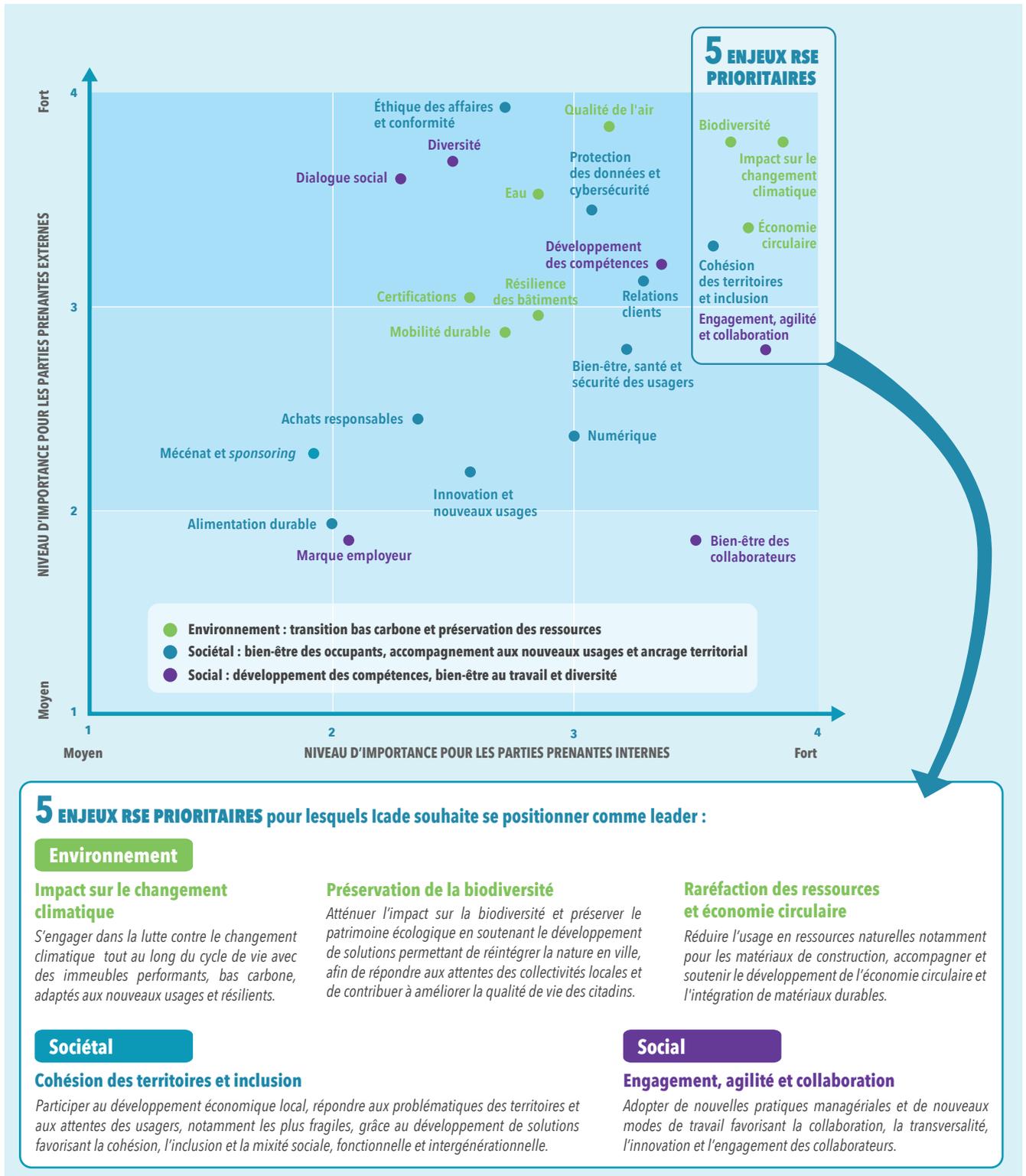
### 1.1.2. Priorisation finale par les parties prenantes d'Icade

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

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

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

### 1.1.3. Matrice de matérialité des enjeux RSE d'Icade



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

## 1.2. Gouvernance et management de la RSE

### Gouvernance de la RSE

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

- le comité innovation et RSE**, rattaché au conseil d'administration : composé de trois administrateurs<sup>(1)</sup> dont deux indépendants, ce comité du conseil d'administration a pour mission de prioriser les domaines d'actions en matière d'innovation et de RSE en cohérence avec la stratégie de développement d'Icade. Ce comité s'est réuni deux fois en 2021 sur les sujets de stratégie bas carbone, d'indicateurs de performance RSE et d'actions en matière d'innovation ;
- le « Committed », comité de parties prenantes externes** : en 2021, Icade a remplacé son comité d'orientation stratégique RSE et son *advisory board* par une nouvelle instance réunissant des experts RSE reconnus mondialement, le comité exécutif et des collaborateurs représentant tous les métiers d'Icade. Ce « Committed » est axé sur trois thématiques : le climat avec Jean Jouzel – paléo-climatologue –, la biodiversité avec Gilles Bœuf – biologiste – et les transitions sociétales avec Brice Teinturier – directeur général délégué d'Ipsos. Ce lieu d'échange a permis de recueillir la vision des experts, d'analyser la stratégie d'Icade pour y répondre et de l'enrichir de nouvelles pistes d'action ;

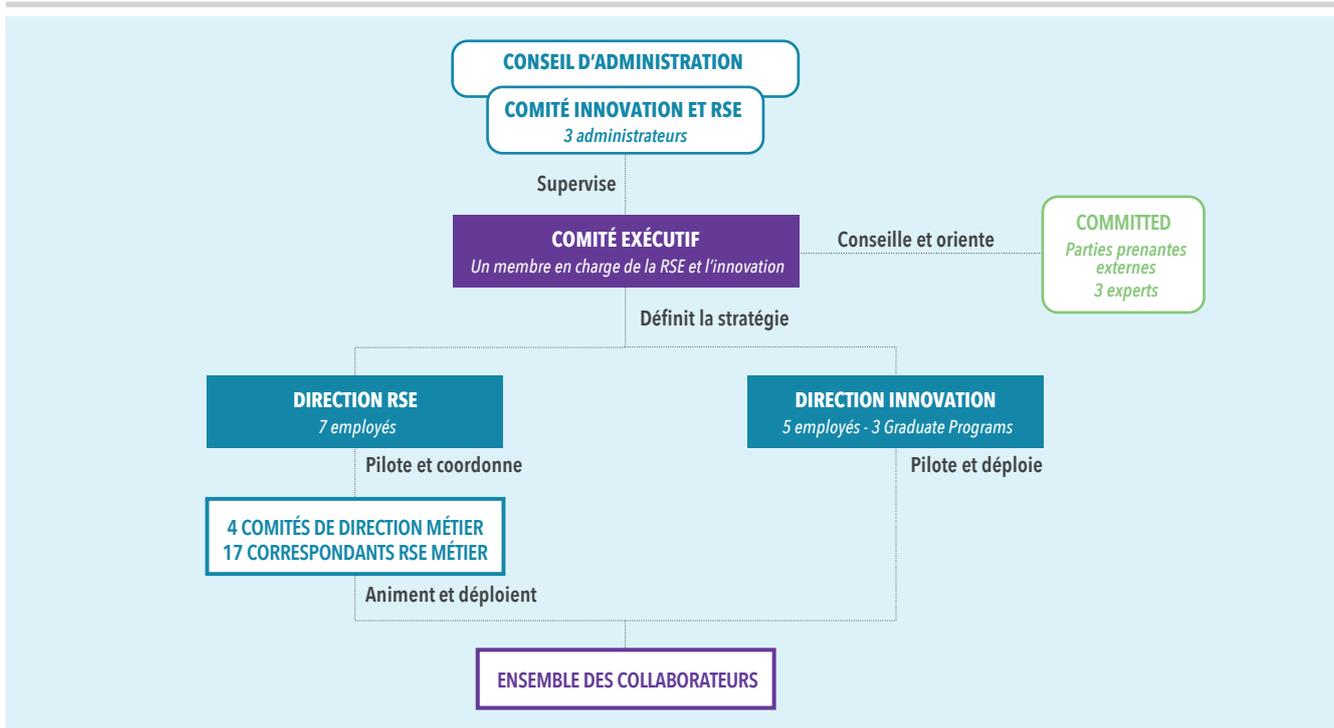
- le comité exécutif** : composé de 11 membres<sup>(1)</sup>, dont la directrice RSE et innovation, il réalise un suivi hebdomadaire de la mise en œuvre de la stratégie RSE.

La direction RSE suit les engagements et déploie des plans d'actions pour mettre en œuvre la stratégie RSE d'Icade, dont une des priorités est la transition bas carbone. Elle collabore en étroite relation avec les comités de direction métier et les correspondants RSE métier, qui coordonnent les actions auprès de l'ensemble des collaborateurs.

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 2021, 55 % des salariés et 82 % des managers avaient des objectifs RSE et innovation dont l'atteinte est évaluée lors des entretiens annuels. Concernant les membres du comité exécutif, l'atteinte des engagements RSE d'Icade et en particulier des objectifs bas carbone, ainsi que la déclinaison de la Raison d'être, comptent pour 10 % de leur rémunération variable.

Par ailleurs, la direction innovation est au service d'Icade pour faire émerger et déployer des solutions innovantes en réponse aux enjeux stratégiques identifiés, à la fois en accompagnant ses métiers dans leurs démarches d'innovation et en créant de nouveaux *business* via Urban Odyssey, son start-up studio.

### ORGANISATION RSE D'ICADE



### Financements durables

Afin de financer son plan d'actions et ses investissements environnementaux et sociaux, Icade et ses filiales utilisent des outils de financements durables et innovants (*Green Bonds*, *Social Bond*, RCF<sup>(2)</sup> *Green* et *Solidaire*), présentés dans la partie 1.4 du chapitre 2 de son document d'enregistrement universel. Au 31 décembre 2021, 30 % des financements du Groupe sont durables.

Par ailleurs, Icade présente son reporting « taxonomie » dans la partie 1.3 du chapitre 2 de son document d'enregistrement universel. Au 31 décembre 2021, la part du chiffre d'affaires éligible à la taxonomie européenne au titre des piliers concernant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique est de 98,9 %.

(1) En date du 31 décembre 2021.  
(2) RCF : Revolving Credit Facility.

### 1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes

Icade entretient un dialogue régulier et constructif avec ses principales parties prenantes. Elle a identifié neuf catégories de parties prenantes clés du fait de leur niveau d'influence et de leur impact sur sa stratégie RSE et son activité.

Le tableau ci-dessous résume les principaux modes de dialogue privilégiés avec chacune de ces catégories.

Les engagements et mesures pris auprès de ces parties prenantes figurent dans la partie 5 « Engagements RSE et progrès réalisés en 2021 ».

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue
Clients	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Service clients, enquêtes de satisfaction, comités bail vert et clubs bail vert...</li> <li>▣ Sites web dédiés : plateforme digitale « Work in Motion » de la Foncière Tertiaire dédiée au bureau de demain <a href="http://www.workinmotion.fr">workinmotion.fr</a>, site internet du pôle Promotion <a href="http://www.icable-immobilier.com/">http://www.icable-immobilier.com/</a></li> <li>▣ Réseaux sociaux : <a href="#">LinkedIn</a>, <a href="#">Youtube</a>, <a href="#">Twitter</a>, <a href="#">Instagram</a>, <a href="#">Facebook</a></li> </ul>
Salariés & représentants du personnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Dialogue social avec les partenaires sociaux</li> <li>▣ Entretiens annuels</li> <li>▣ Campagnes d'évaluation du bien-être au travail</li> <li>▣ Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des collaborateurs</li> <li>▣ Événements : semaine du développement durable, présentation des résultats, vœux, séminaires...</li> <li>▣ Communication interne : Intranet, écrans d'informations, magazines et <i>newsletters</i> internes</li> <li>▣ Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les collaborateurs sur une plateforme en ligne</li> </ul>
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Signature du <i>French Green Business Climate Pledge</i>, du <i>Green Bond Pledge</i> et membre fondateur du <i>Corporate Forum on Sustainable Finance</i></li> <li>▣ Assemblée générale des actionnaires</li> <li>▣ Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse</li> <li>▣ Rencontres avec les investisseurs et analystes financiers et ISR et réponses aux questionnaires d'agences de notation extra-financière</li> </ul>
Élus, collectivités territoriales et riverains	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Signature de chartes locales et nationales en faveur de l'environnement : signature de l'initiative « Entreprises engagées pour la Nature – Act4Nature France », Charte Paris action climat, Pacte bois-biosourcés Île-de-France, Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris</li> <li>▣ Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires</li> <li>▣ Signatures de trois chartes avec l'établissement public territorial de Plaine Commune : Charte entreprise-territoire, Charte économie circulaire et développement durable et Charte grands projets</li> <li>▣ Signature par Icade Promotion de la Charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris</li> <li>▣ Signature d'un partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne et Seine Saint-Denis</li> <li>▣ Signature de chartes d'emploi local et d'insertion</li> <li>▣ Partenaire de l'Arc de l'innovation</li> <li>▣ Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers</li> </ul>
Partenaires d'affaires & fournisseurs : architectes, constructeurs, entreprises de travaux, prestataires intellectuels et de services, groupe Caisse des dépôts, start-up et partenaires industriels	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Membre du « Booster du Réemploi » et fondateur de la « Bicycle Initiative »</li> <li>▣ Développement de projets communs avec des start-up, des partenaires industriels et les filiales du groupe Caisse des dépôts (CDC Habitat, Transdev, Egis, CDC Biodiversité, etc.)</li> <li>▣ Partenariat avec l'Incubateur HEC dans le cadre d'Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade</li> <li>▣ Signature de chartes d'achats responsables et de chartes chantier propre, évaluation régulière des fournisseurs et participation à la création d'un <a href="#">guide sur les achats responsables en immobilier</a></li> </ul>
Secteur professionnel : certificateurs et labellisateurs, associations professionnelles et autorités réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la taxonomie européenne, la Loi sur l'économie circulaire, le label Bas Carbone, le dispositif éco-énergie tertiaire et la réglementation environnementale 2020</li> <li>▣ Pilotage du nouveau label « Bâtiments connectés et communicants » (cadre de référence HQE)</li> <li>▣ Participation au comité d'application des marques NF Logement et NF Habitat (Cerqual)</li> <li>▣ Membre du TNFD Forum, groupe consultatif de la <i>Taskforce for Nature - related Financial Disclosures</i></li> <li>▣ Membre actif de plusieurs cercles professionnels : EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>), Alliance HQE-GBC, <i>Smart Building Alliance</i>, FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières), OID (Observatoire de l'immobilier durable), C3D (Collège des directeurs du développement durable), FVD (France ville durable), IFPEB – Hub des prescripteurs bas carbone, Club Circul'R et Airparif</li> <li>▣ Membre fondateur d'ADIVois, de BBCA (Bâtiment bas carbone) et de l'AirLab</li> <li>▣ Signature de la Charte énergétique du « Plan Bâtiment Durable »</li> </ul>
Associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Signature de la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier</li> <li>▣ Partenariats associatifs sur l'insertion impliquant les collaborateurs : « Les jeunes talents de Plaine Commune », « Tous en stage », « 100 000 entrepreneurs », Pro Bono Lab Lyon, fondation réunionnaise Fond'Ker</li> <li>▣ Conventions de partenariat avec la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) avec la Foncière Tertiaire et Icade Promotion Anney</li> <li>▣ Participation au programme Nature 2050 de restauration de la biodiversité, piloté par CDC Biodiversité en partenariat avec la Fondation Nicolas Hulot, France Nature Environnement, la LPO et le Muséum national d'histoire naturelle</li> <li>▣ Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales</li> <li>▣ Fondateur de la fondation Palladio, dédiée à la prise en compte de l'intérêt général dans la construction de la ville de demain</li> </ul>
Média et événements	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles</li> <li>▣ Événements : premières pierres (« Le Saint-Louis » au Palais à Belle-Île-en-Mer, Carat à Issy-les-Moulineaux (92), SLOI à Notre Dame de Monts (85)...), plantation du premier arbre de la forêt urbaine sur le Parc des Portes de Paris, journée « Redonnons (en) vie à la ville » en partenariat avec <i>La Tribune</i></li> </ul>
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'Essec, l'ESTP et HEC</li> <li>▣ Participation à la recherche sur les toitures végétalisées avec l'Institut d'écologie et des sciences de l'environnement de Paris et CDC Biodiversité</li> <li>▣ Accompagnement de projets d'innovation par des écoles (CentraleSupélec, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, École nationale supérieure de création industrielle, chaire Entrepreneuriat, Territoire, Innovation)</li> <li>▣ Partenariat avec le Ceebios (Centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis)</li> <li>▣ Partenariat avec la Chaire ETI (Entrepreneuriat Territoire Innovation) de l'IAE Paris dirigée par le professeur Carlos Moreno</li> </ul>

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

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

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

	NOTES	CLASSEMENTS
 GRESB®	<p>Note sur 100</p>	<p>Le GRESB (<i>Global Real Estate Sustainability Benchmark</i>), organisation internationale de référence spécialisée dans l'évaluation des politiques RSE du secteur immobilier, <b>maintient le classement d'Icade en tant que « Sector Leader »</b> dans la catégorie des entreprises européennes cotées ayant un patrimoine diversifié et principalement exploité par leurs locataires, avec <b>la note de 83/100</b> en 2021 (vs. 82/100 en 2020).</p>
 DISCLOSURE INSIGHT ACTION	<p>Note de performance de E à A</p>	<p>Avec la note A- décernée en 2021 par le <i>Climate Disclosure Project (CDP)</i>, une organisation à but non lucratif étudiant l'impact des sociétés sur le changement climatique, Icade atteint <b>le niveau leadership</b>. Icade se situe au-dessus de la moyenne sectorielle, au niveau B-, et parmi les 20 % d'entreprises les mieux notées par le CDP dans son secteur.</p>
 MSCI ESG RATINGS	<p>Note de CCC à AAA</p>	<p>Le MSCI, agence de recherche américaine qui propose des indices et analyses ESG, a <b>revu à la hausse</b> son évaluation de la politique et de la performance RSE d'Icade, lui attribuant dans son évaluation « MSCI ESG Ratings », en septembre 2021, <b>la note de « AA »</b> (vs. « A » précédemment).</p>
 a Morningstar company	<p>Note sur 100 (échelle inversée : 0 risque négligeable, 100 risque sévère)</p>	<p>En 2021, Icade se classe <b>quatrième parmi les 445</b> sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées par Sustainalytics, un des leaders mondiaux de l'évaluation RSE des entreprises. Avec la note de 7,7/100, Icade se situe <b>parmi les 2 % des sociétés</b> d'investissement immobilier cotées les mieux notées (monde) et son exposition aux risques ESG est considérée négligeable.</p>
	<p>Note sur 100</p>	<p><b>Progression de la notation V.E</b> avec un score de 64/100 attribué dans l'évaluation « ESG Corporate Rating » en septembre 2021 (vs. 63/100 en 2020). Icade <b>conserve son niveau « Advanced »</b> et son <b>classement de 4° sur 94</b> entreprises européennes du secteur Services financiers – Immobilier.</p>
	<p>Note de D- à A+</p>	<p>En novembre 2021, ISS - agence de notation internationale spécialiste de l'évaluation RSE - a confirmé <b>le statut « Prime » d'Icade et sa note B-</b> décernée en juin 2020. Icade se positionne ainsi parmi les 10 % d'entreprises les mieux notées du secteur de l'immobilier dans le monde.</p>
 EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	<p>Note de « No Award » à « Gold »</p>	<p><b>L'EPRA a décerné un Gold Sustainability Award à Icade</b> pour la qualité de son reporting RSE. Sur 166 membres évalués, Icade fait ainsi partie des 70 sociétés à obtenir cette distinction en 2021. L'EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>) établit des recommandations et décerne des prix basés sur la qualité du reporting financier et RSE des sociétés du secteur immobilier.</p>

○ 2018   ○ 2019   ○ 2020   ● 2021

## 2. Transition bas carbone et préservation des ressources

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

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

Le secteur immobilier est responsable de 25 % des rejets de gaz à effet de serre en France et a ainsi un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique. En ligne avec les objectifs de la COP 21<sup>(1)</sup> de 2015 et de la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC<sup>(2)</sup>) de la France, Icade a fait du bas carbone la première priorité de sa stratégie RSE et l'un des piliers de sa Raison d'être.

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



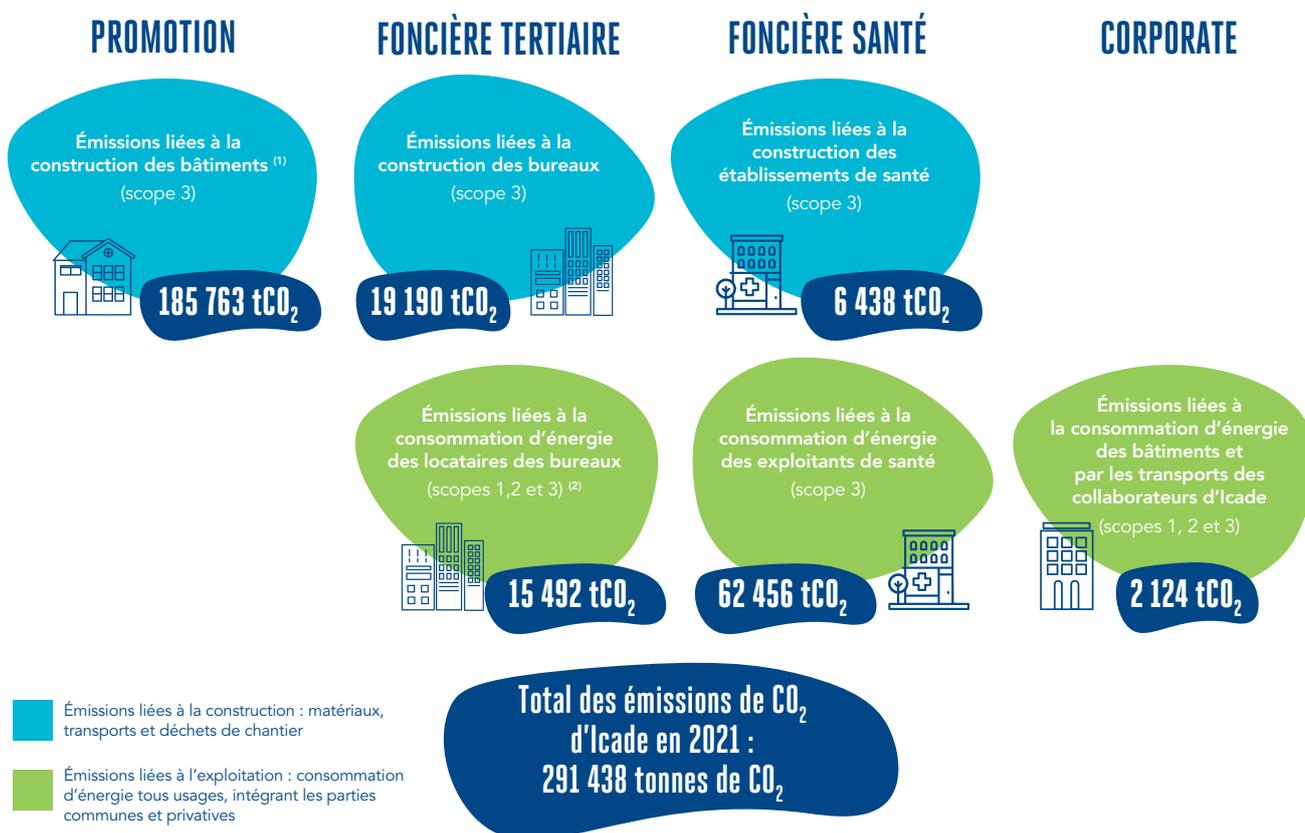
(1) La 21<sup>e</sup> Conférence des parties sur le climat (COP 21) de 2015 a abouti à un accord international visant à limiter l'augmentation des températures à 2 °C, voire à 1,5 °C d'ici à 2100.

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

## 2.1.1. Mesurer l'impact carbone

Afin de s'engager de manière transparente en matière d'action climatique, Icade suit les recommandations de la *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). L'évaluation et la gestion efficace des risques et des opportunités liées au climat font partie intégrante du processus global de gestion de ses risques dans une démarche d'amélioration continue, et sont détaillées au § 7 « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés ». La mesure de l'empreinte carbone d'Icade est réalisée sur les scopes 1, 2 et 3.

### EMPREINTE CARBONE D'ICADE



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

(2) Les émissions scope 3 de la Foncière Tertiaire comprennent également des émissions liées au transport domicile-travail des locataires qui sont de 27 777 tonnes de CO<sub>2</sub> non comptabilisées dans le schéma.

Remarques :

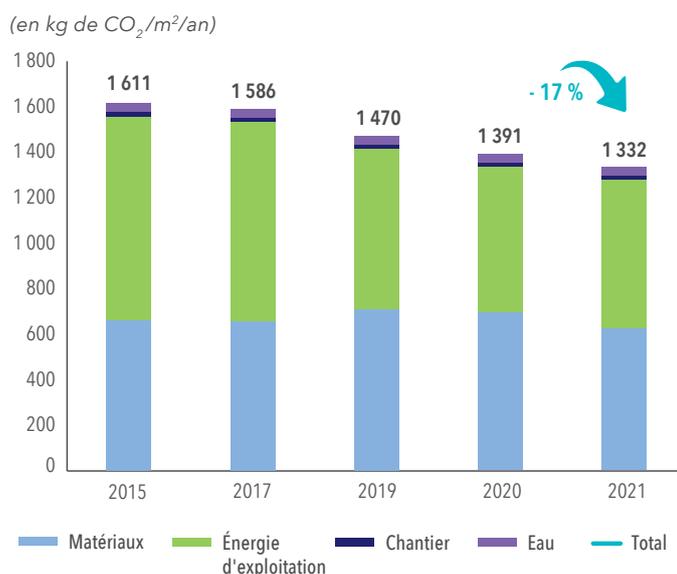
Le scope 1 est relatif aux émissions directes associées à l'énergie (gaz), le scope 2 est relatif aux émissions indirectes associées à l'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid), le scope 3 est relatif aux autres émissions indirectes (achats, transport, actifs non contrôlés...).

Certains actifs du périmètre « Corporate » figurant également dans le périmètre Foncière Tertiaire, les émissions correspondantes ont été retirées du total pour ne pas être comptabilisées deux fois (25 tonnes de CO<sub>2</sub>).

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



ÉVOLUTION DE L'INTENSITÉ CARBONE D'ICADE PROMOTION (Logements, sur 50 ans d'exploitation<sup>(a)</sup>)



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

L'intensité des émissions de CO<sub>2</sub> des projets résidentiels construits par le pôle Promotion (représentant 87 % des émissions du pôle en 2021) a baissé de 17 % entre 2015 et 2021, principalement grâce à la réduction de la part liée aux consommations d'énergie pendant la phase d'utilisation (équipements performants, énergie renouvelable...). L'intensité carbone liée aux matériaux a également baissé à partir de 2019 grâce au recours accru aux matériaux bio-sourcés, dont notamment le bois.

Pour poursuivre cette trajectoire de réduction, le plan d'action bas-carbone du pôle Promotion, supervisé par le directeur technique national & RSE, est axé sur les leviers suivants :

- mise en place d'un observatoire interne couplant approche économique et carbone ;
- intégration des enjeux environnementaux, sociétaux et d'usage au guide de conception résidentielle ;
- accélération du recours aux innovations techniques, à des matériaux biosourcés et de réemploi : plus de 475 000 m<sup>2</sup> de projets bois ont été livrés ou sont en développement en 2021 et Icade figure dans le top 5 du Palmarès BBBCA 2021 qui récompense les acteurs les plus engagés en faveur du bâtiment bas carbone ;
- structuration de la filière d'approvisionnement via la réalisation d'un plan à moyen terme d'achat de matériaux, intégration de prescriptions bas carbone dans les achats de matériaux et d'équipements (ex : recours systématique à du bois labellisé FSC® ou PEFC) et projet de mise en place d'un suivi de la traçabilité des bois de France ;
- recours aux énergies renouvelables et à des équipements performants : 58 % des opérations ont eu recours à des énergies renouvelables en 2021 ;
- création d'un fonds climat dont l'objectif est de financer des innovations bas-carbone reproductibles (pour plus de détails, voir § 2.1.3).

Grâce à ces actions, 50 % des bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 36 % des logements ont été labellisés E+C- en 2021, au moins au niveau E2C1 et 88 % des opérations affichent des performances énergétiques supérieures d'au moins 10 % à la réglementation thermique 2012 et à la directive NZEB, en conformité avec la taxonomie européenne.

### Nouvelles offres sur la construction bois et la transformation des bureaux

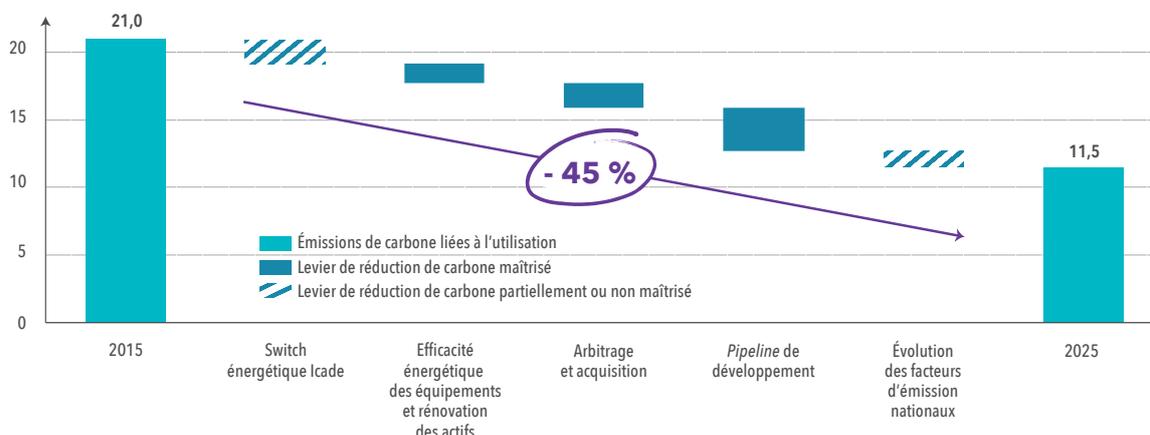
Pour accompagner l'accélération de sa trajectoire carbone, le pôle Promotion structure de nouvelles offres. En 2021, il a annoncé :

- la création d'Urbain des Bois : dédiée à la construction bois et matériaux bio-sourcés et à la personnalisation du logement, cette filiale développe une expertise spécifique sur les méthodes de conception en ingénierie concurrente, les partenariats avec les filières de nouveaux matériaux bas carbone, ainsi qu'à une production décarbonée et participative des projets. Elle privilégie les procédés innovants de préfabrication, l'approvisionnement en circuit court, les matériaux bio-sourcés, et limite l'extraction de matières premières et l'imperméabilisation des sols. Un bâtiment bas carbone (RE2020 de niveau carbone 2025) permet d'éviter environ 30 % d'émissions de gaz à effet de serre sur le cycle de vie, par rapport à des projets au niveau de performance réglementaire actuel (RT 2012). La filiale porte d'ores et déjà plusieurs projets comme par exemple, un projet de 44 logements résidentiels à La Riche (37), un espace de coworking et coliving à Saint-Étienne, un quartier écologique de 11 hectares à Bordeaux, qui proposera des logements résidentiels, étudiants et des équipements d'enseignement. Urbain des Bois vise 100 millions d'euros de chiffre d'affaires à l'horizon 2026 ;
- la création d'AfterWork : cette offre dédiée au redéveloppement des actifs tertiaires et notamment à la transformation des bureaux en logements, favorise la réduction de l'empreinte carbone des villes. La restructuration d'un actif existant permet d'éviter entre 30 % et 40 % d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à un projet de construction neuve.

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

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

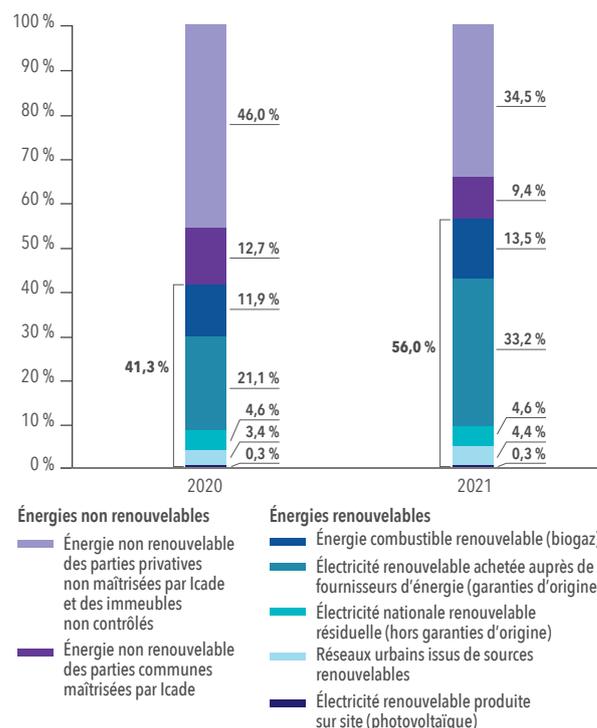
### ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DU PATRIMOINE TERTIAIRE ET LEVIERS D'AMÉLIORATION (en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)



Pour atteindre cet objectif, le pôle Foncière Tertiaire a déployé un plan d'action ambitieux entre 2015 et 2021, doté d'un budget de près de 55 millions d'euros. Pour maintenir le rythme de sa trajectoire de décarbonation et dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire<sup>(1)</sup>, le pôle Foncière Tertiaire renforce sa démarche pour les années à venir avec un plan d'action renforcé et concerté avec les locataires de plus de 100 millions d'euros sur la période 2022-2026, qui s'appuie sur :

- **un outil de remontée automatique des données énergétiques** déployé sur 95 % du patrimoine et un système de management de l'énergie (SMÉ) ;
- **le recours à des sources d'énergie peu carbonées :**
  - « switchs énergétiques » : ils visent à remplacer les chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques, ou par la connexion aux réseaux de chaleur urbains,
  - hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique : en 2021, elle s'élève à 56 %<sup>(2)</sup> du total d'énergie consommée (soit 86 % de l'énergie maîtrisée par Icade), vs. 41 % en 2020. La part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique a augmenté en 2021 grâce à la signature d'un contrat d'achat d'énergie renouvelable locale et traçable sur trois ans qui permet de promouvoir la création de capacités additionnelles de production et de sécuriser ses approvisionnements ;

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



(1) Réglementation française, applicable aux bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, contraignant bailleurs et preneurs à s'engager mutuellement dans une trajectoire de sobriété énergétique et carbone alignée sur la Stratégie nationale bas-carbone de la France avec comme objectif une réduction des consommations d'énergie finale de - 40 % à 2030, - 50 % à 2040 et - 60 % à 2050 par rapport à 2010. La première échéance de collecte de données est fixée au 30 septembre 2022. Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>.

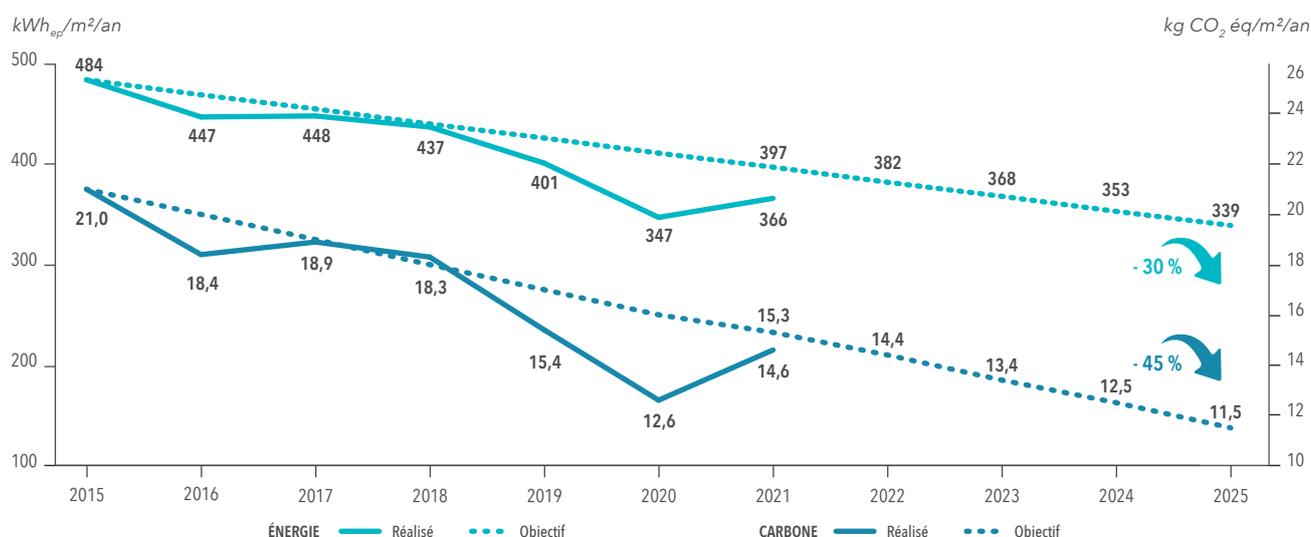
(2) Cette donnée a été calculée selon une méthodologie dite « market-based » en conformité avec le GHG Protocol qui recommande deux types de calcul (« market-based » et « location-based ») et en ligne avec les pratiques de marché, en majorité établies en « market-based ». Le calcul du mix renouvelable en « location-based » se compose de la part renouvelable des consommations de réseaux urbains auxquels les bâtiments d'Icade sont reliés (8 320 MWh soit 29 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (651 MWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée) et de la part d'énergie renouvelable du mix électrique français (33 733 MWh pour Icade). La part d'énergie renouvelable en « location-based » est de 23 % en 2021. La méthode « market-based » prend en compte en plus l'achat des garanties d'origine pour l'électricité (62 147 MWh, soit 47 % de la consommation d'électricité en 2021) et pour le gaz (25 281 MWh, soit 97 % de la consommation de gaz en 2021), 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 » (8 593 MWh pour Icade).

- **la rénovation des actifs et l'efficacité énergétique des équipements** : rénovations lourdes, remplacement des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, généralisation des LED (sur 80 % du patrimoine) ;
- **les arbitrages et acquisitions** : Icade intègre dans le cadre des décisions d'acquisitions et d'investissement une évaluation de la performance énergie et carbone des actifs, ainsi qu'un plan de rénovation pour réduire leur intensité carbone le cas échéant ;
- **le pipeline de développement** : les nouveaux développements contribueront à la réduction de l'empreinte carbone de la Foncière Tertiaire, ceux-ci pouvant atteindre une intensité carbone jusqu'à 80 % inférieure à la moyenne du parc existant d'Icade.

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

- **mise en place des comités bail vert** : assortis de plans d'action et d'objectifs, ces comités permettent d'impliquer les locataires dans l'amélioration de la performance environnementale des bâtiments par une optimisation de l'usage et de l'exploitation (voir § 3.4 pour plus de détails) ;
- **création d'un nouveau « bail engagé climat »** : afin de coordonner ses actions de lutte contre le changement climatique avec celles de ses clients, Icade leur propose un bail intégrant des objectifs climatiques alignés sur l'Accord de Paris. Celui-ci s'appuie sur le suivi d'indicateurs de performance et de plan d'actions précis et inclura une contribution complémentaire permettant de financer des « puits carbone » ;
- **mutualisation des achats d'énergie et approvisionnement en énergies renouvelables responsables** : pour permettre à ses clients de maîtriser leurs coûts et de réduire leur empreinte carbone, Icade leur proposera des achats groupés d'énergie ainsi qu'un accompagnement pour sélectionner des offres d'énergies renouvelables responsables, locales et traçables.

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



La consommation d'énergie est en baisse de 24 % et l'intensité carbone baisse de 30 % entre 2015 et 2021, en ligne avec les objectifs 2025.

L'augmentation en 2021 par rapport à 2020 est en grande partie due à l'augmentation du taux d'occupation des bureaux (moins de périodes de confinement qu'en 2020) ainsi qu'à la hausse de la consommation liée à la ventilation pour répondre aux préoccupations sanitaires. Elle est

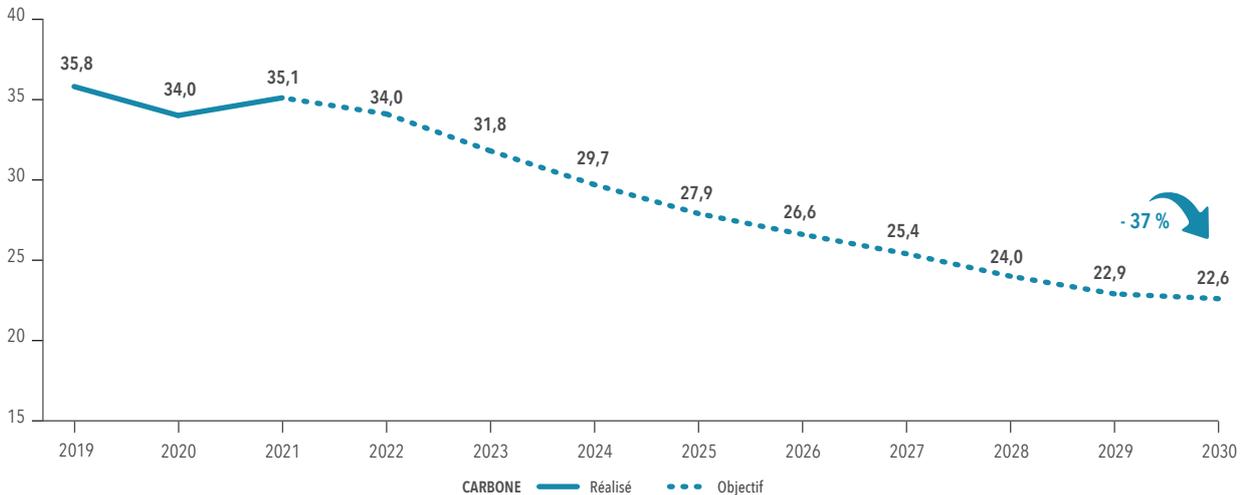
néanmoins atténuée par les développements et rénovations entrées en patrimoine en 2021 dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs, et par les mesures d'efficacité énergétique qui ont continué d'être déployées cette année.

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

## Pôle Foncière Santé : engagée en faveur du bas carbone

En 2021, Icade Santé a défini la trajectoire de réduction de l'intensité carbone de son patrimoine en France et pris l'engagement de réduire celle-ci de 37 % entre 2019<sup>(1)</sup> et 2030, en ligne avec une trajectoire 1,5 °C. Elle établira des objectifs bas carbone spécifiques pour ses actifs situés hors de France d'ici fin 2022.

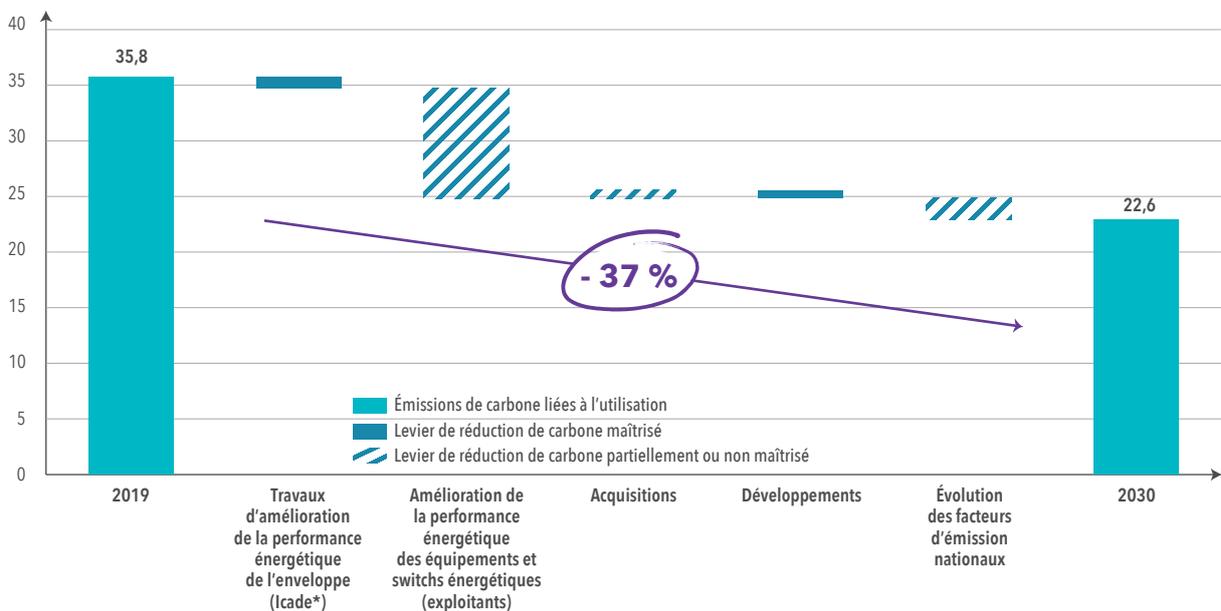
### OBJECTIF DE RÉDUCTION CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN FRANCE (en kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an)



Pour construire cette trajectoire, Icade Santé a identifié différents leviers d'action et modélisé leur impact, illustrés par le schéma ci-dessous. Icade Santé est notamment responsable d'une partie des travaux sur le clos-couvert et a ainsi défini un plan d'actions volontariste associé à un budget estimé de 40 à 50 millions d'euros pour la période 2022-2026.

Celui-ci permettra de financer des audits énergétiques et des travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments, notamment l'isolation des toitures et des murs extérieurs et le remplacement des menuiseries.

### ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DU PATRIMOINE SANTÉ EN FRANCE ET LEVIERS D'AMÉLIORATION (en kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an)



\* Selon les baux.

Sur la base des baux conclus par Icade Santé, la responsabilité en matière de réduction de l'empreinte carbone des immeubles est également partagée avec les exploitants, qui ont un rôle majeur à jouer dans

le respect des objectifs définis par la réglementation française, via notamment la mise en place d'équipements moins énergivores et l'utilisation de sources d'énergie moins carbonées.

(1) Dans le cadre de la définition de sa trajectoire à 2030, la Foncière Santé a recalculé l'intensité carbone 2019 de son patrimoine en France en étendant a posteriori ses données aux Ehpad et en estimant les données de consommation d'énergie pour les actifs pour lesquels les données étaient indisponibles. Les Ehpad ayant une intensité carbone plus basse en moyenne que le reste du patrimoine, l'impact est une baisse de l'intensité carbone de l'année de référence 2019 : de 37 kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2019) à 36 kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an.

Icade Santé accompagne ses locataires par la mise à disposition de reportings sur la performance énergétique et carbone des établissements (pour 90 % des surfaces en Europe), l'organisation de comités RSE permettant de co-construire des plans d'action et la mise à disposition de l'expertise d'Icade Santé concernant la performance carbone et le suivi des réglementations, notamment le dispositif éco-énergie tertiaire. Elle va également proposer à ses exploitants des « baux engagés climat » avec des objectifs climatiques partagés et alignés sur l'Accord de Paris.

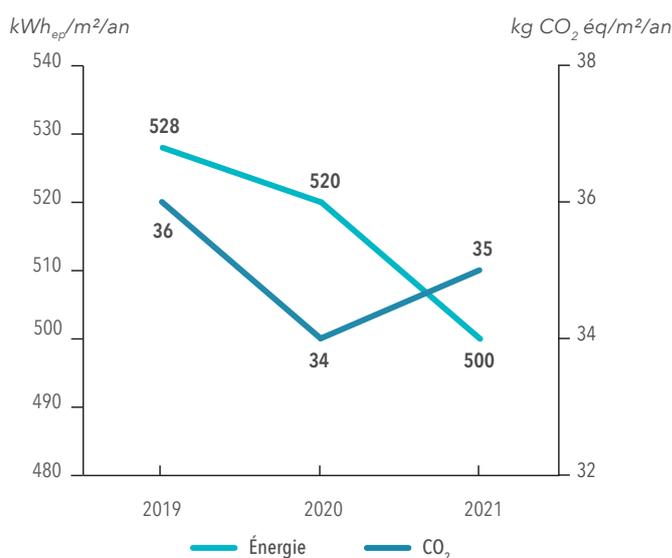
La dynamique insufflée par la réalisation des travaux sur l'enveloppe des bâtiments et l'accompagnement d'Icade Santé sur la performance

énergétique des actifs au global permettra de coordonner les actions d'Icade Santé et des exploitants en faveur de la rénovation énergétique des actifs dans les années à venir.

Enfin, un autre levier d'amélioration de la trajectoire carbone d'Icade Santé est la labellisation E+C- d'opérations pilotes. C'est par exemple le cas de l'opération de Bellerive-sur-Allier, un Ehpad visant le niveau E3C1. Icade Santé s'engage également à systématiser les certifications environnementales avec un niveau minimum (HQE Très bon, BREEAM Very Good, LEED Silver, DGNB Silver) pour toutes les nouvelles opérations de plus de 4 000 m<sup>2</sup>.

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN EUROPE

(en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an corrigé DJU et en kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an, à périmètre constant)



Pour l'ensemble de son patrimoine européen couvert (soit 90 % du patrimoine) et à périmètre constant, l'intensité carbone de la Foncière Santé a diminué de 2 % entre 2019 et 2021.

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

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

Icade a créé son premier fonds climat en 2021, doté de 3,5 millions d'euros, pour financer les actions suivantes :

- ❑ **pôle Promotion** : innovations bas-carbone reproductibles et études de solutions standardisées par territoire. Par exemple, le fonds a financé l'avis technique relatif aux façades minérales sur support bois et la validation incendie spécifique du parking silo en bois-béton du projet Woodstone à Bordeaux (33), ce qui permettra de les répliquer sur d'autres immeubles ;
- ❑ **pôle Foncière Tertiaire** : accélération des solutions bas-carbone sur les bâtiments existants et les nouveaux développements et investissement dans des puits carbone en France (voir § 2.1.4 ci-dessous) ;
- ❑ **pôle Foncière Santé** : études pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et renforcement de l'accompagnement des établissements de santé.

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

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

Icade considère que la compensation est le dernier levier actionné après les efforts de réduction de carbone sur ses activités. Dans le respect de ce positionnement exigeant, elle a mis en place un mécanisme de contribution à la neutralité carbone qui couvre uniquement ses activités déjà alignées sur une trajectoire 1,5 °C. Les projets de compensation sélectionnés par Icade sont adossés à des standards fiables (VERRA, Gold Standard, label Bas Carbone français), et développés par des partenaires rigoureusement choisis. Ces projets locaux comportent également des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels.

Anticipant le temps de mise en œuvre et d'arrivée à maturité des projets de compensation carbone, Icade a investi dès 2019 à hauteur des émissions résiduelles calculées jusqu'en 2025 de son activité Foncière Tertiaire, soit 92 000 tonnes de CO<sub>2</sub>. Suite à un appel d'offres, Icade a choisi des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires privilégiés : STOCK, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, La Société Forestière, filiale de la Caisse des dépôts, et Alliance Forêts Bois, première coopérative forestière de France. Les émissions compensées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade.

## 2.1.5. La nécessaire adaptation au changement climatique

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES	
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter graduellement le patrimoine avec des solutions de résilience au changement climatique et intégrer une évaluation des risques climatiques dans la politique d'acquisition des actifs d'ici à 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesurer la vulnérabilité face au changement climatique de 100 % du patrimoine et des nouveaux investissements à partir de 2021 en France et 2023 à l'international.</li> <li>Adapter 100 % des actifs les plus exposés aux risques climatiques, en priorité les risques liés aux inondations et submersions d'ici 2030.</li> </ul>	    	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l'ensemble du patrimoine. Les actions mises en œuvre sur les bâtiments existants ont été répertoriées et un <i>benchmark</i> recensant différentes solutions d'adaptation a été réalisé pour une intégration dans les plans d'investissement à partir de 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, Icade Santé a mesuré la vulnérabilité de l'ensemble de ses actifs et acquisitions en France. Elle s'engage à réaliser ce travail sur son patrimoine localisé à l'international d'ici 2023.</li> <li>Les travaux associés sont en cours d'identification.</li> </ul>	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

### Pôle Promotion

Attachée à développer de nouveaux actifs résilients, Icade a notamment contribué aux réflexions sur le volet résilience du référentiel NF. La quasi-totalité (99 %) de ses opérations de logements sont certifiées NF Habitat/Logement et NF HQE, garantissant l'identification des aléas, la mise en place de procédures et la mise à disposition d'un livret d'informations aux acquéreurs.

### Pôle Foncière Tertiaire

Le pôle Foncière Tertiaire a réalisé conjointement avec le pôle Foncière Santé une évaluation de la vulnérabilité de son patrimoine aux risques physiques du changement climatique en utilisant l'outil de cartographie Bat-ADAPT de l'OID. Les aléas climatiques majeurs identifiés sont les vagues de chaleur, la sécheresse, l'augmentation des températures moyennes, les inondations et submersions ainsi que le retrait-gonflement des argiles. Les actions déjà mises en œuvre ont été répertoriées pour en déduire les risques nets. Un travail d'identification de solutions d'adaptation a été réalisé pour pouvoir les inclure dans les programmes de travaux. À titre d'exemple, Icade a installé sur le Parc des Portes de Paris une forêt urbaine de 1 000 arbres qui permettra de créer un

espace ombragé et rafraîchi grâce à l'évapotranspiration des plantes. Des modules « bocage urbain » de Vertuo complètent ce dispositif. Enfin, le pôle Foncière Tertiaire prévoit d'intégrer la dimension de la résilience climatique dans ses appels d'offres fournisseurs et d'ici à 2022, les acquisitions d'actifs feront l'objet d'une évaluation des risques climatiques.

### Pôle Foncière Santé

Icade Santé a prolongé en 2021 son évaluation de la vulnérabilité de son patrimoine aux risques physiques du changement climatique à l'échelle française. Elle réalise désormais systématiquement cette analyse lors des acquisitions. Lorsque le risque est jugé important, elle peut compléter cette évaluation avec un audit détaillé modélisant sur le projet et le territoire l'évolution du changement climatique, comme cela a été fait sur une opération d'investissement en 2021. Elle s'engage à étendre ces analyses à partir de 2023 à l'international. Les aléas majeurs identifiés concernent les vagues de chaleur du fait de l'état particulier de fragilité des occupants et la sécheresse ainsi que les inondations et les submersions. Icade Santé s'engage à adapter l'ensemble de ses actifs à plus fort risque d'ici à 2030.

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

Comme en témoigne l'actualité internationale (Congrès mondial de l'UICN<sup>(1)</sup>, COP 15 sur la biodiversité<sup>(2)</sup>, création de la TNFD<sup>(3)</sup>), et réglementaire (lois « énergie climat » et « climat et résilience »), la lutte contre la dégradation de la biodiversité est un enjeu majeur pour les acteurs de la ville. Signataire d'« Entreprises engagées pour la nature – Act4Nature France » et membre du Forum TNFD, Icade a placé la préservation de la biodiversité parmi ses cinq enjeux RSE prioritaires. Son plan d'action se décline en trois axes : réintégrer la nature en ville, développer la biodiversité positive, restaurer les écosystèmes les plus fragiles.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir 100 % des parcs d'affaires en biodiversité positive entre 2020 et 2022.</li> <li>Maintenir 100 % des parcs couverts par le label ÉcoJardin d'ici à 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Financer la restauration et l'entretien de 1 m<sup>2</sup> d'espace naturel pour 1 m<sup>2</sup> artificialisé par les Foncières dans le cadre du développement de nouvelles opérations dès 2019 en France.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre 25 % des nouvelles constructions en biodiversité positive dès 2020.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des parcs d'affaires sont en biodiversité positive depuis 2019.</li> <li>100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label ÉcoJardin depuis 2017.</li> </ul> <p><b>PÔLES FONCIÈRE TERTIAIRE ET FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des surfaces artificialisées en France par la Foncière Santé et la Foncière Tertiaire dans le cadre du développement de nouvelles opérations ont fait l'objet de la restauration d'une surface équivalente d'espace naturel en partenariat avec Nature 2050. Icade Santé s'engage à étendre le périmètre de cet engagement à l'Europe à partir de 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif a été atteint avec 46 % de nouvelles constructions en biodiversité positive en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Objectif atteint</li> <li> Objectif partiellement atteint</li> <li> Objectif en cours de réalisation</li> <li> Objectif non atteint</li> </ul>		

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

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

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

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

(1) UICN : Union internationale pour la conservation de la nature. Organisation non gouvernementale consacrée à la conservation de la nature dont le congrès mondial a eu lieu à Marseille entre le 3 et le 11 septembre 2021.

(2) Organisée entre le 11 et le 15 octobre 2021 et en avril 2022.

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

## 2.2.2. Promouvoir la biodiversité en ville

### Pôle Foncière Tertiaire

Pour évaluer la biodiversité positive, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2016 un contrat de performance biodiversité qui couvre l'ensemble de ses parcs d'affaires. Ce dispositif d'évaluation, dont la méthodologie et les résultats détaillés sont disponibles sur le site internet d'Icade, vise à développer la nature en ville tout en améliorant la qualité de vie des usagers des parcs. En 2021, 100 % des parcs d'affaires sont en biodiversité positive, grâce aux moyens mis en œuvre : 0 % de produits phytosanitaires et chimiques utilisés, plantations d'arbres et création de zones arbustives sur les parcs, mise en place de milieux humides, etc.

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

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

- **les habitats naturels** : plantation d'une forêt urbaine de 1 000 arbres sur le Parc des Portes de Paris en 2021 et installation d'un habitat multi-espèces imprimé en 3D (le « Landboost ») sur le Parc d'Orly-Rungis ;
- **les toitures végétalisées** : l'étude « Un toit vert et solaire » portant sur l'association optimisée de panneaux photovoltaïques à des plantations, installés sur le toit de l'un des bâtiments du Parc d'Orly-Rungis, a démarré en 2020 pour une durée de trois ans.

Par ailleurs, en 2021, le pôle Foncière Tertiaire a lancé une étude sur la « biodiversité grise <sup>(1)</sup> » pour mesurer l'impact de l'ensemble de sa chaîne de valeur sur la biodiversité et préparer des plans d'actions.

### Pôle Promotion

Pour évaluer la biodiversité positive d'une opération, le pôle Promotion analyse l'amélioration du coefficient de biotope par surface <sup>(2)</sup> entre la phase d'avant et d'après projet grâce à un outil de diagnostic biodiversité. En 2021, 46 % des nouvelles constructions affichaient une biodiversité positive. Le pôle Promotion déploie également le label BiodiverCity sur une quinzaine d'opérations.

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

- **Jardins by Icade** : en travaillant sur trois caractéristiques du jardin telles que la création de lien social, la contemplation de la nature et la promotion de la biodiversité, Icade a redéfini son approche des espaces extérieurs. Elle souhaite favoriser le bien-être et permettre les rencontres tout en préservant l'intimité des habitants ;

- **Symbiose by Icade** : au travers de cette offre, Icade propose à ses acquéreurs un accompagnement personnalisé dans la végétalisation de leurs espaces extérieurs privés. Grâce à un configurateur numérique, ceux-ci peuvent choisir parmi une gamme de mobilier d'extérieur et d'essences végétales adaptées au climat local ;

... et a pris deux engagements associés à sa Raison d'être :

- **1 arbre, 1 habitant** : à partir de 2023, Icade s'engage à planter un arbre pour chaque habitant sur l'ensemble de ses projets de construction résidentielle ;
- **Accès à un espace extérieur** : à partir de 2023, Icade s'engage à proposer à chaque acquéreur résidentiel l'accès à un espace extérieur individuel ou partagé.

Enfin, au travers de ses projets d'aménagement urbain portés par Synergies Urbaines, et de sa nouvelle offre AfterWork dédiée à la restructuration et à la transformation des bureaux, Icade construit la ville sur la ville et participe à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette de la France.

## 2.2.3. Protéger les espaces naturels les plus fragiles

Au travers du programme Nature 2050, Icade s'est engagée depuis 2016 à contribuer de façon volontaire au financement de la restauration et de l'entretien de 1 m<sup>2</sup> d'espace naturel pour 1 m<sup>2</sup> de foncier artificialisé pour les nouvelles constructions du pôle Foncière Santé en France et du pôle Foncière Tertiaire, jusqu'en 2050. De plus, l'agence régionale de Marseille du pôle Promotion s'est également engagée sur l'ensemble de ses opérations pour la période 2019-2021. En 2021, 22 581 m<sup>2</sup> ont ainsi été restaurés et entretenus grâce à la contribution d'Icade. 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 continuité écologique et la promotion de la biodiversité en ville.

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

(1) Par analogie avec l'énergie grise, la biodiversité grise est le cumul des impacts positifs ou négatifs sur la biodiversité de l'ensemble du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit.

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

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

En France, le secteur du bâtiment produit 42 millions de tonnes de déchets par an, majoritairement issus des opérations de déconstruction et dont moins de 1 % est réemployé. Consciente de l'impact de ses activités sur l'utilisation des ressources naturelles et sur la production de déchets, Icade a inclus l'économie circulaire dans ses cinq enjeux RSE prioritaires.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<b>ICADE :</b>		<b>ICADE :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer un catalogue de solutions en faveur du réemploi en 2021.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, Icade a participé à l'élaboration d'un catalogue de solution en faveur du réemploi dans le cadre du « Booster du Réemploi ».</li> </ul>
<b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b>		<b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recycler ou valoriser 100 % des déchets d'exploitation maîtrisés en 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>La part de déchets maîtrisés recyclés ou valorisés est de 89 % en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer une démarche de réemploi pour les rénovations supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Cet objectif a été atteint pour 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre une consommation d'eau inférieure à 0,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an d'ici à 2022, soit une réduction de 25 % entre 2015 et 2022.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>La consommation d'eau est en baisse de 36 % entre 2015 et 2021 et inférieure à 0,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an depuis 2020.</li> </ul>
<b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b>		<b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer l'intégration d'une démarche de réemploi pour les restructurations supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.</li> </ul>	NA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Icade Santé n'a réalisé aucune restructuration supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> en 2021.</li> </ul>
<b>PÔLE PROMOTION :</b>		<b>PÔLE PROMOTION :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer une démarche de réemploi pour les démolitions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> à partir de 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des démolitions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> ont intégré une démarche de réemploi en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre dans les opérations de logements et les bureaux des solutions d'amélioration de la gestion de l'eau chaque année d'ici à 2022.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le catalogue de solutions d'amélioration de la gestion de l'eau a été élaboré en 2019 et déployé sur 73 % des opérations de logements et de bureaux en 2021.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint         NA : non applicable		

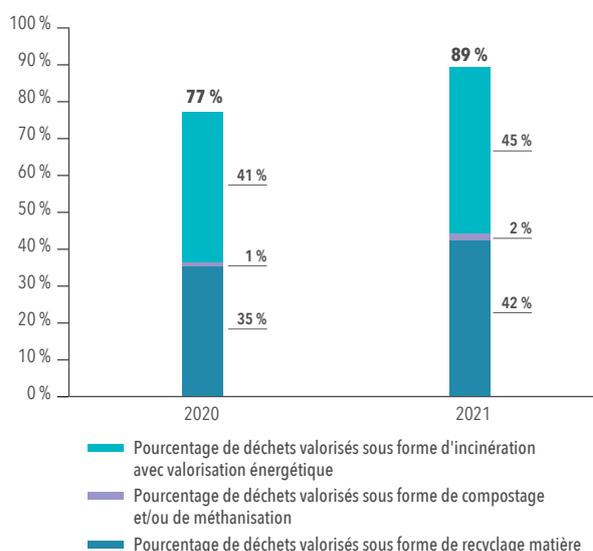
### 2.3.1. Réduire, réutiliser, recycler et valoriser les déchets tout au long de la chaîne de valeur

Pour favoriser l'émergence d'une économie circulaire, Icade a créé avec Egis en 2018 la société Cycle-Up, plateforme numérique dédiée au réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier. Depuis sa création, celle-ci a permis la réalisation de 451 transactions, correspondant à plus de 650 tonnes de déchets évitées (dont 67 tonnes issues de projets menés par Icade), 4 499 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées et généré une économie de 6,1 millions d'euros pour les acheteurs. En 2020, Icade a rejoint le « Booster du Réemploi<sup>(1)</sup> » dont l'objectif est de créer une plateforme de centralisation et de standardisation de l'expression de la demande en matériaux de seconde vie. En 2021, elle a engagé quatre projets dans la démarche représentant au total plus de 150 000 m<sup>2</sup>.

#### Pôle Foncière Tertiaire

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

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



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

La part de déchets maîtrisés recyclés ou valorisés a augmenté de 77 % en 2020 à 89 % en 2021. Les déchets non encore valorisés concernent principalement des actifs diffus dont les déchets sont collectés et traités par les services communaux, pour lesquels Icade a moins de leviers d'action. En 2021, Icade a poursuivi ses actions en collaboration avec ses prestataires de gestion des déchets pour améliorer la qualité du tri et la valorisation des déchets sur site :

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

Pour favoriser un bon niveau de collecte, de tri et de valorisation, Icade concentre son action sur les cinq flux de déchets principaux (papier/carton, métal, plastique, verre, bois). Icade a créé une « éco-base » sur le Parc d'Orly-Rungis et mis en place un contrat prévoyant la valorisation des déchets à 100 % sur le Parc des Portes de Paris. Pour aller plus loin elle diversifie la collecte à d'autres déchets spécifiques (mégots, piles, jouets, etc.) en collaboration avec des éco-organismes, des associations ou des entreprises spécialisées ;

■ **accompagnement des locataires :**

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

Icade encourage également le développement des filières de réemploi lors des opérations de travaux de remise en état locatif, rénovation ou démolition. En 2021, le pôle Foncière Tertiaire a atteint son objectif avec la mise en place de démarches de réemploi pour 100 % des rénovations de plus de 1 000 m<sup>2</sup> grâce à la réalisation de diagnostics ressources et à son partenariat avec Cycle-Up.

**Pôle Foncière Santé**

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

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

**Pôle Promotion**

La gestion des déchets de chantier est encadrée chez Icade Promotion par le système de management de la qualité (voir § 2.4 pour plus de détails). Cette démarche couvre en particulier les thématiques de chantiers propres et de maîtrise des risques opérationnels (sites et sols pollués, santé et sécurité, etc.). Le pôle Promotion vise le niveau « Très performant » pour ses nouvelles constructions certifiées HQE sur les cibles « Chantier à faible nuisance » et « Gestion des déchets d'activité ». Enfin, 100 % des démolitions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> intègrent une démarche de réemploi des matériaux déconstruits en 2021.

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

De par leurs implantations géographiques, les activités d'Icade sont peu contraintes quant aux enjeux d'usage de la ressource en eau. Pour autant, Icade s'attache à mesurer et réduire son impact. Un catalogue interne de solutions de gestion de l'eau a été élaboré. Il rassemble un ensemble de bonnes pratiques et de retours d'expérience concernant la gestion des eaux usées, la récupération des eaux pluviales et la réduction des consommations. Ces solutions seront progressivement déployées sur le patrimoine et les nouvelles opérations.

**Pôle Foncière Tertiaire**

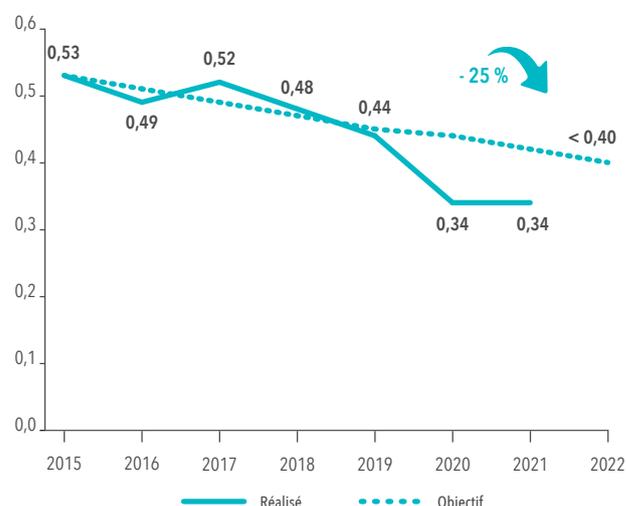
Différents outils de mesure et de pilotage sont mis en œuvre sur le patrimoine de la foncière Tertiaire afin de limiter la consommation d'eau :

- grâce à la cartographie du réseau de distribution associée à des relevés de consommation mensuels, Icade est en mesure d'assurer une surveillance de l'état des équipements des immeubles de bureaux. À fin 2021, un outil de suivi des consommations en temps

réel et d'alerte, permettant d'identifier plus rapidement les fuites, a été déployé sur la moitié du patrimoine ;

- l'installation de bassins de rétention sur certains parcs d'affaires permet de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales et la saturation des stations d'épuration lors de fortes pluies. Sur ses nouveaux projets et aménagements, Icade récupère les eaux de pluie pour l'arrosage et les sanitaires, limite les arrosages automatiques et a recours à des plantes peu consommatrices d'eau. Pour aller plus loin, la société Vertuo, créé en 2018 dans le cadre du start-up studio Urban Odyssey, a conçu trois produits qui permettent de récupérer les eaux de ruissellement pour alimenter des modules végétaux ancrés dans le sol (Bocage Urbain), hors sols (Oasis Urbain) ou des jardinières (Lopin) ;
- les locataires sont incités aux bonnes pratiques en matière de gestion de leur consommation d'eau (installation d'équipements sobres en consommation, relevés de compteurs, nudges, etc.).

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



En 2021, on observe une baisse de la consommation d'eau de 36 % par rapport à 2015 (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an). La stabilité entre 2020 et 2021 s'explique par la hausse de l'occupation en 2021 (moins de périodes de confinement qu'en 2020) compensée par l'entrée en patrimoine de développements et rénovations dont la performance est meilleure que la moyenne des actifs et la mise en place des mesures d'amélioration décrites ci-dessus.

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

**Pôle Foncière Santé**

La consommation d'eau des exploitants de santé est en baisse de 4 % entre 2019 et 2021 à périmètre constant.

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

**Pôle Promotion**

La certification NF, généralisée à toutes les nouvelles constructions d'Icade, comporte des exigences élevées en matière de gestion de l'eau, qu'il s'agisse des consommations d'eau en phase d'exploitation ou de l'impact des projets en phase chantier. En 2021, 73 % des opérations de logements et de bureaux ont mis en place des solutions additionnelles de gestion de l'eau telles que celles proposées dans le catalogue de solutions mis à disposition des directions techniques (dispositifs de rétention ou d'infiltration, réutilisation d'eaux pluviales pour l'arrosage...).

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

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2022.</li> <li>Certifier ISO 14001 100 % des parcs d'affaires chaque année.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certifier 100 % des projets neufs dont la surface est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> avec un niveau minimum HQE très bon, BREEAM <i>Very good</i>, LEED <i>Silver</i> ou DGNB <i>Silver</i>.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre 100 % des bureaux et 35 % de logements couverts par une certification environnementale chaque année dès 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 6 % en 2021 vs 2020 à périmètre constant.</li> <li>100 % des parcs d'affaires sont certifiés ISO 14001 depuis 2016.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, 100 % des projets de plus de 4000 m<sup>2</sup> sont certifiés avec un niveau minimal.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, 83 % des bureaux et 41 % des logements sont certifiés.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Objectif atteint</li> <li> Objectif partiellement atteint</li> <li> Objectif en cours de réalisation</li> <li> Objectif non atteint</li> </ul>		

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

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

- en matière de certifications et labels environnementaux :
  - 2005** : Icade est le premier acteur privé à obtenir la certification HQE Tertiaire,
  - 2009** : Icade fait partie des premiers acteurs privés à obtenir la certification HQE Tertiaire exploitation,
  - 2014** : obtention du label BiodiverCity,
  - 2017** : le bâtiment de bureaux Thémis (Paris), figure parmi les premières opérations tertiaires dotées de la certification BBKA (bâtiment bas carbone) et du label d'État E+C- (énergie positive et réduction carbone), au niveau E2C2, label qui préfigure la future réglementation environnementale,
  - 2021** : Icade fait partie des premiers acteurs privés à s'engager dans la labellisation E+C- de construction d'immeubles de santé ;
- en matière de certifications et labels sur les sujets de connectivité, de bien-être et de confort :
  - 2017** : le bâtiment Sky 56, à Lyon, est labellisé Well. Open, le siège social d'Icade devient opération pilote du label R2S (*Ready to Service*) et la tour PB5 à la Défense obtient l'un des premiers labels WiredScore en France, au niveau *gold*,
  - 2018** : Open, le siège social d'Icade, est le premier bâtiment certifié OsmoZ par Certivéa.

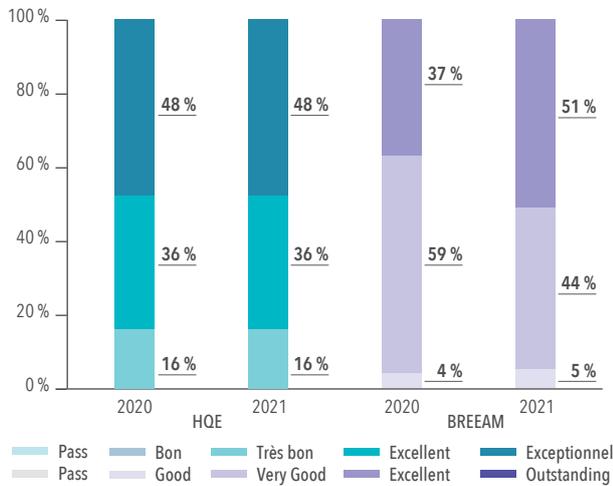
Icade participe à la création de nouveaux labels. Elle a par exemple signé en 2019 un partenariat avec l'entreprise Deyrolle pour la définition d'un label « Nature Art Éducation », dans le cadre du projet « Quartier de Gally » qui donnera jour à un ensemble immobilier mixte de 50 340 m<sup>2</sup> à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

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

#### Pôle Foncière Tertiaire

Icade s'attache à généraliser les certifications environnementales tant pour les actifs existants que ceux en développement. Les projets d'acquisition et de cession sont également évalués en tenant compte de leurs certifications et labels. Les surfaces certifiées en exploitation ont augmenté de 6 % entre 2020 et 2021 (à périmètre constant), dépassant l'objectif de + 5 % par an. En 2021, 68 % du patrimoine est certifié HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), soit 554 921 m<sup>2</sup> certifiés construction et 546 182 m<sup>2</sup> certifiés exploitation. De plus, 100 % des parcs d'affaires d'Icade sont certifiés ISO 14001. Le pôle Foncière Tertiaire garantit ainsi la mise en place d'un système de management environnemental de ses parcs et immeubles.

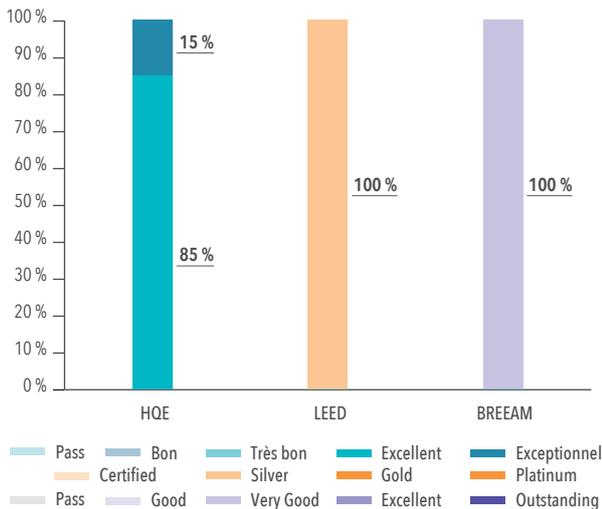
**ÉVOLUTION DES SURFACES DE BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES CERTIFIÉS HQE/BREEAM EXPLOITATION PAR NIVEAU**  
(en % des surfaces)



**Pôle Foncière Santé**

En 2021, Icade Santé a renforcé l'objectif de certification environnementale de ses projets de construction de plus de 4 000 m<sup>2</sup> en l'élargissant à l'ensemble de ses pays d'implantation et en définissant un niveau minimum à atteindre (HQE Très bon, BREEAM Very good, LEED Silver et DGNB Silver), objectif atteint en 2021. À titre d'exemple, Icade Santé a livré en 2021 une clinique de 6 250 m<sup>2</sup> à Grosseto (Residenza Il Poggione, Toscane, Italie), certifiée LEED Silver notamment grâce à la mise en place d'actions spécifiques pour le comptage des consommations d'énergie et la réduction de la consommation d'eau intérieure et extérieure.

**RÉPARTITION DES NIVEAUX DE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS D'ICADE SANTÉ EN EUROPE EN 2021**  
(en % des surfaces des projets certifiés)

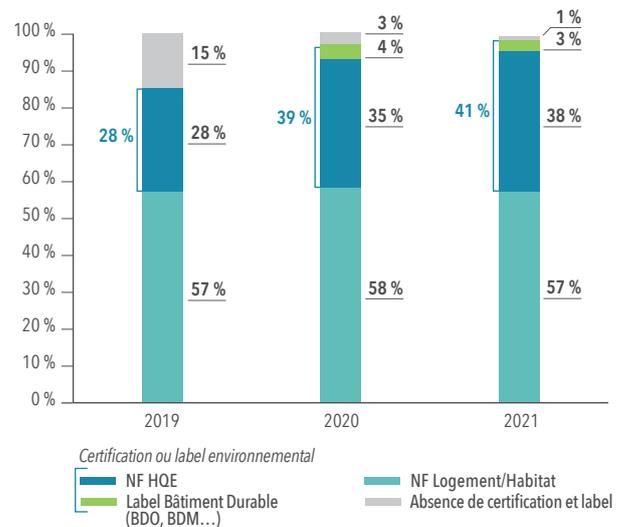


**Pôle Promotion**

Depuis 2015, Icade Promotion a mis en place un système de management responsable (SMR) certifié par Cerqual Qualitel Certification au plus haut niveau d'exigence des référentiels NF Habitat, NF Habitat HQE et NF Tertiaire HQE, pour l'ensemble de ses typologies d'immeubles (logement et tertiaire) et de ses implantations géographiques. Cette certification inscrit Icade Promotion dans une démarche d'amélioration continue au service de ses clients grâce à une organisation et un suivi des projets optimisés et un haut niveau de qualité des bâtiments construits.

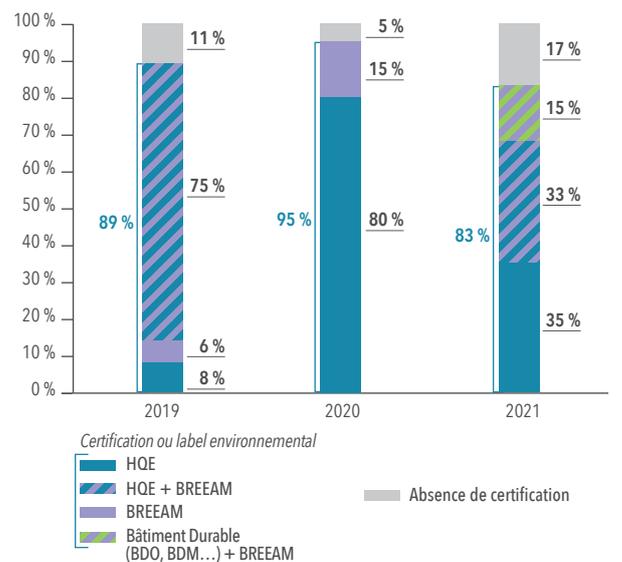
En 2021, 99 % des opérations de logements ont obtenu une certification qualité NF, et 41 % ont obtenu une certification ou un label environnemental (NF HQE et/ou Bâtiment Durable).

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



Concernant les opérations de bureaux mises en chantier en 2021, 83 % sont couvertes par une certification ou un label environnemental.

**ÉVOLUTION DES CERTIFICATIONS DES BUREAUX PAR TYPOLOGIE ET NIVEAU**



## 2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Équiper 100 % des parcs et bureaux avec des bornes de charge pour véhicule électrique d'ici à 2019.</li> <li>• Compléter les dispositifs de bornes de charge pour véhicule électrique d'au moins une autre solution d'éco-mobilité pour tous les parcs et bureaux d'ici à 2021.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 % des parcs et bureaux sont équipés à fin 2021.</li> <li>• 92 % des parcs et bureaux sont équipés d'au moins une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charge pour véhicule électrique.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser des audits de mobilité sur des cliniques en France à partir de 2022.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux concernant ce nouvel engagement commenceront en 2022, en concertation avec les exploitants.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer au moins 75 % des opérations à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun chaque année dès 2019.</li> <li>• Intégrer systématiquement une offre de mobilité durable à toutes les nouvelles opérations de bureaux et logements d'ici à 2022.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 93 % des opérations se situent à moins de cinq minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2021.</li> <li>• Un catalogue de solutions de mobilité durable a été élaboré en 2019 et 100 % des opérations de bureaux et logement proposent une solution en faveur de la mobilité durable en 2021.</li> </ul>
<p>  Objectif atteint               Objectif partiellement atteint               Objectif en cours de réalisation               Objectif non atteint         </p>		

## Pôle Foncière Tertiaire

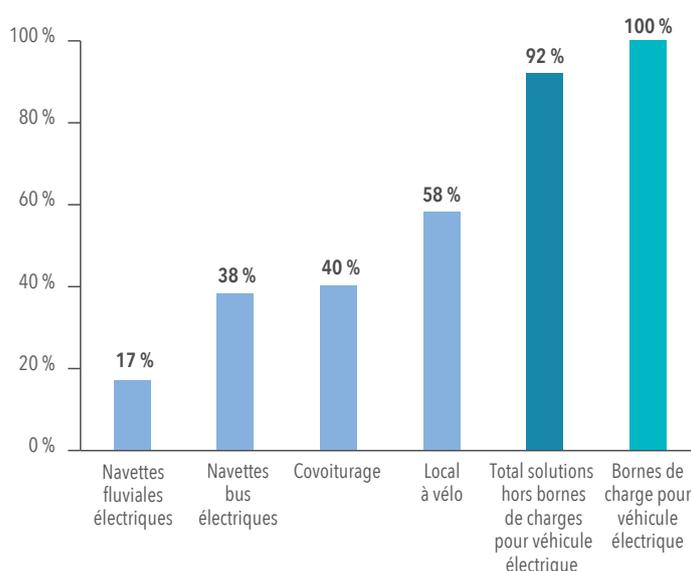
Le pôle Foncière Tertiaire investit et développe des actifs proches des transports en commun : 99 % de son patrimoine est situé à moins de 400 mètres des transports en commun (cinq minutes de marche). Il met également à disposition de ses locataires un large choix de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle incluant des navettes électriques privatives terrestres ou fluviales, des vélos partagés, du covoiturage ou des solutions de services partagés de stationnement et de flottes de véhicules. Au moins une de ces offres est proposée sur 92 % des surfaces des bureaux et parcs d'affaires, en plus des bornes de charge pour véhicule électrique installées sur 100 % de son patrimoine.

Fin 2021, Icade a lancé la « Bicycle initiative, le Booster du Vélo ! » ouverte aux acteurs de l'immobilier tertiaire et résidentiel pour favoriser le développement de l'usage du vélo pour les déplacements domicile-

travail. L'ambition de cette initiative est d'améliorer l'accessibilité et la qualité des parkings vélos et des services associés en travaillant avec l'ensemble des parties prenantes (collectivités, foncières et promoteurs) pour :

- assurer l'accessibilité des sites grâce à des pistes cyclables sécurisées et des transports en commun adaptés ;
- améliorer l'ergonomie (dimensionnement, système d'accroche...) et la qualité (protection contre les intempéries, les incivilités...) des locaux vélo ;
- proposer des services : douches, vestiaires, stations de gonflage, conciergeries (acquisition ou emprunt d'accessoires, ateliers de réparation, formations...).

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



En 2021, les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports utilisés par les usagers des parcs et bureaux s'élèvent à 27 777 tonnes de CO<sub>2</sub> (scope 3), en baisse de 9 % par rapport à 2020, ce qui s'explique par une plus grande proximité aux transports en commun des actifs acquis en cours d'année par rapport aux actifs cédés.

## Pôle Foncière Santé

Pour Icade Santé, l'accessibilité de ses établissements est un enjeu tant sociétal qu'environnemental. Icade Santé se donne pour objectif de réaliser dès 2022 des diagnostics mobilité sur quelques cliniques afin d'analyser l'organisation des déplacements des patients, des visiteurs et des collaborateurs et d'identifier des pistes d'optimisation à proposer aux exploitants.

## Pôle Promotion

Le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2021, 93 % de ses opérations étaient ainsi situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun.

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

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

Icade a inscrit dans sa Raison d'être son engagement à concevoir et construire des lieux inclusifs, mixtes et connectés. En contribuant au développement économique, au renforcement du lien social et à l'amélioration de la qualité de vie au sein de ses territoires d'implantation, Icade ambitionne de tracer la voie d'une transition juste, conjuguant impact social et environnemental.

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

Face à l'évolution des besoins immobiliers, Icade s'engage auprès des collectivités locales et des acteurs des territoires en développant de nouvelles offres en faveur des publics fragiles et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, ainsi que par des actions philanthropiques.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires entre 2019 et 2022.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30 actions locales et solidaires ont été proposées aux locataires des parcs d'affaires en 2021 vs 24 en 2020.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement des infrastructures de santé en France et Europe.</li> <li>Mettre en œuvre une politique de mécénat autour de la thématique « bien vivre dans les établissements de santé » à partir de 2022.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, les cliniques d'Icade Santé bénéficient à plus de 36 millions de Français et les Ehpad à plus de 8 000 résidents en Europe.</li> <li>La politique de mécénat est en cours de définition.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer des clauses d'insertion pour 60 % des chantiers ayant au moins un contrat de travaux d'un montant supérieur à 4 millions d'euros dès 2021 et favoriser l'emploi local.</li> </ul>		<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, Icade Promotion a élargi le champ d'application de son engagement concernant l'insertion (ses chantiers de plus de 20 millions d'euros) pour favoriser le déploiement de cette pratique à une plus grande échelle (ses chantiers ayant au moins un contrat de travaux de plus de 4 millions d'euros). En 2021, 74 % des chantiers significatifs ont intégré une clause d'insertion et plus de 75 % des achats du pôle Promotion ont été réalisés auprès de fournisseurs locaux.</li> </ul>

 Objectif atteint

 Objectif partiellement atteint

 Objectif en cours de réalisation

 Objectif non atteint

#### 3.1.1. Engagement en faveur du logement abordable

Au cœur de l'héritage et de la Raison d'être d'Icade, se trouvent les questions du logement abordable, de l'accès à la propriété et de la mixité sociale comme facteurs de la cohésion sociale.

##### Pôle Promotion

Le pôle Promotion s'attache à favoriser le lien social dans les quartiers qu'il développe en intégrant des critères de mixité sociale et d'usage dans ses projets. Au sein d'Icade Promotion, Synergies Urbaines est un acteur de la ville inclusive, créatrice de valeur sociale, écologique et économique, de l'échelle de l'immeuble à celle du quartier. Par exemple, le projet « Nanterre partagé », à Nanterre (92) intègre 260 logements (dont 20 % à prix maîtrisés), des résidences (habitat collectif, infirmiers étudiants, etc.), un café participatif et une école Montessori.

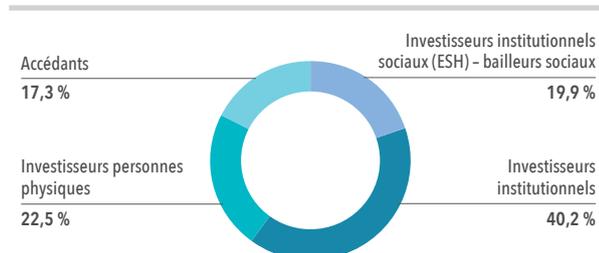
Pour favoriser l'accès à des logements abordables et de qualité, Icade Promotion propose plusieurs dispositifs. Elle s'est ainsi associée en 2020 à Action Logement pour favoriser l'accès à la propriété des salariés primo-accédants. En 2021, Icade Promotion a engagé sa première opération en bail réel solidaire<sup>(1)</sup> sur la commune de Reignier-Esery (74) en partenariat avec l'Établissement public foncier de Haute-Savoie. Sur cette opération de 63 logements, 17 seront proposés à un prix de vente de 2 800 €/m<sup>2</sup> en moyenne, soit environ 45 % en dessous du prix du marché. Pour favoriser l'émergence de ce type de projets Icade Promotion a annoncé fin 2021 la création d'« Icade Pierre Pour Tous » son propre organisme foncier solidaire<sup>(2)</sup>.

(1) Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (organisme de foncier solidaire) et un preneur. L'OFS conserve la propriété du foncier, tandis que le preneur détient la propriété du bien immobilier. Ce système permet de proposer des logements à des prix d'acquisition moins élevés.

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

En 2021, la répartition par typologie de client est équilibrée, les acquéreurs de logements sociaux ou en accession représentent 37,2 % des réservations.

### RÉPARTITION DES RÉSERVATIONS PAR TYPOLOGIE DE CLIENT EN 2021



### 3.1.2. Des infrastructures de santé et des offres d'hébergement inclusives

#### Pôle Foncière Santé

Pour répondre au besoin des opérateurs de santé d'externaliser leur immobilier, Icade a créé en 2007 une Foncière dédiée aux actifs de santé. Sa mission est d'accompagner les exploitants de cliniques de médecine et de chirurgie, de cliniques psychiatriques, de centres de soins de suite et de réadaptation et d'Ehpad dans le financement de leurs activités et la modernisation de leurs établissements. Grâce à ses partenariats immobiliers de long terme, Icade Santé participe au développement de services de santé d'excellence et à la qualité des soins aux personnes âgées sur l'ensemble du territoire.

En 2021, environ 36 millions de personnes vivent dans des territoires de santé où sont implantées des cliniques d'Icade Santé en France et plus de 8 000 résidents sont accueillis au sein d'Ehpad propriétés d'Icade Santé en Europe. Poursuivant sa stratégie de développement, Icade Santé participe à l'atteinte des objectifs de développement durable n° 3 « Bonne santé et bien-être » et n° 10 « Inégalités réduites » en France et en Europe.

#### Pôle Promotion

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

Fort de son savoir-faire reconnu dans la création d'établissements d'hébergement et de soins inclusifs, Icade Promotion propose des solutions de logements alternatifs et complémentaires aux dispositifs sociaux et médico-sociaux. L'objectif de son offre d'habitats inclusifs est de permettre aux personnes en situation de handicap et aux seniors de choisir leur lieu de vie selon leurs besoins et leurs envies dans un environnement adapté et sécurisé : au sein d'un établissement spécialisé, d'une colocation ou d'un logement plus autonome. Ces lieux inclusifs conçus autour d'un espace de rencontre et d'échange (commerces, restaurants, « place du village ») associent plusieurs types de logements complémentaires (logements sociaux ou en accession, résidences senior et étudiante, Ehpad, pôle médical...). La mutualisation des espaces, des services et des personnels permet d'optimiser les coûts de construction et de fonctionnement et de créer du lien social entre les résidents.

Le projet de Laloubère (65) est un exemple de projet d'ensemble innovant mettant en avant l'intergénérationnel, l'inclusion et la mixité sociale. La programmation prévoit la création d'un projet mixte incluant des logements pour seniors, des logements pour personnes handicapées vieillissantes et travailleurs handicapés psychiques et des logements pour personnes en situation de handicap moteur.

### 3.1.3. Développement économique des territoires

Acteur de la ville et des territoires, Icade participe également à leur développement économique et social. Au-delà de ses investissements financiers, le Groupe concentre son action auprès des territoires sur deux grands axes :

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

#### Concertation avec les acteurs locaux et soutien à l'emploi

Au cœur des territoires, Icade dialogue avec les collectivités et s'implique auprès de diverses instances locales dédiées au développement économique et social telles que l'Association pour le développement économique du pôle Orly-Rungis, l'Association des utilisateurs de La Défense ou encore l'établissement public territorial de Plaine Commune qui regroupe neuf communes, accueillant près de la moitié des surfaces des parcs d'affaires d'Icade, au nord de Paris. Plusieurs chartes ont été signées avec cette communauté d'agglomération, portant sur l'économie circulaire, le développement durable et l'insertion professionnelle.

Icade est également signataire du « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (Paqte) initié en 2018 par le Gouvernement. Ce dispositif vise l'intégration de jeunes issus des quartiers prioritaires de la ville par la sensibilisation, la formation et le recrutement (voir § 4.3.4 pour plus de détails).

Parmi les partenariats locaux mis en place, Icade s'engage particulièrement auprès des Chambres de Commerce et d'Industrie, des comités d'emploi ou de structures d'accompagnement à la création de PME et d'ETI comme « Entreprendre Val-de-Marne » et « Entreprendre 93 » pour soutenir la création d'activité et d'emplois sur ses territoires d'implantation. Ainsi :

- Icade est partenaire, depuis 2010, du Club des jeunes talents et copilote ce dispositif sur le territoire de Plaine Commune. Elle organise des séances de coaching et des rencontres entre des entreprises et des jeunes de Seine-Saint-Denis en recherche de formation ou d'emploi. Ce programme a bénéficié à 327 jeunes depuis 2010 et démontre sa pertinence puisque plus de 73 % des participants ont trouvé un emploi en CDI, en CDD, ou ont bénéficié d'une formation qualifiante ;
- Imagin'Office, qui gère les espaces de coworking d'Icade, met à disposition de Solid'Office<sup>(1)</sup> cinq postes de travail à un tarif préférentiel depuis 2021. Plusieurs promotions de personnes en recherche d'emploi ont ainsi profité d'ateliers de coaching et d'activités organisées par l'association Cojob dont l'objectif est de dynamiser la recherche d'emploi en rompant l'isolement.

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

## Inclusion d'acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) locaux au sein de ses projets

Pour contribuer au développement économique et social de ses zones d'implantation, le pôle Foncière Tertiaire organise en partenariat avec des associations et entreprises locales issues de l'ESS des actions solidaires bénéficiant aux territoires et aux locataires de ses parcs d'affaires. En 2021, 30 actions locales et solidaires ont été organisées, dont notamment des tournois sportifs en faveur de la lutte contre le cancer, des marchés éthiques et responsables, des actions de sensibilisations à la RSE, au « zéro déchet », etc.

Pour soutenir le développement des acteurs de l'ESS, le pôle Promotion a créé des outils facilitant leur identification afin de les inclure dans ses opérations de travaux (annuaires régionaux, mini-forum de rencontre...) et des formations dédiées.

Icade soutient également les emplois d'insertion dans ses contrats de sous-traitance et s'engage à intégrer de façon volontaire des clauses d'insertion pour au moins 60 % de ses chantiers ayant au moins un contrat de travaux dont le montant est supérieur à 4 millions d'euros.

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

### 3.2.1. Encourager l'innovation...

Créée en 2015 et rattachée en 2020 à la directrice de la RSE et de l'innovation, membre du comité exécutif d'Icade, la direction de l'innovation est en charge de structurer la démarche innovation d'Icade. Composée de quatre collaborateurs, elle est dotée d'un fonds de 1,7 million d'euros par an et accueille chaque année plusieurs jeunes diplômés au sein de l'*Innovation Graduate Program*. En synergie avec la politique RSE du Groupe, la démarche d'innovation cible trois enjeux prioritaires : le bas carbone, la biodiversité et les nouveaux usages ; et s'articule autour de deux axes :

- ❑ l'« *Innovation Corporate* » pour accompagner les métiers d'Icade à innover dans leurs pratiques ;
- ❑ le « *New Business* », centré sur l'exploration de nouveaux marchés via la création d'entreprises agiles, accompagnées par Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade.

#### Innovation Corporate

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

- ❑ développer la culture de l'innovation de l'ensemble des collaborateurs : dispositifs de veille, conférences, ateliers métiers, formations ;
- ❑ favoriser l'intrapreneuriat : depuis 2017, une vingtaine de projets ont été soutenus et financés par le fonds d'innovation interne. Ils ont permis de mener des expérimentations autour de la végétalisation des espaces extérieurs, des bâtiments connectés, de la *data science*, de la digitalisation des parcours clients, d'occupation temporaire ou encore du coliving... En fonction de leur potentiel, ces projets peuvent ensuite être accompagnés au sein du start-up studio Urban Odyssey pour accélérer leur développement (voir § « *New Business* »). C'est le cas de la société Vertuo, éditeur de solutions urbaines de revalorisation des eaux pluviales ;
- ❑ *open innovation* territoriale et académique : Icade anime un écosystème de partenaires pour enrichir sa vision de la ville de demain. Quelques exemples : le Centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis (Ceebios), la chaire Entrepreneurier Territoire Innovation de l'université Paris Panthéon Sorbonne... Au niveau local, Icade mobilise ses parcs d'affaires et son expertise d'aménageur pour conduire des expérimentations *in situ*.

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

### 3.1.4. Les actions philanthropiques

En 2021, Icade a soutenu différentes organisations via des actions de mécénat et sponsoring, autour du sport, de la culture ou de la solidarité, à hauteur de 1 003 160 euros. Ainsi, Icade a notamment :

- ❑ fait un don de 60 000 euros à l'Institut Pasteur au profit de la recherche sur les vaccins contre le Covid-19 réalisée par l'Institut Pasteur dans le cadre du RCF solidaire émis en 2020 ;
- ❑ poursuivi son engagement avec la jeune pongiste Prithika Pavade, originaire de Saint-Denis, en vue de sa participation aux Jeux olympiques de 2024 à Paris. Cet engagement est représentatif du lien entre Icade et le territoire de Plaine Commune.

L'agence d'Icade Promotion à La Réunion s'est également engagée en tant que membre de la fondation Fond'Ker pour soutenir les jeunes adultes en décrochage, les entrepreneurs, et les aînés isolés.

#### Pôle Foncière Santé

Icade Santé a pris l'engagement de mettre en œuvre en 2022 une politique de mécénat autour de la thématique du « bien vivre dans les établissements de santé ».

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

Créé en 2019 par Icade, en partenariat avec l'Incubateur HEC, le start-up studio Urban Odyssey<sup>(1)</sup>, hébergé à Station F, est dédié à la ville de demain. Il a pour vocation d'industrialiser des offres innovantes en créant des entreprises autonomes. Les projets qui intègrent le start-up studio bénéficient d'un triple appui : un investissement financier, un impact business immédiat grâce à un accès unique aux activités d'Icade ainsi que tout le savoir-faire et les ressources mises à disposition par l'Incubateur HEC. En 2021, il accompagne onze projets de start-up et *spin-off*, dont huit issus de l'intrapreneuriat, qui proposent des solutions :

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

### 3.2.2. ... pour contribuer à un immobilier plus durable

À l'issue de cette démarche d'innovation, les nouvelles solutions sont intégrées au processus ou aux offres d'Icade. En 2021, neuf projets innovants ont ainsi été déclinés de manière opérationnelle dans les business. Les offres des start-up co-crées peuvent également se diffuser à l'ensemble du secteur.

#### Pôle Foncière Tertiaire

Anticipant le développement du télétravail et du nomadisme, Icade créait en 2020 « *Imagin'Office* », offre de tiers lieux complémentaire à l'offre traditionnelle du pôle Foncière Tertiaire. Elle permet d'offrir des solutions adaptées aux indépendants, aux entreprises de croissance ou aux équipes projet grâce à des espaces de travail modulables et personnalisables réservés via des contrats flexibles. L'offre porte une attention particulière portée aux dimensions de confort, de confidentialité, d'éco-responsabilité et une gamme complète de services associés. En 2021, six sites sont proposés, dont cinq en Île-de-France et un à Lyon, avec un objectif de déploiement d'une vingtaine de sites en France à horizon 2025.

Le pôle Foncière Tertiaire a également refondu en 2021 son offre de bureaux traditionnels autour d'un nouveau concept. Le « *Bureau de demain by Icade* » offre des lieux spacieux et aérés et intègre des services « sans contact ». Ce bureau répond aux enjeux environnementaux

tant dans sa conception (empreinte carbone réduite, réemploi...) que dans son exploitation (efficacité énergétique, mobilité douce...). Grâce à ses aménagements conviviaux intégrant l'accès à la nature et à des services numériques, il renforce les liens entre les collaborateurs. Enfin, il offre plus de flexibilité contractuelle pour répondre à la transformation rapide des modèles économiques.

### Pôle Foncière Santé

Les établissements de santé évoluent selon les pratiques médicales et les besoins en santé des territoires et des populations. La pandémie de la Covid-19 a mis en exergue le besoin de flexibilité dans l'organisation des locaux et des circulations. Icade Santé est en lien continu avec ses opérateurs de santé afin de répondre à leurs nouveaux besoins, tels que le raccourcissement des durées des séjours d'hospitalisation, l'augmentation du niveau de technicité de leurs blocs opératoires ou encore le développement des activités de médecine non chirurgicale. Ils mettent au cœur de leurs réflexions l'usage du numérique et les enjeux de confort pour les différents publics (patients, accompagnants, personnel soignant, etc.). Icade Santé accompagne ses partenaires dans la restructuration ou le développement de leurs établissements pour les rendre plus adaptables aux nouveaux besoins et améliorer le confort des patients, la qualité des parcours de soin et des nouvelles activités médicales.

Par ailleurs, Icade continue à développer le projet Ambu'Stage, désormais ASTAA. Cette application de géolocalisation permet notamment au personnel soignant de suivre le patient dans sa prise en charge et de localiser les équipements médicaux au sein de l'hôpital, à partir

d'un PC, d'une tablette ou d'un smartphone. Elle permet d'informer les accompagnants de l'avancement de son parcours ambulatoire. Après un premier test en conditions réelles sur la polyclinique de Reims-Bezannes en 2018, l'équipe poursuit le développement de l'application et réfléchit au développement d'une offre de service autour du « smart hospital ».

### Pôle Promotion

La crise sanitaire a mis en lumière de manière aiguë l'importance pour les citoyens de la qualité des espaces de vie au sein de leur logement, des espaces partagés et du lien avec les espaces extérieurs. Dans le cadre du déploiement de la Raison d'être d'Icade, le pôle Promotion a redéfini courant 2020 son offre immobilière en partenariat avec les équipes du cabinet Nicolas Laisné Architectes pour intégrer ces nouvelles aspirations. Appelée « Naturellement chez soi », cette offre s'organise autour de deux piliers :

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

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

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

La Raison d'être inscrite en 2020 dans les statuts d'Icade exprime la nécessité pour le Groupe de contribuer au bien-être et à la santé des habitants. Icade met en place des actions concrètes et des indicateurs de mesure robustes pour répondre à ces enjeux.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer un catalogue de solutions de mesure et de pilotage de la qualité de l'air intérieur et enrichir la communication avec les utilisateurs d'ici à 2020.</li> </ul>		<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Icade a mené une expérimentation de mesure de la qualité de l'air intérieur avec Veolia dans le cadre de son partenariat avec Airparif<sup>(a)</sup> et Airlab<sup>(b)</sup> et rédigé un catalogue de solutions dès 2019.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre des campagnes d'analyse de la qualité de l'air sur les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> d'ici 2022.</li> <li>Réaliser une cartographie de la qualité de l'air intérieur de 100 % du patrimoine contrôlé d'ici à 2022.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2021.</li> <li>Un travail de définition méthodologique a été entrepris en 2021 et la cartographie sera mise en place en 2022.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, garantir l'atteinte d'un niveau minimum « performant » sur la cible relative à la qualité de l'air intérieur du référentiel.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021, Icade Santé a précisé et atteint son objectif sur la qualité de l'air intérieur avec 100 % des projets y répondant.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur au moins 75 % des opérations de logements dès 2019.</li> </ul>		<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>99 % des opérations de logements ont mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur en 2021.</li> </ul>

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

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

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

### Pôle Foncière Tertiaire

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

En outre, depuis plusieurs années, la majorité des actifs dont la Foncière Tertiaire contrôle l'exploitation sont certifiés ISO 14001 ou HQE Exploitation (72 % des actifs en 2021), ce qui implique la mise en œuvre de mesures pour garantir la santé et la sécurité des occupants. Elles couvrent notamment la pollution (air, eau et sols), les incidents d'exploitation (incendies, inondations, etc.), le confort (hygrothermique, sonore et visuel), la gestion des situations d'urgence, l'accessibilité, etc. Cette année, Icade a recensé 27 incidents relatifs à la santé et la sécurité. Ils ont concerné principalement des pollutions environnementales mineures, des épisodes de canicule et des accidents de personnes. Ces incidents ont été sans impact majeur ni pour les locataires ni pour l'entreprise. Le système de management piloté par l'ingénieur Hygiène Santé Environnement a permis de réagir rapidement dès le début de la crise sanitaire et d'adapter les procédures aux évolutions du protocole national publié et régulièrement mis à jour par le ministère du Travail pour assurer la santé des salariés en entreprise. Les principales mesures en place tout au long de l'année 2021 étaient : le port de masque, la désinfection régulière, le renouvellement de l'air et la distanciation physique.

Le pôle Foncière Tertiaire a poursuivi sa campagne d'analyse de la qualité de l'air sur tous les immeubles multilocataires de plus de 15 000 m<sup>2</sup> (100 % des immeubles concernés à fin 2021).

### Pôle Foncière Santé

Icade Santé porte une attention particulière à la qualité des matériaux mis en œuvre dans ses projets de restructuration et de développement. En 2021, elle a précisé son engagement sur la qualité de l'air et se donne pour objectif d'atteindre au minimum le niveau « performant » pour toutes ses opérations certifiées HQE sur la cible correspondante du référentiel. Ce niveau minimal permet de garantir une ventilation efficace et de maîtriser les sources de pollution notamment via la mise en œuvre de matériaux faiblement émissifs.

### Pôle Promotion

La gestion des enjeux de sécurité au sein de l'activité de promotion porte principalement sur la phase chantier (voir § 3.5 pour plus de détails).

Les bonnes pratiques de gestion des nuisances liées aux chantiers pouvant impacter les salariés des entreprises de travaux et les riverains sont quant à elles définies dans la Charte « chantier propre » applicable à tous les chantiers et font l'objet d'un contrôle pour les opérations certifiées HQE. Il s'agit du dialogue local avec les riverains, de la gestion de la circulation, de la gestion des déchets et des matières dangereuses, de la prévention des pollutions, de la protection de la biodiversité et de la maîtrise des ressources en énergie et en eau.

Concernant la phase d'utilisation des logements, la certification NF Habitat systématisée pour les opérations d'Icade Promotion, prévoit de réduire les nuisances sonores grâce à l'utilisation d'équipements adaptés, d'une isolation renforcée et de matériaux absorbants. Icade s'impose ainsi un seuil de confort acoustique tel que les nuisances sonores soient deux fois moins fortes que les seuils réglementaires. De plus, le pôle promotion s'est engagé dès 2019 à intégrer dès la conception des mesures d'amélioration de la qualité de l'air sur au moins 75 % de ses opérations de logements (99 % en 2021). Ces mesures incluent notamment la vérification *in situ* de la bonne mise en œuvre et de l'efficacité des systèmes de ventilation.

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir 100 % des principaux parcs labellisés avec le label privé « Parc d'excellence ».</li> <li>Dans le cadre du déploiement de la Raison d'être, le pôle Foncière Tertiaire a pris un nouvel engagement en 2021 : avoir un NPS en amélioration les prochaines années.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter l'offre immobilière pour accompagner les exploitants de cliniques dans l'amélioration de la qualité des soins dès 2019.</li> <li>Mettre en œuvre le référentiel issu de la Charte pour la qualité de vie en Ehpad sur 100 % des projets d'acquisition en France à partir de 2020 et à l'international à partir de 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Avoir un Net Promoter Score (NPS) à la livraison positif d'ici à 2020 et en amélioration entre 2020 et 2022.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % des principaux parcs sont labellisés en 2021.</li> <li>Le NPS de la Foncière Tertiaire est positif en 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Icade poursuit en 2021 le programme d'audits lancé en 2019 pour la qualité des soins dans les cliniques en vue de proposer des solutions d'amélioration aux exploitants.</li> <li>La Charte a été finalisée en 2019 et le référentiel d'acquisition qui y est lié a été mis en œuvre sur 100 % des acquisitions réalisées en France en 2021. Elle est en cours de déploiement à l'international.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'indicateur de NPS est positif en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Objectif atteint</li> <li> Objectif partiellement atteint</li> <li> Objectif en cours de réalisation</li> <li> Objectif non atteint</li> </ul>		

## Pôle Foncière Tertiaire

Les parcs d'affaires d'Icade font l'objet d'une labellisation sur la qualité de vie au travail et l'excellence RSE, appelée « Parc d'excellence ». Établi par un certificateur externe, ce label comprend 60 exigences et près de 200 indicateurs de performance (espaces verts, connectivité, bien-être, etc.). Il couvre 100 % des principaux parcs d'affaires depuis 2018. Les prestations proposées sur les parcs incluent des offres de restauration variées, des jardins partagés, du covoiturage et l'organisation d'activités ludiques collectives et d'événements réguliers favorisant notamment la pratique du sport et le bien-être.

Par ailleurs, les opérations d'aménagement des parcs se sont poursuivies et ont permis de maintenir 100 % des parcs accessibles aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

En 2021, dans le cadre de son processus qualité, la direction de l'expérience client a réalisé une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des locataires de la Foncière Tertiaire. Avec un taux de participation couvrant 45 % des loyers, cette enquête fait ressortir un NPS positif avec des clients particulièrement satisfaits de la qualité du suivi des demandes et de l'engagement RSE d'Icade, en ligne avec les enjeux qu'ils rencontrent.

## Pôle Foncière Santé

Partenaire des exploitants de santé, Icade Santé s'attache à investir dans des établissements répondant aux meilleurs standards et à accompagner les exploitants dans l'amélioration de la qualité des soins. Elle les accompagne au travers de plusieurs dispositifs :

- ❑ Icade Santé a rédigé en 2019 en collaboration avec l'Afnor<sup>(1)</sup> une Charte pour la qualité de vie en Ehpad<sup>(2)</sup> qui énonce ses valeurs pour ses investissements dans cette classe d'actifs et est accompagnée d'un référentiel interne de plus d'une centaine de critères relatifs au bien-être, au cadre de vie, à la sécurité et à l'accompagnement des résidents. Ce référentiel est utilisé depuis 2020 dans le cadre des audits d'acquisition en France et est en cours de déploiement à l'international.
- ❑ Concernant les cliniques, Icade Santé propose depuis 2019 des audits de sites dont l'objet est d'analyser l'adéquation du bâti aux nouvelles pratiques médicales. Ils permettent d'identifier de nouvelles solutions pour adapter l'immobilier en vue d'optimiser la qualité de l'accueil et des soins ainsi que le bien-être des patients et des soignants.

Il est à noter enfin qu'Icade Santé cherche à établir un dialogue stratégique avec ses partenaires exploitants au travers des comités RSE & innovation, qui sont aussi un lieu d'échange sur les nouvelles tendances liées au soin.

## Pôle Promotion

L'amélioration de la satisfaction client est un enjeu majeur pour Icade Promotion. En 2021, le taux de recommandation des acquéreurs résidentiels, mesuré par le NPS à la livraison, est à nouveau positif.

### ❑ Des processus de commercialisation et de marketing responsables :

Icade Promotion s'assure d'une communication transparente vis-à-vis de ses clients. Les projets de logement d'Icade Promotion sont réalisés dans le cadre réglementaire français des ventes en état futur d'achèvement (VEFA<sup>(3)</sup>), qui impose une correspondance entre le projet livré et le contrat de réservation. En outre, les équipes commerciales sont accompagnées à la gestion éthique des données et à la lutte anti-corruption (voir § 3.6 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). Enfin, leur rémunération variable dépend en partie de la satisfaction client mesurée par le NPS à la signature.

### ❑ Un parcours client personnalisé...

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

Dès la réservation, le site [icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com) propose des vues 2D et/ou 3D de la future résidence et du quartier, de réaliser des visites virtuelles et de réserver les biens en ligne. Depuis 2020, plus de 90 % des contrats de réservation sont ainsi signés en ligne.

Après la signature du contrat, la plateforme digitale « Icade et Moi » permet d'accompagner les acquéreurs à chaque étape de leur projet et de les tenir informés régulièrement de l'avancement du chantier. Les clients sont en relation avec les responsables de la relation client qui seront leur contact référent jusqu'à la livraison. Le configurateur 3D permet de faciliter les choix de personnalisation de l'intérieur du logement, et pour les clients qui le souhaitent, huit Icade Store – lieu hybride hébergeant un espace de vente et d'information et une bibliothèque de matériaux – ont été ouverts, dont un à Paris et sept en région.

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

### ❑ ... qui prépare à la vie en commun :

Pour aller plus loin, le réseau social privé « Icade et Nous », né de la démarche d'innovation d'Icade, a été testé en 2021 avec les futurs copropriétaires d'une résidence qui ont profité d'un parcours client amélioré. En plus des échanges permis par cet espace, ils ont profité d'ateliers participatifs de définition de l'usage des futurs espaces communs. Ce parcours client complet a pour ambition d'être déployé sur plusieurs projets immobiliers.

(1) Afnor : Association française de normalisation.

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

(3) Le cadre très strict de la VEFA impose aux promoteurs de transmettre aux futurs acquéreurs dès la signature du contrat de vente une notice descriptive présentant les modes constructifs employés, les matériaux utilisés pour l'ensemble des lots et les équipements installés, dans les parties privatives, communes et extérieures de l'immeuble. À la livraison, le vendeur est tenu de garantir aux acquéreurs la correspondance entre le bâtiment livré et la notice descriptive (garantie du parfait achèvement), et la qualité du gros œuvre pendant dix ans après la livraison (garantie décennale).

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déployer l'« e-annexe » sur 90 % des baux des nouveaux immeubles à partir de 2020.</li> </ul>	NA	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Après la signature d'une première e-annexe en 2020, un travail de refonte du document a été estimé nécessaire en 2021 pour intégrer de nouveaux enjeux. Dans l'attente de la finalisation, aucune nouvelle e-annexe n'a été signée.</li> </ul>
<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Développer 70 % des nouveaux projets supérieurs à 4 000 m<sup>2</sup> en BIM en France à partir de 2022.</li> </ul>		<p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● En 2021, 73 % des projets significatifs d'Icade Santé en France ont été développés en BIM.</li> </ul>
<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer 100 % de logements connectés ou communicants en 2019.</li> <li>● Développer 100 % de nouveaux projets de bureaux et logements en BIM en 2022.</li> </ul>	 	<p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des logements sont connectés ou communicants en 2021.</li> <li>● 45 % des projets de bureaux et logements ont été développés en BIM en 2021.</li> </ul>

Objectif atteint

Objectif partiellement atteint

Objectif en cours de réalisation

Objectif non atteint NA : non applicable

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

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

Dès 2019, Icade a défini sa Charte BIM<sup>(1)</sup>, commune à l'ensemble de ses métiers. En 2020, elle a élaboré des guides et procédures associés et elle a déployé, en 2021, une plateforme SaaS pour accompagner la systématisation du BIM dans ses nouveaux projets immobiliers. Le déploiement de cet outil permet de fluidifier les échanges d'information entre acteurs et d'optimiser les ressources utilisées et l'impact carbone en phase de construction et d'usage. Il est accompagné de formations à destination des équipes opérationnelles. Plusieurs opérations des Foncières ont déjà mis en œuvre le BIM dont certaines l'utilisent en phase d'exploitation et 45 % des opérations de construction neuve ont été développées en BIM en 2021.

#### ■ Des bâtiments connectés :

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

Afin d'embarquer des infrastructures de communication performantes et sécurisées, assurant un haut niveau de services aux locataires de bureaux, Icade s'appuie sur les labels *WiredScore*, qui mesure la qualité de la connectivité offerte aux occupants, et *R2S*, qui porte sur les conditions d'interopérabilité propices à la création de services numériques performants – comme le pilotage énergétique – et sur le niveau de cybersécurité.

#### ■ Cybersécurité et gestion éthique des données :

Au-delà du respect de la réglementation en vigueur (voir § 3.6 pour plus de détails), le déploiement de nouvelles infrastructures de télécommunication et de nouveaux services numériques soulève des questions éthiques et de sécurité relatives à la collecte, au traitement et à la mise à disposition des données. Icade a mis en place plusieurs projets pour les traiter :

- En 2021, un travail d'inventaire des infrastructures et services numériques offerts aux locataires des bureaux et une analyse du niveau de criticité de ces derniers ont été réalisés par le pôle Foncière Tertiaire. Les bonnes pratiques de gestion, de maintenance et de sécurisation ont été définies et intégrées aux contrats des prestataires pour clarifier les rôles et responsabilités de chacun. Ce travail permet d'assurer à chaque locataire un niveau de cybersécurité adapté, permettant la protection de leurs actifs et des données personnelles de leurs employés.
- Côté client, une première « e-annexe » au bail commercial, destinée à établir un nouveau cadre juridique de confiance numérique entre bailleur et preneur, a été signée en 2020. À terme, cette annexe sera intégrée aux baux et apportera aux locataires des précisions sur le mode de gestion des données collectées les concernant et l'ensemble des services numériques qui leur sont proposés : infrastructure, applicatifs (maquette BIM, services de proximité...), qualité des services (wifi, sécurité...), suivi des performances énergétiques et mise à disposition des informations couvertes par l'annexe environnementale.
- Par ailleurs, Icade a lancé, avec l'autorisation de l'Arcep<sup>(2)</sup>, une expérimentation sur la 5G. Des mesures d'exposition aux ondes et de consommations énergétiques ont ainsi été réalisées en 2021 et plusieurs cas d'usage ont pu être testés. Icade s'est engagée à ouvrir une plate-forme d'innovation *open source* et à transmettre toute information utile aux études d'impacts menées notamment par l'Anses<sup>(3)</sup>.

(1) <https://www.icade.fr/content/download/1869/file/charte-bim-icade.pdf>.

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

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

### 3.4. Accompagner la démarche RSE des clients

Le comportement et les usages des occupants ont un fort impact sur la performance environnementale d'un bâtiment, au-delà de la qualité intrinsèque du bâti. L'analyse de cycle de vie d'un bâtiment neuf réalisée sur 50 ans montre que l'usage représente la moitié de son impact carbone. Icade sensibilise les futurs acquéreurs et accompagne ses locataires dans l'usage de leur bâtiment.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Atteindre 100 % d'annexes environnementales en 2019.</li> <li>● Maintenir 100 % de comités bail vert.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déployer des comités RSE &amp; innovation avec au moins 70 % des exploitants dès 2020.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment à 100 % des acquéreurs dès 2020.</li> </ul>	<p>🟡</p> <p>🟢</p> <p>🟢</p> <p>🟢</p> <p>🟢</p>	<p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● En 2021, 91 % des annexes environnementales étaient signées.</li> <li>● L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint en 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'engagement, étendu à l'Europe en 2021, a été atteint avec 94 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad ayant bénéficié de comités RSE &amp; innovation en 2021.</li> </ul> <p><b>PÔLE PROMOTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Icade propose une série de quatre tutoriels ludiques sur les éco-gestes à l'ensemble de ses clients acquéreurs résidentiels.</li> </ul>
<p>🟢 Objectif atteint</p> <p>🟡 Objectif partiellement atteint</p> <p>🟠 Objectif en cours de réalisation</p> <p>🔴 Objectif non atteint</p>		

#### Pôle Foncière Tertiaire

Depuis 2010, l'accompagnement des locataires d'espaces de bureaux ou de commerce de plus de 2000 m<sup>2</sup> (soit 43 % des surfaces) a été formalisé par l'ajout d'une annexe environnementale aux baux. Ce document réglementaire indique les valeurs de référence pour les consommations d'énergie, d'eau et la production de déchets. En 2021, la majorité des locataires a signé cette annexe (91 % des surfaces concernées). Pour aller plus loin, Icade développe des services innovants afin d'accompagner ses locataires dans l'optimisation de leur performance environnementale :

- ▣ un outil de suivi personnalisé de leurs consommations énergétiques, d'eau et de production des déchets ;
- ▣ l'organisation de comités bail vert : ils ont pour objet de co-construire un plan d'action pour réduire les impacts environnementaux des bâtiments sur les sujets réglementaires (comme l'anticipation du dispositif éco-énergie tertiaire avec l'accompagnement des locataires sur la réalisation des déclarations et l'élaboration de plans de travaux adaptés) ou encore sur la biodiversité, la mobilité ou le confort des occupants ;
- ▣ le « bail engagé climat » : permettra de contractualiser avec les locataires des engagements climatiques partagés (voir § 2.1 pour plus de détails) ;
- ▣ un approvisionnement en énergie verte mutualisé (voir § 2.1 pour plus de détails) ;
- ▣ des outils de gestion bâtiminaire comme Weazy, agrégateur d'applications qui permettra aux usagers d'interagir avec le bâtiment et les différents prestataires (restauration, parking...) depuis leur smartphone.

#### Pôle Foncière Santé

Icade Santé accompagne 94 % de ses partenaires exploitants au travers de l'organisation de comités RSE et innovation. L'objectif de ces comités est de co-construire des plans d'actions sur des enjeux RSE tels que la performance énergétique, la qualité de l'air intérieur, l'innovation, etc. Icade propose notamment un outil automatique de suivi des performances environnementales qui est déployé sur 75 % des établissements de santé en Europe. En France, Icade Santé anticipe également la mise en œuvre du dispositif éco-énergie tertiaire grâce au dialogue régulier qu'elle entretient avec ses locataires. Elle a réalisé une analyse de son patrimoine pour définir des profils énergétiques types des actifs de santé et les principales solutions de performance énergétique à mettre en œuvre.

#### Pôle Promotion

Afin d'accompagner ses clients acquéreurs, le pôle Promotion a mis en place un processus de commissionnement. Il fournit des garanties sur la qualité et la performance énergétique attendues d'un bâtiment et prévoit les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs définis en phase de construction dans plusieurs domaines (consommation d'énergie, acoustique, ventilation). Ces garanties sont prévues dans le cadre des certifications HQE et BREEAM pour le tertiaire et NF Habitat/Logement, déployées sur plus de 90 % des opérations.

Enfin, les acquéreurs de logements ont accès à un guide numérique comportant des informations et conseils personnalisés relatifs à la performance énergétique, à l'entretien et la maintenance des équipements présents dans leur logement, ainsi qu'à des tutoriels ludiques relatifs aux éco-gestes, à la qualité de l'air intérieur et à la prévention des événements climatiques extrêmes.

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

Avec un montant annuel de plus de 1 milliard d'euros d'achats, réalisés auprès d'un réseau d'environ 7 500 fournisseurs et partenaires, constitué principalement de prestataires de travaux tels que les entreprises générales, de gros œuvre, d'électricité, et les cabinets d'architectes, Icade fait partie des grands donneurs d'ordres actifs sur le territoire. La politique d'achats responsables d'Icade vise à associer ses fournisseurs et prestataires à ses ambitions RSE afin de s'assurer de l'atteinte de ses objectifs sociétaux, environnementaux et économiques, tout en tenant compte des attentes de ses parties prenantes.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déployer la Charte achats responsables sur 100 % des nouveaux contrats de prestations de services et de travaux du pôle Foncière Tertiaire, 100 % des contrats de travaux du pôle Foncière Santé en France et 100 % des chantiers des immeubles neufs (hors co-promotion) du pôle Promotion dès 2019.</li> <li>● Intégrer des critères RSE dans les appels d'offres gérés par la direction achat dès 2019.</li> <li>● Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté de 150 % entre 2018 et 2022.</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser une évaluation RSE de 100 % des principaux fournisseurs de prestations de services et co-construire un plan d'action avec tous les fournisseurs dont la note est inférieure à 50/100 dès 2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✔</li> <li>✔</li> <li>⌚</li> <li>✔</li> </ul>	<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'objectif est atteint en 2021.</li> <li>● 100 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2021.</li> <li>● En 2021, Icade a revu à la hausse son ambition en termes d'achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA). Le recours au STPA a augmenté de 282 % entre 2018 et 2021 avec un nouvel objectif à + 350 % en 2022 (vs + 50 % initialement).</li> </ul> <p><b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'objectif a de nouveau été atteint en 2021.</li> </ul>
<p>✔ Objectif atteint</p> <p>⌚ Objectif partiellement atteint</p> <p>⊗ Objectif en cours de réalisation</p> <p>✖ Objectif non atteint</p>		

Suite à la création de la direction achats en 2018, la politique achat, applicable à l'ensemble des entités d'Icade, ne cesse de se renforcer : formalisation et harmonisation des processus achats, formation continue des acheteurs, définition de la politique d'achats responsables, intégration systématique de la Charte achats responsables au corpus des documents contractuels, intégration de critères RSE dans les consultations gérées par les équipes achats, mise en place des processus KYS en lien avec la direction de la conformité (voir § 3.6. pour plus de détails), mise en place d'un outil interne d'évaluation RSE des fournisseurs et réalisation régulière d'analyses de risques croisées sur des critères tels que le taux de dépendance, de récurrence ou encore la solvabilité.

#### Des relations équilibrées

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

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

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

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

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

##### ■ Matériaux et systèmes durables :

Les nouvelles constructions de la promotion doivent avoir recours à des matériaux et produits conformes à des standards exigeants en matière de respect de l'environnement et de santé : classe A ou A+, label NF Environnement et/ou Écolabel pour les colles, label FSC® ou PEFC pour le bois, etc.

##### ■ Protection de l'environnement et de la biodiversité :

Des clauses spécifiques encouragent les prestataires d'entretien d'espaces verts à utiliser des techniques et des produits respectueux de l'environnement.

(1) Non-recours au travail illégal, forcé ou obligatoire (conventions C29 et C105 de l'OIT), d'enfants ou d'adolescents (conventions C138 et C182 de l'OIT), lutte contre les discriminations (convention C111 de l'OIT) et le harcèlement, respect des lois en termes de temps de travail, de rémunération et de liberté syndicale (conventions 87 et 98 de l'OIT).

#### ■ Emploi des personnes fragiles :

En 2021, Icade a renforcé son objectif d'achats auprès du secteur protégé et adapté et vise une augmentation de + 350 % entre 2018 et 2022 contre un objectif initial de 50 %. Icade Promotion s'engage à intégrer des clauses d'insertion sur 60 % de ses chantiers ayant au moins un contrat de travaux de plus de 4 millions d'euros.

#### ■ Emploi local :

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

#### ■ Lutte contre le travail illégal :

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

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

### Évaluation des fournisseurs et sous-traitants

En 2021, les équipes achats et RSE ont développé un portail dédié à l'évaluation des politiques RSE des fournisseurs. Les principaux fournisseurs de la Foncière Tertiaire sont évalués au travers de la plateforme et des plans d'actions discutés avec ceux ayant une note inférieure à 50/100. Ce processus est en cours de déploiement chez Icade Promotion.

### Former les équipes d'Icade

Un programme de formation à destination des acheteurs a été mis en place en 2021, centré sur les processus, les outils et les méthodes à utiliser. Il a été complété par les thématiques suivantes : achats responsables, certificats d'économie d'énergie, prestations CSPS (coordinateurs santé prévention sécurité) et contrôles techniques, domotique, BIM, etc.

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

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

Dans la continuité des actions mises en place en 2020 face aux risques spécifiques liés à la pandémie de la Covid-19, et suite aux mises à jour du Guide de l'OPPBT <sup>(2)</sup>, Icade a maintenu les missions spécifiques de « référents Covid » sur chacun de ses chantiers, confiées aux CSPS ou au maître d'œuvre d'exécution, pour prévenir les risques de contaminations sur chantier. Des visites de contrôle ont été réalisées et les moyens mis en œuvre adaptés pour chaque projet localement.

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

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

### 3.6. Garantir l'éthique des affaires

Considérant comme fondamentale pour le Groupe et ses parties prenantes la maîtrise des enjeux réglementaires, de responsabilité et de réputation relatifs à l'éthique des affaires, Icade s'est engagée de manière volontariste à définir et appliquer des règles de bonne conduite des affaires.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Former 90 % des collaborateurs exposés à la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et fraude en 2020 et 2021.</li> <li>● Former 100 % des collaborateurs les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles d'ici à fin 2022.</li> </ul>	  	<p><b>ICADE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 93 % des collaborateurs exposés ont été formés en 2021.</li> <li>● Les formations ont démarré en 2019 et ont couvert 100 % des personnels les plus exposés identifiés en 2021.</li> </ul>
 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation		 Objectif non atteint

#### Pilotage de la politique d'éthique des affaires

La direction de la conformité met en œuvre la politique d'Icade en matière d'éthique des affaires, incluant la déontologie, la prévention et la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, l'évasion et la fraude fiscale. Cette direction est pilotée par le directeur de la conformité rattaché au membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne. Ce directeur s'appuie sur une équipe de quatre personnes et des relais conformité dans les directions métiers. Il assure également la fonction de déontologie interne.

L'ensemble de ces actions est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs conformité sont l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits externes. Les collaborateurs sont régulièrement formés : à fin 2021, 93 % des collaborateurs exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, fraude et corruption ont suivi une formation.

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

La Charte éthique, accessible sur le site internet<sup>(1)</sup> et l'Intranet d'Icade, est communiquée à l'ensemble des collaborateurs ainsi qu'aux personnels intérimaires. Elle a été complétée en 2021 d'un guide de conduite anti-corruption axé sur des cas pratiques. Ces deux documents sont attachés au règlement intérieur de la Société.

Une plateforme d'alerte en ligne, sécurisée et disponible 24 heures sur 24, est à la disposition de tout collaborateur pour signaler de façon confidentielle tout risque de non-conformité à la loi, à la Charte éthique ou au guide de conduite anti-corruption. Icade s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles<sup>(2)</sup> pour avoir émis une alerte. De plus, la procédure d'enquête interne définit les faits susceptibles de faire l'objet d'une enquête et les étapes de la procédure.

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

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

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

(2) Au sens de la Directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du conseil du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des violations du droit de l'Union.

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

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

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

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

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

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

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

## Lutte contre l'évasion fiscale

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

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

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

## Gestion éthique des données personnelles

Au sein de la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne, le responsable de la sécurité des systèmes d'information assume également le rôle de délégué à la protection des données (DPO). Il définit la politique de gestion et de protection des données personnelles et met en œuvre un plan d'action s'appuyant sur les piliers suivants :

- recensement des traitements de données personnelles ;
- évaluation de la conformité aux principes éthiques de gestion des données par rapport à l'état de l'art et aux exigences du règlement général sur la protection des données personnelles<sup>(1)</sup> ;
- accompagnement des équipes métiers sur la protection des données personnelles tant sur les traitements existants que sur les nouveaux projets ;

- identification, gestion et suivi des incidents et des demandes d'exercice des droits d'accès et de suppression des données des personnes concernées ;
- formation continue des collaborateurs. En 2021, l'ensemble des collaborateurs du Groupe a suivi un e-learning dédié à la cybersécurité, et 100 % des collaborateurs les plus exposés en matière de protection des données personnelles ont été formés.

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

En 2021, Icade fait état de 16 incidents dont 8 liés à des fraudes externes et 4 alertes relatives à l'éthique des affaires, sans impact sur l'activité de l'entreprise.

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

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

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

## Développement de la médiation

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

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

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

Afin d'accompagner et d'anticiper les évolutions des attentes de ses salariés, Icade leur propose des parcours professionnels évolutifs leur permettant de développer leurs compétences et de gagner en agilité. Sa politique de gestion des ressources humaine se fonde sur la création d'un cadre de travail collaboratif et stimulant, la garantie d'un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée et le développement de la diversité.

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

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

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pourvoir 25 % de postes en interne chaque année dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 21 % des postes ont été pourvus en interne en 2021, un peu en dessous de l'objectif.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Former au moins 90 % de salariés chaque année dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des salariés ont reçu une formation en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Former au moins 90 % des managers au parcours Manager à énergie positive (Mepos) à horizon 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le parcours de formation Mepos, décalé en raison de la situation sanitaire, a été déployé auprès de 48 % des managers en 2021, le déploiement sera finalisé en 2022.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sur l'ensemble des collaborateurs concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des commerciaux et des responsables relations clients ont été formés en 2021.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Proposer des actions solidaires à 100 % des collaborateurs dès 2019.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2021.</li> </ul>

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

#### 4.1.1. Attirer les talents

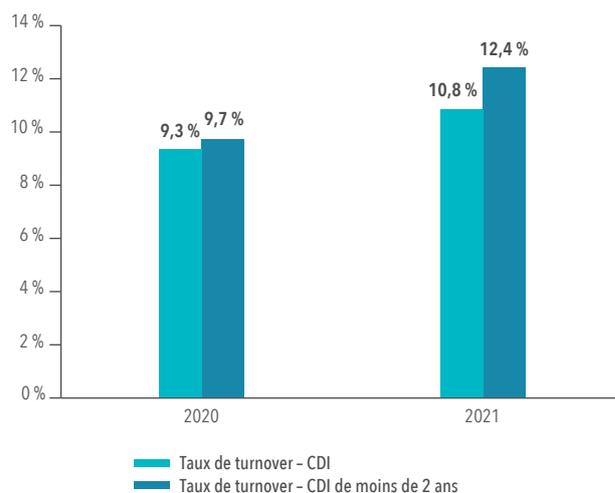
Les effectifs d'Icade sont composés pour deux tiers de cadres et pour un tiers d'employés. L'entreprise évolue dans un secteur dynamique. Elle cherche donc à attirer les meilleurs talents en offrant les mêmes chances à tous, et s'attache à maintenir une pyramide des âges équilibrée pour assurer la transmission des connaissances et des compétences. La majorité des salariés du Groupe est localisée en Île-de-France (63 %) où se trouve son siège et Icade est présente dans les principales métropoles en régions (37 % des effectifs). Depuis 2020, Icade est présente également à l'international avec le recrutement de deux salariés en Allemagne, un en Italie et un en Espagne pour accompagner le développement de la Foncière Santé dans ces pays. Les équipes se répartissent à 65 % au sein d'Icade Promotion, 32 % au sein de la Foncière Tertiaire et des fonctions transverses et 3 % au sein de la Foncière Santé.

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

Pour attirer de nouveaux collaborateurs, Icade développe sa marque employeur en s'appuyant sur une politique de valorisation de ses salariés. Ces derniers bénéficient d'avantages en termes de qualité de vie au travail, d'un accompagnement au développement des compétences dynamique, d'une politique salariale attractive, etc. Des journées d'intégration permettent de faciliter la prise de poste pour les nouveaux entrants.

Le taux de turnover des CDI au global et des CDI entrés depuis moins de deux ans est en hausse cette année, en raison de cessions et transferts de personnels. Les effectifs d'Icade sont en légère hausse de 3,6 % à périmètre total (et de 3,5 % hors effet périmètre), notamment pour accompagner le développement d'Icade Santé et d'Icade Promotion.

TAUX DE TURNOVER CDI ET TAUX DE TURNOVER CDI ENTRÉS DEPUIS MOINS DE DEUX ANS EN 2020 ET 2021



#### 4.1.2. Développer les compétences et l'agilité des collaborateurs

Icade fait du développement des compétences des collaborateurs un élément clé de sa réussite. En 2021, 100 % des collaborateurs ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 15 heures. Les dépenses de formation s'élèvent à 2,8 % de la masse salariale.

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

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

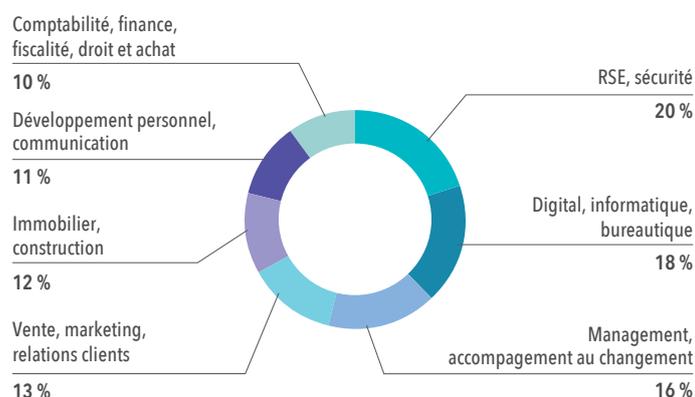
❑ **accompagner les nouveaux modes de travail et faire évoluer les pratiques managériales** : le parcours de formation « Manager à énergie positive » (Mepos), créé par Icade, repose sur le développement de plusieurs compétences transverses et vise à instaurer une culture managériale commune au sein du Groupe. Le programme est proposé à l'ensemble des managers sur deux modules portant sur l'écoute et le *storytelling*. La suite du parcours sera complétée par d'autres modules en 2022. De plus, Icade a mis en place le « REZO » : cette communauté de managers a pour objet d'aborder des sujets et problématiques rencontrés au quotidien afin de proposer des solutions ;

❑ **anticiper la transformation digitale et l'évolution des compétences métiers** : en 2021, des formations spécifiques ont été réalisées auprès des collaborateurs ayant souhaité évoluer vers la nouvelle fonction de responsable relations clients, un programme de formation a été mis en œuvre par la direction des achats auprès des acheteurs et des directions technique et programme d'Icade Promotion et les commerciaux ont poursuivi leur parcours spécifique de formation. Enfin, de nombreux modules de formations sont disponibles sur la plateforme d'e-learning d'Icade afin d'accompagner les collaborateurs dans la prise en main de leurs outils métiers, notamment le BIM ;

❑ **sensibiliser et engager les collaborateurs en matière de RSE et d'éthique des affaires** : 96 % des collaborateurs ont suivi la formation sur la sensibilisation à la politique bas carbone à fin 2021. Des modules de sensibilisation obligatoires à la Charte éthique, à la lutte anti-corruption, à la cybersécurité et au règlement général sur la protection des données sont suivis par tout nouvel arrivant ;

❑ **développer les compétences transverses et encourager le partage** : le plan de développement des compétences s'appuie sur la plateforme d'e-learning « Learn With Icade », avec notamment des formations accessibles à tous sur la gestion du temps et la gestion de projet. La communauté de formateurs internes, quant à elle, a animé 23 formations cette année pour un total de près de 1 000 heures. Elle a pour but de favoriser le partage des connaissances et des compétences au sein des équipes et en transverse.

#### RÉPARTITION DES HEURES DE FORMATION PAR DOMAINE EN 2021



#### 4.1.3. Favoriser la mobilité interne

Icade favorise autant que possible la mobilité interne : 21 % des recrutements ont été pourvus en interne en 2021. Donner la priorité aux ressources internes en les accompagnant permet de fidéliser les salariés, de renforcer l'attractivité des métiers et d'assurer une bonne adéquation entre les savoir-faire et les besoins. Cette démarche permet également de sécuriser le plan de succession d'Icade en offrant des opportunités en interne aux profils à haut potentiel. La direction des ressources humaines s'appuie sur plusieurs dispositifs :

❑ **les entretiens individuels** : en 2021, 94 % des collaborateurs ont été reçus par leur manager lors d'un entretien annuel et 84 entretiens de carrière ont été conduits par la direction des ressources humaines ;

❑ **la revue du personnel** : suite aux campagnes annuelles d'évaluation, la direction des ressources humaines identifie les profils à haut potentiel et formalise les éventuels plans de succession pour les postes clés au sein de l'organisation ;

❑ **le vivier perspective Icade** : Icade a mis en place ce programme d'accompagnement (coaching, formations, mentorat) sur 18 mois pour des collaborateurs de moins de 35 ans sélectionnés sur la base de leur performance et de leur potentiel ;

❑ **le vivier mobilité de la Caisse des dépôts** : grâce à ce programme, Icade permet à des managers de rejoindre une autre entité du Groupe à un poste de direction.

#### 4.1.4. Impliquer les collaborateurs dans les initiatives sociales et environnementales

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

- ❑ **intégrer les enjeux RSE et innovation dans les feuilles de route individuelles** : c'est le cas pour 55 % des salariés et 82 % des managers en 2021. De plus, la rémunération variable des membres du comité exécutif dépend pour 10 % de l'atteinte des engagements RSE d'Icade et du déploiement de la Raison d'être ;
- ❑ **former et sensibiliser** : les collaborateurs ont reçu des formations RSE en lien avec leurs besoins métiers : analyse de cycle de vie, amélioration de la performance énergétique, biodiversité, réemploi, droit de l'environnement, sensibilisation à la nouvelle stratégie bas carbone, RE2020, etc. ;
- ❑ **renforcer la feuille de route environnementale interne** : en 2021 Icade a affiné la mesure de son bilan carbone « corporate » et défini une série de mesures pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub> : révision de la politique de mobilité, réduction des déchets et amélioration du tri à la source ainsi que la mise en place d'une politique de sobriété numérique ;
- ❑ **proposer des initiatives solidaires** : Icade offre la possibilité à ses collaborateurs de s'engager dans des causes solidaires en faveur de territoires plus inclusifs. Sur la période 2017-2020, près de 600 collaborateurs ont réalisé plus de 1 300 heures de bénévolat au profit de 17 associations (environ 6 000 bénéficiaires). En 2021, Icade a souhaité reprendre les actions sur le terrain pour être au plus proche des acteurs locaux. Celles-ci se déclinent en deux axes :
  - mettre les compétences métiers des collaborateurs au service d'associations locales : un partenariat a été réalisé avec l'association Pro Bono Lab à Lyon. Les collaborateurs ont aidé plusieurs associations qui répondent à une problématique sociale du territoire : la « lutte contre l'exclusion et le sans-abrisme »,
  - engager tous les Icadéens en faveur des publics vulnérables sur nos territoires : grâce à la générosité de ces derniers, Icade a pu récolter des jouets, livres et équipements informatiques au profit des associations Rejoué, Recyclivre et Ecologic.

#### 4.1.5. Une politique de rémunération attractive

##### Structure de la rémunération des collaborateurs

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

- ❑ **un salaire de base**, qui s'établit en 2021 à 58 976 euros bruts en moyenne pour les collaborateurs en CDI, soit une hausse de 1,8 % par rapport à 2020, à effectif constant ;
- ❑ **une rémunération variable individuelle**, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2021, 74 % des collaborateurs ont perçu une part variable représentant en moyenne 10,9 % de leur rémunération globale ;
- ❑ **de l'intéressement et de la participation**, qui ont représenté en moyenne 6,3 % de la rémunération globale en 2021. Ceux-ci sont encadrés par un nouvel accord conclu avec les partenaires sociaux pour 2020 prolongeant les conditions avantageuses offertes aux salariés pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe (PEG), plan d'épargne retraite collectif (Pereco), abondement).

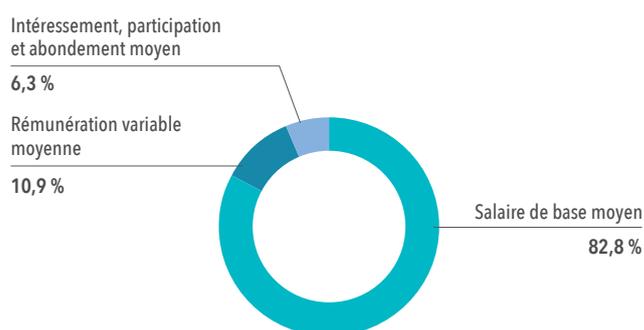
##### Intégration d'un critère RSE dans l'accord d'intéressement

Désireuse d'aligner la rémunération de ses collaborateurs avec sa Raison d'être et ses engagements RSE, Icade a signé en 2021 un nouvel accord d'intéressement intégrant deux critères RSE. En plus du critère sociétal relatif au montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté, un critère lié à la stratégie de lutte contre le changement climatique a été intégré à l'accord : la part des salariés en CDI sensibilisés à la nouvelle stratégie « Low carbon by Icade ».

##### Des compléments de rémunération exceptionnels

Afin de tenir compte du contexte exceptionnel de la crise sanitaire et en vue de renforcer la cohésion sociale, Icade a décidé de verser à nouveau en 2021 un complément de salaire au travers d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat à 612 collaborateurs (50 % de l'effectif) pour un montant total d'environ 472 000 euros en application d'une disposition du Gouvernement portant sur des mesures d'urgence économiques et sociales.

#### RÉPARTITION DE LA RÉMUNÉRATION MOYENNE GLOBALE EN 2021



Les ratios entre le niveau de rémunération du Président du conseil d'administration et du Directeur général et les rémunérations moyenne et médiane des salariés d'Icade sont communiqués dans le chapitre 5 « Rapport sur le gouvernement d'entreprise ».

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

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

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

### 4.2.1. Santé et sécurité au travail

En 2021, le taux d'absentéisme est en légère hausse, en raison du contexte sanitaire, tandis que le taux de fréquence et le taux de gravité sont restés à des niveaux maîtrisés.

#### INDICATEURS DE SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

	2021	2020
Taux de fréquence	1,51	1,53
Taux de gravité	0,07	0,06
Nombre d'accidents mortels	0	0
Nombre de maladies déclarées pendant l'année	3	0
Taux d'absentéisme <sup>(a)</sup>	4,05 %	3,82 %

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

La commission santé sécurité et conditions de travail (CSSCT) du comité social et économique de l'entreprise (CSE<sup>(1)</sup>) est étroitement associée à la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail. En 2021, la fréquence des réunions du CSE, et notamment de la CSSCT, est restée importante pour traiter notamment des impacts liés à la crise sanitaire. La CSSCT s'est également assurée de la mise à jour du document unique d'évaluation des risques qui régit la politique d'Icade en matière de santé et sécurité. En 2021, le CSE s'est réuni à 29 reprises et la CSSCT à 7 reprises.

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

Grâce à plusieurs dispositifs mis en place de longue date au sein d'Icade (accord sur le télétravail signé en 2017, mise à disposition d'ordinateurs et téléphones portables, accès sécurisés), les équipes ont maintenu la continuité de l'activité lors des différents confinements au cours de l'année. De même, les collaborateurs souffrant du contexte pandémique ont pu s'appuyer sur la ligne d'écoute confidentielle mise à leur disposition par Icade. Des points d'informations réguliers ont été réalisés par la direction des ressources humaines qui a également déployé, avec la médecine du travail, une campagne de vaccination à destination des salariés du Groupe.

Enfin, Icade a poursuivi la mise œuvre de mesures pour assurer la protection de ses salariés (protocoles sanitaires, nettoyage renforcé des locaux, sens de circulation, distribution de masques et de gel hydroalcoolique, adaptation des services proposés sur site notamment concernant la restauration) dans le respect des consignes gouvernementales.

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

Outre la gestion de la crise sanitaire, Icade a poursuivi les autres actions déjà engagées en faveur de la santé au travail. Concernant les risques psychosociaux, un nouvel e-learning « prévenir les risques psychosociaux » a été rendu obligatoire pour l'ensemble des managers en 2021, en complément de la formation en présentiel de 2020. Il a également été rendu accessible à l'ensemble des collaborateurs et des actions de prévention des situations de harcèlement sexuel et des comportements sexistes ont été menées. De plus, les collaborateurs peuvent en tout anonymat échanger avec des psychologues du travail (partenaire PSYA) sur des problématiques tant professionnelles que personnelles (voir § 4.3 pour plus de détails).

Dans le cadre de son accord sur la prévention des risques psychosociaux, Icade a défini les différents processus d'alerte à disposition des salariés. En plus de la ligne managériale et de la possibilité de solliciter directement les ressources humaines, ceux-ci peuvent, au travers des représentants du personnel, déclencher une alerte sociale qui débouchera sur la mise en œuvre d'une enquête. Dans ce cadre Icade s'engage à préserver l'anonymat des collaborateurs et à ce qu'ils ne subissent pas de discrimination ou de représailles pour avoir lancé une alerte.

Enfin, Icade propose un service de bilan de santé gratuit à ses collaborateurs de plus de 55 ans.

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

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

### Des mesures en faveur du bien-être au travail

Le projet de transformation des cadres et conditions de travail d'Icade, appelé « Open ID », offre aux salariés des espaces de travail ouverts et flexibles tout en favorisant le bien-être au travail. En 2021, la démarche a été mise en place sur une dizaine de sites et le déploiement se poursuivra en 2022. L'enquête réalisée fin 2021 auprès des collaborateurs révèle un taux de satisfaction relatif aux espaces de travail de 7 sur 10.

Pour favoriser l'équilibre entre vie privée et professionnelle, Icade propose à ses salariés le travail à distance, ils peuvent également utiliser l'un des quatre espaces de coworking d'Icade, situés à Paris et en périphérie. Suite à la signature de l'accord sur le télétravail en 2017, Icade a mis en place une Charte sur le droit à la déconnexion en 2018.

En 2021, Icade a eu la volonté de remettre progressivement en place des activités et services en présentiel pour le bien-être des collaborateurs, en les adaptant au contexte sanitaire : activités permettant d'entretenir son corps (yoga, cours de sport, etc.) ou son esprit (ostéopathie, méditation, conférences, etc.) ont été proposées à distance ou en présentiel lorsque les conditions sanitaires le permettaient.

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

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

### Un engagement reconnu

Le siège social d'Icade a été le premier bâtiment tertiaire labellisé Osmoz en 2018. Ce label, développé par l'organisme de certification Certivéa, évalue la démarche de qualité de vie au travail sur les six enjeux suivants : santé environnementale, démarche collective, fonctionnalité du bâtiment, communication et lien social, équilibre entre vie privée et vie professionnelle et hygiène de vie. En 2021, un audit de suivi a été réalisé sur les trois sites d'Icade en Île-de-France. Il a confirmé l'attribution du label pour trois ans de plus.

## 4.2.3. Un dialogue social riche

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

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

Le dialogue social est resté soutenu durant l'année 2021, comme en témoigne la signature ou la prorogation de plusieurs accords :

- un accord sur les primes exceptionnelles de pouvoir d'achat, intégré à l'accord issu des négociations annuelles obligatoires ;
- accord intergénérationnel de 2017, prorogé jusqu'à fin 2022, pour favoriser le recrutement des jeunes, le maintien des seniors dans l'emploi ainsi que la transmission des compétences ;
- accord d'intéressement pour l'exercice 2021-2023 qui vise à aligner les intérêts des collaborateurs à ceux de l'entreprise.

Les autres principaux accords actuellement en vigueur sont :

- l'accord collectif de substitution instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux de 2019 ;
- l'accord de plan d'épargne Groupe (PEG) et l'accord de plan épargne retraite collectif (Pereco) de 2018, ainsi que l'accord de participation de 2006 visant à valoriser la performance collective de ses salariés ;
- l'accord handicap de 2019 pour améliorer le maintien dans l'emploi, l'insertion et l'accueil des personnes en situation de handicap au sein d'Icade ;
- l'accord relatif à la gestion des emplois et des parcours professionnels de 2019 pour mieux anticiper l'acquisition des compétences indispensables à l'entreprise ;
- l'accord sur la prévention des risques psychosociaux signé en 2019 permettant de sensibiliser l'ensemble des salariés et de proposer aux managers une démarche et des outils pour aider les collaborateurs à faire face à ces risques.

### 4.3. Promouvoir la diversité dans toutes ses dimensions

Pilotée depuis 2011 par le directeur des ressources humaines et une chargée de mission diversité, la politique diversité mise en œuvre par Icade vise à offrir à tous un environnement de travail inclusif.

ENGAGEMENTS	RÉSULTATS	COMMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter le taux de femmes managers de 31 % en 2018 à 34 % en 2022.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le taux de femmes managers s'élève à 36 % en 2021, au dessus de l'objectif de 2022.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recruter en CDI 18 % de jeunes de moins de 26 ans à partir de 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'objectif est presque atteint en 2021 avec 17 %.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre 5 % d'alternants dans l'effectif à partir de 2020.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les alternants ont représenté 8 % de l'effectif en 2021, vs 7 % en 2020.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le taux d'emploi des seniors de plus de 55 ans à 16 % d'ici à 2022.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>19 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2021.</li> </ul>

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

#### 4.3.1. Développer l'intergénérationnel

Au travers de l'accord collectif « intergénérationnel » signé en 2017, prorogé jusqu'à fin 2022, Icade se donne pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque collaborateur tout au long de sa carrière, de recruter et maintenir l'emploi des seniors, d'augmenter le recrutement des jeunes et de s'assurer de la transmission des savoirs et des compétences.

##### Impliquer et motiver les jeunes

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

- l'alternance et les stages sont utilisés comme une première étape vers le recrutement des jeunes. Le pourcentage d'alternants et apprentis dans l'effectif est de 8 % en 2021, au-delà de l'objectif fixé. Afin que les apprentis bénéficient des meilleures conditions pour réussir leurs missions, leurs tuteurs suivent une formation dédiée ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que HEC, l'ESTP et l'Essec, permettent de recruter des jeunes diplômés ayant des profils adaptés aux besoins de l'entreprise ;
- le *Graduate Program*, initié en 2018 avec la direction de l'innovation, permet à des jeunes talents issus de grandes écoles de participer pendant 18 mois à la mise en place d'un ou plusieurs projets innovants à impact positif ;
- le *Yboard*, instance constituée de collaborateurs de moins de 35 ans, travaille avec le comité exécutif sur des projets stratégiques de l'entreprise. Après un travail sur l'offre immobilière et les processus RH (intégration et fidélisation des talents) par un premier groupe, un nouvel appel à candidature sera lancé en 2022 ;
- un programme d'accompagnement de talents : « vivier perspectives Icade » pour les collaborateurs de moins de 35 ans.

##### Maintien des seniors dans l'emploi

Les seniors de plus de 55 ans représentent 19 % de l'effectif en 2021, stable par rapport à 2020. Icade s'implique pour le maintien dans l'emploi des seniors et les accompagne dans leur transition vers la retraite au travers d'une série de mesures : entretiens individuels de retraite et stage de préparation à la retraite.

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

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

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

- la sensibilisation : en 2021, le module « sexiste ou pas » a été intégré dans un e-learning sur l'égalité professionnelle pour que chaque collaborateur sache identifier les situations inadéquates. Cette formation est accessible à tous les collaborateurs d'Icade ;
- la politique de rémunération : en 2021, l'étude annuelle basée sur les filières métiers et les indices conventionnels indique que cinq catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %, dont trois en faveur des hommes et deux en faveur des femmes. Une nouvelle enveloppe budgétaire a été mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés ;
- l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle : Icade propose aux parents des places en crèche ou un accès à une garde d'urgence. Icade assure aussi le maintien du salaire du collaborateur en congé de parentalité ainsi qu'une plateforme dédiée aux solutions pour les familles. Enfin une conférence sur la prévention du harcèlement à l'école a été réalisée pour accompagner la rentrée ;
- la féminisation du management : en 2021, le taux de femmes managers est en hausse à 36 % contre 34 % en 2020, grâce au plan d'action qui vise à accompagner les collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales au sein d'Icade. Icade a également intégré pour la première fois le programme de mentorat de la Caisse des dépôts. Dans ce cadre, les collaboratrices volontaires peuvent bénéficier d'un accompagnement de neuf mois par un/une mentor.

Une évaluation annuelle des actions menées est présentée au CSE via une commission de suivi dédiée. Par ailleurs, cette année encore, l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 99/100 à l'index égalité femmes-hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion. Pour aller plus loin, Icade a signé la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier et s'engage à définir des objectifs et résultats en matière de parité (recrutements, salaires, promotions, formation) sur une durée de quatre ans.

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

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

Cet accord s'articule autour de quatre axes :

- maintenir dans l'emploi les salariés en situation de handicap : en 2021, 46 collaborateurs bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 4 % de l'effectif ;
- prendre en compte le handicap dans le quotidien : 33 collaborateurs ont bénéficié d'au moins une mesure destinée à améliorer leur qualité de vie au travail (chèques emploi service handicap, aide au transport, etc.) ;
- communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap : chaque année Icade participe à la SEEPH<sup>(1)</sup>, au Duoday<sup>(2)</sup>, communique régulièrement dans sa newsletter hebdomadaire interne et organise des sessions de formation « mieux connaître le handicap » ouvertes à l'ensemble des collaborateurs. En 2021, Icade Promotion a participé aux Rendez-vous de l'inclusion pour évoquer le logement inclusif ;
- promouvoir le secteur du travail protégé et adapté (STPA) : en 2020, Icade a créé un réseau national d'une trentaine d'ambassadeurs internes « STPA » qui ont été formés pour augmenter la collaboration avec les entreprises de ce secteur. En 2021, Icade a acheté pour 428 701 euros de biens et services auprès du STPA, en hausse de 282 % par rapport à 2018. Depuis 2020, ce montant d'achat fait partie des critères RSE intégrés à l'accord d'intéressement (voir § 4.1.5 pour plus de détails).

### 4.3.4. Favoriser l'inclusion

Les collaborateurs d'Icade participent à l'inclusion des jeunes issus de quartiers prioritaires au travers de plusieurs dispositifs. Partenaire de longue date de l'association Tous en stage, Icade propose ainsi des sessions de présentation de ses métiers à des classes de troisième issues des quartiers prioritaires de la ville (QPV<sup>(3)</sup>), dont quatre se sont déroulées durant l'année 2021. Depuis 2019, Icade soutient également l'association 100 000 entrepreneurs, permettant à ses collaborateurs de partager leur parcours professionnel dans les écoles. Les collaborateurs volontaires peuvent enfin accompagner les jeunes éloignés de l'emploi dans leur recherche de travail grâce au Club des jeunes talents de Plaine Commune.

En 2021, 10 % des CDI recrutés sont issus des QPV, 16 % des stagiaires et 18 % des alternants, signes forts de l'implication du Groupe en matière d'inclusion.

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

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

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

## 5. Engagements RSE et progrès réalisés en 2021

Engagements	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats			Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires
				2019	2020	2021				
<b>TRANSITION BAS CARBONE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</b>										
1. ACCÉLÉRER LA TRANSITION VERS UNE TRAJECTOIRE 1,5 °C	Foncière Tertiaire	Réduction de l'intensité carbone entre 2015 et 2025 (en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(27) %	(40) %	(30) %	(45) %	2025	🔄	Les émissions de CO <sub>2</sub> ont été réduites de 30 % entre 2015 et 2021, en ligne avec la trajectoire fixée.
		Réduction de l'intensité énergétique entre 2015 et 2025 (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(17) %	(28) %	(24) %	(30) %	2025	🔄	L'augmentation observée entre 2020 et 2021 est en grande partie due à la reprise économique (augmentation du taux d'occupation des bureaux) ainsi qu'à la hausse de la consommation liée à la ventilation pour répondre aux préoccupations sanitaires liées à la qualité de l'air. Elle est atténuée par les acquisitions et rénovations entrées en patrimoine en 2021 dont la performance est meilleure que la moyenne du patrimoine, et par les mesures d'efficacité énergétique qui ont continué d'être déployées cette année.
		Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique		29 %	41 %	56 %	50 %	2025	🔄	La part d'énergie renouvelable a atteint 56 % du mix énergétique en 2021, vs 41 % en 2020.
		Adaptation graduelle du patrimoine avec des solutions de résilience au changement climatique et intégration d'une évaluation des risques climatiques dans la politique d'acquisition des actifs		En cours	En cours	En cours	Atteint	2022	🔄	Une analyse des risques physiques liés au changement climatique a été menée sur l'ensemble du patrimoine ainsi qu'une revue des actions mises en œuvre sur les bâtiments existants et un benchmark recensant différentes solutions d'adaptation.
	Foncière Santé	Réduction de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) en France	2019	NA	(5) %	(2) %	(37) %	2030	🔄	En 2021, Icade Santé a défini sa trajectoire carbone en France : elle s'engage à réduire de 37 % son intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an).
		Obtention de label E+C- pour des projets pilotes en France		NA	NA	Atteint	Atteint	2021 à 2025	✅	En 2021, une nouvelle opération est engagée dans un processus de labellisation E+C-.
		Part du patrimoine en France dont la vulnérabilité face au changement climatique a été évaluée		NA	NA	100 %	100 %	2021 à 2025	✅	En 2021, Icade Santé a mesuré la vulnérabilité de l'ensemble de ses actifs et acquisitions en France. Elle s'engage à réaliser ce travail sur son patrimoine localisé à l'international d'ici 2023.
	Promotion	Part des bureaux de plus de 5 000 m <sup>2</sup> labellisés E2C1		33 %	50 %	50 %	100 %	2022	🔄	Icade ambitionne d'atteindre le niveau E2C1 du label E+C- (énergie positive et réduction carbone) pour la totalité des bureaux de plus de 5 000 m <sup>2</sup> et 50 % des logements d'ici 2022, i. e. NZEB - 15 % pour les logements et NZEB - 30 % pour les bureaux. Un plan d'actions a été mis en place pour réduire ses émissions carbone tout au long du cycle de vie de ses opérations : création d'une filiale construction bois, généralisation des ACV, recours aux matériaux bio-sourcés et de réemploi et aux énergies renouvelables.
		Part des logements labellisés E2C1		4 %	6 %	36 %	50 %	2022	🔄	
	2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET FAVORISER LA NATURE EN VILLE	Foncière Tertiaire	Part des parcs d'affaires en biodiversité positive		100 %	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	✅
Part des parcs couverts par le label ÉcoJardin				100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✅	100 % des parcs disposant d'espaces verts sont couverts par le label ÉcoJardin depuis 2017.
Foncière Tertiaire et Santé		Part des surfaces artificialisées dans le cadre du développement de nouvelles opérations par les Foncières en France faisant l'objet, pour une surface équivalente, du financement de la restauration d'espaces naturels		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✅	100 % des surfaces artificialisées en France par la Foncière Santé et la Foncière Tertiaire dans le cadre du développement de nouvelles opérations ont fait l'objet de la restauration d'une surface équivalente d'espace naturel en partenariat avec Nature 2050. Icade Santé s'engage à étendre le périmètre de cet engagement à l'Europe à partir de 2022.
Promotion	Part des nouvelles constructions en biodiversité positive		36 %	33 %	46 %	25 %	2020 à 2022	✅	L'objectif a été atteint avec 46 % de nouvelles constructions en biodiversité positive en 2021.	
3. INTÉGRER LES PRINCIPES DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS L'OFFRE	Foncière Tertiaire	Part de déchets d'exploitation maîtrisés recyclés ou valorisés		72 %	77 %	89 %	100 %	2020 à 2022	🔄	En 2021, les déchets d'exploitation maîtrisés ont été recyclés ou valorisés à hauteur de 89 %, dont 42 % sous forme de recyclage matière, 45 % sous forme de valorisation énergétique et 2 % par compostage/méthanisation.
		Part des rénovations supérieures à 1 000 m <sup>2</sup> couvertes par une démarche de réemploi		NA	NA	100 %	100 %	2021 à 2022	✅	Cet objectif a été atteint pour 2021.
	Foncière Santé	Taux de réduction de la consommation d'eau des immeubles (en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an)	2015	(17) %	(36) %	(36) %	(25) %	2022	🔄	La consommation d'eau est en baisse de 36 % entre 2015 et 2021 et inférieure à 0,4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an depuis 2020.
	Foncière Santé	Part des restructurations supérieures à 2 000 m <sup>2</sup> faisant l'objet d'une proposition de démarche de réemploi en France		NA	100 %	NA	100 %	2021 à 2025	NA	Icade Santé n'a réalisé aucune restructuration supérieure à 2 000 m <sup>2</sup> en 2021.
	Promotion	Part des démolitions supérieures à 5 000 m <sup>2</sup> intégrant une démarche de réemploi		67 %	NA	100 %	100 %	2020 à 2022	✅	En 2021, 100 % des démolitions de plus de 5 000 m <sup>2</sup> ont engagé une démarche de réemploi.
Foncière Tertiaire	Intégrer des solutions d'amélioration de la gestion de l'eau dans les opérations de logements et les bureaux		NA	Atteint	Atteint	Atteint	2020 à 2022	✅	Le catalogue de solutions d'amélioration de la gestion de l'eau a été élaboré en 2019 et déployé sur 73 % des opérations de logements et de bureaux en 2021.	
4. INTÉGRER LES MEILLEURS STANDARDS DE CERTIFICATION ET LABELLISATION	Foncière Tertiaire	Taux d'augmentation annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation		+ 20 %	+ 6 %	+ 6 %	+ 5 %	2019 à 2022	✅	Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 6 % en 2021 vs 2020 à périmètre constant.
		Part des parcs certifiés ISO 14001		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✅	100 % des parcs sont certifiés ISO 14001 depuis 2016. Icade vise à maintenir ce taux jusqu'en 2022.
	Foncière Santé	Part des nouveaux projets supérieurs à 4 000 m <sup>2</sup> avec un niveau minimum de certification environnementale (HQE Très bon/BREEAM Very Good/LEED Silver/DGNB Silver)		NA	100 %	100 %	100 %	2021 à 2025	✅	En 2021, Icade Santé a renforcé son objectif de certification environnementale de ses projets de construction > 4000 m <sup>2</sup> (uniquement en France en 2020) en l'élargissant à l'ensemble de ses pays d'implantation et en définissant un niveau minimum à atteindre. L'objectif est atteint en 2021.
Promotion	Part des nouveaux logements disposant d'une certification environnementale		28 %	35 %	41 %	35 %	2019 à 2022	✅	En 2021, 83 % des bureaux et 41 % des logements ont une certification environnementale.	
Promotion	Part des nouveaux bureaux disposant d'une certification environnementale		83 %	80 %	83 %	100 %	2019 à 2022	🔄		
5. DÉVELOPPER DES SOLUTIONS POUR LA MOBILITÉ DURABLE	Foncière Tertiaire	Part des parcs et bureaux comportant des bornes de charge pour véhicule électrique		90 %	97 %	100 %	100 %	2019 à 2022	✅	100 % des parcs et bureaux sont équipés à fin 2021.
		Part des parcs et bureaux ayant mis en place au moins une autre solution d'éco-mobilité en complément des dispositifs de bornes de charge pour véhicule électrique		49 %	56 %	92 %	100 %	2021 à 2022	🔄	92 % des parcs et bureaux sont équipés d'au moins une solution d'éco-mobilité complémentaire aux bornes de charges pour véhicule électrique : covoiturage, navettes bus et fluviales électriques, autopartage, vélos partagés...
	Foncière Santé	Réaliser des audits de mobilité sur des cliniques en France		NA	NA	NA	Atteint	2022 à 2025	🔄	Les travaux concernant ce nouvel engagement commenceront en 2022, en concertation avec les exploitants.
	Promotion	Part des nouvelles opérations situées à moins de cinq minutes à pied d'un transport en commun		79 %	75 %	93 %	75 %	2019 à 2022	✅	93 % des opérations se situent à moins de 5 minutes à pied d'un moyen de transport en commun en 2021.
Promotion	Part des nouvelles opérations de bureaux et logements intégrant une offre de mobilité durable		NA	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	✅	L'ensemble des opérations de logements et de bureaux intègrent une solution en faveur de la mobilité durable en 2021.	
<b>BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL</b>										
1. CONTRIBUER À LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET À L'INCLUSION	Foncière Tertiaire	Nombre de partenariats locaux et solidaires sur les parcs d'affaires	2019	25	24	30	Hausse	2022	🔄	En 2021, les <i>happiness managers</i> des parcs d'affaires ont pu reprendre le développement de partenariats locaux et multiplier les actions solidaires.
	Foncière Santé	Mettre en œuvre une politique de mécénat autour de la thématique « bien vivre dans les établissements de santé »		NA	NA	En cours	Atteint	2022 à 2025	🔄	La politique de mécénat d'Icade Santé est en cours de définition.
	Promotion	Part de chantiers dont les marchés sont supérieurs à 4 millions d'euros de coûts de travaux comportant une clause d'insertion		NA	NA	74 %	60 %	2021 à 2022	✅	L'objectif est atteint en 2021.

Évolution du périmètre de reporting Icade Santé :

- Avant 2020, les engagements d'Icade Santé ne concernaient que les cliniques en France, les indicateurs publiés portent sur ce périmètre. En 2020, sauf mention contraire, ils couvrent les cliniques et les Ehpad en France.
- Avant 2021, les engagements d'Icade Santé ne concernaient que la France, les indicateurs publiés portent sur ce périmètre. À partir de 2021, sauf mention contraire, ils couvrent l'ensemble des pays d'implantation d'Icade Santé en Europe.

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

Engagements	Périmètre	Indicateurs	Année de référence	Résultats			Objectifs	Échéance	Avancement	Commentaires	
				2019	2020	2021					
<b>BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS, ACCOMPAGNEMENT AUX NOUVEAUX USAGES ET ANCRAGE TERRITORIAL (suite)</b>											
<b>2. AMÉLIORER LE BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS ET RENFORCER LA RELATION CLIENTS</b>	Icade	Élaboration d'un catalogue de solutions de mesure et de pilotage de la qualité de l'air intérieur et enrichissement de la communication avec les utilisateurs		En cours	En cours	Atteint	Atteint	2019 à 2022	🟢	Le catalogue de solutions a été élaboré en 2019 et les équipes opérationnelles ont été formées à son utilisation en 2020.	
		Part des principaux parcs d'affaires labellisés avec le label privé « Parc d'excellence »		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	🟢	100 % des principaux parcs sont labellisés en 2021.	
		Taux de recommandation des locataires - Net Promoter Score (NPS)		NA	NA	> 0	Hausse	2022	🟡	Le NPS mesuré en 2021 est positif. Le pôle Foncière Tertiaire vise à améliorer ce taux.	
	Foncière Tertiaire	Part des baux des nouveaux immeubles sur lesquels est déployée l'e-annexe		NA	23 %	NA	90 %	2020 à 2022	NA	Après la signature d'une première e-annexe en 2020, un travail de refonte du document a été estimé nécessaire en 2021 pour intégrer de nouveaux enjeux. Dans l'attente de la finalisation, aucune nouvelle e-annexe n'a été signée.	
		Part des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m <sup>2</sup> ayant bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air		91 %	92 %	100 %	100 %	2022	🟡	100 % des immeubles multilocataires de plus de 15 000 m <sup>2</sup> ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2021.	
		Part du patrimoine contrôlé couvert par une cartographie de la qualité de l'air		NA	NA	En cours	100 %	2022	🟡	Un travail de définition méthodologique a été entrepris en 2021 et la cartographie sera mise en place en 2022.	
	Foncière Santé	Réaliser des audits des cliniques permettant d'adapter l'offre immobilière à l'évolution des pratiques médicales des exploitants en France		Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	🟢	En 2021, Icade a poursuivi son programme d'audit de la qualité des soins dans les cliniques, en vue de proposer des solutions d'amélioration aux exploitants.	
		Part des projets d'investissements dans des Ehpad pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mis en œuvre en France		NA	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	🟢	La Charte a été finalisée en 2019 et le référentiel d'acquisition qui y est lié a été mis en œuvre sur 100 % des acquisitions réalisées en France en 2021. Elle est en cours de déploiement à l'international.	
		Part des opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m <sup>2</sup> atteignant un niveau minimum « performant » sur la cible correspondant à la qualité de l'air du référentiel		NA	NA	100 %	100 %	2021 à 2025	🟢	En 2021, Icade Santé a précisé son engagement sur la qualité de l'air, afin de garantir une ventilation efficace et de maîtriser les sources de pollution.	
		Part des nouveaux projets majeurs (supérieurs à 4 000 m <sup>2</sup> ) développés en BIM en France		NA	NA	73 %	70 %	2022 à 2025	🟡	Près des trois quarts des surfaces en cours de construction sont intégrées dans des maquettes BIM.	
	Promotion	Taux de recommandation des acquéreurs - Net Promoter Score (NPS) - à la livraison		NA	> 0	> 0	> 0	2020 à 2022	🟢	L'objectif de NPS > 0 a été atteint en 2021.	
		Part de nouveaux logements connectés et/ou communicants		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	🟢	100 % des logements sont connectés ou communicants en 2021.	
Part des nouveaux projets de bureaux et logements développés en BIM			34 %	56 %	45 %	100 %	2022	🟡	45 % des projets de bureaux et logements ont été développés en BIM en 2021. Une plateforme SaaS a été déployée en 2021 pour accompagner la systématisation du BIM dans les nouveaux projets immobiliers d'Icade Promotion.		
<b>3. ACCOMPAGNER LA DÉMARCHÉ RSE DES CLIENTS</b>	Foncière Tertiaire	Part des surfaces réglementaires couvertes par une annexe environnementale		96 %	98 %	91 %	100 %	2019 à 2022	🟡	91 % des annexes environnementales étaient signées en 2021. L'objectif de 100 % est maintenu à 2022.	
		Part des surfaces couvertes par des comités bail vert		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	🟢	L'objectif de 100 % de comités bail vert a une nouvelle fois été atteint en 2021 pour l'ensemble des locataires ayant signé l'annexe environnementale.	
	Foncière Santé	Part des exploitants de cliniques et d'Ehpad couverts par des comités RSE & innovation		NA	92 %	94 %	70 %	À partir de 2021	🟢	L'engagement, étendu à l'Europe en 2021, a été atteint avec 94 % des exploitants de cliniques et d'Ehpad ayant bénéficié de comités RSE & innovation en 2021.	
	Promotion	Part des acquéreurs ayant accès à un e-learning sur les éco-gestes et la prise en main du bâtiment		NA	100 %	100 %	100 %	2020 à 2022	🟢	L'e-learning sur les éco-gestes a été créé en 2021 en complément du « livret acquéreur ».	
	Icade	Taux d'augmentation du recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté	2018	(3) %	+ 70 %	+ 282 %	+ 350 %	2022	🟡	Le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA) a augmenté de 282 % entre 2018 et 2021. Cet indicateur a été choisi comme l'un des deux indicateurs de performance RSE pour l'accord d'intéressement 2021.	
		Intégrer des critères RSE dans les achats		Atteint	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	🟢	100 % des consultations significatives des directions achats ont intégré des critères RSE en 2021.	
	Foncière Tertiaire	Déployer la Charte achats responsables sur 100 % des nouveaux contrats de prestations de services du pôle Foncière Tertiaire, 100 % des contrats de travaux du pôle Foncière Santé en France et 100 % des chantiers des immeubles neufs (hors co-promotion) du pôle Promotion		Partiellement atteint	Atteint	Atteint	Atteint	2019 à 2022	🟢	L'objectif est atteint pour 2021.	
		Part des principaux fournisseurs de prestations de services évalués sur des critères RSE		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	🟢	L'ensemble des principaux fournisseurs ont été évalués en 2021 et ces évaluations ont donné lieu à des plans d'action pour ceux dont la note est inférieure 50/100.	
	<b>5. GARANTIR L'ÉTHIQUE DES AFFAIRES</b>	Icade	Part des collaborateurs exposés formés à la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption (LCB-FT) et au risque de fraude		89 %	97 %	93 %	90 %	2020 et 2021	🟢	93 % des collaborateurs exposés ont été formés en 2021.
			Part des collaborateurs les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles		94 %	97 %	100 %	100 %	2022	🟡	Les formations ont démarré en 2019 et ont couvert 100 % des personnels les plus exposés identifiés en 2021.
<b>DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ</b>											
<b>1. DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES, L'AGILITÉ ET L'ENGAGEMENT DES SALARIÉS</b>	Icade	Part de salariés ayant suivi une formation		92 %	97 %	100 %	90 %	2019 à 2022	🟢	L'objectif a été atteint avec 100 % des salariés ayant reçu une formation en 2021.	
		Part de postes pourvus en interne		25 %	36 %	21 %	25 %	2019 à 2022	🟡	21 % des postes ont été pourvus en interne en 2021.	
		Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés		53 %	100 %	100 %	90 %	2019 à 2022	🟢	100 % des commerciaux et des responsables relations clients ont été formés en 2021.	
		Part de managers formés au parcours Manager à énergie positive (MEPOS)		NA	NA	48 %	90 %	2020	🟡	Le parcours de formation Mepos, décalé en raison de la situation sanitaire, a été déployé auprès de 48 % des managers en 2021, le déploiement sera finalisé en 2022.	
		Part des collaborateurs couverts par des propositions d'actions solidaires		100 %	100 %	100 %	100 %	2019 à 2022	🟢	100 % des collaborateurs ont eu la possibilité de participer à une action solidaire en 2021.	
<b>2. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ET FAVORISER LE BIEN-ÊTRE</b>	Icade	Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wittyfit d'évaluation de bien-être au travail		En cours	En cours	Atteint	Atteint	2019 à 2022	🟢	Chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration a mis en place des plans d'actions. L'enquête de 2021 a ainsi vu le maintien d'un bon niveau de satisfaction et un niveau de ressenti de stress qui continue de baisser en moyenne pour l'ensemble des collaborateurs.	
<b>3. PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ DANS TOUTES SES DIMENSIONS</b>	Icade	Part de femmes managers		31 %	34 %	36 %	34 %	2022	🟡	Le taux de femmes managers s'élève à 36 % à fin 2021.	
		Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans		16 %	10 %	17 %	18 %	2020 à 2022	🟡	17 % de jeunes de moins de 26 ans ont été recrutés en CDI en 2021.	
		Part d'alternants dans l'effectif		4 %	7 %	8 %	5 %	2020 à 2022	🟢	Les alternants ont représenté 8 % de l'effectif en 2021.	
		Part d'emploi des seniors de plus de 55 ans		15 %	19 %	19 %	16 %	2019 à 2022	🟡	Comme en 2020, 19 % de l'effectif est composé de seniors de plus de 55 ans en 2021.	

Évolution du périmètre de reporting Icade Santé :

- Avant 2020, les engagements d'Icade Santé ne concernaient que les cliniques en France, les indicateurs publiés portent sur ce périmètre. En 2020, sauf mention contraire, ils couvrent les cliniques et les Ehpad en France.
- Avant 2021, les engagements d'Icade Santé ne concernaient que la France, les indicateurs publiés portent sur ce périmètre. À partir de 2021, sauf mention contraire, ils couvrent l'ensemble des pays d'implantation d'Icade Santé en Europe.

🟢 Objectif atteint    🟡 Objectif partiellement atteint    🟠 Objectif en cours de réalisation    🟣 Objectif non atteint    NA : non applicable

## 6. Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

### 6.1. Empreinte carbone d'Icade

Ce tableau consolidé permet de mieux appréhender le poids de chacun des pôles d'activités d'Icade dans son empreinte carbone globale et de différencier les émissions liées à la responsabilité directe d'Icade (scopes 1 et 2) des émissions pour lesquelles la responsabilité est partagée avec les clients et fournisseurs (scope 3). Les données 2020 sont calculées à périmètre total.

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	2021 (tCO <sub>2</sub> éq)	2021 (%)	2020 (tCO <sub>2</sub> éq)	2020 (%)	Variation 2020/2021
Responsabilité directe d'Icade	Émissions directes (scope 1)	Émissions directes des sources fixes de combustion	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées à la consommation de gaz des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	4 173	1 %	3 148	1 %	33 %
		Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées aux consommations d'électricité des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 640	1 %	2 283	1 %	16 %
	Émissions indirectes (scope 2)	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées aux consommations issues des réseaux de chaleur et de froid des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	1 608	1 %	1 600	1 %	0 %
		Émissions liées à la consommation d'énergie non incluse dans les catégories « Émissions directes » et « Émissions indirectes associées à l'énergie »	Foncière Tertiaire et <i>Corporate</i> : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 306	1 %	1 860	1 %	24 %
Responsabilité partagée avec les clients et fournisseurs	Leasing aval	Leasing aval	Foncière Tertiaire : émissions liées à la consommation d'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et à la consommation d'énergie totale des bureaux monolocataires dont Icade ne contrôle pas l'exploitation	4 883	1 %	5 125	2 %	(5) %
		Foncière Santé : émissions liées à la consommation d'énergie des établissements de santé, dont Icade ne contrôle pas l'exploitation <sup>(a)</sup>	62 456	20 %	45 553	19 %	37 %	
		Transport des collaborateurs	<i>Corporate</i> : émissions liées aux transports dans le cadre des déplacements professionnels et des trajets domicile-travail	1 981	1 %	1 426	1 %	39 %
	Émissions induites (scope 3)	Transport des visiteurs et des clients	Foncière Tertiaire : émissions de carbone issues des transports domicile-travail des clients locataires	27 777	8 %	30 392	12 %	(9) %
		Achats de produits et de services	Promotion : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier) pour compte de tiers	185 763	58 %	145 168	59 %	28 %
			Foncière Tertiaire : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	19 190	6 %	0	0 %	-
		Foncière Santé : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)	6 438	2 %	7 907	3 %	(19) %	
<b>TOTAL</b>			<b>319 215</b>	<b>100 %</b>	<b>244 462</b>	<b>100 %</b>	<b>31 %</b>	

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

Les émissions de gaz à effet de serre sont en hausse en 2021. Cette hausse est liée à :

- l'impact de la hausse du taux d'occupation (moins de période de confinement en 2021 qu'en 2020) pour les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation des bâtiments de la Foncière Tertiaire et du périmètre *Corporate* et celles liées au transport des collaborateurs d'Icade (trajets domicile-travail et déplacements professionnels) ;
- l'intégration de l'ensemble des actifs localisés en France et d'une partie du périmètre européen au périmètre de reporting de la Foncière Santé en 2021 (surfaces couvertes en hausse de 37 % entre 2020 et 2021) ;

- l'impact de la reprise économique sur les émissions du pôle Promotion.

Les émissions liées aux trajets domicile-travail des clients locataires de la Foncière Tertiaire sont quant à elles en baisse, ce qui s'explique par une plus grande proximité aux transports en commun des actifs acquis en cours d'année par rapport aux actifs cédés.

La situation atypique de 2020 a donc conduit à une hausse des émissions de CO<sub>2</sub> d'Icade en absolu de 31 % au total entre 2020 et 2021. À noter en revanche que l'intensité CO<sub>2</sub> de chacun des trois pôles d'Icade (en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) est en baisse entre 2019 et 2021.

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

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2020 ET 2021 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2021	2020	2021	2020	2021	2020
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs	MWh <sub>ep</sub>	162 255	145 714	110 410	105 561	64 476	85 615
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh <sub>ep</sub>	22 405	17 151	0	0	4 619	4 572
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs	MWh <sub>ep</sub>	24 696	18 629	2	16	573	1 021
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>209 356</b>	<b>181 494</b>	<b>110 412</b>	<b>105 577</b>	<b>66 668</b>	<b>91 208</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	377	341	377	341	330	344
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	5 647	5 109	5 647	5 109	4 954	5 155
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	376	347	376	347	329	347
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	180	158	180	158	143	146

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	98 %	95 %	98 %	98 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	12 %	8 %	12 %	9 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	157 458	98 973	157 458	150 710
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	651	626	651	579
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	179 033	237 291	179 033	183 948
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>337 142</b>	<b>336 890</b>	<b>337 142</b>	<b>335 237</b>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	7 879	5 009	7 879	7 513
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	19 145	16 714	19 145	18 488
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>27 024</b>	<b>21 723</b>	<b>27 024</b>	<b>26 001</b>
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	24 479	18 629	24 479	23 634
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	792	1 037	792	710
<b>Consommation totale d'énergie combustible</b>	<b>Fuels-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>25 271</b>	<b>19 666</b>	<b>25 271</b>	<b>24 344</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>389 437</b>	<b>378 279</b>	<b>389 437</b>	<b>385 582</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	367	341	367	363
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	5 509	5 120	5 509	5 455
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	366	347	366	371
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	173	156	173	170

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2020 ET 2021 :  
ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total							
			Actifs contrôlés						Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)		Données non maîtrisées (scope 3)		Scope 3	
			2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	4 173	3 148	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	4 168	3 833	2 268	1 839	2 564	2 340	2 319	2 785
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>tonnes CO<sub>2</sub> éq</b>	<b>8 341</b>	<b>6 981</b>	<b>2 268</b>	<b>1 839</b>	<b>2 564</b>	<b>2 340</b>	<b>2 319</b>	<b>2 785</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	16	13	16	13	16	13	11	10
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	233	199	233	199	233	199	165	157

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	98 %	95 %	98 %	98 %
Taux d'estimation des émissions totales de GES		%	12 %	8 %	12 %	8 %
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	4 173	3 148	4 173	3 865
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	11 319	10 797	11 319	11 387
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>tonnes CO<sub>2</sub> éq</b>	<b>15 492</b>	<b>13 945</b>	<b>15 492</b>	<b>15 253</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	14,6	12,6	14,6	14,4
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	220	189	220	216

**PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2020 ET 2021 :  
ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)			
			2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	42,0 %	34,7 %	36,9 %	33,9 %	41,1 %	36,3 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	2,2 %	0,8 %	1,9 %	1,0 %	4,0 %	3,4 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	45,3 %	41,6 %	60,8 %	22,4 %	50,1 %	55,9 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>Waste-Abs</b>	<b>%</b>	<b>89,4 %</b>	<b>77,1 %</b>	<b>99,5 %</b>	<b>57,3 %</b>	<b>95,3 %</b>	<b>95,6 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,005 %	0,002 %	0,1 %	0,2 %	1,0 %	4,5 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	100 %	100 %	100 %	100 %	82,0 %	93,3 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	89,4 %	77,1 %	99,5 %	57,2 %	95,4 %	95,7 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>Waste-Abs</b>	<b>tonnes/an</b>	<b>3 167</b>	<b>3 448</b>	<b>338</b>	<b>534</b>	<b>1 129</b>	<b>1 526</b>
Intensité déchets	Waste-Abs	kg/m <sup>2</sup>	4,1	4,7	4,1	4,7	5,4	5,8

**PRODUCTION DE DÉCHETS DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021**

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	98 %	95 %	98 %	98 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	13 %	18 %	13 %	13 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	41,4 %	35,1 %	41,4 %	39,9 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	2,6 %	1,5 %	2,6 %	1,9 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	47,6 %	43,7 %	47,6 %	25,3 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>Waste-Abs/LfL</b>	<b>%</b>	<b>91,6 %</b>	<b>80,3 %</b>	<b>91,6 %</b>	<b>67,2 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,3 %	1,3 %	0,3 %	0,02 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	82,7 %	93,4 %	82,7 %	100,0 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	91,6 %	80,1 %	91,6 %	67,1 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>Waste-Abs/LfL</b>	<b>tonnes/an</b>	<b>4 634</b>	<b>5 508</b>	<b>4 634</b>	<b>5 578</b>
Intensité déchets	Waste-Abs/LfL	kg/m <sup>2</sup>	4,4	5,0	4,4	5,3

CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL EN 2020 ET 2021 :  
ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU DU RÉSEAU PUBLIC</b>	<b>Water-Abs</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>241 494</b>	<b>231 473</b>	<b>24 205</b>	<b>30 419</b>	<b>91 588</b>	<b>113 742</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,31	0,31	0,31	0,31	0,43	0,43
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	21,6	21,5	21,6	21,5	30,0	29,6

CONSOMMATION D'EAU DES BUREAUX ET PARCS D'AFFAIRES À PÉRIMÈTRE TOTAL ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	98 %	95 %	98 %	98 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	34 %	46 %	34 %	36 %
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU DU RÉSEAU PUBLIC</b>	<b>Water-Abs/LfL</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>357 287</b>	<b>375 633</b>	<b>357 287</b>	<b>401 045</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,34	0,34	0,34	0,38
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	23,3	23,4	23,3	26,1

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

Le périmètre Corporate est identique en 2020 et 2021, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

#### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	84 %	84 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	13 %	6 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	4 593	4 280
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	1 434	1 421
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>6 027</b>	<b>5 701</b>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	15	26
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	0	0
<b>Consommation totale d'énergie combustible</b>	<b>Fuels-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>15</b>	<b>26</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>6 042</b>	<b>5 727</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	310	294
Intensité énergétique par personne – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /pers.	4 651	4 409
Intensité énergétique par surface – énergie primaire – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	310	294
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	121	115

#### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant			
			Corporate (scopes 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	84 %	84 %	84 %	84 %
Taux d'estimation des émissions totale de gaz à effet de serre		%	13 %	6 %	13 %	6 %
Émissions directes de gaz à effet de serre	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	3	4	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	95	90	45	43
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>		<b>tonnes CO<sub>2</sub> éq</b>	<b>98</b>	<b>94</b>	<b>45</b>	<b>43</b>
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	7	7	7	7
Intensité carbone de l'immeuble	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	110	106	110	106

PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	51 %	51 %
Taux d'estimation de la production totale de déchets		%	0 %	0 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	29,6 %	40,6 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	0,0 %	0,0 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	70,0 %	52,2 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>Waste-Abs/LfL</b>	<b>%</b>	<b>99,6 %</b>	<b>92,8 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0 %	0 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	NA	NA
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	93 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>Waste-Abs/LfL</b>	<b>tonnes/an</b>	<b>33</b>	<b>47</b>
Intensité déchets	Waste-Abs/LfL	kg/m <sup>2</sup> /an	2,8	4,0

CONSOMMATION D'EAU DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	51 %	51 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'eau		%	63 %	64 %
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU DU RÉSEAU PUBLIC</b>	<b>Water-Abs/LfL</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>5 967</b>	<b>5 857</b>
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	0,51	0,50
Intensité eau de l'immeuble	Water-Int	litre/pers./jour	35,3	34,5

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

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

### CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2020 ET 2021

Indicateur	Périmètre	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
				Global		Global	
				2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)	Total - Europe		%	90 %	75 %	90 %	90 %
Part de la consommation totale d'énergie estimée ou extrapolée	Total - Europe		%	33 %	17 %	33 %	22 %
Consommation totale d'énergie électrique	France	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	641 626	502 274	641 626	643 281
Consommation totale d'énergie réseaux de chaleur ou de froid	France	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	22 955	7 451	22 955	17 218
Consommation totale d'énergie combustible	France	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ep</sub>	210 351	162 099	210 351	202 102
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>	<b>FRANCE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>874 933</b>	<b>671 824</b>	<b>874 933</b>	<b>862 601</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>	<b>ITALIE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>2 883</b>	<b>-</b>	<b>2 883</b>	<b>2 352</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE</b>	<b>TOTAL - EUROPE</b>		<b>MWh<sub>ep</sub></b>	<b>877 816</b>	<b>671 824</b>	<b>877 816</b>	<b>864 954</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	France	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	496	519	496	490
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Italie	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	404	-	404	330
<b>Intensité énergétique par surface – énergie primaire</b>	<b>Total - Europe</b>	<b>Energy-Int</b>	<b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup></b>	<b>496</b>	<b>519</b>	<b>496</b>	<b>489</b>
<b>Intensité énergétique par lit et place – énergie primaire</b>	<b>Total - Europe</b>	<b>Energy-Int</b>	<b>kWh<sub>ep</sub>/lit et place/an</b>	<b>37 034</b>	<b>41 921</b>	<b>37 034</b>	<b>37 204</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire - corrigée du climat	Total - Europe	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	500	559	500	520
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Total - Europe	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	273	281	273	265

### ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Scope 3		Scope 3	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	90 %	75 %	90 %	90 %
Part des émissions totales de gaz à effet de serre estimée ou extrapolée		%	34 %	21 %	34 %	26 %
Émissions de gaz à effet de serre en France	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes éq CO <sub>2</sub>	62 002	45 553	62 002	59 743
Émissions de gaz à effet de serre en Italie	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes éq CO <sub>2</sub>	454	-	454	371
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>	<b>TOTAL - EUROPE</b>	<b>tonnes CO<sub>2</sub> éq</b>	<b>62 456</b>	<b>45 553</b>	<b>62 456</b>	<b>60 113</b>
Intensité carbone des immeubles en France	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	35	35	35	34
Intensité carbone des immeubles en France	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/lit et place/an	2 639	2 842	2 639	2 593
Intensité carbone des immeubles en Italie	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	64	-	64	52
Intensité carbone des immeubles en Italie	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/lit et place/an	2 164	-	2 164	1 765
<b>Intensité carbone des immeubles - Europe</b>	<b>GHG-Int</b>	<b>kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup></b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>34</b>
<b>Intensité carbone des immeubles - Europe</b>	<b>GHG-Int</b>	<b>kg CO<sub>2</sub> éq/lit et place/an</b>	<b>2 635</b>	<b>2 842</b>	<b>2 635</b>	<b>2 586</b>

### CONSOMMATION D'EAU DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ EN 2020 ET 2021

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2021	2020	2021	2020
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	55 %	56 %	55 %	55 %
Part de la consommation totale d'eau estimée ou extrapolée - France		%	56 %	46 %	56 %	19 %
Consommations d'eau en France	Water-Abs/LfL	m <sup>3</sup> /an	1 282 136	1 297 952	1 282 136	1 295 679
<b>TOTAL CONSOMMATIONS D'EAU DU RÉSEAU PUBLIC</b>	<b>Water-Abs/LfL</b>	<b>m<sup>3</sup>/an</b>	<b>1 282 136</b>	<b>1 297 952</b>	<b>1 282 136</b>	<b>1 295 679</b>
Intensité eau des immeubles en France	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	1,33	1,35	1,33	1,35
Intensité eau de l'immeuble en France	Water-Int	litre/lit et place/an	104 878	107 295	104 878	107 107

### PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ

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

## 6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement

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

	2021
Équipements de climatisation	10
Chaufferie gaz	13
Équipements électriques	2
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

## 6.6. Tableau des indicateurs RH

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

	2021	2020
<b>EFFECTIF INSCRIT</b>		
<b>Effectif total fin de période</b>	<b>1 232</b>	<b>1 189</b>
Variation absolue	3,6 %	1,3 %
Variation organique (hors effets périmètre)	3,5 %	1,3 %
Effectif moyen mensuel inscrit	1 214	1 194
<b>Effectif par pôle</b>		
Foncière Tertiaire	392	403
Foncière Santé	39	27
Promotion	801	759
<b>Effectif par zone géographique</b>		
France (Île-de-France)	776	771
France (autres régions)	452	417
Allemagne	2	1
Italie	1	0
Espagne	1	0
<b>Effectif par catégorie</b>		
<b>Cadres</b>	<b>855</b>	<b>798</b>
Femmes	384	357
Hommes	471	441
<b>Non-cadres</b>	<b>377</b>	<b>391</b>
Femmes	286	289
Hommes	91	102
<b>Effectif par type de contrat (y compris stage et intérim)</b>		
<b>CDI</b>	<b>1 118</b>	<b>1 094</b>
Femmes	603	593
Hommes	515	501
<b>CDD</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
Femmes	8	6
Hommes	4	5
<b>Alternance et apprentissage</b>	<b>102</b>	<b>84</b>
Femmes	59	47
Hommes	43	37
<b>Stage</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Femmes	2	3
Hommes	6	5
<b>Intérim (ETP annuel)</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
Femmes	3	8
Hommes	0	1
<b>MOUVEMENTS D'EFFECTIF</b>		
<b>Entrées en CDI</b>		
Recrutements externes en CDI	158	105
Acquisitions - fusions	4	0
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>105</b>
<b>Départs de CDI</b>		
Démissions	57	61
Licenciements	23	23
Ruptures conventionnelles	11	8
Ruptures de période d'essai	13	6
Départs en retraite	18	11
Décès	2	1
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	12	5
Cessions	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>115</b>
Taux de turnover des salariés en CDI	10,8 %	9,3 %
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	12,4 %	9,7 %

	2021	2020
<b>ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL</b>		
<b>Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes</b>		
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine	37,5	37,5
<b>Cadres autonomes</b>		
Nombre de jours travaillés par an	210	211
<b>Nombre de salariés à temps partiel</b>		
Femmes	51	54
Hommes	3	1
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>55</b>
<b>DIALOGUE SOCIAL</b>		
% de salariés couverts par les négociations collectives	100 %	100 %
Nombre d'accords signés pendant l'année	7	9
Nombre d'accords en matière de santé et sécurité au travail signés pendant l'année	0	1
<b>RÉMUNÉRATION</b>		
<b>Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)</b>		
Cadres	66 159	66 053
Non-cadres	33 658	32 720
<b>TOTAL</b>	<b>58 976</b>	<b>57 517</b>
<b>Rémunération variable</b>		
Rémunération variable moyenne (en %)	10,9 %	9,8 %
Intéressement, participation et abondement moyen (en %)	6,3 %	9,6 %
<b>Nombre de catégories d'employés<sup>(a)</sup> dont l'écart de salaire femmes-hommes est &gt; 5 %</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>COMPÉTENCES ET CARRIÈRE</b>		
<b>Formation</b>		
Nombre d'heures totales de formation des collaborateurs en CDI	17 850	14 039
Dépenses de formation (en euros)	2 290 282	1 867 674
Part de la masse salariale consacrée à la formation (en %)	2,78 %	2,29 %
Nombre de collaborateurs en CDI formés	1 172	1 078
<b>Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur en CDI formé</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
Femmes	14	13
Hommes	17	13
Cadres	16	12
Non-cadres	13	16
<b>Part des collaborateurs en CDI formés (en %)</b>	<b>100 %</b>	<b>97 %</b>
<b>Gestion de carrière</b>		
% de postes pourvus en interne	21 %	36 %
<b>% de salariés ayant eu un entretien annuel</b>		
Femmes	95 %	82 %
Hommes	94 %	85 %
Cadres	94 %	82 %
Non-cadres	96 %	88 %
<b>TOTAL</b>	<b>94 %</b>	<b>84 %</b>

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

	2021	2020
<b>SANTÉ ET SÉCURITÉ</b>		
<b>Absentéisme</b>		
Taux d'absentéisme	4,05 %	3,82 %
<b>Répartition des heures d'absence</b>		
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	94 %	92 %
Accident du travail/trajet	1 %	2 %
Événements familiaux	1 %	0 %
Autres causes	4 %	6 %
<b>Accidents</b>		
Nombre d'accidents du travail	3	3
Nombre d'accidents de trajet	2	3
Taux de fréquence	1,51	1,53
Taux de gravité	0,07	0,06
Nombre d'accidents mortels	0	0
<b>Maladies professionnelles</b>		
Nombre de maladies déclarées pendant l'année	3	0
<b>DIVERSITÉ</b>		
<b>Égalité femmes-hommes</b>		
% de femmes au comité exécutif	36 %	36 %
% de femmes managers	36 %	34 %
% de femmes dans l'effectif	54 %	54 %
<b>Répartition de l'effectif par âge</b>		
< 26 ans	9,8 %	8,0 %
26-39 ans	34,5 %	33,8 %
40-55 ans	36,9 %	39,6 %
> 55 ans	18,8 %	18,6 %
<b>Âge moyen</b>		
Cadres	43,1	43,4
Non-cadres	39,8	40,8
Ancienneté moyenne ( <i>en nombre d'années</i> )	9,6	10,1
<b>Part d'alternants et apprentis</b>		
	8 %	7 %
<b>Handicap</b>		
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)	46	35
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté ( <i>en euros</i> )	428 701	190 247

## 7. Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés

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

Les risques de la cartographie sont évalués en fonction de leur criticité, c'est-à-dire de leur impact potentiel et de leur probabilité de

déclenchement. Leur évaluation débouche sur la mise en place de plans d'action ou de procédures régulièrement contrôlés par la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Icade considère la RSE comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques et comme une source d'opportunités et de création de valeur. Les équipes RSE et *Risk Management* d'Icade ont mené ensemble en 2017 une revue approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux, qui s'est appuyée sur une veille réglementaire, une revue d'études de référence, un *benchmark*

sectoriel ainsi que sur l'étude de la contribution d'Icade aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU et l'analyse de matérialité d'Icade. Elle a ensuite été actualisée annuellement (*pour plus de détails, voir partie 1.1*). En 2021, une cinquantaine de risques RSE ont ainsi été identifiés (environ 45 % des risques présents dans la cartographie).

Le tableau ci-dessous décrit les principaux risques et opportunités RSE d'Icade et pour chacun d'entre eux : leur impact, les moyens de maîtrise et les solutions apportées ainsi que les indicateurs clés de performance associés. *Les plus significatifs d'entre eux sont également décrits dans*

le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel. Ils comprennent les risques financiers liés aux effets du changement climatique sur l'activité, suivant les recommandations du groupe de travail Transparence Financière Climat (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures* – TFCFD), constitué à l'initiative du G20 et du Conseil de stabilité financière (FSB). *Ces risques climatiques sont détaillés dans la partie 2.1.*

Icade n'a enregistré aucune provision ou garantie pour risque environnemental sur l'exercice 2021.

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
<b>Impact du changement climatique et transition bas carbone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rythme de mise en œuvre de la trajectoire de réduction carbone et alignement à une trajectoire 1,5°C ;</li> <li>impact du changement climatique sur les nouveaux actifs, chantiers et actifs en exploitation ;</li> <li>coût des matières premières et de l'énergie.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : obsolescence des actifs, sinistre affectant un actif, hypothèses budgétaires non réalistes, décalage d'une opération, perte de part de marché, dégradation de l'image.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, maîtrise de l'exploitation, gain de part de marché, amélioration de l'image.</p>		<p>Principaux engagements climat : réduire de 45 % l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire entre 2015 et 2025, de 37 % entre 2019 et 2030 celle d'Icade Santé et labelliser E+C- 100 % des nouveaux bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et 50 % des nouveaux logements au niveau E2C1 en 2022. Ces objectifs s'appuient sur un fonds climat interne de 3,5 millions d'euros et des plans d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foncière Tertiaire : plan d'action dédié à l'efficacité énergétique et au bas carbone de plus de 100 millions d'euros sur la période 2022-2026 ; réalisation d'une étude en vue d'adapter graduellement le patrimoine aux impacts physiques du changement climatique ;</li> <li>Foncière Santé : plan d'actions associé à un budget de 40 à 50 millions d'euros pour la période 2022-2026 qui financera des travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments ; mesure de la vulnérabilité aux risques climatiques en vue de l'adaptation des actifs les plus exposés d'ici à 2030 ;</li> <li>Promotion : recours aux matériaux bio-sourcés et de réemploi, à l'architecture bioclimatique, innovations bas-carbone et développement de constructions labellisées E+C- (énergie positive et réduction carbone).</li> </ul> <p><i>Pour plus de détails, voir § 2.1.</i></p>	<p><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intensité énergétique et intensité carbone*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C-* ;</li> <li>intensité carbone*.</li> </ul>
<b>Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des engagements RSE d'Icade relatifs à la biodiversité et à l'économie circulaire ;</li> <li>renforcement des contraintes sur l'artificialisation des sols.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : décalage ou abandon d'une opération, perte d'attractivité et dépréciation de la valeur des actifs, perte de parts de marché, dégradation de l'image.</p> <p><b>Opportunités</b> : maîtrise de l'exploitation, attractivité et valeur des actifs, gain de parts de marché, amélioration de l'image.</p>		<p>Tout au long du cycle de vie du bâtiment, Icade s'attache à éviter, réduire ses impacts et restaurer la biodiversité. Son plan d'action se décline en trois axes : réintégrer la nature en ville, développer la biodiversité positive, restaurer les écosystèmes les plus fragiles. Elle se donne l'objectif de maintenir 100 % des parcs d'affaires en biodiversité positive entre 2020 et 2022 et construire au moins 25 % de ses nouvelles constructions en biodiversité positive à partir de 2020.</p> <p>En matière d'économie circulaire, Icade a pris des engagements et met en place des actions en matière de réemploi, de valorisation des déchets et de gestion de l'eau.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 2.2 et § 2.3.</i></p>	<p><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intensité eau (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an)*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Tertiaire</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de déchets recyclés ou valorisés* ;</li> <li>part des parcs en biodiversité positive*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de surfaces artificialisées qui font l'objet d'un investissement dans le cadre de Nature 2050*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>part des nouvelles constructions en biodiversité positive*.</li> </ul>
<b>Conformité aux réglementations environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conformité aux réglementations environnementales : pollution, consommation énergétique, gestion des déchets, etc.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : sinistre affectant un actif, perte d'attractivité et de parts de marché, décalage ou hausse des coûts d'une opération, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p><b>Opportunités</b> : valeur des actifs, attractivité et gain de parts de marché, maîtrise de l'exploitation, instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes.</p>		<p>La maîtrise des risques environnementaux est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF, HQE, BREEAM, LEED, etc.), la veille réglementaire, les études d'impact environnemental, les diagnostics et la maintenance des installations techniques, les systèmes d'évaluation et de pilotage internes (contrat de performance biodiversité, audits énergétiques, etc.).</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 2.1 ; § 2.2 ; § 2.3 et § 2.4.</i></p>	<p><b>Pôles Foncières Tertiaire et Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des bureaux, logements et autres activités couverts par une certification environnementale*.</li> </ul>
<b>Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des nouveaux usages et modes de vie : travail à distance, coworking, bien-être, digitalisation, etc. ;</li> <li>intégration des innovations dans les produits et services et dans les réponses à appels d'offres.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : obsolescence et dépréciation de la valeur des actifs, baisse du taux d'occupation, perte de parts de marché.</p> <p><b>Opportunités</b> : attractivité et valeur des actifs, optimisation du taux d'occupation, gain de parts de marché.</p>		<p>La démarche d'innovation d'Icade, dotée d'un budget de 1,7 millions d'euros par an, vise à accompagner la transformation de ses métiers et à créer de nouvelles activités grâce au start-up studio d'Icade (Urban Odyssey) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le pôle Foncière Tertiaire développe par exemple une offre répondant aux nouveaux modes de travail (Imagin'Office) ;</li> <li>le pôle Foncière Santé accompagne ses partenaires opérateurs dans l'amélioration des parcours de soin et peut les aider à déployer des infrastructures intelligentes ;</li> <li>le pôle Promotion propose une offre résidentielle répondant aux nouvelles attentes (lien avec la nature et personnalisation du logement).</li> </ul> <p><i>Pour plus de détails, voir § 3.2.</i></p>	<p><b>Pôle Foncière Santé</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de comités RSE et innovation*.</li> </ul>
<b>Bien-être des occupants et satisfaction clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promesse et image de marque ;</li> <li>expérience utilisateur, efficacité des outils d'aide à la commercialisation ;</li> <li>pratiques de marketing responsable.</li> </ul>	<p><b>Risques</b> : dégradation de la relation client, mise en cause de la responsabilité d'Icade, perte de parts de marché.</p> <p><b>Opportunités</b> : amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients, instauration de relations transparentes et de confiance avec les clients, gain de parts de marché.</p>		<p>Chaque pôle d'Icade développe des solutions pour favoriser les échanges avec ses clients, améliorer le parcours client et l'expérience utilisateur : plateformes digitales, enquêtes clients, SAV, nouveaux services, audits d'accompagnement, communication transparente, etc.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 3.3.</i></p>	<p><b>Pôle Foncière Tertiaire</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des principaux parcs d'affaires labellisés « Parc d'excellence »*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>taux de recommandation des acquéreurs à la livraison – Net Promoter Score (NPS)*.</li> </ul>

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

Réglementaire
 Réputationnel
 Opérationnel
 Financier
 Physique

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
<b>Prise en compte des besoins des communautés locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres et/ou le montage des projets de construction (soutien à l'emploi, développement des territoires, etc.) ;</li> <li>concertation avec les parties prenantes locales (collectivités, riverains, associations, ESS, etc.) pour développer une offre immobilière inclusive.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> baisse du taux d'occupation, perte d'appels d'offres et/ou difficulté à obtenir des permis de construire, décalage ou abandon d'une opération, dégradation de l'image.</p> <p><b>Opportunités :</b> optimisation du taux d'occupation, amélioration du droit d'opérer, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image.</p>		<p>Icade entretient un dialogue régulier et nourri avec les communautés locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>concertation avec des acteurs locaux et actions en faveur de l'emploi local, du développement des ESS, de l'insertion et de la solidarité ;</li> <li>engagement des collaborateurs en faveur de l'inclusion et de l'éducation des plus démunis ;</li> <li>proposition d'une offre de logements inclusifs et développement de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle au sein de son patrimoine et de ses nouvelles constructions ;</li> <li>accompagnement des exploitants de santé dans le financement de leurs activités et la modernisation de leurs établissements.</li> </ul> <p>Pour plus de détails, voir § 1.3 et § 3.1.</p>	<p><b>Pôle Foncière Tertiaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nombre de partenariats locaux et solidaires sur les principaux parcs d'affaires*.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Santé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>part des projets d'investissements dans des Ehpad en France pour lesquels le référentiel de la Charte pour la qualité de vie a été mise en œuvre*.</li> </ul> <p><b>Pôle Promotion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des chantiers significatifs comportant une clause d'insertion.</li> </ul>
<b>Achats responsables et conformité aux réglementations de santé et sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect des engagements pris par les fournisseurs et sous-traitants dans les chartes d'achats responsables : protection de l'environnement, loyauté des pratiques, etc. ;</li> <li>conformité aux réglementations de santé et sécurité : amiante, qualité de l'air, qualité de l'eau, Covid-19, etc.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, décalage ou hausse des coûts d'une opération, dégradation de la relation client.</p> <p><b>Opportunités :</b> instauration de relations transparentes et de confiance avec les fournisseurs, maîtrise opérationnelle, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients.</p>		<p>La politique d'achat responsable d'Icade est structurée autour de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la signature et l'évaluation du respect de sa charte d'achats responsables par ses fournisseurs ;</li> <li>l'intégration de critères RSE dans le cadre des consultations : matériaux et équipements durables, biodiversité, emplois d'insertion, achats auprès du secteur protégé et adapté, lutte contre le travail illégal, sécurité des fournisseurs et sous-traitants, etc.</li> </ul> <p>La maîtrise des risques de santé et de sécurité est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (ISO 14001, NF, HQE, BREEAM, LEED, etc.), les systèmes d'évaluation et de pilotage interne, la systématisation du recours à des opérateurs spécialisés dans la sécurité (SPS et coordinateurs sécurité) et la mise en œuvre de protocoles spécifiques dans le cadre de la crise sanitaire.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 2.4, § 3.3 et § 3.5.</p>	<p><b>Pôles Foncière Tertiaire, Promotion et Corporate :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>part des principales consultations des directions achats intégrant des critères RSE*.</li> </ul> <p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de fournisseurs signataires de la Charte d'achats responsables.</li> </ul> <p><b>Pôle Foncière Tertiaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage des surfaces couvertes par une certification ISO 14001 et/ou HQE.</li> </ul>
<b>Développement des compétences et gestion des parcours professionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptation des compétences à la stratégie de l'entreprise : anticipation des besoins, adaptation au changement, attractivité et rétention des compétences clés.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> baisse de productivité, perte de compétitivité.</p> <p><b>Opportunités :</b> amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>La politique RH d'Icade s'attache à développer les expertises, créer un cadre de travail collaboratif et stimulant, et promouvoir les mobilités internes. Icade propose des parcours professionnels évolutifs et adaptés.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 4.1.</p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de postes pourvus en interne ;</li> <li>pourcentage de salariés en CDI ayant suivi une formation*.</li> </ul>
<b>Qualité de vie au travail, bien-être et diversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bien-être au travail et diversité : mesures de qualité de vie au travail, prévention de la discrimination, du harcèlement et des risques psycho-sociaux, gestion des restructurations, dialogue social.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation du climat social, baisse de la productivité, perte de compétitivité.</p> <p><b>Opportunités :</b> instauration de relations transparentes et de confiance avec les collaborateurs, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des collaborateurs, amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>		<p>La politique RH d'Icade s'attache à garantir un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée, améliorer le bien-être au travail et promouvoir la diversité.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 4.2 et § 4.3.</p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique* ;</li> <li>pourcentage de managers femmes* ;</li> <li>pourcentage d'alternants dans l'effectif total*.</li> </ul>
<b>Éthique des affaires, protection et sécurité des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévention des risques de corruption, de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, de fraude, d'entente, de conflits d'intérêts et de délits d'initié ;</li> <li>cybercriminalité et conformité aux réglementations concernant l'usage des données.</li> </ul>	<p><b>Risques :</b> mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation de l'image et de la valeur de marque, perte de données stratégiques, perte de productivité, dégradation de la relation client.</p> <p><b>Opportunités :</b> instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image et maîtrise de la valeur de la marque, maîtrise opérationnelle, amélioration de la relation clients.</p>		<p>La direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne pilote la politique d'Icade en matière d'éthique des affaires, qui comprend la prévention et la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la lutte contre l'évasion et la fraude fiscale. Elle s'appuie sur un dispositif intégrant notamment une Charte éthique, un déontologue, une cartographie des risques, un dispositif de connaissance des relations d'affaires, des formations régulières pour les collaborateurs et un système d'alerte confidentiel.</p> <p>La politique de cybersécurité d'Icade est pilotée par la direction des systèmes d'information et de la sécurité et garantie par des mesures dédiées : plan de continuité d'entreprise, protection et duplication des systèmes, tests réguliers... Un délégué à la protection des données veille au respect du règlement général sur la protection des données personnelles. Les collaborateurs sont sensibilisés au sujet via des modules d'e-learning.</p> <p>Pour plus de détails, voir § 3.3.3 et § 3.6.</p>	<p><b>Icade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pourcentage de salariés exposés formés la lutte anti-blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et à la fraude* ;</li> <li>pourcentage de salariés les plus exposés formés au règlement général sur la protection des données (RGPD)*.</li> </ul>

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



## 8. Synthèse de la méthodologie et périmètre de reporting

### 8.1. Référentiels de reporting et choix des indicateurs

Pour piloter sa progression en termes de performance environnementale, sociale et sociétale, Icade s'est dotée d'indicateurs clés de performance en lien avec ses engagements RSE. Chaque indicateur a été choisi par Icade pour sa pertinence au regard de ses activités, de sa stratégie et de ses principaux risques, conformément aux obligations en matière de déclaration de performance extra-financière et aux attentes de ses parties prenantes (analyse de matérialité actualisée en 2018). Ces indicateurs suivent également les recommandations des standards

internationaux de référence tels que les Standards GRI de la *Global Reporting Initiative* publiés en octobre 2016 et le supplément sectoriel immobilier de la GRI version 4 (GRI-G4), ainsi que les bonnes pratiques de l'EPRA, *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de septembre 2017.

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

### 8.2. Période de reporting

La période retenue pour le reporting annuel de 2021 est l'année civile du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021.

### 8.3. Périmètre de reporting

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

##### Pôle Foncière Tertiaire

Le périmètre de reporting environnemental et sociétal du pôle Foncière Tertiaire est basé sur le périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Seuls les actifs détenus à plus de 50 % sont pris en compte dans le cadre du reporting extra-financier et sont comptabilisés à 100 %.

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

- ❑ **le périmètre de reporting financier** : le patrimoine du pôle Foncière Tertiaire de l'année N inclut tous les actifs détenus au 31 décembre de l'année N, définis en surfaces totales, intégrant les surfaces louables et non louables. Il est utilisé pour certains indicateurs à l'échelle du patrimoine d'Icade, tels que : l'évaluation des risques liés au changement climatique, les services à disposition des locataires, les ICPE, les baux verts. Certains indicateurs sont exclusivement dédiés aux parcs d'affaires, tels que le label EcoJardin, les indicateurs de mesure de la biodiversité positive, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, malvoyantes et malentendantes, la certification ISO 14001 et le label « Parc d'excellence » ;
- ❑ **le périmètre de reporting « RSE »** : le patrimoine du périmètre « RSE » du pôle Foncière Tertiaire comprend exclusivement des actifs de bureaux, classés dans deux catégories : des bureaux diffus (dénommés « bureaux ») et des bureaux situés dans des parcs d'affaires (dénommés « parcs d'affaires »). Il est calculé en excluant

les actifs suivants du périmètre de reporting financier : les actifs en rénovation ou prochainement rénovés, occupés très partiellement, les actifs en phase de développement/construction, les actifs cédés en cours d'année, les actifs ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète (acquis depuis moins d'un an ou en travaux pendant l'exercice) et les actifs « typés », dont l'activité présente un profil environnemental particulier et dont le nombre d'actifs représentés est trop marginal pour constituer une catégorie à part entière (entrepôts, *data centers*, studios de télévision, activités industrielles, etc.) et les locaux d'activité dont la typologie majoritaire n'est pas bureau (moins de 50 % des surfaces louées à usage de bureaux). Les indicateurs portant sur le périmètre « RSE » sont : la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique, les certifications HQE/BREEAM, les diagnostics de performance énergétique (DPE), l'éclairage LED, les analyses et solutions relatives à la qualité de l'air intérieur, les solutions d'éco-mobilité, la distance du patrimoine aux transports en commun, les émissions de CO<sub>2</sub> liées au transport, les mesures de santé et sécurité sur les actifs et les comités bail vert ;

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

## PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2021

	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Périmètre « RSE » (en m <sup>2</sup> )	Surface cartographiée (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
Parcs d'affaires	727 140	341 104	337 499	99 %	90 %	10 %
Bureaux	1 033 855	737 148	722 789	98 %	76 %	24 %
Autres actifs	162 357	-	-	NA	NA	NA
<b>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</b>	<b>1 923 352</b>	<b>1 078 252</b>	<b>1 060 288</b>	<b>98 %</b>	<b>80 %</b>	<b>20 %</b>
Corporate	23 087	23 087	19 485	84 %	100 %	0 %

Sur le périmètre « RSE » de 1 078 252 m<sup>2</sup>, les immeubles cartographiés représentaient 1 060 288 m<sup>2</sup> à fin 2021, soit 98 % des surfaces. Les actifs dits « contrôlés » sont les immeubles dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation. Les actifs dits « non contrôlés » sont les immeubles détenus par Icade mais dont le locataire dispose du contrôle total de l'exploitation (immeubles monolocataires). Les surfaces dites « maîtrisées » sont les surfaces au sein des immeubles multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation (parties communes des immeubles contrôlés). Les surfaces non maîtrisées correspondent aux parties privatives des bâtiments contrôlés ou aux bâtiments non contrôlés.

### Pôle Foncière Santé

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

■ **le périmètre de reporting financier** : il inclut tous les établissements, détenus au 31 décembre de l'année N, définis en surfaces totales intégrant les surfaces louables et non louables. Il est utilisé pour certains indicateurs à l'échelle du patrimoine d'Icade, tels que : l'évaluation des risques liés au changement climatique et la mise en place de mesures d'adaptation au changement climatique, le nombre de bénéficiaires des Ehpad d'Icade en Europe et des cliniques d'Icade en France ;

■ **le périmètre « RSE »** : il inclut les établissements (cliniques et Ehpad) du périmètre de reporting financier et les extensions réalisées en année N - 1 sur les bâtiments existants. Sont exclus les actifs en rénovation ou prochainement rénovés, occupés très partiellement, les actifs en phase de développement/construction, les actifs cédés en cours d'année, les établissements ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète (acquis depuis moins d'un an ou en travaux pendant l'exercice), les extensions livrées dans l'année, les actifs « typés » (ex : laverie). Les indicateurs portant sur le périmètre « RSE » sont relatifs aux comités RSE & innovation ;

■ **le périmètre de reporting dit « surface cartographiée »** : il inclut la part des établissements pour lesquelles une cartographie des indicateurs environnementaux (énergie, carbone et eau) a été réalisée au cours de l'exercice. Le périmètre de l'indicateur eau est moins étendu que celui des indicateurs énergie et carbone, du fait de l'impossibilité de remonter des données de certaines régies d'eau locales ne disposant pas de portail numérique de collecte. Les indicateurs déchets ne sont pas suivis à l'heure actuelle pour le pôle Foncière Santé compte tenu de la spécificité des déchets médicaux et de leurs filières d'élimination.

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

## PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2021

	Surface totale (en m <sup>2</sup> )	Périmètre « RSE » (en m <sup>2</sup> )	Surface cartographiée - énergie carbone (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée - énergie carbone (en %)	Surface cartographiée - eau (en m <sup>2</sup> )	Part cartographiée - eau (en %)	Part d'immeubles contrôlés	Part d'immeubles non contrôlés
France	1 881 358	1 764 419	1 764 419	100 %	963 783	55 %	0 %	100 %
Allemagne	166 571	149 060	-	0 %	-	0 %	0 %	100 %
Italie	119 475	53 551	7 131	13 %	-	0 %	0 %	100 %
Portugal	87 502	-	-	0 %	-	0 %	0 %	100 %
<b>PÔLE FONCIÈRE SANTÉ</b>	<b>2 254 906</b>	<b>1 967 030</b>	<b>1 771 549</b>	<b>90 %</b>	<b>963 783</b>	<b>49 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>

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

## Nouvelles opérations de la Foncière Santé

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

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

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

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

## Pôle Promotion

Le périmètre retenu est celui des immeubles et opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé : « stade OS »), correspondant au périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion.

Certaines règles d'exclusion sont appliquées :

- en cas d'acquisition d'une société tierce, les opérations passant le stade OS avant le 31 décembre de l'année du rachat de la société sont exclues du reporting. À partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant l'année de rachat, les opérations gérées par l'entité rachetée passant le stade OS au cours de l'année de reporting sont incluses dans le calcul du bilan carbone. À partir de la deuxième année suivant l'année de rachat, les opérations gérées par l'entité rachetée passant le stade OS au cours de l'année de reporting sont incluses dans le calcul de tous les indicateurs de performance et de tous les engagements.

Le périmètre de reporting ainsi défini correspond au « périmètre financier » ;

- les opérations de co-promotion et de vente en bloc pour lesquelles Icade n'a pas la maîtrise du cahier des charges sont exclues du reporting.

Le périmètre de reporting ainsi défini correspond au « périmètre RSE » d'Icade Promotion.

## PÉRIMÈTRE FINANCIER DU PÔLE PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2021

	Nombre d'opérations	Surface (en m <sup>2</sup> SHONrt)	Périmètre « RSE » (en %)
Logements	66	378 972	76 %
Bureaux	8	64 773	73 %
Autres activités (santé, équipements)	2	24 768	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	<b>443 746</b>	<b>76 %</b>

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

Le périmètre de reporting RSE d'Icade Promotion au 31 décembre 2021 correspond à 55 opérations représentant 76 % de la surface SHONrt du périmètre de reporting financier présenté ci-dessus.

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

- le bilan carbone qui est publié sur le périmètre de reporting financier ;
- la part des réservations par typologie de clients est calculée sur le périmètre du nombre de réservations de logements au cours de l'exercice ;

- la part des logements ayant accès à un e-learning sur les éco-gestes est calculée sur le périmètre des logements livrés ;

- le Net Promoter Score est calculé sur le périmètre des enquêtes clients réalisés dans l'année après livraison.

### 8.3.2. Périmètre des données sociales

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

## 8.4. Variation de périmètre

Suite à la cession au 1<sup>er</sup> janvier 2021 de la Sarvilep, les indicateurs de reporting relatifs aux données sociales ne prennent plus en compte les effectifs de cette société (11 salariés). Les données au 31 décembre 2020 publiées dans le présent rapport n'ont pas été retraitées.

Pour le pôle Foncière Santé, le périmètre RSE inclut en 2021 pour la première fois les établissements situés à l'international. Le calcul des indicateurs de performance suivis sur ce périmètre a été mis à jour en

conséquence et les engagements associés couvrent désormais les cliniques et les Ehpad, en France et à l'international. Les échéances et le niveau d'ambition de chaque objectif ont été adaptés à chaque pays.

Depuis 2021, le périmètre Corporate intègre en plus des sites d'Île-de-France les agences d'Icade Promotion localisées en régions (France métropolitaine et outre-mer).

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

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

## 8.5. Processus de reporting

### 8.5.1. Organisation du reporting

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

## 8.6. Précisions méthodologiques

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

Dans le cadre du déploiement de sa Raison d'être, Icade a défini de nouveaux indicateurs de performance associés à celle-ci. Ces derniers ont été pour partie intégrés au reporting RSE réalisé au 31 décembre 2021 :

- ▣ le *Net Promoter Score* des locataires du pôle Foncière Tertiaire ;
- ▣ la part des projets Icade Santé de plus de 4 000 m<sup>2</sup> couvert par une certification environnementale avec un niveau minimal ;
- ▣ le nombre de bénéficiaires des cliniques et des Ehpad en Europe ;
- ▣ la part des financements durables ;
- ▣ le *Net Promoter Score* des collaborateurs Icade ;
- ▣ le nombre de projets innovants par an déclinés de manière opérationnelle dans les *business*.

### 8.6.2. Précisions méthodologiques liées aux indicateurs énergie, carbone, eau, déchets et biodiversité des pôles Foncières Tertiaire et Santé

#### Estimation des données de consommations indisponibles

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

Afin d'évaluer la véritable performance environnementale du portefeuille d'Icade, les indicateurs environnementaux sont calculés à un taux d'occupation de 100 % en incluant l'ensemble des consommations des parties communes et privatives. Si un site est occupé trop partiellement (moins de 20 % de taux d'occupation sur l'année), il est exclu du périmètre de reporting.

### 8.5.2. Outils de reporting

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

#### Extrapolation des données manquantes

Pour les établissements d'Icade Santé localisés en France qui ne disposent pas de données de consommation réelle ni estimées, les données de consommation sont extrapolées. Le choix a été fait d'utiliser le gaz comme énergie combustible pour les calculs d'extrapolation car c'est l'énergie utilisée en majorité sur l'ensemble du patrimoine. Le taux d'extrapolation est de 16 % pour les émissions de gaz à effet de serre émises en France en 2021.

#### Correction climatique

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

#### Méthode de calcul à périmètre total et périmètre constant

Pour satisfaire aux recommandations de reporting du référentiel de l'EPRA, Icade communique les indicateurs environnementaux des pôles Foncière Tertiaire et Foncière Santé à périmètre total et à périmètre constant.

Les données à périmètre constant (méthode de reporting dite « like-for-like ») incluent les données historiques sur un portefeuille d'actifs identiques pendant trois ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N - 2 au 31 décembre de l'année N, pour la Foncière Santé et pendant deux ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier N - 1 au 31 décembre de l'année N, pour la Foncière Tertiaire. Pour les actifs ayant été nouvellement intégrés dans la cartographie en année N, les données sont collectées a posteriori sur les années N - 2 et N - 1 et intégrées aux calculs. Les données ne pouvant pas être collectées a posteriori sont estimées avec les données les plus récentes connues.

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

La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels *GHG Protocol*, *EPRA Sustainability guidelines* et bilan carbone. Icade comptabilise ses émissions de gaz à effet de serre à partir des facteurs d'émission nationaux ou locaux, selon une comptabilité dite « location based », en conformité avec ces référentiels.

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

## Calcul pro-forma de l'intensité carbone d'Icade Santé en France pour 2019

Dans le cadre de la définition de sa trajectoire à 2030, la Foncière Santé a recalculé l'intensité carbone 2019 de son patrimoine en France en étendant a posteriori ses données aux Ehpad et en extrapolant les données de consommation d'énergie pour les actifs pour lesquels les données étaient indisponibles.

Les Ehpad ayant une intensité carbone plus basse en moyenne que le reste du patrimoine, l'impact est une baisse de l'intensité carbone de l'année de référence 2019 : de 37 kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2019) à 36 kg CO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an.

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

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

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

La part renouvelable des consommations de gaz achetées sur le réseau hors garanties d'origine (mix résiduel) est considérée nulle.

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

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

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

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

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

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

La méthodologie de comptabilité carbone du Pôle Promotion d'Icade, appliquée également aux projets de construction neuve des Foncières Tertiaire et Santé permet de calculer les émissions de gaz à effet de serre induites par les nouvelles constructions en phase chantier et en en phase exploitation.

- **Phase chantier :** les émissions de CO<sub>2</sub> produites lors de la phase de construction des projets en développement sont relatives aux matériaux de construction (énergie grise), aux fluides frigorigènes contenus dans les systèmes de production de froid, au transport et aux déchets sur le chantier. Elles sont calculées à partir d'une quarantaine de données d'entrée pour chaque opération concernant les surfaces, la typologie d'actif, la conception des différents lots techniques (menuiseries, superstructure, façades, etc.) et les matériaux utilisés par lot. Les facteurs d'émissions utilisés correspondent aux empreintes carbone médianes (ou par défaut les plus conservatrices en cas d'indisponibilité de la donnée) de chaque type de solution, à partir d'une analyse statistique de la base INIES<sup>(2)</sup>.
- **Phase exploitation :** les émissions de CO<sub>2</sub> émises lors de la phase d'exploitation des projets en développement sont calculées sur 50 ans conformément à la comptabilisation en analyse de cycle de vie. Ces émissions sont dues aux consommations d'énergie relatives aux cinq usages de la réglementation RT (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, climatisation et auxiliaires), à la cuisson, aux usages spécifiques<sup>(3)</sup> et aux émissions générées lors du traitement et du transport de l'eau qui sera consommée par les acquéreurs. Les facteurs d'émissions du référentiel E+C- sont utilisés pour ce calcul.
- **Périmètres :** Icade communique l'empreinte carbone et les intensités carbone du pôle Promotion sur deux périmètres distincts :
  - périmètre de reporting : il est représentatif des émissions réelles liées à la phase construction des opérations construites en année N et inclut uniquement les émissions relatives à l'énergie grise et au chantier. *Ces consommations sont communiquées dans l'empreinte carbone d'Icade dans la partie 6.1 ;*
  - périmètre dit « d'engagement » : il montre la volonté d'Icade de communiquer son impact carbone sur tout le cycle de vie du bâtiment et inclut émissions de carbone de la phase chantier et de la phase exploitation. *Ces données sont communiquées en intensité pour les logements et les bureaux dans la partie 2.1.*

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

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

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

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

##### Formation

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

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

##### Formation des personnels exposés à la lutte anti-corruption et financement du terrorisme (LCB-FT) et à la fraude

La population cible prise en compte dans le calcul de cet indicateur correspond aux commerciaux du pôle Promotion et aux *asset managers* du pôle Foncière Tertiaire. Elle intègre les personnels exposés des effectifs Icade Santé, soit au total 148 personnes en 2021.

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

##### Formation des personnels exposés à la protection des données

Le délégué à la protection des données définit en début d'année le programme de formation de l'année et la population cible. Elle correspond à 16 personnes en 2021.

### 8.7. Évolutions méthodologiques

En 2021, des ajustements méthodologiques ont été effectués afin de mieux refléter la performance RSE d'Icade. Les principaux changements sont mentionnés ci-dessous.

#### 8.7.1. Évolutions méthodologiques relatives à l'empreinte carbone

Icade a réalisé pour la première fois cette année la mesure de l'empreinte carbone des déplacements de ses collaborateurs pour les exercices 2020 et 2019. Celle-ci intègre :

- les trajets domicile-travail, grâce à une enquête réalisée auprès des collaborateurs ;
- les trajets professionnels grâce à l'analyse des notes de frais ;
- l'utilisation des véhicules de fonction grâce à l'obtention d'un bilan carbone produit par le gestionnaire de flotte.

La donnée publiée pour l'année 2020 est basée sur le calcul ci-dessus.

La donnée publiée pour l'année 2021 est estimée en ajustant le calcul 2020 du taux de présence des collaborateurs d'Icade en 2021 (considéré égal à la moyenne des taux de présence en 2019 et 2020).

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

#### Écart de salaire moyen entre les hommes et les femmes

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

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

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

#### 8.7.2. Évolutions méthodologiques du pôle Foncière Santé

En 2021, Icade Santé a intégralement refondu sa stratégie RSE, renforcé ses engagements existants et défini de nouveaux engagements.

De manière générale, Icade Santé s'est engagée à étendre sa politique RSE déployée en France à l'ensemble de son patrimoine en Europe. Cela concerne : la mesure des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, la définition d'une trajectoire de décarbonation, la mesure de l'exposition aux risques climatiques et l'adaptation du patrimoine, le financement de la restauration d'espaces naturels, les certifications environnementales, le déploiement de la Charte sur la qualité de vie en Ehpad et la mise en place des comités RSE & innovation.

##### Trajectoire carbone

Pour la France, Icade Santé se donne pour objectif de réduire l'intensité carbone de son patrimoine de 37 % entre 2019 et 2030.

## Adaptation du patrimoine au changement climatique

Après avoir réalisé une mesure de l'exposition aux risques physiques liés au changement climatique de son patrimoine français, Icade Santé s'engage à adapter les actifs les plus exposés d'ici à 2030 en travaillant prioritairement sur les risques liés aux inondations et submersions.

### Réemploi

À partir de 2021, Icade Santé s'engage à proposer une démarche de réemploi sur toutes les restructurations supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> en France. Ce seuil était de 3 000 m<sup>2</sup> auparavant.

### Certifications environnementales

Le pôle Foncière Santé a renforcé son objectif de certification en se fixant des niveaux minimum à atteindre pour l'ensemble des certifications environnementales utilisées en France et à l'international en 2021.

### Mesures en faveur de la qualité de l'air

Depuis 2021, la mise en œuvre de mesure en faveur de la qualité de l'air sur les opérations du pôle Foncière Santé certifiées HQE et faisant plus de 4 000 m<sup>2</sup> doit être attestée par l'obtention du niveau « performant » sur la cible du référentiel HQE correspondante. Le précédent engagement était : « Garantir au moins 75 % des surfaces composées de matériaux faiblement émissifs dès 2020 pour les opérations certifiées HQE de plus de 4 000 m<sup>2</sup> ».

## 8.7.3. Évolutions méthodologiques du pôle Foncière Tertiaire

### Évaluation RSE des principaux fournisseurs

Depuis 2021, l'évaluation RSE des principaux fournisseurs, réalisée précédemment par Ecovadis, est dorénavant réalisée au travers d'un outil d'évaluation développé en interne. L'outil développé s'appuie le guide des achats responsables créé en partenariat avec l'Observatoire de l'immobilier durable. Cette démarche a permis d'adapter le questionnaire d'évaluation aux spécificités de chaque secteur.

## 8.8. Vérification externe

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

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

## 8.7.4. Évolutions méthodologiques du pôle Promotion

### Certifications environnementales

En 2021, l'engagement portant sur la certification HQE des opérations de logements et de bureaux a été élargi à l'ensemble des certifications environnementales équivalentes (BREEAM, LEED, Bâtiment Durable...).

### Clause d'insertion

En 2021, l'engagement portant sur l'intégration de clauses d'insertion a été étendu à l'ensemble des chantiers sur lesquels au moins un contrat de travaux dépasse les 4 millions d'euros. Auparavant, Icade Promotion s'engageait à réaliser 5 % d'heures d'insertion sur ses chantiers dont le montant global des travaux dépassait 20 millions d'euros.

## 8.7.5. Évolutions méthodologiques relatives aux données sociales

### Effectifs internationaux

En 2021, les effectifs présents à l'international (quatre personnes) ont été intégrés au reporting sur les données sociales pour tous les indicateurs portant sur leur contrat de travail ou leurs qualités (genre, âge, handicap, type de contrat, mobilité interne...) ainsi que pour les entretiens annuels et les sensibilisations.

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

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

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

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

TABLE DE CORRESPONDANCE DES SECTIONS DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021 AVEC LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017 RELATIF À LA PUBLICATION D'INFORMATIONS NON FINANCIÈRES

Désignation	Partie du document d'enregistrement universel
<b>BUSINESS MODEL</b>	
Synthèse du modèle d'affaires	Chapitre 1
Description des principales activités et répartition par zone géographique	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 partie 2.2
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 partie 2.3
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3
<b>Chiffres clés</b>	
Chiffres clés du pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 2.2
Chiffres clés du pôle Foncière Santé	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 2.3
Chiffres clés du pôle Promotion	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 3
<b>Parties prenantes clés</b>	Chapitre 3 partie 1.3
<b>Positionnement concurrentiel</b>	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 parties 2.2.1, 2.2.2
Pôle Foncière Santé	Chapitre 2 parties 2.3.1, 2.3.2
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3.1
<b>Positionnement dans la filière - types de fournisseurs et prestataires</b>	Chapitre 3 partie 3.5
<b>Perspectives</b>	Chapitre 1
<b>RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET MESURES DE MAÎTRISE ASSOCIÉES</b>	CHAPITRE 1 ET CHAPITRE 3 PARTIE 7
<b>POLITIQUES, RÉSULTATS ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 5 ET 7
<b>CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITÉ</b>	
Conséquences sociales	Chapitre 3 parties 3 et 4
Conséquences environnementales	Chapitre 3 partie 2
<b>LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 2.1, 2.5, 5, 6.1, 6.2, 6.3 ET 6.4
<b>L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 2.3
<b>LE RESPECT DES DROITS HUMAINS</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 3.5, 3.6, 4.2.3 ET 4.3
<b>LES ACCORDS COLLECTIFS</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.2.3
<b>LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS, PROMOTION DES DIVERSITÉS</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3
<b>MESURES PRISES EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPÉES</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3.3
<b>LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION</b>	CHAPITRE 3 PARTIES 3.5 ET 3.6
<b>LA LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 3.6
<b>LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.5
<b>LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ALIMENTAIRE, LE RESPECT DU BIEN-ÊTRE ANIMAL ET UNE ALIMENTATION RESPONSABLE, ÉQUITABLE ET DURABLE</b>	CHAPITRE 3 PARTIE 8.6.5
<b>REPORTING TAXONOMIE</b>	CHAPITRE 2 PARTIE 1.3

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

lcade est en conformité avec le niveau « Essentiel » des Standards GRI 2016 et suit les recommandations de l'EPRA de septembre 2017. Les éléments spécifiques d'information présentés portent sur les aspects pouvant être considérés comme matériels. La correspondance avec le « standard universel 2021 » du GRI est indiquée ci-dessous pour information.

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
<b>INDICATEURS GÉNÉRAUX</b>					
<b>Profil de l'organisation</b>					
2-1	102-1		Indiquer le nom de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-6	102-2		Indiquer les principales marques et principaux produits et services.	Chapitre 1 et chapitre 2	
2-1	102-3		Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-1	102-4		Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités, ou qui sont particulièrement concernés par les thèmes de développement durable abordés dans le rapport	Chapitre 2 parties 2.1, 2.2, 2.3 et 3	
2-1	102-5		Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	Chapitre 8 partie 1	
2-6	102-6		Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	Chapitre 2	
2-6	102-7		Indiquer la taille de l'organisation	Chapitre 1 et chapitre 2 parties 1, 2 et 3	
2-7	102-8		Informations détaillées sur les effectifs	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
2-6	102-9		Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	Chapitre 3 parties 1.3 et 3.5	
2-6	102-10		Indiquer tous les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de reporting	Chapitre 2 partie 1.1	
2-23 et 3-3	102-11		Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 7	
R*	102-12		Répertorier les chartes, principes et autres initiatives en matière économique, environnementale et sociale, développés en externe et auxquels l'organisation a souscrit ou donné son aval	Chapitre 3 partie 1.3	
2-28	102-13		Répertorier les affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts dans lesquelles l'organisation s'implique	Chapitre 3 partie 1.3	
<b>Stratégie</b>					
2-22	102-14		Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (Directeur général, Président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer	Message de Frédéric Thomas ; Message d'Olivier Wigniolle	
R*	102-15		Éléments d'informations liés aux risques, opportunités et impacts clefs	Chapitre 1, chapitre 3 parties 1.1 et 7 et chapitre 4	X
<b>Éthique et intégrité</b>					
2-23	102-16		Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les Codes de conduite et Codes d'éthique	Chapitre 3 partie 3.6	
<b>Gouvernance</b>					
2-9	102-18		Indiquer la structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance. Identifier les comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux	Chapitre 1, chapitre 3 partie 1.2 et chapitre 5 partie 2	
2-12	102-21		Indiquer les processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux	Chapitre 1, chapitre 3 partie 1.1, 1.2 et 1.3	
2-9	102-22	Gov-Board	Indiquer la composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	Chapitre 5 partie 2	
2-10	102-24	Gov-Selec	Indiquer le processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, et préciser les critères utilisés pour la nomination et la sélection des membres de l'instance supérieure de gouvernance	Chapitre 5	
2-15	102-25	Gov-Col	Indiquer les processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés. Indiquer si les conflits d'intérêts sont divulgués aux parties prenantes	Chapitre 3 partie 3.6 et chapitre 5 parties 2 et 4	
<b>Implication des parties prenantes</b>					
2-29	102-40		Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	Chapitre 3 partie 1.3	
2-30	102-41		Accords liés à la négociation collective	Chapitre 3 partie 4.2.3	
2-29	102-42		Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles l'entreprise a établi un dialogue	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 1.3	
2-29	102-43		Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 1.3	

R\* : retiré du référentiel GRI dans sa version 2021.

NA\* : non applicable dans le référentiel GRI dans sa version 2021.

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

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

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
R*	102-44		Indiquer les thèmes et préoccupations clés soulevées dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu, notamment par son reporting. Indiquer les groupes de parties prenantes qui ont soulevé chacun des thèmes et questions clés.	Chapitre 3 parties 1.1 et 1.3	
2-2			<b>Profil du rapport</b>		
3-1	102-45		Répertorier toutes les entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents	Chapitre 1 et chapitre 6 partie 1 (note 13.5)	
3-2	102-46		Expliquer le processus de contenu et du périmètre des aspects	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
2-4	102-47		Répertorier tous les aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	Chapitre 3 parties 1.1, 5 et 8	
3-2	102-48		Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-49		Indiquer les changements substantiels concernant le champ d'étude et le périmètre des aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting	Chapitre 3 partie 8	
R*	102-50		Période de reporting (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-51		Date du dernier rapport publié, le cas échéant	25 mars 2021	
2-3	102-52		Cycle de reporting	Chapitre 3 partie 8	
R*	102-53		Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	MILLET Daphné <a href="mailto:daphne.millet@icade.fr">daphne.millet@icade.fr</a>	
NA*	102-54		Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation et l'index du contenu GRI	Chapitre 3 partie 9	
2-5	102-55		Tableau de correspondance GRI	Chapitre 3 partie 9	
3-3	102-56		Indiquer la politique et la pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport	Chapitre 3 partie 10	
2-25 et 3-3	103-1		Expliquer le processus de contenu et du périmètre des aspects	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
3-3	103-2		Expliquer l'approche managériale et ses composants	Chapitre 3	
2-2	103-3		Évaluation de l'approche managériale	Chapitre 3	
<b>INDICATEURS ÉCONOMIQUES</b>					
<b>Anti-corruption</b>					
NA*	205-2		Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Chapitre 3 partie 3.6	X
NA*	205-3		Cas avérés de corruption et mesures prises	Chapitre 3 partie 3.6	
<b>INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX</b>					
<b>Matières - Approche managériale</b>					
NA*	301-1		Consommation de matières en poids ou en volume	Chapitre 3 parties 2.1 et 2.3	
<b>Énergie - Approche managériale</b>					
NA*	302-1	Elec-Abs	Consommation énergétique au sein de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2 et 6.3	X
NA*	302-2	Elec-Lfl DH&C-Abs DH&C-Lfl Fuels-Abs Fuels-Lfl			
NA*	302-2		Consommation énergétique en dehors de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.2 et 6.4	X
NA*	302-4		Réduction de la consommation énergétique	Chapitre 3 parties 2.1 et 3.4	X
NA*	302-5		Réduction des besoins énergétiques des produits et services	Chapitre 3 parties 2.1, 2.4, 2.5 et 3.4	X
NA*	CRE1	Energy-Int	Intensité énergétique	Chapitre 3 parties 2.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
<b>Eau - Approche managériale</b>					
NA*	303-1	Water-Abs	Volume total d'eau prélevé par source	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA*	CRE2	Water-Lfl Water-Int	Intensité Eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	X
<b>Biodiversité - Approche managériale</b>					
NA*	304-2		Description des impacts substantiels des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées	Chapitre 3 partie 2.2	X

R\* : retiré du référentiel GRI dans sa version 2021.

NA\* : non applicable dans le référentiel GRI dans sa version 2021.

**RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

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

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
<b>Émissions – Approche managériale</b>					
NA*	305-1	GHG-Dir-Abs	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2 et 6.3	X
NA*	305-2	GHG-Indirect-Abs	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2 et 6.3	X
NA*	305-3		Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA*	305-4	GHG-Int	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA*	305-5		Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 3.4, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA*	CRE 3		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (exploitation)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4	X
NA*	CRE 4		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (nouveaux développements et constructions)	Chapitre 3 partie 2.1	X
<b>Effluents et déchets – Approche managériale</b>					
NA*	306-2	Waste-Abs	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2 et 6.3	X
		Waste-Lfl			X
<b>INDICATEURS SOCIAUX</b>					
NA*	401-1	Emp-Turnover	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
<b>Santé et sécurité au travail – Approche managériale</b>					
NA*	403-1		Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA*	403-2	H&S-Emp	Taux et types d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, proportion de journées de travail perdues et nombre total de décès liés au travail, par zone géographique et par sexe	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
<b>Formation et éducation – Approche managériale</b>					
NA*	404-1	Emp-Training	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
NA*	404-3	Emp-Dev	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
<b>Diversité et égalité des chances – Approche managériale</b>					
NA*	405-1	Diversity-Emp	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	Chapitre 3 parties 4.1, 4.3 et 6.6	X
NA*	405-2	Diversity-Pay	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	Chapitre 3 parties 4.3 et 6.6	
<b>Communautés locales – Approche managériale</b>					
NA*	413-1	Comty-Eng	Activités avec d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales	Chapitre 3 parties 3.1 et 3.3	
<b>Évaluation de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux chez les fournisseurs – Approche managériale</b>					
NA*	414-1		Indiquer le pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits humains.	Chapitre 3 partie 3.5	
<b>Santé et sécurité des consommateurs – Approche managériale</b>					
NA*	416-1	H&S-Asset	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	Chapitre 3 parties 2.4, 3.3 et 3.5	X
NA*	416-2	H&S-Comp	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat	Chapitre 3 parties 3.3 et 3.5 et chapitre 4 partie 2	
NA*	CRE 8	Cert-Tot	Type et nombre de certifications, notations et labels pour les actifs en construction, en exploitation et en développement	Chapitre 3 partie 2.4	X

R\* : retiré du référentiel GRI dans sa version 2021.

NA\* : non applicable dans le référentiel GRI dans sa version 2021.

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

### Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société ICADE SA, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion du groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

### Conclusion

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

### Préparation de la déclaration de performance extra-financière

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

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

### Limites inhérentes à la préparation des Informations

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

### Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

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

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

### Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

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

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

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

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

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

### Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

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

## Indépendance et contrôle qualité

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

## Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 6 personnes et se sont déroulés entre octobre 2021 et février 2022 sur une durée totale d'intervention de 6 semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment la Directions RSE et de l'innovation, la Direction des ressources humaines, la Direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne, les Directions métiers (pôle Foncière Tertiaire, pôle Foncière Santé, pôle Promotion).

## Nature et étendue des travaux

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

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

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

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

*Fait à Paris La Défense, le 14 mars 2022*

L'organisme tiers indépendant

**Mazars SAS**

Edwige REY

Associée RSE & Développement Durable

(1) Cf. Annexe 1.

## Annexe 1 : Informations considérées comme les plus importantes

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

#### INDICATEURS AUDITÉS PAR PÔLE

##### FONCIÈRE TERTIAIRE

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

##### FONCIÈRE SANTÉ

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

##### PROMOTION

- Intensité carbone
- Pourcentage des bureaux et logements labellisés E+C- (en nombre de bâtiments)
- Pourcentage des démolitions (de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) intégrant une démarche de réemploi
- Pourcentage des nouvelles constructions en biodiversité positive
- Pourcentage des surfaces de bureaux et logements couvertes par une certification environnementale
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
- Taux de recommandation des acquéreurs à la livraison – *Net Promoter Score NPS*

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

- Effectif total et répartition des salariés par sexe
- Pourcentage d'alternants dans l'effectif total
- Pourcentage de femmes managers
- Pourcentage de salariés en CDI formés en moyenne et au total
- Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibles formés à la LCB-FT et au respect de la loi Sapin II
- Pourcentage de salariés les plus exposés, sensibilisés au Règlement général sur la protection des données (RGPD)

### Liste des informations qualitatives

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

- Utilisation de la Charte pour la qualité de vie en Ehpad dans le cadre des nouvelles acquisitions en France
- Impact du changement climatique
- Préservation des ressources : économie circulaire et biodiversité
- Conformité aux réglementations environnementales, de santé et sécurité
- Innovation et adaptation de l'offre aux besoins des clients
- Relation clients
- Prise en compte des besoins des communautés locales
- Adaptation des compétences, bien-être au travail et diversité

