

Rapport d'évaluation

Plan d'action
ICADE



Novembre 2023

Rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise ICADE dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

ICADE			
Date d'adhésion au programme	10/03/2020	Date d'engagement dans le programme	19/03/2021
Durée prévue pour la mise en œuvre du plan d'action déposé	3 ans (2020-2023)		

Date de transmission du rapport de suivi	30/03/2023
Plan d'action évalué	1 ^{er} plan d'action
Période couverte par ce rapport (période de référence)	03/2021- 03/2023
Date de publication du rapport d'évaluation	Décembre 2023

Méthodologie d'évaluation

L'attribution de la reconnaissance est basée sur une évaluation du plan d'action déposé par l'entreprise lors de son engagement dans le programme de suivi ainsi que de son rapport de suivi transmis deux ans. L'évaluation se déroule en deux étapes :

1. **L'analyse technique** du plan d'action : assurée par un groupement des bureaux d'études ACTeon et HYSSOP mandaté par l'OFB, elle permet d'apprécier le caractère significatif de l'engagement et la mise en œuvre du plan d'action selon 9 critères détaillés dans la partie II de ce présent rapport. Pour chaque critère, l'entreprise se voit attribuer une classification (insuffisant, satisfaisant, exemplaire).
2. **La relecture de l'analyse technique** : assurée par un collectif d'acteurs représentatif des trois collèges de la gouvernance du programme (*Représentants d'entreprises, associations d'entreprises et entreprises; ONG, fondations; Autorités publiques, collectivités locales, établissement de recherche et personnalités qualifiées*), elle permet de compléter ou d'amender l'analyse technique en ajoutant des **avis motivés et pluriels des différentes parties prenantes des entreprises**. Ces avis sont à retrouver en partie IV de ce présent rapport.

L'évaluation permet ainsi d'attribuer à l'entreprise un **niveau de reconnaissance et des recommandations** dans une démarche d'amélioration continue.

Table des matières

I. SYNTHÈSE.....	4
I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'action.....	4
I.1.1 Qualité et adéquation des informations fournies.....	4
I.1.2 Engagements préexistants.....	4
I.1.3 Synthèse de l'état des lieux et principaux enjeux identifiés	5
I.1.4 Cadre mis en place et description des actions.....	9
I.2 Synthèse de l'évaluation.....	10
I.2.1 Résultats de l'analyse.....	10
I.2.2 Conclusion évaluative.....	11
II. RECOMMANDATIONS	12
III. SYNTHÈSE DU JURY DE RELECTURE	13
IV. DROIT DE REPONSE DE L'ENTREPRISE	14
V. ANNEXE : METHODOLOGIE D'EVALUATION.....	16

I. SYNTHÈSE

I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'action

Organisation et zone géographique	Le siège social de l'entreprise est situé à Issy-les-Moulineaux. Son périmètre d'activité s'étend au niveau national et européen.
Secteurs d'activité	<p>ICADE est une société foncière de bureaux et de santé. Elle détient un parc immobilier qu'elle gère et est promoteur de logement/tertiaire/équipement public, qu'elle conçoit, construit, gère. Elle exerce également une activité d'investisseur dans des villes, quartiers et immeubles. Le groupe ICADE est décliné en :</p> <ul style="list-style-type: none">• ICADE Promotion qui regroupe les activités de promoteur : actifs résidentiels et tertiaires,• Les Foncières qui regroupent les activités de gestion d'actifs immobiliers tertiaires (Foncière Tertiaire), dont un pôle spécialisé dans les bâtiments de santé (Foncière Santé : ICADE Santé : en France et sur le territoire européens (Allemagne, Italie, Espagne, Portugal).
Chiffre d'affaires	1,8 Milliards d'Euros au 31/12/2022 15,1 Milliards d'Euros (valeur du patrimoine au 31/12/2022)
Nombre d'employés	1127 salariés et collaborateurs au 31/12/2020.
Site web de l'entreprise	https://www.icade.fr/

1.1.1 Qualité et adéquation des informations fournies

Les informations fournies sont très satisfaisantes et très détaillées. Elles permettent une appropriation aisée des activités de l'entreprise et de son plan d'action.

1.1.2 Engagements préexistants

ICADE est engagée pour la biodiversité au travers de sa stratégie RSE. Elle a notamment mis en œuvre les engagements suivants entre 2019-2022 :

- ICADE est engagée dans un Contrat de Performance Biodiversité avec la CDC, la CDC Biodiversité, depuis 2016 sur plusieurs axes :
 - Renaturer : ce dispositif vise à développer la nature en ville tout en améliorant la qualité de vie des usagers. Les objectifs fixés par ICADE étaient d'atteindre 25% des parcs d'affaires en biodiversité positive, en 2020 et 50% en 2022. Le contrat de performance biodiversité couvrait 100 % des surfaces des parcs d'affaire en 2019 ;
 - Le Programme Nature 2050. Ce programme vise la restauration de la biodiversité et favorise l'adaptation au changement climatique des écosystèmes du territoire français à 2050. Les objectifs fixés par ICADE dans ce programme était de financer la restauration et l'entretien de 1 m² d'espace naturel pour 1 m² aménagé par les foncières dans le cadre du développement de nouvelles opérations dès 2019. La Foncière Tertiaire et la Foncière

Santé d'ICADE contribuent annuellement depuis 2016 à hauteur des surfaces artificialisées pour les nouvelles opérations. L'Agence régionale de Marseille du Pôle Promotion s'est engagée en 2019 sur l'ensemble de ses opérations pour une durée de trois ans.

- Mesurer : sur la base de l'outil GBS (Global Biodiversity Score), ICADE s'est fixé comme objectif d'atteindre 25 % des nouvelles constructions en biodiversité positive dès 2020. Le pôle Promotion d'ICADE analyse l'amélioration du coefficient de biotope par surface (CBS) entre la phase d'avant et d'après projet.
- Maintenir 100% des parcs couverts par le label EcoJardin d'ici à 2022 ;

ICADE est engagée pour la biodiversité à travers d'autres actions :

- Elle est membre du Club B4B+ (Business for Positive Biodiversity) piloté par CDC Biodiversité, et participe à la mise au point du Global Biodiversity Score (GBS), l'indicateur universel d'impact sur la biodiversité, en collaboration avec des entreprises, des associations et des chercheurs ;
- Elle intègre les labels et certifications de biodiversité dans les nouveaux projets (certifications HQE, label BiodiverCity) ;
- Elle contribue au déploiement de l'agriculture urbaine : jardins potagers (Parc Paris Orly-Rungis, siège OPEN), ferme aquaponique (Parc des Portes de Paris) ;
- Elle conduit des expérimentations sur les toitures végétalisées, tels que le projet « Un toit vert et solaire », sur le Parc Paris Orly-Rungis, qui évalue l'association mutuellement bénéfique d'un dispositif photovoltaïque à un toit végétalisé ;
- Elle s'approvisionne en 100% bois labélisé FSC ou PEFC pour ses opérations ;
- Elle sensibilise ses collaborateurs à l'enjeu biodiversité au travers de communications internes, de formations et de visites de terrain ;
- Elle développe une offre immobilière innovante autour de la végétalisation et la biodiversité coopérative (en cours) ;
- Elle noue des partenariats à l'échelle locale au sein de ses agences régionales, comme à Annecy, où a été signé un partenariat avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO).

1.1.3 Synthèse de l'état des lieux et principaux enjeux identifiés

- **Dépendances à la biodiversité**

ICADE a identifié les dépendances aux services écosystémiques (d'approvisionnement, de régulation, culturel), directement et indirectement sur sa chaîne de valeur et selon ses différents métiers :

- Dépendance des services de régulation du climat et des risques naturels

ICADE Promotion et les Foncières tertiaires sont fortement dépendantes des services de régulation du climat et des risques naturels à l'amont et à l'aval de leur chaîne de valeur.

En aval, sur la conduite de chantier mais également par rapport à la valeur des bâtiments construits (protection contre les aléas climatiques, vagues de chaleur, inondations, etc.). Les foncières peuvent être fragilisés sur les bâtiments et leurs équipements : empêcher la bonne continuation de l'activité des entreprises, voire mettre en danger les occupants (protection contre les vagues de chaleur, les inondations, les mouvements de terrain, etc.). Ces services écosystémiques influencent donc la valeur du patrimoine et son attractivité.

En amont, au niveau de la production des matériaux nécessaires à la construction/rénovation de bâtiments, et la construction en elle-même. Les foncières sont également dépendantes des services d'approvisionnement d'eau douce et de bois (bien que faiblement présents en % dans les bâtiments exploités) sur l'amont de leur chaîne de valeur.

La qualité de l'air extérieur est également un facteur qui influence la valeur du patrimoine, car c'est un élément déterminant de la qualité de l'air intérieur.

Dans les bureaux, ICADE dépend de la régulation du climat : qualité de l'air extérieur, en ce qu'elle influence la qualité de l'air intérieur, régulation climatique et prévention des risques naturels tels que les inondations ou incendies.

- Dépendance aux services d'approvisionnement

Pour ICADE Promotion, la dépendance aux services d'approvisionnement est directe pour la production des matériaux de construction (eau douce, bois et autres matériaux biosourcés), bien que la part de bois dans les constructions soit pour l'instant minoritaire (par rapport au béton), et indirecte en aval pour les consommations des occupants des bâtiments construits (en eau notamment). Les Foncières tertiaires sont directement dépendantes pour l'approvisionnement en eau (eau douce pour des besoins sanitaires, bois et autres matériaux biosourcés pour les rénovations). Elles sont également dépendantes de l'approvisionnement en biomasse car elles s'approvisionnent en biogaz (issu de la transformation de biomasse). Dans les bureaux, ICADE dépend de l'approvisionnement (eau douce, papier/cartons, voire divers produits agricoles pour les cantines des collaborateurs).

- Dépendance aux services culturels

ICADE Promotion et les Foncières tertiaires sont également dépendantes de ces services en aval, par le fait qu'ils participent au bien-être des occupants des bâtiments. Cette dépendance est peut-être plus importante pour ICADE Santé, puisque la présence de nature a des effets positifs sur la santé humaine. De manière moins significative, une dépendance aux services culturels est identifiée pour les loisirs des occupants des bâtiments (jardins partagés, agriculture urbaine, espaces verts sportifs/parcs). Dans les bureaux, ICADE dépend des services culturels rendus par les écosystèmes pour la santé mentale et physique des collaborateurs.

Toute la chaîne de valeur d'ICADE est dépendante des services écosystémiques :

- La phase amont est dépendante des services d'approvisionnement pour la production des matériaux de construction (eau douce, bois), et les chantiers et l'exploitation des bâtiments dépendent fortement des services de régulation du climat et des risques naturels ;
- La phase aval (exploitation des bâtiments) est dépendante des services d'approvisionnement en eau douce, de régulation du climat, de l'air, de la qualité de l'eau et des risques naturels, et, dans une moindre mesure, des services écosystémiques culturels (bien-être et loisir des occupants).

- **Pressions et impacts de l'entreprise**

Les facteurs responsables sont, dans l'ordre : (1) les changements d'usage des terres et de la mer ; (2) la surexploitation des ressources naturelles ; (3) le changement climatique ; (4) les pollutions et (5) les espèces exotiques envahissantes.

ICADE a bien identifié les pressions et impacts de l'entreprise le long de sa chaîne de valeur (amont, in situ et aval), l'entreprise a cependant omis de spécifier explicitement l'impact de la production des matériaux de construction, notamment le béton ou les armatures métalliques sur (2) la surexploitation des ressources, l'eau et les matériaux composant le béton et les armatures métalliques (sable et autres ressources minérales).

Les facteurs d'érosion de la biodiversité suivant ont été bien identifiés, d'après la méthodologie de l'IPBES :

(1) les changements d'usage des terres et de la mer : ICADE Promotion a un impact sur la dégradation des habitats en France étant donné son activité de promoteur : l'entreprise artificialise des terrains en y construisant des bâtiments. Les foncières contribuent également à cette pression en ce qu'elles participent à maintenir les surfaces artificialisées. Les prélèvements d'eau liées aux consommations usuelles des occupants des bâtiments perturbent le cycle de l'eau, et participent ainsi aussi à la dégradation des habitats. L'amont de la chaîne de valeur de l'immobilier (i.e. la production des matériaux de construction) a également un impact sur la dégradation des habitats (carrières, mines, usines de transformation) en occupant et transformant des terres. Cette étape est également fortement consommatrice d'eau, et perturbe donc les milieux. Les bâtiments gérés par les Foncières dégradent leurs habitats voisins, via les pollutions sonores, visuelles, lumineuses et autres interventions humaines. Dans le cas où les bâtiments gérés ou construits ne sont pas déjà reliés aux réseaux de transports ou d'électricité, les habitats peuvent être dégradés par la fragmentation des espaces naturels qu'ils entraînent.

(3) le changement climatique : la production des matériaux de construction est très consommatrice en

énergie (notamment le béton) et est émettrice de gaz à effet de serre. Les consommations énergétiques des espaces gérés par la Foncière Tertiaire, les consommations énergétiques des occupants (non maîtrisées par les foncières) sont également très importantes ;

(4) les pollutions : les trois filiales participent par leur activité aux émissions de diverses pollutions tout au long de leur chaîne de valeur :

- en phase de production des matériaux de construction, il y a des pollutions lors de l'extraction de minerai (des sols, des eaux, de l'air),
- pendant le chantier, il peut y avoir des impacts sur l'eau et l'air via les substances et matières utilisées,
- pendant l'exploitation, les pollutions sont dues aux occupants des bâtiments : eaux usées, traitées par les stations d'épuration, eaux polluées médicamenteuses pour les établissements de santé.

(5) les espèces exotiques envahissantes : les matériaux de construction étant de diverses provenances, il y a un risque d'importation d'espèces exotiques envahissantes sur chaque chantier et ses environs. La conception des espaces verts éventuels présents sur les bâtiments construits par ICADE Promotion et les espaces verts présents sur les bâtiments gérés par les Foncières peuvent également participer à cette pression. La surexploitation des espèces via l'approvisionnement en matières biosourcées rares (espèces protégées d'arbres par exemple) est difficile à évaluer mais estimée marginale (à titre d'exemple, tout le bois utilisé par Icade Promotion est FSC ou PEFC).

• **Contributions positives à la biodiversité**

Les activités d'ICADE participent à la préservation de la biodiversité via la préservation et la création d'espaces verts en milieu urbain dans le cadre de projets de (re)développement, ainsi que par une gestion responsable des espaces verts en exploitation. Il s'agit de préserver la biodiversité endémique, de favoriser son retour dans des milieux artificialisés, et de créer de nouveaux écosystèmes urbains. Par exemple, le Contrat de Performance Biodiversité (CPB), permet de donner plus de place à la nature en ville et contribue à améliorer le bien-être des usagers des parcs d'affaires d'ICADE. Les actions d'Icade incluent :

- la végétalisation de toitures, de façades et de voiries, en fonction des contraintes techniques et locales notamment ;
- la désimperméabilisation des sols : l'objectif fixé par ICADE est l'amélioration du Coefficient Biotope par Surface sur les projets de développement (Exemples : plantation en 2020 d'une forêt urbaine de 1000 arbres au Parc des Portes de Paris; le déploiement d'agriculture urbaine (ferme aquaponique Farmhouse Millénaire de 1000 m² au Parc des Portes de Paris, potager partagé avec Yellow Garden au Parc de Paris Orly-Rungis) ;
- l'adaptation des espaces verts aux enjeux locaux, par exemple: la plantation d'espèces endémiques, la création de milieu aquatique, la création d'habitats naturels, ...
- l'entretien écologique (zéro phytosanitaires) et différencié des espaces verts en exploitation.

• **Principaux enjeux identifiés par l'entreprise**

Les principaux enjeux identifiés par ICADE sont les suivants :

- Au niveau opérationnel :
 - les risques identifiés sont :
 - la hausse du coût du foncier due à la limitation de l'artificialisation des sols,
 - la pénurie de ressources biosourcées,
 - la hausse du coût des matériaux (ciment, verre, etc.),
 - la hausse du coût de la compensation ou renaturation,
 - la hausse du prix du carbone
 - les opportunités identifiées sont :
 - la renaturation d'espaces déjà artificialisés,
 - l'amélioration des connexions entre espaces verts,
 - l'amélioration du bien-être des occupants ;

- Au niveau financier :
 - les risques identifiés sont :
 - la réduction des opportunités d'investissement,
 - la baisse des soutiens publics à la construction,
 - les opportunités identifiées sont :
 - L'accès à des financements intégrant des critères environnementaux.
- Au niveau réglementaire et juridique :
 - les risques identifiés sont :
 - la restriction d'accès au foncier (limitation de l'expansion urbaine, etc.) et aux ressources,
 - les procédures administratives plus contraignantes (études d'impacts, etc.),
 - l'élargissement de la démarche ERC sur l'ensemble des projets
 - les opportunités identifiées sont :
 - l'anticipation des réglementations
- Au niveau marché/produits :
 - les risques identifiés sont :
 - la perte d'attractivité pour les immeubles urbains sans nature,
 - l'évolution du modèle d'affaires vers plus de rénovation / réhabilitation
 - les opportunités identifiées sont :
 - les nouvelles offres intégrant la biodiversité et les services écosystémiques,
 - le développement de solutions fondées sur la nature,
 - la hausse de l'attractivité et de la valeur des actifs.
- Au niveau réputation / Image :
 - les risques identifiés sont :
 - la pression des investisseurs et des clients pour le maintien de la biodiversité,
 - la dégradation de l'image liée au non-respect des engagements sur la biodiversité ou à des engagements trop peu ambitieux,
 - les opportunités identifiées sont :
 - la différenciation par rapport aux concurrents,
 - l'application de la Raison d'Être,
 - l'amélioration de l'image liée au respect des engagements et à une stratégie d'intégration de la biodiversité ambitieuse.

Les enjeux prioritaires identifiés par le cabinet de conseil en transition environnementale, missionnée par ICADE, sont classés en quatre grandes familles d'enjeux :

1. La lutte contre l'artificialisation des sols : favoriser les terrains déjà artificialisés, favoriser la rénovation à la démolition, améliorer la qualité des sols et les services écosystémiques du projet, mener des actions de renaturation sur les sites des projets, remplir ses obligations de compensation réglementaire,
2. La réduction de l'empreinte carbone et l'impact sur le changement climatique et les services de régulation : réduction des émissions de GES sur la vie du bâtiment, utilisation de matériaux biosourcés pour les nouvelles constructions et les travaux de rénovation,
3. Favoriser la biodiversité sur site : préserver/renforcer les trames vertes, bleues, marrons et noires, favoriser les solutions basées sur la nature (en construction/rénovation et en exploitation), gestion écologique des espaces verts, limiter les pollutions lumineuses et sonores, développer l'agriculture urbaine,
4. Améliorer la connaissance et la sensibilisation : connaissance des impacts via les travaux sur la mesure d'impact, évaluation de la biodiversité grise, formation des parties prenantes internes, sensibilisation et accompagnement des parties prenantes externes.

1.1.4 Cadre mis en place et description des actions

Périmètre du plan d'action	Le périmètre du plan d'action couvre les différentes activités d'ICADE à travers ses différents métiers : foncière tertiaire, foncière santé et promotion		
Durée prévue pour la mise en œuvre	3 ans		
Nombre d'actions cœur de métier	5	Nombre d'actions complémentaires	4

Actions cœur de métier	1	Maintenir 100 % des parcs d'affaires en Biodiversité Positive (Contrat de Performance Biodiversité) entre 2019 et 2022
	2	Maintenir 100 % des parcs couverts par le label Ecojardin d'ici à 2022
	3	Atteindre 25 % des nouvelles constructions en Biodiversité Positive (CBS) dès 2020
	4	Réduire l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire de 45 % entre 2015 et 2025 (en kg CO ₂ /m ² /an)
	5	Atteindre 100% des bureaux de plus de 5 000 m ² et 50% des logements labellisés E2C1 en 2022

Observations

Les objectifs de l'action n°1 ont déjà été atteints en 2019. Il s'agit d'un maintien des objectifs dans le cadre ce plan d'actions.

L'action n°2 est une action complémentaire de l'action n°1 : « Maintenir 100 % des parcs d'affaires en Biodiversité Positive (Contrat de Performance Biodiversité) entre 2019 et 2022 », le label ECOjardin, étant donné son règlement, vise implicitement l'amélioration de l'indicateur CBS et l'entretien des espaces verts ne fait pas partie des activités d'ICADE. Cette action devrait être reclassée en action complémentaire.

Actions complémentaires	6	Financer annuellement de la restauration et de l'entretien de 1m ² d'espace naturel pour 1 m ² artificialisé dans le cadre du développement de nouvelles opérations de la Foncière Tertiaire, jusqu'en 2023
	7	Financer annuellement de la restauration et de l'entretien de 1m ² d'espace naturel pour 1 m ² artificialisé dans le cadre du développement de nouvelles opérations d'ICADE Santé, jusqu'à 2023
	8	Financer annuellement de la restauration et de l'entretien de 1m ² d'espace naturel pour 1 m ² artificialisé pour l'ensemble des projets de l'agence de Marseille d'ICADE Promotion entre 2019 et 2022
	9	Mettre à jour annuellement le Catalogue de solutions Biodiversité diffusé en 2020

Le plan d'action et son rapport de suivi sont joints à ce rapport.

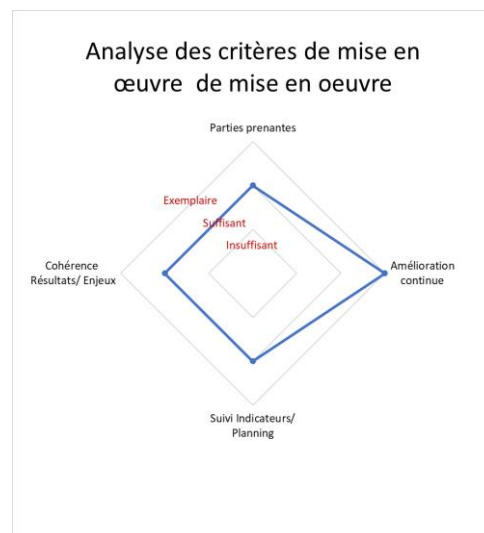
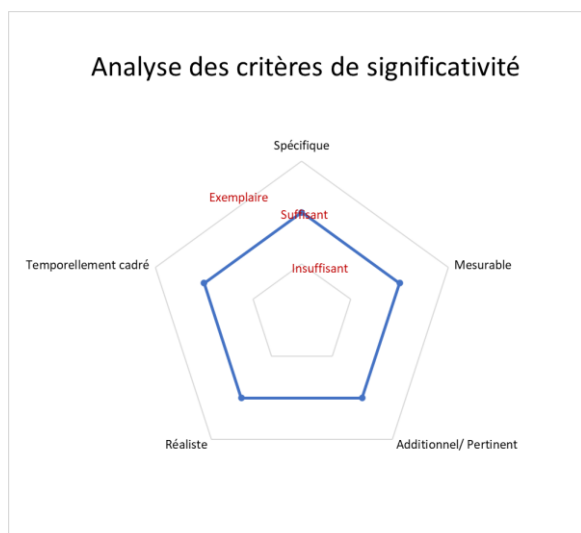
I.2 Synthèse de l'évaluation

I.2.1 Résultats de l'analyse

A l'issue de l'évaluation du plan d'action de l'entreprise, l'entreprise se voit attribuer le niveau de reconnaissance « **Confirmé** » (niveau 2).

Les 9 critères d'évaluation sont détaillés dans la partie II de ce présent rapport.

Niveau de reconnaissance « Confirmé » (niveau 2)



Les points forts

- La qualité du rapport de suivi du programme d'actions : les informations fournies sont très détaillées ;
- L'identification des enjeux sur l'intégralité de la chaîne de valeur de l'entreprise ;
- L'appel à un cabinet de conseil en transition environnementale pour réaliser le diagnostic de ses dépendances et de ses impacts sur la biodiversité, ainsi que pour dresser un état des lieux de ses actions pour la biodiversité et réfléchir au plan d'action ;
- Le périmètre des actions est global et les objectifs ne sont pas que des objectifs de moyens mais vraiment tournés vers la protection de la biodiversité.

Les points faibles

- L'entreprise n'a pas proposé d'actions en lien avec d'autres enjeux qu'elle a clairement identifiés dans son état des lieux : la surexploitation des ressources : l'eau et les ressources nécessaires à la construction des matériaux de construction, les émissions de gaz à effet de serre en lien avec la fabrication de ces matériaux et leur transport, les risques de pollution de l'eau de l'air et des sols et le risque de contamination par des espèces exotiques envahissantes. Elle est également responsable du recyclage des matériaux de construction en cas de destruction des immeubles
- Il semblerait qu'il y ait une complexité pour la prise en compte des sujets environnement par les équipes promotion ou les équipes opérationnelles.

1.2.2 Conclusion évaluative

Niveau global de reconnaissance : Confirmé (niveau 2)

L'entreprise ICADE propose un plan d'action particulièrement bien construit et piloté. Elle s'appuie sur son expertise acquise grâce à d'importants engagements préexistants vis-à-vis de la biodiversité.

Son plan d'action EEN consacre, structure et projette avec ambition les initiatives jusque-là engagées. Il vise à progresser encore dans des domaines d'action en faveur de la biodiversité où ICADE a un positionnement d'ores et déjà exemplaire et remarquable.

Le plan d'action demeure toutefois inabouti en ne portant pas sur l'intégralité des pressions de l'entreprise sur la biodiversité, notamment sa responsabilité dans la phase de construction de son parc immobilier. Cet élément central dans l'évaluation affecte de nombreux critères: spécificité, additionnalité, réalisme, etc.

Par ailleurs, les indicateurs du plan d'action ne permettent pas de bien apprécier des résultats directs ou indirects sur la biodiversité (évolution des pressions par exemple) ce qui péjore l'évaluation de sa portée actuelle et potentielle.

II. RECOMMANDATIONS

Sur la base de l'évaluation réalisée, des recommandations ont été émises afin de permettre à l'entreprise de s'inscrire dans une logique d'amélioration continue. Ces recommandations doivent permettre à l'entreprise de poursuivre son engagement en faveur de la biodiversité.

Améliorations méthodologiques :

- Valoriser les 18 indicateurs du contrat de Performance Biodiversité, comme indicateur de suivi dans le programme d'actions. Un choix pourrait être fait pour sélectionner le plus pertinent parmi les indicateurs de résultats et parmi les indicateurs de moyens ;

Ajustements et compléments du plan d'action :

- Compléter le plan d'action pour répondre aux autres enjeux identifiés dans l'état des lieux : la surexploitation des ressources : l'eau et les ressources nécessaires à la construction des matériaux de construction, les émissions de gaz à effet de serre en lien avec la fabrication de ces matériaux et leur transport, les risques de pollution de l'eau de l'air et des sols et le risque de contamination par des espèces exotiques envahissantes, auprès des entreprises en charge des travaux et des fournisseurs de matériaux ;
- Intégrer une action sur l'économie des ressources de construction, en lien avec la lutte contre les gaspillages dans les matériaux de construction, relative à la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte, auprès des entreprises en charge des travaux et des fournisseurs de matériaux ;
- Développer davantage de moyens pour la sensibilisation des locataires, voire même des incitations pour ceux qui passent à l'action ;
- Impliquer les parties prenantes externes (usagers, voisinage, fournisseurs etc.) en amont des projets mais également lors de la gestion.

III. SYNTHÈSE DU JURY DE RELECTURE

La relecture est effectuée par un jury composé des représentants de 3 collèges :

- Collège « représentants d'entreprises, associations d'entreprises »
- Collège « ONG, fondations »
- Collège « Autorités publiques, collectivités locales, établissements de recherche et personnalités qualifiées ».

Cette relecture vise à aboutir à une évaluation équilibrée et n'est pas une contre – expertise d'où une restitution synthétique de la part des membres du jury.

Les résultats sont retranscrits de manière synthétique ci-après.

CONCLUSIONS EVALUATIVES

Le jury était **tout à fait d'accord** avec le niveau de reconnaissance attribué et les conclusions évaluatives.

RECOMMANDATIONS

Le jury était **tout à fait d'accord** avec les recommandations.

IV. Droit de réponse suite au rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise ICADÉ dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

A Issy les Moulineaux, le 09/01/2024,

Droit de réponse adressé à l'OFB par Brune, Josephine, Responsable Transitions Environnementales :

Remarques globales sur l'évaluation

Le programme EEN vise à donner un cadre exigeant permettant de pousser les entreprises à être exemplaires en matière de prise en compte de la biodiversité et de la nature. Néanmoins, il nous semble que l'évaluation se concentre de façon trop appuyée sur les lacunes et les faiblesses, et prend insuffisamment en compte la complexité de l'enjeu et les contraintes liées au secteur. De plus, la formulation des questions et des critiques ne permet pas toujours de bien comprendre ce qui est spécifiquement attendu de la part des évaluateurs.

Le rapport contient plusieurs erreurs de compréhension (détaillées ci-après) qui nous paraissent étonnantes car elles diffèrent de nos réponses au questionnaire qui nous semblent détaillées et précises, ces erreurs ayant un impact significatif sur les conclusions formulées.

Enfin, l'évaluation ne laisse pas beaucoup de place à l'interprétation du formulaire d'engagement par les évalués. En effet nous constatons à la lecture de l'évaluation que certaines questions n'ont pas été interprétées par Icade de la même façon que les évaluateurs alors que le niveau d'information demandé n'était pas toujours très précis. Cet exercice de reporting avec ces nouveaux critères étant une première, une phase de dialogue amont entre évaluateur et évalué, afin d'éclaircir les points d'incompréhension, aurait été appréciée afin de permettre à l'évaluation de mieux refléter la réalité.

Remarques principales sur le détail

Objectifs: mauvaise compréhension de lecture de notre bilan

- Confusion entre le GBS (Global Biodiversity Score – que nous ne mentionnons pas du tout) et le CBS (Coefficient de Biotope par Surface) qui est l'indicateur d'Icade Promotion
- Attribution du label Ecojardin par l'évaluateur à Icade Promotion, en concluant que ce n'est pas une action cœur de métier car l'entretien des espaces verts ne fait pas partie des activités d'Icade. Or, le label Ecojardin n'est pas mentionné pour Icade Promotion mais est clairement associé à Icade Foncière Tertiaire, sur les parcs d'affaires dont Icade a la gestion complète, dont les espaces verts
- Inclusion de Nature 2050 dans le Contrat de Performance Biodiversité, alors que ce sont actions distinctes et reportées comme tel. Nature 2050 est une démarche volontaire et additionnelle, entièrement décorrélée de nos objectifs cœur de métier.

Significativité du plan d'action

- « *L'entreprise n'a pas proposé d'actions en lien avec d'autres enjeux qu'elle a clairement identifié dans son état des lieux* » → En effet, car nous avons priorisé et échelonné les actions à mettre en œuvre en fonction de leur importance. Nous avons ainsi traité en priorité les enjeux majeurs où notre impact est significatif. De plus, bien que nous ayons des actions sur les autres enjeux indiqués comme moins prioritaires pour la biodiversité (ressources, recyclage de matériaux, etc.) nous ne les avons pas mentionnés dans la réponse au questionnaire car la question nous paraissait porter sur les actions les plus importantes. Ces actions sont néanmoins communiquées dans le Chapitre RSE du Document d'enregistrement universel d'Icade, qui traite notamment des actions de préservation des ressources et du réemploi (actions sur l'eau, bois FSC et PEFC, Cycle Up...)
- « *Icade ne mentionne pas comment sont mobilisés les moyens et procédures en interne* » → Nous en avons mentionné certaines, mais pas l'exhaustivité, en l'absence de précision concernant les attentes sur ce point
- « *L'indicateur de 100% de Biodiversité Positive de la Foncière Tertiaire ne permet pas d'illustrer le détail du niveau d'engagement de l'entreprise. Les 18 indicateurs mériteraient d'être valorisés en tant que tel* » → L'indicateur unique de Biodiversité Positive permet de communiquer efficacement et simplement. Néanmoins, nous publions annuellement sur notre site internet dans un rapport dédié (et dans notre rapport EEN) qui comprend un tableau récapitulatif des 18 indicateurs avec les résultats individuels et leur évolution attendue et réalisée, ainsi que des exemples d'actions concrètes. Nous ne voyons pas quel niveau de détail supplémentaire serait attendu.
- « *Absence de valeurs de départ pour le CBS* » → Le CBS est un indicateur par projet et il ne nous a pas paru utile de communiquer des centaines de notes de départ, c'est pourquoi nous avons communiqué un indicateur agrégé rendant compte de la part d'opérations pour lesquelles le CBS s'améliore. Une note de départ *moyennée* du CBS ne semble pas pertinente car décorrélée de l'objectif.

- « Action n°3 partiellement atteinte » → Non, il s'agit de l'action n°5. De plus nous l'avons noté « en cours » car l'objectif a été modifié en cours de route avec la sortie de la nouvelle réglementation thermique qui rendait cet objectif obsolète. Le nouvel objectif a une échéance plus lointaine.

Niveau d'avancement du plan d'action

- « Faiblesse en termes de mobilisation interne puisque les sujets environnement ne sont pas bien compris par tous, du propre aveu d'Icade » → Ce n'est pas tant une faiblesse de mobilisation, que la complexité inhérente aux enjeux *biodiversité* (pas « environnement »), en particulier dans un secteur où la biodiversité ne fait pas partie des enjeux matériels évidents (au contraire de l'agriculture par exemple) et nécessite des changements profonds dans les pratiques, alors même que la réglementation ajoute des injonctions contradictoires, et que les outils de mesure et de suivi ne sont pas au point. Icade a expliqué, en toute transparence et en réponse à la question posée, que l'appropriation de la biodiversité est une difficulté et c'est le cas, mais ce n'est pas simplement dû à une lacune de la part d'Icade... Icade met par ailleurs en œuvre les moyens pour surmonter cette difficulté (formations, outils d'aide à la décision, catalogue de solutions à mettre en œuvre sur les projets, cahier des charges pour nos prestataires...)
- « Aucune autre partie prenante impliquée ou consultée (mise à part les prestataires) » → Nous avons bien mis en place des actions, mais nous avons interprété la question autrement. Les actions mises en place sont les suivantes : les parties prenantes externes (clients, investisseurs) ont été consultés pour la définition des enjeux RSE majeurs, dont la biodiversité. Lors des Comités Bail Vert (une fois par an), échange avec les locataires sur les enjeux environnementaux et les plans d'actions, dont la biodiversité. Enquête IPSOS réalisée en août 2020 auprès du grand public et salariés de bureau (1257 personnes), incluant notamment des questions sur les espaces verts et le besoin de nature, permettant de mieux cibler nos actions sur les projets de développement.
- « Il manque le détail sur les moyens mis en œuvre pour le plan d'action » → Nous détaillons les moyens humains, la gouvernance et le pilotage, ainsi que des exemples d'actions. Merci de préciser le type de détail attendu

Remarques et compléments du Jury

- « L'enjeu du ZAN est abordé uniquement via le net (« compensation » de l'artificialisation engendrée) » → Cela ne nous semble pas le cas, nous mettons en œuvre une stratégie complète. Notre contribution vers l'objectif ZAN passe notamment par notre engagement sur le CBS dont l'objectif est d'améliorer l'état de renaturation sur site (pas de compensation), le développement de friches industrielles (éviter) et des offres comme AfterWork (éviter). Nos objectifs et résultats ne sont pas exprimés en net et nous indiquons clairement que notre contribution Nature 2050 est *volontaire et additionnelle* – elle n'impacte pas nos objectifs et ce n'est pas de la compensation, comme nous l'avons indiqué dans nos réponses au questionnaire
- *Des actions de désimperméabilisation et de renaturation pourraient être intégrées* → C'est déjà le cas car ces actions sont intrinsèques à l'atteinte de l'objectif d'amélioration du CBS.

V. ANNEXE : METHODOLOGIE D'EVALUATION

AGREGATION DES RESULTATS

Le niveau de reconnaissance de l'entreprise est basé sur l'évaluation des neuf critères dont le détail est présenté en Partie II de ce présent rapport. Les résultats sont agrégés de la manière suivante :

Niveau 1 : En progrès	Niveau 2 : Confirmé	Niveau 3 : Exemplaire
Au moins un des critères est jugé insuffisant	Tous les critères sont jugés suffisants et/ou exemplaires	Tous les critères sont jugés suffisants et/ou exemplaires et le caractère significatif et/ou la mise en œuvre est jugée exemplaire sur tous les critères