



RAPPORT CLIMAT

Mars 2022

MESSAGES DE FRÉDÉRIC THOMAS, OLIVIER WIGNIOLLE ET FLORE JACHIMOWICZ	2
SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE CLIMAT	5
EMPREINTE CARBONE D'ICADE EN 2019, ANNÉE DE RÉFÉRENCE DES NOUVEAUX OBJECTIFS DE RÉDUCTION CARBONE	6
L'AMBITION NET-ZERO D'ICADE	8
STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE PROMOTION	10
STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE	14
STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ	18
STRATÉGIE CARBONE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE	22
L'INNOVATION COMME FACTEUR CLÉ DE SUCCÈS	24
LA COMPENSATION AU TRAVERS DU SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT DE PUIXS DE CARBONE LOCAUX	26
ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA FINANCE DURABLE	28
ANNEXE – ÉVOLUTIONS DE LA COMPTABILITÉ CARBONE	30

MESSAGES DE FRÉDÉRIC THOMAS, OLIVIER WIGNIOLLE ET FLORE JACHIMOWICZ



Frédéric Thomas
Président du conseil
d'administration

« En plaçant ses trois métiers dans une trajectoire 1,5 °C et en poursuivant sa stratégie en faveur de la biodiversité, Icade se positionne en leader sur ces enjeux. Ces stratégies feront l'objet d'une résolution « Say on Climate & Biodiversity » lors de notre prochaine assemblée générale. »

« Il ne fait aucun doute que le changement climatique constitue l'un des plus grands défis auxquels l'humanité soit confrontée. En tant qu'acteur majeur de la construction et de la gestion des bâtiments, il est de notre devoir et de notre responsabilité de nous engager fortement dans la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre.

L'engagement d'Icade en matière de lutte contre le changement climatique remonte déjà à 2010 et nos premiers objectifs en la matière. En inscrivant, en avril 2020, la réduction de notre empreinte carbone au cœur de notre Raison d'être et des statuts de l'entreprise, nous avons décidé d'accélérer nos objectifs et nos investissements dans la décarbonation de nos bâtiments.

L'effondrement du vivant et de la biodiversité est lié à cette problématique de changement climatique et est également au cœur des préoccupations d'Icade. En limitant l'artificialisation des sols, en mettant en œuvre des solutions fondées sur la nature et en restaurant des zones dégradées, nous luttons à la fois contre le changement climatique et la perte de biodiversité.

Nouvelle étape dans la volonté d'Icade de s'engager dans la lutte contre le changement climatique et la préservation de la biodiversité : la stratégie climat et biodiversité, définie par notre conseil d'administration, fera l'objet d'une résolution « Say on Climate & Biodiversity » à l'assemblée générale du 22 avril 2022. Dans l'hypothèse où celle-ci exprimerait des souhaits particuliers en la matière, le conseil adapterait la stratégie en conséquence.

Le conseil proposera désormais chaque année lors de l'assemblée générale une résolution portant sur les résultats de nos actions se rapportant à notre stratégie climat et biodiversité et sur nos évolutions stratégiques le cas échéant. »

« Le standard Net-Zero de la SBTi représente pour nous un cadre de référence adapté, rigoureux et basé sur la science. C'est dans ce cadre que nous inscrivons nos objectifs bas-carbone. Nous mettons en œuvre un plan d'action ambitieux avec nos équipes pour y parvenir. »

« La prochaine décennie est cruciale : il nous faut prendre dès maintenant des engagements forts afin de limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C, dans la droite ligne de l'Accord de Paris.

Afin d'accélérer nos ambitions et d'aligner l'ensemble des pôles d'activités d'Icade sur un objectif de zéro émission nette à 2050, compatible avec une trajectoire 1,5 °C, le standard Net-Zero de l'initiative *Science Based Targets* (SBTi) nous apparaît comme le cadre de référence pertinent et adapté pour Icade.

Nous avons l'ambition de faire valider nos objectifs de réduction des émissions selon ce référentiel rigoureux et basé sur la science, afin d'assurer à nos parties prenantes que notre trajectoire 1,5 °C est définie selon les standards les plus élevés du marché et est validée par un tiers externe indépendant.

Icade s'est ainsi engagée de manière formelle auprès de la SBTi à travers la signature de la « Commitment Letter ». Nos nouveaux objectifs ont été revus en amont par le cabinet spécialisé Carbone 4 afin d'assurer leur cohérence avec les exigences de la SBTi.

Le bilan de nos précédents engagements sur le climat met en évidence notre capacité à respecter les objectifs climatiques que nous nous fixons. Nous accélérons désormais nos ambitions et le plan d'action associé : la mise en œuvre de plans d'investissement significatifs, l'accompagnement de nos équipes et de nos clients, le déploiement d'innovations bas carbone, et enfin la mise en place d'une stratégie de compensation responsable. »



Olivier Wigniolle
Directeur général

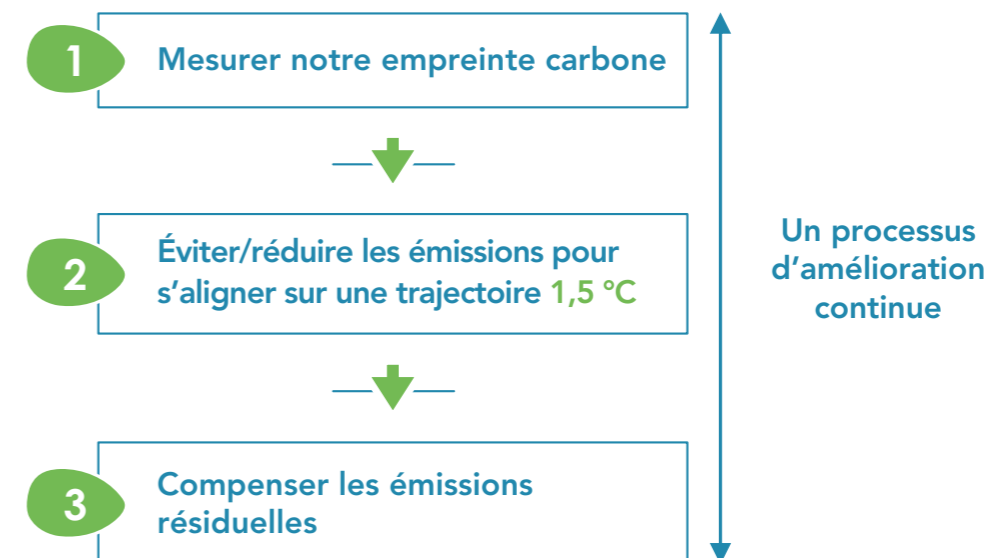


Flore Jachimowicz
Membre du comité exécutif
en charge de la RSE et de l'innovation



SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE CLIMAT

- Des engagements renforcés de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour les trois pôles d'activité d'Icade et le Corporate alignés avec une trajectoire **1,5 °C**.
- Une ambition **Net-Zero** en 2050 se traduisant par une réduction de 90 % des émissions de GES en valeur absolue entre 2019 et 2050 et par la compensation des émissions résiduelles.
- Des objectifs qui couvrent les **scopes 1, 2 et 3**⁽¹⁾.
- La définition d'**objectifs chiffrés** de réduction des émissions à **2030** et **2050** pour l'ensemble des métiers et le Corporate.
- Un plan d'investissement 2022-2026 de **150 millions d'euros**.
- Un engagement auprès de la **SBTi** (*Science Based Targets initiative*) avec l'objectif de faire valider la trajectoire carbone 1,5 °C d'Icade en conformité avec les attendus du **Net-Zero Standard**.
- Une contribution aux **puits carbone** dès 2019 pour le pôle Foncière Tertiaire, progressivement élargie à l'ensemble des métiers.

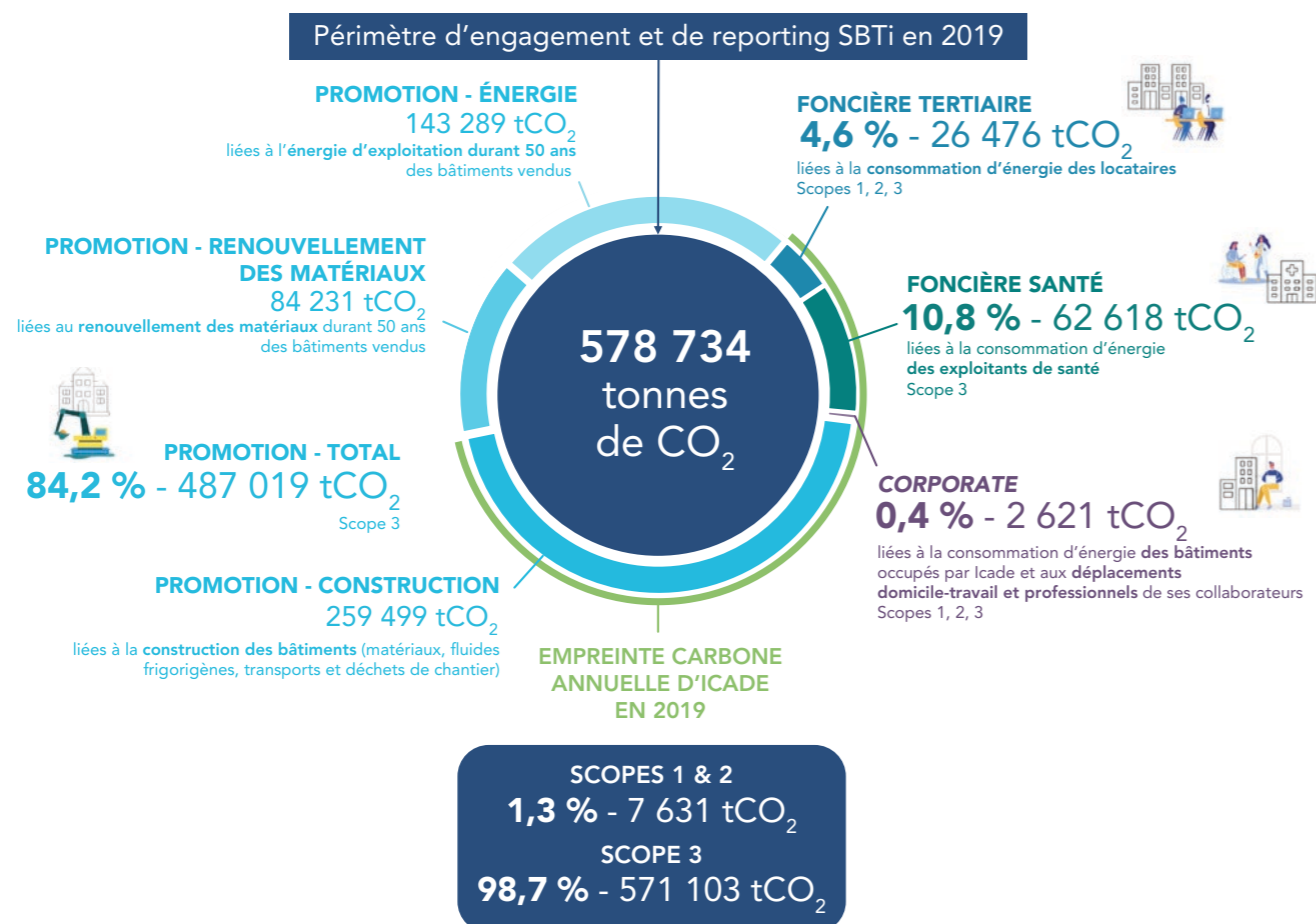


(1) Le scope 1 est relatif aux émissions de GES directes associées à la consommation d'énergie (gaz) et le scope 2 est relatif aux émissions indirectes de GES associées à la consommation d'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid) des actifs contrôlés. Le scope 3 est relatif aux autres émissions de GES indirectes (amont et pertes en ligne, achats de matériaux, consommation d'énergie des bâtiments vendus ou non contrôlés, transport).

EMPREINTE CARBONE D'ICADE EN 2019, ANNÉE DE RÉFÉRENCE DES NOUVEAUX OBJECTIFS DE RÉDUCTION CARBONE

La première étape dans la définition de la trajectoire carbone d'Icade a été le choix de l'année de référence par rapport à laquelle définir ses engagements de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Icade a fait le choix de se fixer l'année 2019 comme point de référence de sa trajectoire carbone. Celle-ci est en effet l'année représentative la plus récente : les années 2020 et 2021 ayant été marquées par la crise sanitaire, les émissions de GES d'Icade ces années-là ne reflètent en effet pas pleinement la réalité des activités du Groupe. Icade ayant décidé de se conformer, à compter de 2022, au standard Net-Zero de la SBTi, et en adéquation avec la méthodologie associée, Icade a intégré la notion de « périmètre d'engagement » et modifié le mode de calcul de ses émissions de GES. Parmi les évolutions méthodologiques, en plus du périmètre actuel comprenant les émissions de GES produites sur l'année (« empreinte carbone annuelle »), Icade inclut ainsi dorénavant les émissions de GES liées à la consommation d'énergie et au renouvellement des matériaux sur 50 ans des bâtiments vendus par le pôle Promotion⁽¹⁾. Cette méthodologie de calcul a été appliquée rétroactivement à compter de 2019. Icade continuera de communiquer ses émissions annuelles et communiquera en plus désormais ses émissions sur le périmètre d'engagement et de reporting SBTi. Le détail des évolutions apportées est précisé en annexe.



(1) La comptabilité carbone pour les activités de promotion immobilière est différente de celle des Foncières. En promotion, on raisonne en effet en analyse de cycle de vie (ACV) où l'empreinte carbone est calculée sur toute la durée d'usage des bâtiments vendus, soit 50 ans d'exploitation.

2019
Année de référence
de la trajectoire carbone d'Icade

L'AMBITION NET-ZERO D'ICADE

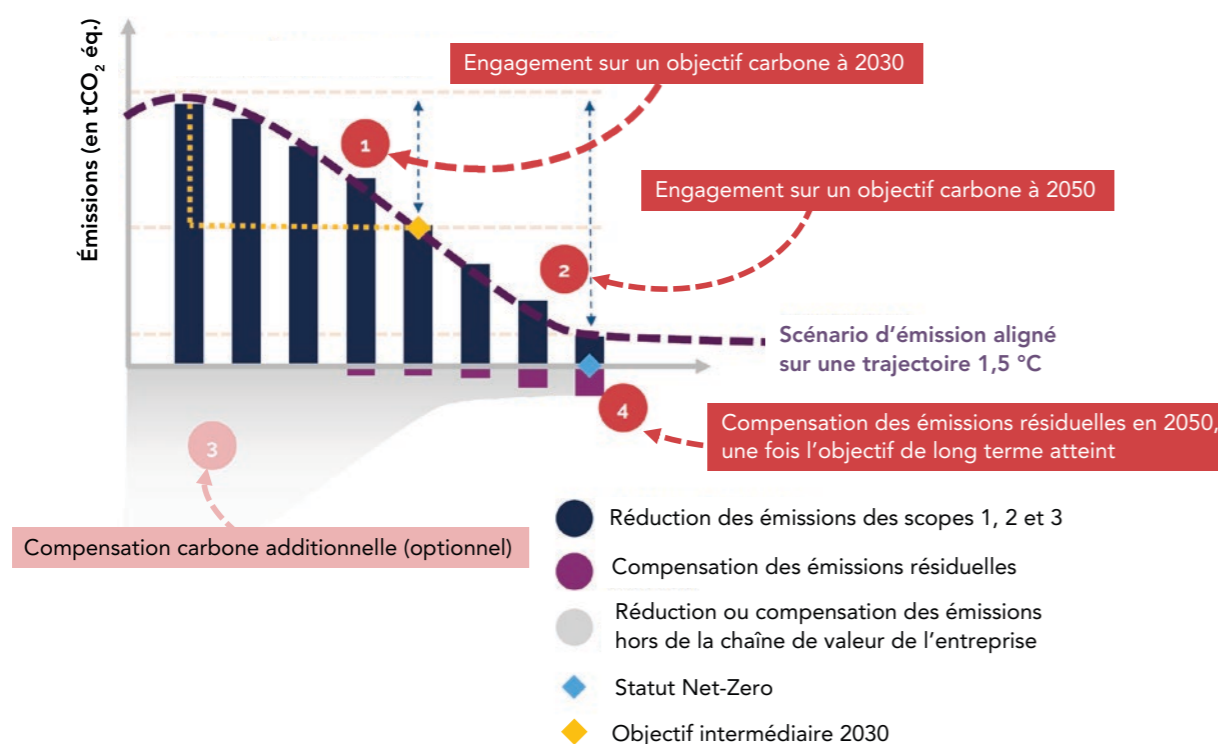
Icade souhaite inscrire sa stratégie climatique en conformité avec le cadre de référence **Net-Zero Standard** publié par la **Science Based Targets initiative (SBTi)** en novembre 2021. Ce standard fournit au marché une définition scientifique et rigoureuse de ce qu'implique l'atteinte du statut Net-Zero pour une entreprise.

En s'engageant à être Net-Zero à horizon 2050, Icade inscrit sa stratégie climatique en conformité avec la Stratégie nationale bas-carbone française (SNBC) et contribue à la neutralité carbone de la France en 2050.

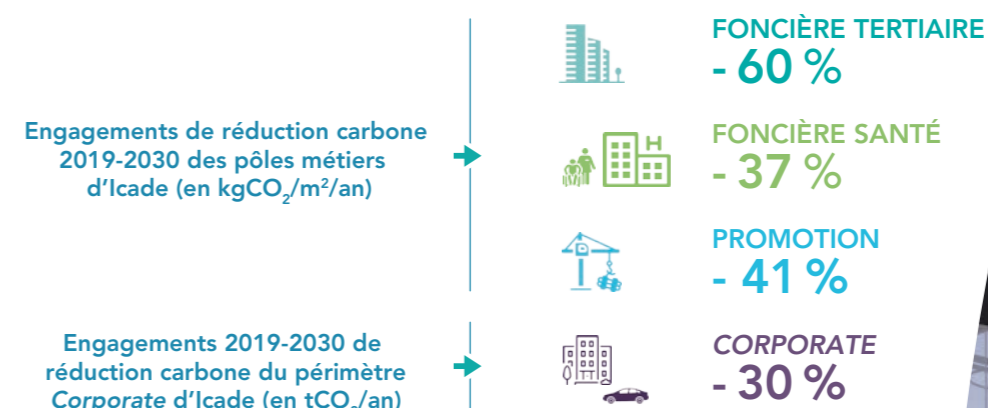
Pour Icade, l'inscription dans une trajectoire Net-Zero se traduit par les engagements suivants :

- ▣ une réduction forte des émissions de gaz à effet de serre au sein de sa chaîne de valeur et couvrant ses scopes 1, 2 et 3 ;
- ▣ pour garantir la mise en œuvre immédiate d'efforts de décarbonation importants sur toute sa chaîne de valeur, Icade se fixe un objectif 2030 de réduction de ses émissions de GES pour l'ensemble de ses pôles d'activité ;
- ▣ un objectif de réduction des émissions de long terme, à 2050, est fixé afin d'atteindre une décarbonation quasi complète de son activité à cet horizon de temps ;
- ▣ ses objectifs à 2030 et 2050 sont alignés sur une trajectoire 1,5 °C ;
- ▣ Icade s'engage enfin de manière volontaire dès à présent dans des actions de compensation par le financement de puits carbone sur le territoire français, adossés à un label robuste, le label Bas Carbone. À long terme, elle s'engage à compenser l'ensemble de ses émissions résiduelles une fois ses objectifs de réduction à 2050 atteints. Les émissions compensées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade.

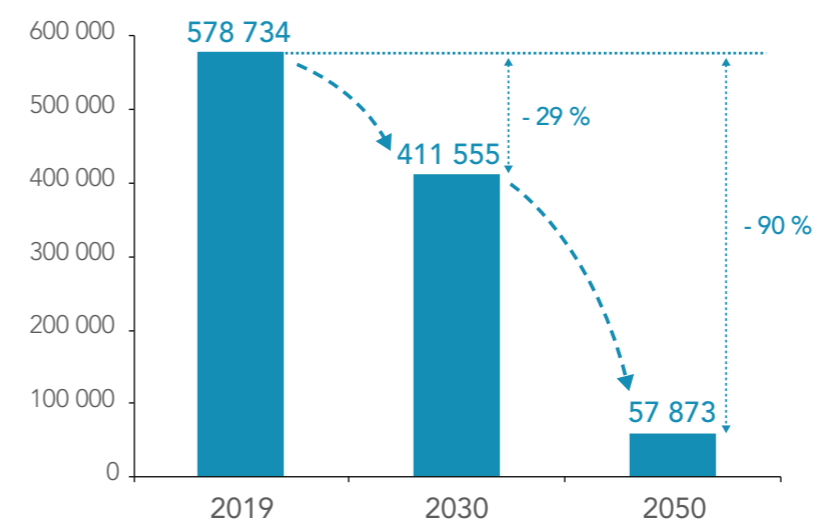
Exigences du référentiel Net-Zero Standard de la SBTi



Icade a pris des engagements à 2030 en intensité carbone et des engagements à 2030 et 2050 pour ses émissions de carbone en absolu :



Trajectoire de réduction des émissions de GES d'Icade (en tCO₂ éq./an)



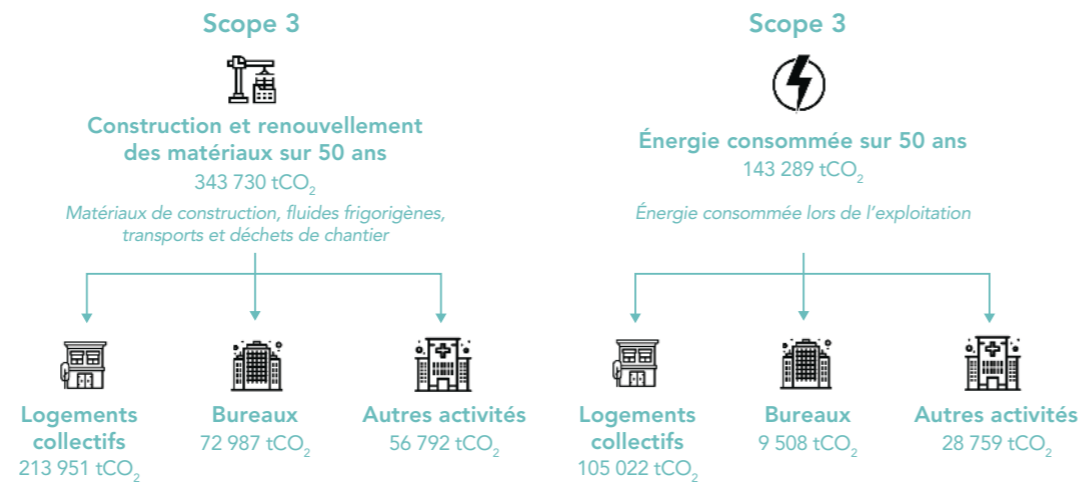
Si ces valeurs constituent la meilleure estimation à date, elles sont cependant susceptibles d'évoluer dans les années à venir pour de multiples raisons : ajustement de la comptabilité carbone, amélioration de la précision des données reportées, échanges avec la SBTi, etc.

Icade s'engage à tracer ces modifications et expliquer les éventuelles variations des données reportées à travers la publication annuelle de ses futurs rapports climat.

Icade s'engage à communiquer annuellement un reporting sur l'avancée par rapport à ses objectifs.

STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE PROMOTION

Icade Promotion représente **84 %** des émissions de gaz à effet de serre d'Icade en 2019 et constitue donc le principal contributeur d'Icade en matière d'impact carbone. Ces émissions de scope 3 sont pour les deux tiers (**65 %**) dues aux constructions de logements. Le périmètre des émissions de gaz à effet de serre prises en compte dans la trajectoire carbone d'Icade Promotion est détaillé ci-dessous :



Afin de décarboner la construction, Icade Promotion avait déjà initié la mise en œuvre d'actions impactantes dans le cadre de sa stratégie 2019-2022 :

- objectif de labellisation E+C- (énergie positive et réduction carbone) au niveau E2C1 de la totalité des bureaux de plus de 5 000 m² et 50 % des logements d'ici 2022 ;
- généralisation des analyses de cycle de vie sur les opérations, recours accru aux matériaux bas carbone et aux énergies renouvelables.

Ces actions ont permis de réduire les émissions de CO₂ des logements du pôle Promotion de 17 % entre 2015 et 2021. Pour plus de détails, voir le chapitre 3 du document d'enregistrement universel 2021.

WOOD'ART – LA CANOPÉE

L'ensemble immobilier Wood'Art – La Canopée, situé au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse (31), présente une particularité majeure : sa structure composée à 76 % de bois. Le projet, qui vise une très faible empreinte énergie et carbone (niveau E3C2 du label E+C-), fait appel à des savoir-faire locaux et des matériaux biosourcés dont le bois issu d'Occitanie. L'ensemble comprendra à terme un hôtel de 100 chambres, 2 750 m² de commerces en pied d'immeubles, 137 logements dont un bâtiment social de 42 logements, pour une surface totale de plus de 13 000 m² de plancher sur 10 étages.



Wood'Art – La Canopée (Toulouse) ▼

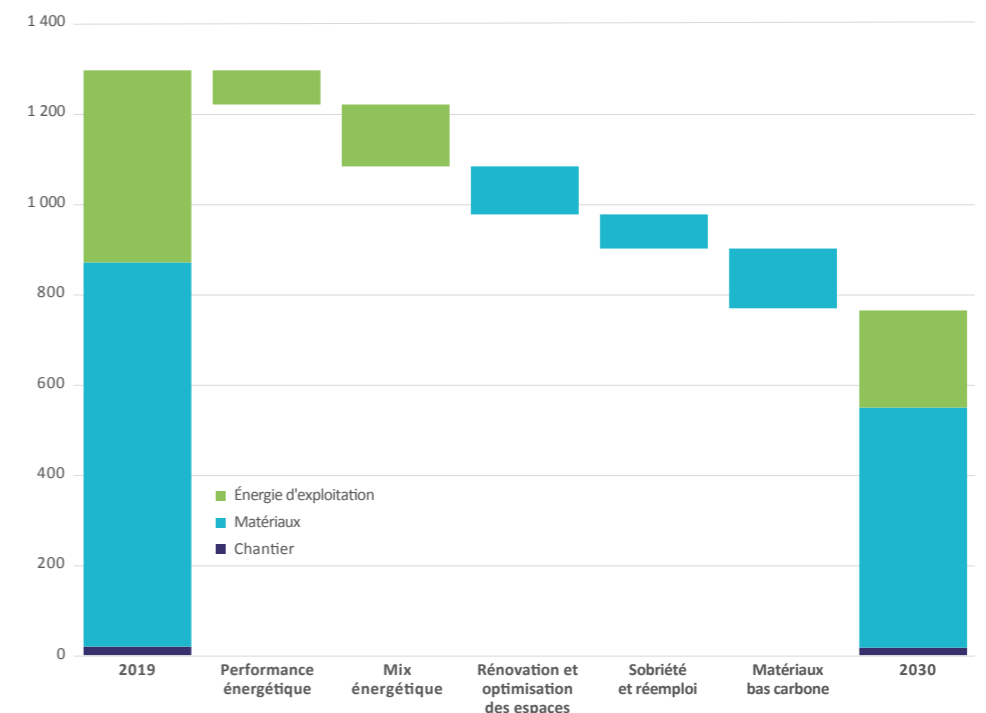
Icade Promotion se fixe une nouvelle ambition de réduction de ses émissions de GES, alignée sur une trajectoire 1,5 °C. Le plan d'action bas carbone du pôle Promotion, supervisé par le directeur technique national & RSE, est axé sur les leviers suivants :

- 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 ;
- 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 ;
- accélération de la transition vers la construction bas carbone à travers la création d'une filiale dédiée à la construction bois, Urbain des Bois, et lancement d'AfterWork, une offre dédiée au redéveloppement des actifs tertiaires (pour plus de détails, voir le paragraphe dédié ci-dessous).

Icade Promotion travaille ainsi activement à l'identification et la sécurisation de ses leviers d'action lui permettant de tenir ses engagements à 2030 :

Pôle Promotion
- 41 %
 Objectif de réduction 2019-2030 de l'intensité carbone des bâtiments construits, en kgCO₂éq./m² sur 50 ans.

Émissions de GES des logements construits par Icade Promotion et leviers d'amélioration à 2030 (en kgCO₂ éq./m² sur 50 ans)



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 biosourcés et à la personnalisation du logement, cette filiale développe une expertise spécifique sur les méthodes de conception en ingénierie concourante, 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 biosourcés, et limite l'extraction de matières premières et l'imperméabilisation des sols. Un bâtiment bas carbone (RE 2020 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 et la désartificialisation des sols. 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, en privilégiant les surélévations en bois et le réemploi des matériaux issus de l'existant.

TOLBIAC – PARIS 13^e

Dans le cadre de l'offre AfterWork, Icade Promotion a réalisé l'acquisition d'un immeuble d'environ 3 000 m², dans le 13^e arrondissement de Paris, en vue de développer un programme d'enseignement de plus de 4 500 m² pour la rentrée 2025.

Dans une démarche bas carbone et créatrice de valeur, le projet vise la réhabilitation complète de l'existant ainsi qu'une extension et surélévation en structure bois/métal. À ce stade, le projet vise les labels et certifications HQE Bâtiment Durable Très Performant, BBC Effinergie Rénovation, WiredScore Silver, et OsmoZ (démarche pilote).



Tolbiac (Paris 13^e) ▼



Emmanuel Desmaizères
Membre du comité exécutif
en charge du pôle Promotion

« Icade Promotion poursuit sa dynamique de croissance en s'inscrivant résolument dans une feuille de route environnementale très ambitieuse : réduire fortement l'empreinte carbone de ses opérations pour s'aligner sur une trajectoire 1,5 °C, et inscrire la nature au cœur de ses projets à travers son offre "Naturellement Chez Soi". »



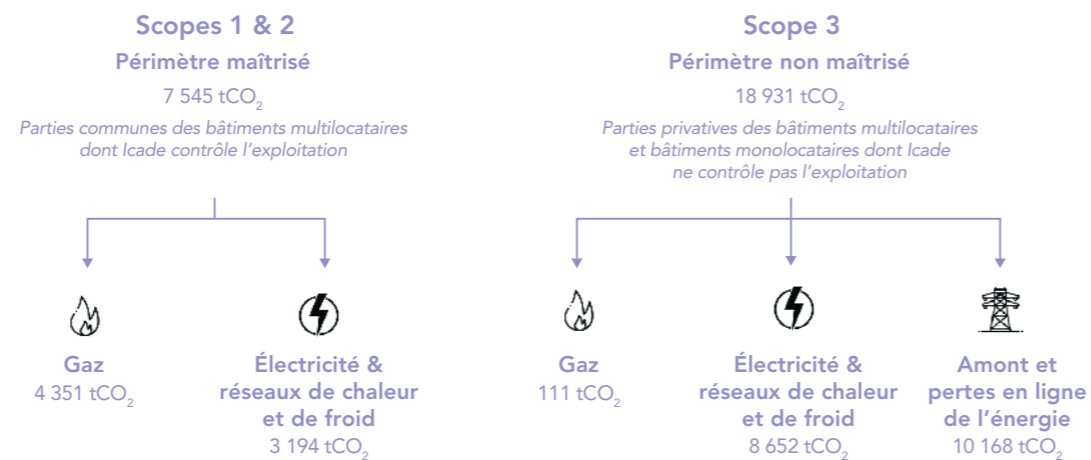
David Bruchon
Directeur technique national
& RSE du pôle Promotion

« Afin de respecter ses engagements sur le bas carbone, Icade Promotion investit dans la formation de ses collaborateurs, mise sur leur accompagnement au quotidien par des expertises internes, s'appuie sur le BIM pour optimiser sa conception et généralise les bonnes pratiques et innovations de ses opérations d'ores et déjà vertueuses. »



STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Le pôle Foncière Tertiaire représente près de **5 %** des émissions de gaz à effet de serre d'Icade en 2019 avec un parc d'actifs de plus de 1,8 million de m². Le périmètre des émissions de gaz à effet de serre prises en compte dans la trajectoire carbone de la Foncière Tertiaire est détaillé ci-dessous :



Le pôle Foncière Tertiaire s'était précédemment fixé un objectif de réduction de 45 % de son intensité carbone entre 2015 et 2025, et était ainsi déjà aligné avec une trajectoire de 1,5 °C. En 2021, il était en avance sur son objectif avec 30 % de réduction de son intensité carbone par rapport à 2015. En se fixant un nouvel objectif à 2030, la Foncière Tertiaire accélère encore ses ambitions et va même au-delà des attendus du référentiel *Net-Zero Standard* de la SBTi.

ORIGINE

Livré durant le premier trimestre 2021, l'immeuble de bureaux Origine à Nanterre (92), dont les 69 000 m² de surface sont loués à près de 80 % au groupe TechnipFMC, représente un modèle d'architecture bas carbone.

Le panel de certifications et labels (plus grand programme tertiaire labellisé E3C2, certifications BREEAM *Outstanding*, LEED *Gold*, HQE *Excellent*, labels BBKA *Excellent*, WELL, BiodiverCity, WiredScore *Platinum*, R2S 3*) qu'il vise est garant des nombreux atouts du bâtiment, que ce soit sur le plan énergétique (couverture des besoins par un mix bas carbone, enveloppe thermique extérieure et intérieure) ou sur celui du bien-être (confort acoustique, éclairage, qualité de l'air intérieur).



Origine (Nanterre) ▼

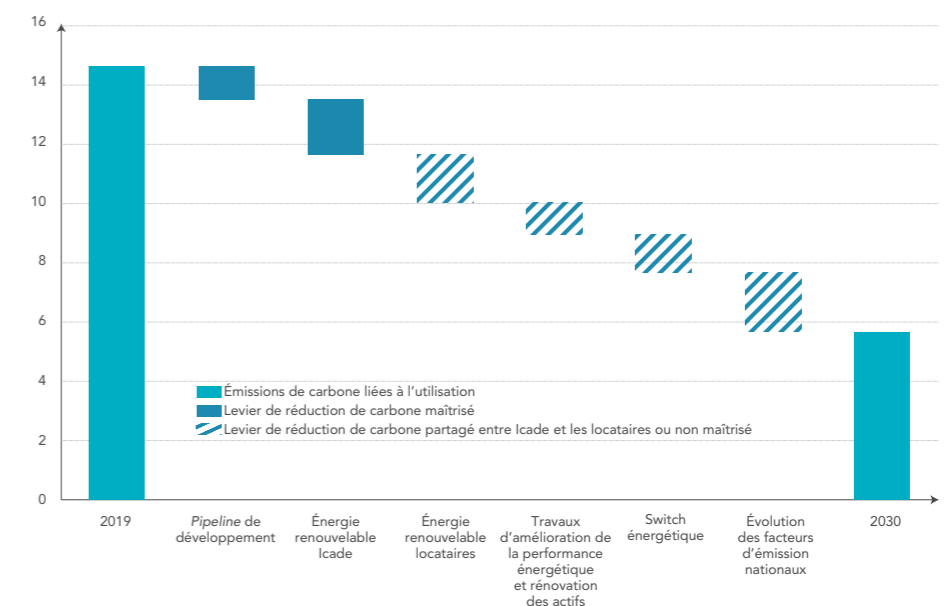
Pour accélérer le rythme de sa trajectoire de décarbonation et dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire ⁽¹⁾, le pôle Foncière Tertiaire intensifie sa démarche pour les années à venir avec un plan d'action renforcé et concerté avec les locataires de plus de 100 millions d'euros sur la période 2022-2026, qui s'appuie sur :

Pôle Foncière Tertiaire
- 60 %

Objectif de réduction 2019-2030 de l'intensité carbone en exploitation, en kgCO₂ éq./m²/an.

- un outil de remontée automatique des données énergétiques et un système de management de l'énergie ;
- le recours à des sources d'énergie peu carbonées : « switches énergétiques » visant à remplacer les chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques ou par la connexion aux réseaux de chaleur urbains, et hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique ;
- 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 ;
- 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.

Émissions de GES du patrimoine de la Foncière Tertiaire et leviers d'amélioration à 2030 (en kgCO₂ éq./m²/an)



(1) Réglementation française, applicable aux bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m², 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. L'objectif de réduction des consommations d'énergie finale des bâtiments peut aller jusqu'à -40 % à 2030, -50 % à 2040 et -60 % à 2050 par rapport à 2010. La première échéance de collecte de données est fixée au 30/09/2022.

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/orf/id/JORFTEXT000038812251>.

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. Ces comités ont permis la mise en place de plus de 1 000 actions concertées depuis 10 ans (portant sur l'énergie, la mobilité douce...) et sont complétés de clubs thématiques en vue de mutualiser les bonnes pratiques ;
- ❑ **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'action 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.

VILLAGE DES ATHLÈTES – LOT D3

Icade fait partie des lauréats, aux côtés de la Caisse des dépôts et de CDC Habitat, du projet de construction du Village des Athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine, destiné à accueillir 3 000 athlètes venus du monde entier.

Le bois est une composante intégrante du programme : 100 % des bâtiments en façades ossatures bois et de menuiseries en bois, mise en œuvre de structures et planchers bois sur une part significative des bâtiments.

Avec une conception bioclimatique des bâtiments, une forêt urbaine de 3 000 m², des jardins sur les toits, ce village deviendra après 2024 un véritable quartier vivant composé de logements familiaux, logements étudiants, bureaux, activités, etc.



Village des Athlètes (Saint-Ouen-sur-Seine) ▼



Benjamin Ficquet
Directeur *property* & exploitation responsable du pôle Foncière Tertiaire

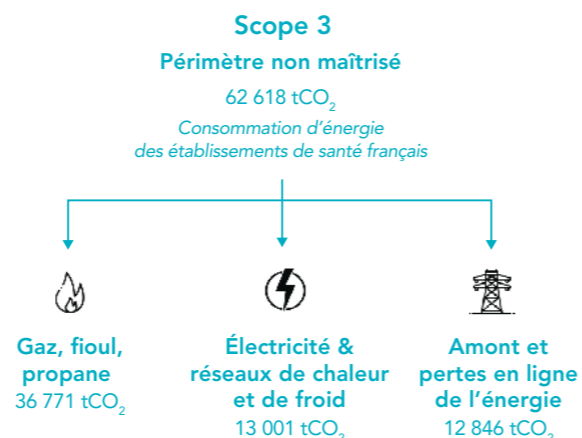
« Nous mettons notre expertise et ambition bas carbone au service de nos clients afin de renforcer la coopération avec nos utilisateurs. Un alignement climat et business essentiel qui doit nous permettre d'accélérer et de soutenir notre ambition. »

Emmanuelle Baboulin
Membre du comité exécutif en charge du pôle Foncière Tertiaire

« La Foncière Tertiaire s'est fixé une feuille de route climat claire et ambitieuse. Pour sa mise en œuvre qui mobilisera toutes les expertises des équipes, nous prévoyons un plan d'investissement majeur de 100 millions d'euros à moyen terme afin d'engager les actions en faveur du climat mais aussi de la biodiversité et de la préservation des ressources. »

STRATÉGIE CARBONE DU PÔLE FONCIÈRE SANTÉ

Le pôle Foncière Santé représente **11 %** des émissions de gaz à effet de serre d'Icade en 2019 avec un parc d'actifs en France de plus de 1,7 million de m². Le périmètre des émissions de gaz à effet de serre prises en compte dans la trajectoire carbone de la Foncière Santé couvre l'énergie d'exploitation de ses cliniques et Ehpad situés en France.



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 et 2030, en ligne avec une trajectoire 1,5 °C. La Foncière Santé établira des objectifs bas carbone spécifiques pour ses actifs situés hors de France (environ 373 000 m² au 31 décembre 2021, soit 17 % de la surface totale de la Foncière Santé) d'ici fin 2022.

Pour accélérer sa stratégie de décarbonation, Icade Santé prévoit la réalisation de travaux sur le clos-couvert et a défini un plan d'action volontariste associé à un budget estimé de 40 à 50 millions d'euros pour la période 2022-2026.

BELLERIVE-SUR-ALLIER

L'Ehpad de Bellerive-sur-Allier illustre l'ambition de la Foncière Santé de réduire la consommation énergétique de ses actifs tout en optimisant l'acte de construire. L'opération vise le label E+C- ainsi que la certification HQE au niveau Excellent. Cet établissement permettra d'assurer une prise en charge spécialisée des personnes âgées dépendantes grâce à son unité protégée Alzheimer et offrira également de la balnéothérapie.



Bellerive-sur-Allier ▼

Ce budget 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.

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.

Icade Santé accompagne ses locataires par la mise à disposition de reporting sur la performance énergétique et carbone des établissements, 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.

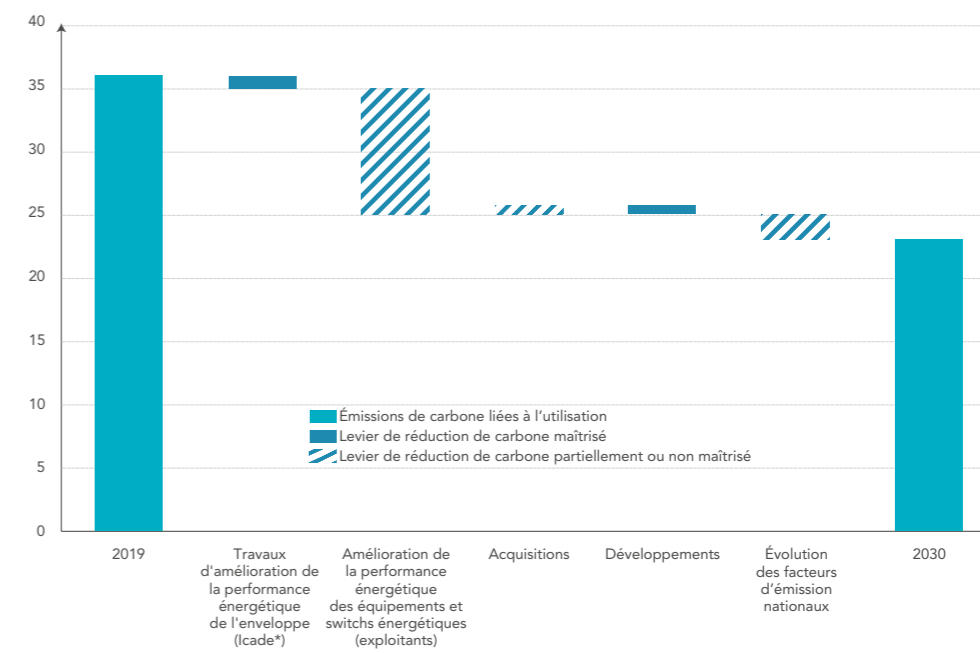
La dynamique insufflée par la réalisation des travaux sur l'enveloppe des bâtiments et l'accompagnement d'Icade Santé sur la performance énergétique des actifs au global permettra de coordonner les actions d'Icade Santé et des exploitants en faveur de la rénovation énergétique des actifs dans les années à venir.

Enfin, 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 m² et à obtenir le label E+C- sur des projets pilotes.

Pôle Foncière Santé
- 37 %

Objectif de réduction 2019-2030 de l'intensité carbone en exploitation en France, en kgCO₂ éq./m²/an.

Émissions de GES du patrimoine français de la Foncière Santé et leviers d'amélioration à 2030 (en kgCO₂ éq./m²/an)



* Selon les baux.

CLINIQUE JEAN VILLAR

Cette clinique située à Bruges a fait l'objet en 2019 et 2020 d'opérations d'amélioration de la performance énergétique du clos-couvert. Plus de 1,4 million d'euros ont ainsi été investis afin de remplacer les menuiseries et réaliser des travaux d'isolation et d'étanchéité des toitures.

Clinique Jean Villar (Bruges) ▼



Xavier Cheval
Membre du comité
exécutif en charge
du pôle Foncière Santé

« Le climat est au cœur de la stratégie de développement d'Icade Santé. Les enjeux carbone sont désormais intégrés à nos projets pour rendre notre patrimoine plus sobre et plus résilient. Engagés sur le bas carbone, nous répondons aux attentes émergentes de nos clients. »



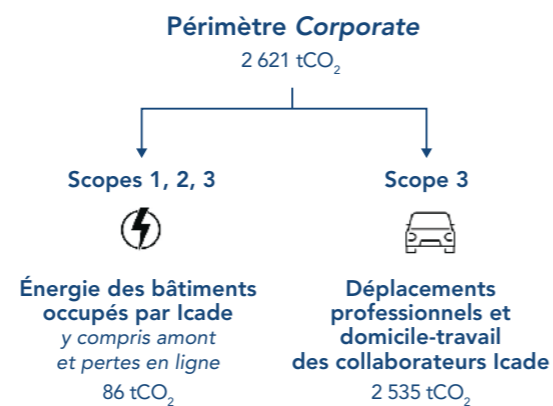
Elsa Couteaud
Responsable
du développement & RSE
du pôle Foncière Santé

« Nous construisons des bâtiments aux meilleurs standards de performance et réalisons des travaux d'amélioration de la performance énergétique sur nos actifs. Pour Icade Santé, l'objectif bas carbone contribue aussi à plus de confort et de bien-être pour les patients, les résidents et le personnel. »

STRATÉGIE CARBONE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE

Le périmètre *Corporate* représente 0,4 % des émissions de gaz à effet de serre d'Icade en 2019 et constitue donc un contributeur mineur en termes d'impact carbone à l'échelle du groupe. Cependant, Icade considère que se fixer des objectifs ambitieux sur ce périmètre est essentiel afin de faire preuve d'exemplarité et d'impliquer l'ensemble des collaborateurs dans l'effort global de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Afin de renforcer la sensibilisation des collaborateurs, Icade intègre 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. Enfin, Icade a signé en 2021 un nouvel accord d'intéressement intégrant deux critères RSE dont un critère lié à la stratégie de lutte contre le changement climatique. Les collaborateurs sont régulièrement formés sur les enjeux du bas carbone, en lien avec les besoins métiers (analyse de cycle de vie, amélioration de la performance énergétique, réemploi, RE 2020, etc.).



La trajectoire d'Icade sur l'énergie d'exploitation des bâtiments occupés par ses collaborateurs vise une réduction de 50 % des émissions de GES entre 2019 et 2030, en valeur absolue. Afin de limiter ces émissions, Icade met en place de multiples actions au sein de ses sites :

- ❑ **contrat d'électricité verte** : 100 % de la consommation couverte par des contrats d'énergie renouvelable pour les sites d'Île-de-France et en cours de déploiement pour les agences en région ;
- ❑ **certifications environnementales** : certifications HQE Très Performant et BREEAM In-Use Excellent du siège, plusieurs agences certifiées HQE ;
- ❑ **contrat de performance énergétique** : permettant de garantir un niveau de performance optimisé du siège. Exemples de mesures mises en œuvre : LEDs et ventilation à détection de présence, réduction des éclairages, calorifugeage, etc. ;
- ❑ **mesures de performance énergétique déployées dans les agences** : optimisation de l'éclairage, rafraîchissement de l'air au lieu de climatisation, limitation des degrés de chauffage, etc. ;
- ❑ **sobriété numérique ou « Green IT »** : réemploi du matériel, prise en compte de critères RSE dans les achats de matériels, éco-conception des services numériques, etc.

Concernant le volet mobilité, Icade s'engage dans une trajectoire de réduction des émissions associées aux déplacements de ses collaborateurs (déplacements domicile-travail et déplacements professionnels) qui s'articule autour de la mise en œuvre des axes d'amélioration suivants :

Corporate
- 30 %
Objectif de réduction 2019-2030
des émissions de carbone,
en tCO₂ éq./an.

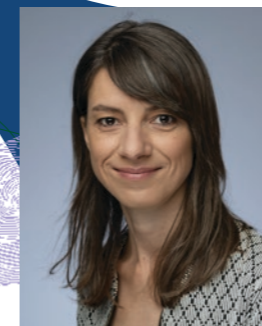
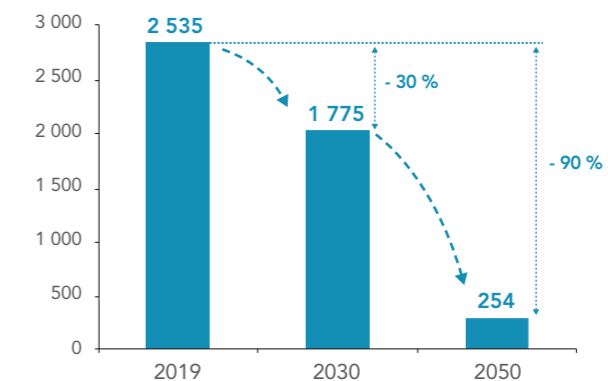
❑ **opter pour des déplacements moins polluants :**

- réduction de l'impact relatif à la flotte de véhicules de fonction, notamment en allant vers plus d'électrification et en excluant les véhicules les plus polluants (SUV et véhicules émettant plus de 130 gCO₂/km),
- étude en cours sur l'implémentation du crédit mobilité,
- incitation au train plutôt que l'avion ;

❑ **favoriser les mobilités douces :**

- subvention à l'achat d'un vélo ou d'une trottinette,
- organisation d'ateliers de sensibilisation : réparation, formation, sécurité.

**Trajectoire de réduction des émissions
de GES de la mobilité Corporate**
(en tCO₂ éq./an)



Daphné Millet
Directrice RSE

« L'entreprise doit faire preuve d'exemplarité sur le climat, et l'implication de nos collaborateurs est clé. En coordination avec l'équipe RH, nous mettons en place des formations et des outils opérationnels concrets pour les accompagner et adaptons nos politiques en matière de transport et de numérique. »

L'INNOVATION COMME FACTEUR CLÉ DE SUCCÈS

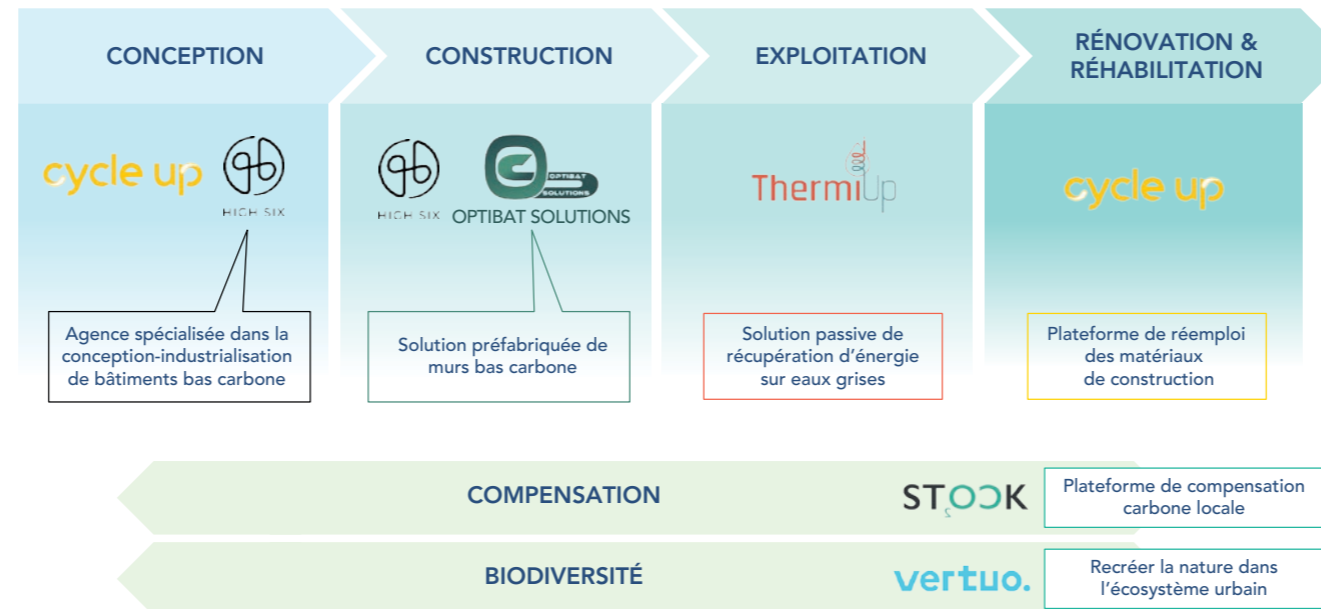
Les émissions d'Icade étant à 99 % dépendantes de ses fournisseurs ou de ses clients (scope 3), parvenir à une décarbonation rapide de son *business model* implique un travail renforcé avec les acteurs tout au long de sa chaîne de valeur. L'émergence d'innovations de rupture est ainsi perçue comme un enjeu prioritaire pour Icade.

C'est dans ce cadre qu'a été créée en 2015 la direction de l'innovation, rattachée en 2020 à la directrice de la RSE et de l'innovation, membre du comité exécutif d'Icade. Cette direction est en charge de structurer la démarche d'innovation d'Icade. Elle est dotée d'un fonds de 1,7 million d'euros par an. 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.

À travers son start-up studio « Urban Odyssey », Icade incube des projets sélectionnés pour créer un écosystème de solutions lui permettant de contribuer à la réduction des émissions de CO₂ tout au long du cycle de vie des bâtiments.

Plusieurs projets témoignent déjà d'une certaine maturité sur le sujet. Cycle-Up, une joint-venture créée en 2018 avec Egis, est un acteur spécialisé de l'économie circulaire ayant créé une place de marché digitale des matériaux de réemploi accompagnant les maîtres d'ouvrage sur ces enjeux. Autre illustration, High Six développe une expertise d'ingénierie de solutions en conception-industrialisation de projets immobiliers bas carbone, afin de permettre aux promoteurs de basculer vers la construction bas carbone.

Écosystème de solutions portées par des start-up accompagnées par Urban Odyssey



Urban Odyssey accompagne par ailleurs d'autres projets, plus en amont, qui participent à l'émergence de solutions bas carbone tels qu'OPTIBAT Solutions (solution préfabriquée de murs hybrides bois-béton) ou ThermiUp (solution passive de récupération d'énergie sur eaux grises).

INITIAL PRADO

Ce projet de réhabilitation de 10 307 m² (950 m² de bureaux et 9 357 m² de logements) est une opération emblématique en termes d'économie circulaire.

La transformation de bureaux en 113 logements, avec une surélévation en structure bois et acier, a été conçue par l'architecte Atelier du Prado dans une démarche de réemploi des matériaux, grâce à des dons à des structures locales via la plateforme Cycle-Up (créée par Icade et Egis) et l'association R-Aedificare.



▲ Initial Prado (Marseille)

LA COMPENSATION AU TRAVERS DU SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT DE PUIITS DE CARBONE LOCAUX

Icade s'inscrit dans une trajectoire Net-Zero et considère que la compensation est le dernier levier à actionner après les efforts de réduction de gaz à effet de serre de ses activités. **Dans le respect de ce positionnement exigeant, elle a mis en place un mécanisme de contribution à la neutralité carbone du territoire français qui couvre les émissions de son pôle Foncière Tertiaire et ce, dès 2019.** Icade s'inscrit ainsi dans une logique de contribution additionnelle volontariste avant 2050 visant à développer les puits carbone de ses territoires d'intervention et à favoriser les filières de matériaux biosourcés. L'élargissement de ce mécanisme sera également étudié pour les pôles Promotion et Foncière Santé.

Les projets de compensation sélectionnés par Icade sont adossés au label Bas Carbone français, et développés par des partenaires rigoureusement choisis. Ces projets locaux comportent également des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels.

92 000 tCO₂ éq.

déjà financées pour la période 2019-2025

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 de Foncière Tertiaire, soit 92 000 tonnes de CO₂. Suite à un appel d'offres, Icade a ainsi 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. Au total, plus de 500 000 arbres seront ainsi plantés par Icade au sein de forêts françaises dans les cinq prochaines années et ce, exclusivement dans le cadre de projets labellisés Bas Carbone. Les émissions compensées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade.

Icade s'implique également dans le développement de nouvelles méthodes, en particulier la nouvelle méthode bâtiment (rénovation, réemploi) validée par le ministère de la Transition écologique en septembre 2021.



EXEMPLES DE PROJETS SOUTENUS ADOSSÉS AU LABEL BAS CARBONE FRANÇAIS



Société Forestière
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Projet de reboisement et de reconstitution de peuplements déperis dans l'Aube grâce à la plantation d'environ 106 000 arbres (chênes sessiles et rouges, mélèzes hybrides et diversification de feuillus et de résineux). Le projet permettra de séquestrer environ 11 000 tonnes d'équivalent CO₂ et présentera d'importants co-bénéfices en matière de biodiversité, de préservation des sols et d'impacts socio-économiques.

STOCK

Opérateur multiméthode label Bas Carbone, Stock pilote pour Icade l'accompagnement de 20 exploitations agricoles du Pays de Loire dans la réduction de l'empreinte carbone de leur cheptel. Cette méthode repose sur l'optimisation de la ration azotée, la plantation de cultures intermédiaires ou encore l'allongement des prairies temporaires, pour une contribution carbone totale d'environ 4 800 tonnes d'équivalent CO₂.



Projets forestiers répartis dans l'Ouest du territoire français et portant sur une dizaine de propriétés forestières adhérant à la coopérative. Les projets seront des boisements ou reconstitutions de peuplements dégradés, avec une diversité d'essences. L'ensemble de ces projets permettra la séquestration d'environ 12 000 tonnes d'équivalent CO₂ et présentera de multiples co-bénéfices, notamment à travers le soutien de la filière construction bois pour une partie des plantations.

ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA FINANCE DURABLE

Des instruments de finance durable aux meilleurs standards pour financer les investissements verts

Icade s'est engagée à soutenir la croissance du marché de la finance verte, qu'elle considère comme un outil essentiel pour respecter les engagements de l'Accord de Paris sur le climat et orienter les investissements vers des projets qui contribuent à la réalisation des objectifs de développement durable des Nations unies.

Depuis plusieurs années, Icade a mis en œuvre une politique de finance durable innovante, rigoureuse et répondant aux meilleurs standards de marché.

En 2017, Icade a émis un premier *Green Bond* de 600 millions d'euros pour financer la stratégie bas carbone de son activité de Foncière Tertiaire. En 2020, Icade Santé a émis un premier *Social Bond* de 600 millions d'euros finançant l'accès aux soins pour tous par le développement d'infrastructures immobilières de santé et Icade a souscrit deux lignes de RCF durables (solidaire et *Green*).

En 2021, Icade a encore renforcé ses ambitions et son engagement durable :

- en novembre 2021, Icade a mis à jour son cadre de finance verte ou *Green Financing Framework*, publié en 2017, pour être en ligne avec les meilleurs et derniers standards de marché ;
- en décembre 2021, Icade a procédé au verdissement de la souche obligataire de 600 millions d'euros émise en janvier 2021, après consultation des porteurs qui ont approuvé à l'unanimité ce verdissement.

À l'occasion du nouveau *Green Financing Framework*, Icade a rehaussé les niveaux d'ambition des critères d'éligibilité des actifs et des projets financés par les instruments de dette verte et les a enrichis des critères définis dans le cadre de la taxonomie de l'UE, tels que connus à ce jour.

Dès lors, les fonds issus des *Green Bonds* d'Icade permettent de financer ou refinancer des actifs et des projets verts du pôle Foncière Tertiaire sélectionnés selon des critères exigeants, sur tout le cycle de vie du bâtiment :

- les actifs éligibles doivent notamment respecter une certification au minimum HQE « Excellent » et/ou BREEAM « Excellent » et/ou LEED « Platinum » et/ou une consommation énergétique au moins 10 % en deçà des seuils réglementaires (réglementation NZEB⁽¹⁾) et/ou une baisse de 30 % de l'empreinte carbone, après rénovation ;
- les projets éligibles visent une amélioration de l'efficacité énergétique, une augmentation des capacités en énergie renouvelable ou le développement de la mobilité durable.

Ce *framework* a été revu par l'agence de notation extra-financière Sustainalytics, qui a confirmé son alignement aux *Green Bond Principles* (publiés par l'*International Capital Market Association*) et aux *Green Loan Principles* (publiés par la *Loan Market Association*). L'allocation des instruments de dette verts fera l'objet, dès 2022, d'un reporting répondant aux meilleurs standards. PriceWaterhouseCoopers, tiers indépendant, vérifie les reportings annuels de suivi de l'allocation des fonds et la conformité aux critères d'éligibilité.

L'ensemble de la documentation relative à ces supports de financement durable est disponible sur le site internet d'Icade⁽²⁾.

Au 31 décembre 2021, 30 % des financements du groupe sont durables.

Un alignement renforcé entre les reportings financier et extra-financier : publication du premier reporting taxonomie

Icade a publié son premier reporting taxonomie dans le cadre de son document d'enregistrement universel 2021. 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) Nearly zero Energy Building.

(2) <https://www.icable.fr/finance/financement/financement-durable>.

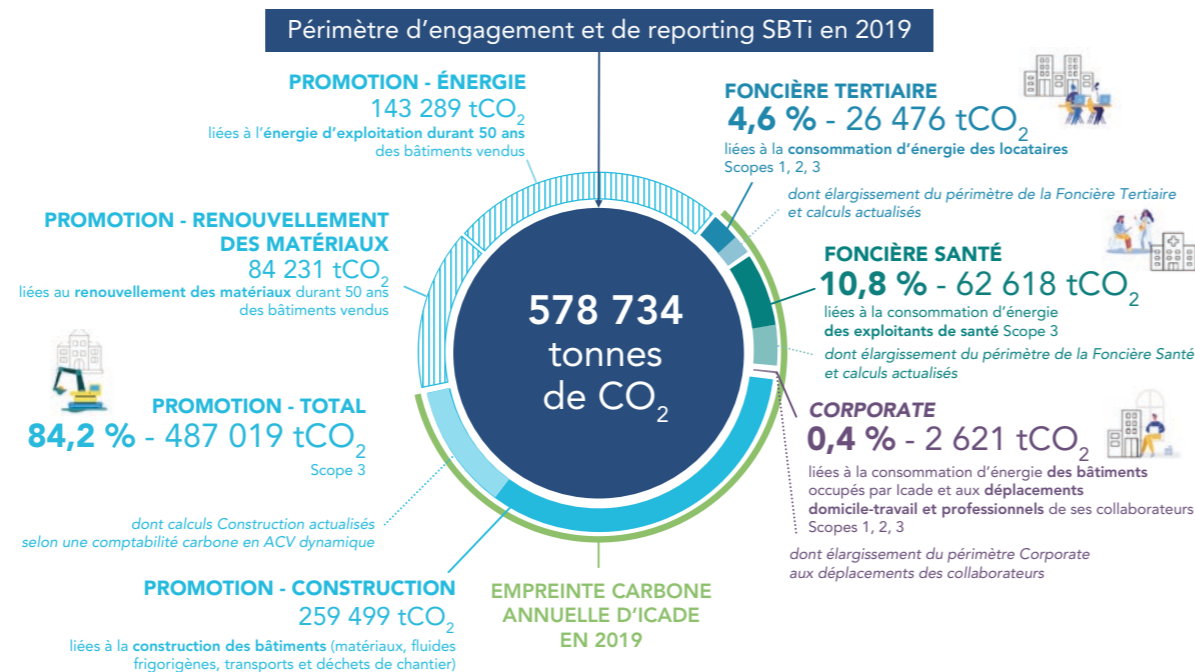


Victoire Aubry
Directrice financière
et membre
du comité exécutif

« Avec la mise à jour du *Green Financing Framework* aux exigences renforcées, ce sont près de 2,5 milliards d'euros d'actifs qui ont été identifiés comme éligibles, et qui permettront donc l'émission de nouveaux *Green Bonds* dans le futur : Icade est ainsi en capacité de financer ses investissements en visant une réduction ambitieuse des émissions de gaz à effet de serre et des économies d'énergie significatives pour ses actifs immobiliers. »

ANNEXE – ÉVOLUTIONS DE LA COMPTABILITÉ CARBONE

Évolutions de la comptabilité carbone entre l'empreinte carbone annuelle 2019 d'Icade publiée dans son DEU 2019 et son nouveau périmètre d'engagement et de reporting SBTi 2019.



Icade ayant décidé de se conformer, à compter de 2022, au standard Net-Zero de la SBTi, et en adéquation avec la méthodologie associée, Icade a intégré la notion de « périmètre d'engagement » et modifié le mode de calcul de ses émissions de GES. Parmi les évolutions méthodologiques, en plus du périmètre actuel comprenant les émissions de GES produites sur l'année (« empreinte carbone annuelle »), Icade inclut ainsi dorénavant les émissions de GES liées à la consommation d'énergie et au renouvellement des matériaux sur 50 ans des bâtiments vendus par le pôle Promotion. Icade a également apporté d'autres évolutions méthodologiques visant à améliorer la précision et l'exhaustivité des calculs. Le détail de l'ensemble des évolutions réalisées est précisé ci-contre. La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels GHG Protocol, EPRA Sustainability Guidelines et bilan carbone. À partir de 2022, Icade communiquera de façon transparente à la fois ses émissions annuelles (« empreinte carbone annuelle ») et sur le périmètre d'engagement et de reporting SBTi.

PROMOTION

- Intégration de l'énergie d'exploitation et du renouvellement des matériaux sur 50 ans des bâtiments vendus, en plus des émissions de CO₂ liées aux matériaux et au chantier produites pendant l'année de reporting. Les émissions à l'utilisation sur 50 ans sont exclues du reporting annuel (« empreinte carbone annuelle ») sur les tonnes de CO₂ en absolu car elles reflètent les émissions postérieures à l'année de reporting. En revanche, elles font désormais partie du périmètre d'engagement et de reporting SBTi d'Icade Promotion au titre du scope 3 relatif aux émissions de ses clients. Elles étaient également depuis 2019 déjà communiquées dans le reporting des opérations en intensité carbone par mètre carré.
- Comptabilité des émissions en analyse de cycle de vie dynamique selon les attendus connus à date de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020.

L'impact sur les émissions de CO₂ en absolu de la part construction (empreinte carbone annuelle) est une augmentation de 200 921 tonnes de CO₂ à 259 499 tonnes de CO₂, due au passage à une comptabilité carbone en ACV dynamique. Le périmètre d'engagement et de reporting SBTi de la Promotion, incluant les émissions de la part construction et celles liées à l'utilisation sur 50 ans est de 487 019 tonnes de CO₂.

FONCIÈRE TERTIAIRE

- Élargissement du périmètre couvert des bureaux (73 % du patrimoine) à l'ensemble des classes d'actifs – entrepôts/commerces, process, hébergement, activités saisonnières (100 % du patrimoine).
- Passage d'une comptabilité carbone « location-based » (basée sur le mix énergétique national) à une comptabilité en « market-based » (basée sur le mix énergétique des fournisseurs d'énergie). Cette évolution vise à aligner le pôle Foncière Tertiaire avec les pratiques de marché afin d'assurer une meilleure comparabilité avec ses pairs.

L'impact sur l'intensité carbone communiquée en 2019 est de - 5 %, de 15,4 kgCO₂ éq./m²/an communiqué dans le DEU 2019 à 14,6 kgCO₂ éq./m²/an, et l'impact sur les émissions de CO₂ en absolu est une augmentation de 15 861 tonnes de CO₂ à 26 476 tonnes de CO₂.

FONCIÈRE SANTÉ

- Élargissement du périmètre cartographié de 76 % du périmètre RSE en France en 2019 à 100 % du périmètre RSE en France en 2021, principalement des Ehpad.
- Intégration des établissements acquis et livrés en 2019 et 2020 dans le recalcul des émissions 2019.
- Estimations des données de consommation d'énergie pour les actifs pour lesquels les données étaient indisponibles.

L'impact sur l'intensité carbone communiquée en France en 2019 est de - 3 % : de 36,8 kgCO₂ éq./m²/an (donnée publiée dans le document d'enregistrement universel 2019) à 35,8 kgCO₂ éq./m²/an. L'impact sur les émissions de CO₂ en absolu est une augmentation de 42 495 tonnes de CO₂ à 62 618 tonnes de CO₂.

CORPORATE

- Prise en compte des déplacements domicile-travail et des déplacements professionnels des collaborateurs d'Icade.
- Élargissement du périmètre des bâtiments cartographiés des sites d'Île-de-France aux agences régionales.

L'impact sur les émissions de CO₂ en absolu est une augmentation de 101 tonnes de CO₂ à 2 621 tonnes de CO₂.

Page 1 : La Place boisée (Versailles) – Crédit : Architecte coordonnateur : Lambert Lénack (75). • Page 4 : Latécoère (Toulouse) – Crédit : Sergio Grazia – Architectes Brenac & Gonzalez. • Page 7 : Les Jardins de Gally (Versailles) – Crédit : Architecte coordonnateur : Lambert Lénack (75). • Page 9 : Perspectives de Fresk (Paris 15^e/Issy-les-Moulineaux) – Crédit : Agence SCAU Architectes. • Page 10 : M Factory (Marseille) – Crédit : Tangram Architectes \ Wood'Art – La Canopée (Toulouse) – Crédit : Dietrich Untertrifaller - Maître Cube - Seuil Architecture. • Page 12 : Tolbiac (Paris 13^e) – Crédit : Architecte : ORY Architectes. • Page 13 : Les Jardins de Gally (Versailles) – Crédit : Architecte coordonnateur : Lambert Lénack (75). • Page 14 : Origine (Nanterre) – Crédit : Maud Caubet Architectes - Quadri Fiore Architecture. • Page 16 : Village des Athlètes (Saint-Ouen-sur-Seine) – Crédit : Ailleurs Studio / UAPS (architecte coordonnateur), ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana, TN+ (paysagiste). • Page 17 : Fresk (Paris 15^e/Issy-les-Moulineaux) – Crédit : Agence SCAU Architectes. • Page 18 : Santé Atlantique (Saint-Herblain) – Crédit : Rudy Burbant. \ Bellerive-sur-Allier – Crédit : Agence d'Architecture Alvergnat. • Page 21 : Polyclinique de Reims-Bezannes (Bezannes) – Crédit : Svend Endersen. • Page 22 : Open (Issy-les-Moulineaux) – Crédit : Svend Endersen. • Page 24 : Latécoère (Toulouse) – Crédit : Sergio Grazia – Architectes Brenac & Gonzalez. • Page 25 : Initial Prado (Marseille) – Crédit : Brenac & Gonzalez & Associés. • Page 27 : Village des Athlètes (Saint-Ouen-sur-Seine) – Crédit : Ailleurs Studio / UAPS (architecte coordonnateur), ECDM, Brenac & Gonzalez & Associés, Atelier Pascal Gontier, NP2F, Fagart & Fontana, TN+ (paysagiste). • Page 28 : Le Domaine de la Ferme (Boussy-Saint-Antoine) – Crédit : Laure Doniol Directrice des agences Architecte D.P.L.G. & Architecte du Patrimoine & Cite Architecture. • Page 30 : Urban (Ivry-sur-Seine) – Crédit : Architecte Archikubik.