

POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE

100 000 LOGEMENTS, UNE SEULE PLANETE

FEVRIER 2019

Ce document réalisé en couleurs peut être imprimé en nuances de gris sans perte de lisibilité.

SOMMAIRE

PREAMBULE

- + ICF HABITAT EN QUELQUES MOTS
- + LE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR ICF HABITAT
- + PERIMETRE CONCERNE

1. QUATRE ENJEUX

- + FLUIDES
- + MATERIAUX
- + MILIEUX NATURELS
- + BIEN-ETRE HUMAIN

2. GOUVERNANCE

- + A) UNE POLITIQUE PORTEE PAR LA DIRECTION ET PILOTEE PAR UN COMITE DE PILOTAGE
- + B) UNE DECLINAISON DES ENJEUX AU SEIN DES OUTILS STRATEGIQUES DU GROUPE
- + C) UN ENGAGEMENT DE TOUS LES COLLABORATEURS
- + D) LA PRODUCTION ANNUELLE D'UN RAPPORT DEVELOPPEMENT DURABLE

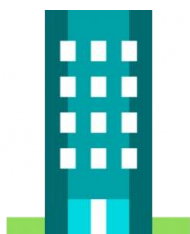
ANNEXES

- + TABLE DES ANNEXES
- + ANNEXE 1: PILOTAGE DES INDICATEURS DE PERFORMANCE
- + ANNEXE 2 : ROLE DES DIFFERENTS ACTEURS DE LA POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE
- + ANNEXE 3 : MODELE DE FICHE ACTION
- + ANNEXE 4 : EXEMPLES D'INTEGRATION DES ENJEUX DEVELOPPEMENT DURABLE AUX OUTILS STRATEGIQUES DU GROUPE
- + ANNEXE 5 : COMPOSITION DU RAPPORT ANNUEL DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

ICF HABITAT EN QUELQUES MOTS

Avec six sociétés réparties sur l'ensemble du territoire et près de 100 000 logements, ICF Habitat, filiale logement de SNCF, est un acteur important du logement en France. Partenaire des collectivités, acteur des grandes transformations urbaines, le Groupe invente aujourd'hui le logement de demain : un habitat à visage humain, responsable, innovant, conçu pour répondre aux attentes de tous les publics.



100 000 logements,
dont 90% de
logements sociaux



6 filiales, dont 4
entreprises sociales
pour l'habitat



1 800 nouveaux
logements livrés
chaque année



1 711 collaborateurs,
dont 688 personnels de
proximité

Ainsi, l'activité d'ICF Habitat impacte largement la société (ses 250 000 locataires, mais aussi les salariés de l'entreprise et de ses prestataires) et l'environnement (utilisation de ressources, opérations de travaux, conséquences urbaines etc.)

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR ICF HABITAT

Le dérèglement climatique mondial ne pose aujourd'hui plus question. Ses conséquences (hausse des températures et du niveau des mers, augmentation des singularités climatiques etc.) sont de nature à mettre en danger les espaces de vie. A ce titre, les représentants institutionnels (ONU, Etats) se sont organisés pour limiter la hausse des températures et s'adapter au changement climatique déjà installé.

Les objectifs mondiaux (17 objectifs du développement durable par exemple) se déclinent aux niveaux européens puis français, en particulier pour le secteur du bâtiment. Les activités d'ICF Habitat sont pleinement concernées.

Poursuivre son engagement pour un développement durable permet à ICF Habitat de limiter son impact environnemental, et de prendre sa responsabilité dans cet enjeu mondial mais aussi de pérenniser son activité en maîtrisant les charges de ses locataires et limiter le taux d'impayés qui pourrait augmenter en raison de l'inflation de l'énergie notamment.

Le but de ce document est de formaliser l'engagement d'ICF Habitat pour le développement durable et de servir de point de repère aux différents métiers du groupe, à ses partenaires et ses prestataires.

Le document est structuré autour des trois parties suivantes :

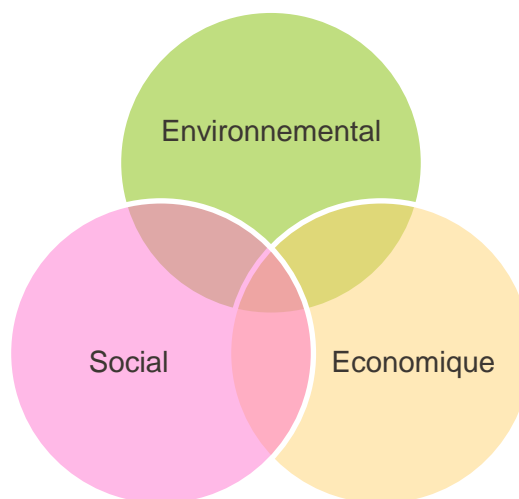
- + Description des enjeux majeurs identifiés pour le groupe
- + Définition des objectifs
- + Présentation de la gouvernance et des moyens à mettre en œuvre

Définition

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins » (Rapport Bruntland, 1987).

Il est considéré comme étant à l'intersection de trois piliers :

- l'économique
- le social
- l'environnemental



PERIMETRE CONCERNE

Le développement durable concerne l'ensemble des activités d'ICF Habitat, qui peuvent être décrites en trois catégories, couvrant tous les métiers d'ICF Habitat pour le patrimoine et les bureaux, et pour toutes les filiales :

- 1. Les opérations immobilières** : construction et réhabilitation permettant de produire et d'améliorer le patrimoine. Elles nécessitent d'extraire, fabriquer, transporter, mettre en œuvre, remplacer des matériaux et des équipements ; ainsi que de gérer leur fin de vie.
- 2. La vie des résidences** : le fonctionnement quotidien des résidences nécessite des consommations d'énergie, d'eau, de matériaux, il génère parfois des pollutions et des déchets, et fait appel à des prestataires spécifiques.
- 3. La vie de l'entreprise** : les activités des salariés mobilisent des ressources (énergie, eau, matériel informatique, déplacement des salariés ...) au sein des agences et du siège.

NB : Les aspects ressources humaines (favoriser l'épanouissement des salariés, éviter les discriminations...) sont traités dans d'autres documents de l'entreprise et ne sont donc pas intégrés dans la politique Développement Durable. Il en va de même pour les enjeux liés à la corruption et à l'éthique des affaires (ICF Habitat dispose par ailleurs d'une charte éthique).

A ce titre, le but de cette politique est que les enjeux liés au développement durable soient pleinement intégrés à la stratégie de l'entreprise, et à l'ensemble de ses activités. Elle vise à décloisonner leur prise en compte, et à mobiliser l'ensemble des collaborateurs sur ces sujets.

1. QUATRE ENJEUX

Afin de structurer la démarche, ICF Habitat identifie quatre enjeux de développement durable. Ce sont des domaines dans lesquels l'entreprise présente un impact important et dispose de leviers d'action:



Chacun de ces quatre enjeux est présenté dans ce qui suit par une fiche regroupant les éléments suivants :

- + Description
- + Impact d'ICF
- + Chiffres-clés
- + Orientations
- + Indicateurs-clés

Ces quatre enjeux sont également évalués à l'aune des objectifs mondiaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, cœur de la dynamique globale du développement durable.



LE CARBONE, UN OBJECTIF TRANSVERSAL

Certaines activités humaines émettent des gaz à effet de serre, qui viennent s'accumuler dans l'atmosphère et provoquent ainsi un dérèglement climatique. Localement, ce dérèglement peut se traduire de manières très diverses : élévation du niveau des eaux, augmentation de certains phénomènes climatiques extrêmes, développement de maladies, perturbation des écosystèmes, impact sur certaines activités humaines telles que l'agriculture ou le tourisme...

En France, le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) représente la première source de gaz à effet de serre (environ 27 % des émissions). La loi de 2015 relative à la transition écologique a fixé un objectif de réduction des émissions de 40% pour 2030 et de 75% pour 2050 (par rapport à 1990).

Dans ce cadre, un des objectifs d'ICF Habitat est de diminuer les émissions de gaz à effet de serre provoquées directement ou indirectement par ses activités. Cet objectif est transverse aux différents enjeux.

FLUIDES



DESCRIPTION

Au quotidien, ICF Habitat consomme de l'énergie et de l'eau: les fluides. Ces consommations:

- + constituent un prélèvement de ressource et des émissions de déchets
- + engendrent des émissions de gaz à effet de serre
- + représentent un coût pour ICF Habitat et ses locataires

IMPACT D'ICF HABITAT

Concernant les opérations immobilières, les matériaux et équipements nécessitent de l'énergie et de l'eau pour leur fabrication, leur mise en oeuvre, leur transport, leur fin de vie...

Concernant la vie des résidences, les locataires utilisent de l'eau et de l'énergie pour leurs activités quotidiennes.

Concernant la vie de l'entreprise, les activités des salariés présentent également des impacts (éclairage, fonctionnement du matériel informatique, cuisines...).

CHIFFRES-CLEFS

45%	C'est la part de l'énergie finale consommée en 2014 qui est due au secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire). La Loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte vise une division par deux de la consommation d'énergie pour 2050 (par rapport à 2012)
1,5 MWhep/m ²	C'est la quantité d'énergie (directe et indirecte) dues aux opérations immobilières, dans une perspective de cycle de vie (incluant l'extraction, la fabrication, le transport des matériaux, la mise en oeuvre du chantier, l'entretien et le renouvellement).
1,5 TWh	C'est la quantité d'énergie consommée par le patrimoine ICF Habitat en 2017.
0,5%	C'est la part d'énergie renouvelable ou de récupération dans la consommation d'énergie du patrimoine (hors réseaux de chaleur)
5 GWh	C'est la quantité d'énergie consommée par les bureaux en 2017.
4,9 millions de m ³	C'est la quantité d'eau consommée par les logements en 2017. Cela correspond à 50 litres par personne et par jour.
12 000 m ³	C'est la quantité d'eau consommée dans les bureaux en 2017.

ORIENTATIONS

- + Réduire les consommation d'énergie, directes et indirectes, pour les trois activités
- + Réduire les consommations d'eau, directes et indirectes, pour les trois activités
- + Décarboner l'énergie consommée (réduire la part d'énergie fossile)

INDICATEURS

Activité concernée	Indicateur
Opérations immobilières	Consommations d'énergie
	Consommations d'eau
Vie des résidences	Consommations d'énergie
	Consommations d'eau
Vie des bureaux	Consommations d'énergie
	Consommations d'eau

MATERIAUX



DESCRIPTION

L'utilisation de matériaux représente :

- + une consommation de ressources : or certaines sont limitées (non renouvelables), d'autres présentent une vitesse de renouvellement très faible et/ou nécessitent d'être gérées durablement
- + des process (extraction, transformation...) générant des impacts sur l'environnement
- + une source de déchets futurs

IMPACT D'ICF HABITAT

L'utilisation de matériaux (et donc les consommations de ressources et les productions de déchets associées), se retrouve dans chacune des trois activités d'ICF Habitat.

Concernant les opérations immobilières, les travaux nécessitent de mettre en oeuvre des quantités importantes de matériaux. Leurs natures sont très variées: verre, acier, béton, matières plastiques...

La vie des résidences est également consommatrice de ressources et génératrice de déchets.

Concernant la vie de l'entreprise, les activités menées au sein des bureaux contribuent elles aussi à ce bilan (impressions de papier, achats de fournitures...)

CHIFFRES-CLEFS

93 000 T	C'est la quantité de béton utilisé en 2017 pour construire 1207 logements neufs
170 000 T	C'est la quantité de déchets émis par les chantiers de constructions neuves en 2017
42,2 MT	C'est la quantité de déchets émis par le secteur du bâtiment en 2014, selon l'ADEME. Cela correspond à 3 millions de camions de déchets.
70%	C'est la part pondérale des déchets émis en France qui sont dus au secteur du bâtiment.
70%	C'est l'objectif de valorisation des déchets non dangereux du BTP selon la Loi pour la Transition Ecologique et la Croissance Verte.
360 kg	C'est la production moyenne annuelle de déchets ménagers et assimilés d'un français, en 2013. Cela correspond à 90 000 tonnes pour les locataires d'ICF Habitat.
571	C'est le nombre de ramettes de papier achetées en 2017 pour nos bureaux.
165 T	C'est la quantité de déchets jetés au sein des bureaux (dont 125 tonnes de papier)

ORIENTATIONS

- + Limiter les consommations de ressources, et favoriser leur gestion durable et responsable
- + Limiter les déchets émis, et leur nocivité
- + Favoriser un traitement des déchets vertueux (dans l'ordre: réemploi, recyclage, valorisation énergétique, enfouissement) notamment en s'appuyant sur l'économie circulaire
- + Limiter les émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage de matériaux

INDICATEURS

Activité concernée	Indicateur
Opérations immobilières	Consommation de ressources
	Quantité de déchets générés
Vie des résidences	Projets et initiatives portant sur les déchets
Vie des bureaux	Quantité de papier achetée
	Quantité de déchets générés

MILIEUX NATURELS



DESCRIPTION

Les milieux naturels comprennent l'air, le sol, l'eau, ainsi que la faune et la flore qui y vivent.

Ces environnements constituent un cadre de vie, fournissent des ressources (nourriture, médicaments...), régulent le climat, limitent l'érosion des sols, participent aux grands cycles biogéochimiques de la Terre (cycle du carbone, de l'azote) et constituent également une source d'inspiration et de divertissement.

Ils sont menacés par différentes causes pouvant remettre en question ces équilibres. Des polluants peuvent être émis dans l'atmosphère ou dans l'eau et présenter des impacts sur la santé humaine, la biodiversité ou encore le bâti... D'autres menaces pesent également sur les écosystèmes. : destruction des habitats, surexploitation, changement climatique...

IMPACT D'ICF HABITAT

Les activités d'ICF Habitat présentent un impact sur les milieux naturels. Outre les impacts associés aux enjeux précédemment présentés, on peut relever que :

Concernant les opérations immobilières, des pollutions sont générées. Certaines sont dues aux matériaux utilisés (avec des procédés industriels de fabrication qui émettent des polluants par exemple), d'autres au chantier (utilisation de machines thermiques, émission de poussières, rejets d'effluents...). De plus, le développement de surfaces urbanisées impacte la biodiversité, mais il reste possible de lui laisser une place en ville.

Concernant la vie des résidences, les activités des locataires sont sources de pollutions. Le transport en est notamment un contributeur important.

Concernant la vie de l'entreprise, les activités des salariés émettent également des pollutions, par exemple pour les déplacements.

CHIFFRES-CLEFS

9,3%	C'est la part du territoire métropolitain qui est urbanisée en 2015
400 hectares	C'est la quantité de surface verte présentes sur notre patrimoine. Cela correspond à 43% de la surface totale gérée par ICF Habitat
127 359 m²	C'est la surface d'espaces verts qui sont gérés sans produits phytosanitaires sur le patrimoine d'ICF
12 millions de km	C'est la distance parcourue chaque année par les salariés d'ICF Habitat pour leurs déplacements domicile-travail. Cela correspond à 300 fois le tour de la Terre.
60%	C'est la part des déplacements domicile-travail des salariés du groupe effectués en voiture
2,2 kg de NO_x	C'est la quantité de pollutions émise en une année dans le cadre des déplacements domicile-travail des salariés du groupe.
59%	C'est la part des émissions d'oxydes d'azote qui est due aux transports en 2013. Selon une directive européenne de 2016, la France a pour objectif de réduire ses émissions d'oxydes d'azote de 50% pour 2020, et de 69% pour 2030 (par rapport à 2005)
33%	C'est la part des émissions de particules fines PM10 due au secteur résidentiel et tertiaire en 2013. Pour la particules PM2,5 (plus petites), cette part est de 49%.
48 000	C'est le nombre de décès prématurés dus chaque année à la pollution de l'air en France.

ORIENTATIONS

- + Limiter les pollutions environnementales, qu'elles concernent l'air, l'eau ou encore les sols
- + Favoriser la biodiversité en ville, au sein des territoires sur lesquelles ICF gère du patrimoine immobilier

INDICATEURS

Activité concernée	Indicateur
Opérations immobilières	Polluants atmosphériques émis par les chantiers
Vie des résidences	Nombre de projets de biodiversité
Vie des bureaux	Pollution générée par les déplacements des salariés

BIEN-ETRE HUMAIN



DESCRIPTION

Selon la déclaration universelle des droits de l'Homme, « la reconnaissance de la dignité inhérente à tous les membres de la famille humaine et de leurs droits égaux et inaliénables constitue le fondement de la liberté, de la justice et de la paix dans le monde ». Ces droits sont mis en avant pas plusieurs textes et réglementation à différentes échelles (internationale, européenne, nationale...), par exemple au sein de la Constitution française.

Ils doivent permettre aux être humains de vivre décemment, sans être victimes de discriminations injustifiées. La dignité, l'éducation et la santé, un logement, un emploi, la tranquillité, du lien social... en font partie. Cependant, tous n'y ont pas accès.

IMPACT D'ICF HABITAT

Au-delà du fait de loger ses locataires, qui est le cœur de métier d'ICF Habitat, les trois activités du groupe peuvent impacter de manière très variées plusieurs publics.

Concernant les opérations immobilières, les chantiers peuvent générer des nuisances auprès des riverains (bruits, odeurs, gêne visuelle...). De plus, ICF Habitat fait appel à plusieurs prestataires, directement ou indirectement, qui ont eux-mêmes des responsabilités vis-à-vis des droits humains.

Concernant la vie des résidences, ICF Habitat fait appel à des prestataires qui sont concernés par le respect des Droits de l'Homme. ICF Habitat est également impliqué auprès des locataires, par le biais des différentes actions sociales (création de lien, projets valorisants...). De plus, la qualité de l'air intérieur dans les logements est un enjeu de santé.

Par ailleurs, l'action d'ICF dépasse parfois ce cadre, lorsqu'elle participe à des projets allant dans ce sens, comme par exemple dans le cadre de son partenariat avec la fondation Abbé Pierre.

Enfin, comme évoqué en préambule, les aspects RH de la société (bien-etre au travail, non-discrimination...) ne sont pas incluses dans l'objet de cette politique, et sont traitées dans d'autres documents du groupe

CHIFFRES-CLEFS

15 ETP sur 6 mois	C'est le personnel mobilisé en moyenne sur un chantier
14 410 h	C'est le nombre d'heures d'insertion des opérations immobilières d'ICF Habitat en 2018
570 h	C'est le nombre d'heures d'insertion dans le cadre des contrats concernant la vie des résidences en 2018
250 000	C'est le nombre de locataires logés par ICF
1 093 euros	C'est le reste à vivre moyen mensuel d'un ménage locataire chez ICF Habitat (logements sociaux et libres confondus) après avoir payé son loyer et ses charges
69 748 euros	C'est le budget consacré par le groupe ICF a des actions de type « mécénat » en 2017 (fondation Abbé Pierre, appels à projets locataires, Odyssea...). De plus, 450 logements ont pu être mis à disposition au profit de la fondation Abbé Pierre durant l'hiver 2017-2018.

ORIENTATIONS

Pour cet enjeu, les objectifs du groupe sont les suivants:

- + Limiter les nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) générées par les chantiers
- + Favoriser le respect des droits de l'Homme chez les prestataires
- + Favoriser l'emploi, et en particulier celui de publics en insertion, auprès des prestataires
- + Favoriser le lien social et le bien-être pour les locataires
- + De manière générale, contribuer à des actions permettant de favoriser les droits et le bien-être humain

INDICATEURS

Activité concernée	Indicateur
Opérations immobilières	Nuisances générées par les chantiers
	Création d'heures d'emploi par les prestataires
Vie des résidences	Création d'heures d'emploi par les prestataires
	Nombre de projets sociaux à destination des locataires
Transversal	Indicateurs achats
	Mécénat

2. GOUVERNANCE

La gouvernance de cette politique repose sur plusieurs piliers.

A) UNE POLITIQUE PORTEE PAR LA DIRECTION ET PILOTEE PAR UN COMITE DE PILOTAGE

Une direction générale pour soutenir

La politique développement durable est un engagement de la Direction Générale du Groupe ICF Habitat, qui la valide, l'évalue au moins une fois par an et, si nécessaire, la modifie.

Un comité de pilotage pour conduire

La Direction Générale mandate un Comité de Pilotage pour animer et mettre en oeuvre la politique développement durable.

Celui-ci est animé par la Direction de l'Immobilier.

Il est composé d'un panel de salariés représentatifs des différentes activités, métiers et filiales du groupe, identifiés en accord avec la hiérarchie parmi des volontaires pour une durée d'un an renouvelable.

Le Comité de Pilotage est chargé d'établir les objectifs à atteindre, les actions à mettre en oeuvre et le calendrier de déploiement pour proposition à la Direction Générale.

Il réalise le suivi et l'évaluation du déploiement pour compte-rendu à la Direction Générale.

Des personnes ressources pour mettre en oeuvre

Pour le déploiements des actions, le Comité de Pilotage peut missionner des personnes ressources, en fonction des métiers et compétences nécessaires. Ces personnes ressources :

- + disposent d'une feuille de route
- + ont une mission limitée dans le temps (uniquement pour la durée du déploiement de l'action)
- + sont dotés des moyens nécessaires pour le déploiement de l'action.

B) UNE DECLINAISON DES ENJEUX AU SEIN DES OUTILS STRATEGIQUES DU GROUPE

De manière générale, ICF Habitat cherche à intégrer les quatre enjeux de cette politique au sein des différents outils, documents de pilotage et processus du groupe (PSP, grille de cotation Visa, politique d'achats...)

C) UN ENGAGEMENT DE TOUS LES COLLABORATEURS

Tous les collaborateurs ont la possibilité de faire vivre la politique développement durable. Ils sont ainsi incités à proposer des actions, à participer aux événements organisés, ou encore à prendre en compte les enjeux de la politique dans leurs activités quotidiennes.

Plusieurs outils sont mis en oeuvre afin de travailler et communiquer sur le développement durable. Par exemple:

LA PLATEFORME COLLABORATIVE DEVELOPPEMENT DURABLE

Une plateforme collaborative est accessible à l'ensemble des salariés du groupe. Cette plateforme regroupe les outils liés au développement durable : Tableau de suivi des indicateurs de performance, compte-rendu des Comité de Pilotage Développement Durable, rapports annuels développement durable, fiches-actions... Elle comporte également un espace de discussion permettant d'échanger sur ces sujets, ainsi qu'un calendrier des événements.

LES EVENEMENTS

Des événements se tiennent régulièrement pour sensibiliser les collaborateurs au développement durable. Ils peuvent s'appuyer sur des événements extérieurs (semaine européenne du développement durable, semaine européenne de la mobilité, semaine européenne de la réduction des déchets...), sur des événements d'actualité, sur des évolutions au sein de l'entreprise, ou bien sur des initiatives spontanées. Les événements mis en place par différents acteurs peuvent être communiqués auprès de la Direction de l'Immobilier afin d'être référencés.

L'ADRESSE MAIL

Une adresse mail permet aux collaborateurs de suggérer leurs idées concernant le développement durable, ou d'informer sur des initiatives mises en place : dd@icfhabitat.fr

LES ARTICLES

Des articles sur le développement durable sont régulièrement rédigés. Ils transitent par les canaux de communications habituels du groupe : intranet, newsletter « Immanquable », etc.

D) LA PRODUCTION ANNUELLE D'UN RAPPORT DEVELOPPEMENT DURABLE



Une fois par an, un bilan général est effectué. Ce bilan est l'occasion de faire un point sur ce qui a été réalisé, les performances obtenues, et les objectifs à atteindre. Lors de la première réunion annuelle du Comité de Pilotage (qui réunit les anciens et les nouveaux membres), un rapport développement durable, portant sur l'année précédente lui est soumis par la direction de l'immobilier pour validation. Le plan de ce rapport est donné en annexe 5. Ce rapport est ensuite transmis au CDG qui le valide et le complète (Voir également en annexe).

Il est rendu public sur le site internet d'ICF Habitat, dans une section dédiée au développement durable.

Par ailleurs, les canaux de communication habituels du groupe sont également mobilisés pour transmettre des informations (réseaux sociaux, bulletins d'informations, extranet locataire...), auprès des locataires et des partenaires institutionnels.