



Rapport développement durable

2019

Sommaire

ICF Habitat en quelques mots.....	
Organisation du développement durable chez ICF Habitat.....	
2.1 Une prise en compte de longue date	
2.2 Périmètre de la politique Développement Durable	
2.3 Enjeux Développement Durable	
2.4 Gouvernance.....	
Fluides	
3.1 Présentation de l'enjeu « Fluides »	
3.2 Actions réalisées en 2019	
3.3 Indicateurs clés	
Matériaux.....	
4.1 Présentation de l'enjeu « Matériaux »	
4.2 Actions réalisées en 2019	
4.3 Indicateurs clés.....	
Milieus naturels	
5.1 Présentation de l'enjeu « Milieus naturels »	
5.2 Actions réalisées en 2019	
5.3 Indicateurs clés	
Bien-être humain	
6.1 Présentation de l'enjeu « Bien-être humain ».....	
6.2 Actions réalisées en 2019	
6.3 Indicateurs clés	
Animation transversale de la politique Développement Durable	
7.1 Intégration des enjeux de la politique DD aux outils stratégiques du groupe	
7.2 Articles sur l'INTRANET	
7.3 Actions auprès des salariés.....	
7.4 Bilan carbone	



1 ICF Habitat en quelques mots

Avec six sociétés réparties sur l'ensemble du territoire et environ 95 000 logements, ICF Habitat, filiale logement de SNCF, est un acteur important de l'habitat social 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.

Le logement locatif social est destiné aux personnes et aux familles dont les ressources ne dépassent pas un certain seuil et répondent à certaines conditions d'accès. Les loyers y sont inférieurs à ceux du marché locatif libre, selon les modalités prévues dans des conventions signées entre les bailleurs sociaux et l'État au moment de la mise en location des logements.

En France, les ESH gèrent plus de 2,2 millions de logements, soit près de la moitié du parc HLM, et construisent chaque année un logement locatif sur deux. Ce sont des acteurs de l'aménagement des villes et des territoires .



95 000 logements gérés

dont 85% de logements sociaux



725 nouveaux logements

livrés en 2019, dont 622 logements sociaux



6 filiales

dont 4 entreprises sociales pour l'habitat



1 534 collaborateurs

dont 614 agents de proximité (gardiens...)

L'activité d'ICF Habitat impacte son environnement aussi bien d'un point de vue :

- **Social** : ses 208 000 locataires, dont une partie est des salariés de la SNCF, les prestataires qui travaillent sur les chantiers et la gestion du parc, ses salariés
- **Environnemental** : utilisation de ressources, opérations de travaux, aménagement urbain.



2 Organisation du développement durable chez ICF Habitat

Le service développement durable est sous la responsabilité de la Direction de l'Immobilier. Cette activité hébergée dans la Holding a pour vocation d'avoir une vision globale des impacts de notre activité et sur les actions mises en œuvre pour réduire cet impact.

2.1 Une prise en compte de longue date

Le développement durable est un sujet très ancré dans la culture des bailleurs sociaux notamment sur le pilier social qui fait partie du fondement de cette activité.

2012

Sur l'axe environnemental du développement durable, ICF Habitat initie une démarche avec la mise en place d'un Plan d'Action Développement Durable (PADD), suite à la réalisation d'un Bilan des Emissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES) sur un périmètre complet ; Scope 3, au-delà de la réglementation.

2015

Le PADD est actualisé et mis à jour suite à la réalisation d'un nouveau BEGES. Ses grandes orientations sont conservées et quelques ajustements sont apportés.

Il se compose de 6 chantiers thématiques:

- Opérations immobilières
- Energie
- Vie au bureau/déplacements
- Déchets/papiers
- Achats responsables
- Sensibilisation des locataires

2018

Un bilan est mené sur le PADD existant afin de faire un état des lieux de ses forces et axes de progrès.

Les principales forces identifiées sont :

- la prise en compte des 3 domaines d'activités (opérations immobilières, vie des résidences, vie de bureaux)
- l'aspect collaboratif (toutes les sociétés sont parties prenantes)
- la conversion des résultats en CO2 équivalents

A l'inverse, les axes de progrès majeurs sont :

- l'intégration limitée à la stratégie globale de l'entreprise,
- la prépondérance du reporting sur l'action,
- les leviers d'actions limités par la légitimité des chefs de chantiers en dehors de leur périmètre société
- l'absence d'autres indicateurs que le CO2eq (Les équivalents CO2 permettent de mesurer les émissions de différents gaz à effet de serre en les ramenant à une unité commune en fonction de leur impact sur le dérèglement climatique. Cependant, il ne prend pas en compte les autres impacts environnementaux)

Ce bilan conduit à une nouvelle organisation, prenant en compte les points évoqués, et traduite au sein d'une politique développement durable, validée en février 2019 par la direction groupe.

2.2 Périmètre de la politique Développement Durable

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 :



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.



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.



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.

Objectifs de la politique développement durable



- **Intégrer les enjeux liés au développement durable dans la stratégie de l'entreprise, et dans l'ensemble de ses activités.**
- **Décloisonner leur prise en compte**
- **Mobiliser l'ensemble des collaborateurs sur ces sujets**

A noter que les aspects ressources humaines tels que favoriser l'épanouissement des salariés, éviter les discriminations... sont traités dans d'autres démarches 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.

2.3 Enjeux Développement Durable

Afin de structurer la démarche, ICF Habitat identifie 5 enjeux de développement durable. Ce sont des domaines dans lesquels l'entreprise présente un impact important et dispose de leviers d'action. Il existe 4 enjeux thématiques :



Un 5ème enjeu transverse est le carbone et la lutte contre le changement climatique. C'est un enjeu déterminant aujourd'hui aussi bien au niveau international que local.



Notre politique environnementale doit s'inscrire dans une transition écologique pour sortir d'un modèle utilisant trop abondamment les énergies fossiles vers une consommation raisonnée des ressources.

En effet, le changement climatique est aujourd'hui une réalité qui impose à chacun de s'inscrire dans une transition écologique pour sortir d'un modèle utilisant trop abondamment les énergies fossiles et les ressources. Cet enjeu interagit avec les 4 premiers enjeux et des actions sont déclinées dans les plans d'actions liés.

2.4 Gouvernance

La gouvernance de cette politique repose sur plusieurs piliers, dont voici les principaux :



Identification des enjeux

par la direction DD et propositions d'engagements d'ICF via les instances groupes



Participation active

des salariés au travers de comités



Communication régulière

auprès des collaborateurs, capitalisation et retours d'expérience pour faire naître l'adhésion



Déclinaison des enjeux

au sein des outils stratégiques du groupe

UNE POLITIQUE PORTÉE PAR LE SERVICE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER

La politique développement durable est un engagement de la Direction Générale du Groupe ICF Habitat, la direction de l'immobilier a la charge de l'animer et de la faire vivre de façon transversale.

En continu, les impacts environnementaux de notre activité sont évalués et les enjeux sont identifiés par le service développement durable.

En concertation avec les sociétés, des propositions d'arbitrage et de plans d'actions sont soumis pour validation et prise d'engagements au niveau des instances de décision de notre direction groupe. La direction de l'immobilier veille à son animation.

UNE PARTICIPATION ACTIVE DES SALARIÉS

Il existe deux comités animés par le service développement durable.

Le comité énergie et le comité de pilotage développement durable sont deux instances où les sujets liés à la politique environnementale sont discutés. Ces comités permettent de concerter sur des choix et de faire émerger des idées avec les opérationnels.

Au sein du comité énergie, les référents énergie sont des interlocuteurs ayant des responsabilités

liées à l'énergie au sein de leur société. Ils participent aux arbitrages et relaient les décisions prises en comité énergie dans leur société.

Ce comité se réunit tous les 3 mois voire plus souvent selon les besoins des projets en cours.

Les sujets abordés sont notamment les certificats d'économie d'énergie et le déploiement d'outils communs tels que le système de collecte des consommations d'énergie.

Le Comité de Pilotage Développement Durable travaille à mettre en œuvre la politique développement durable et à déployer des nouvelles idées.

Ce comité 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 actions à mettre en œuvre et le calendrier de déploiement pour proposition à la Direction Générale. Pour le

déploiement des actions, le Comité de Pilotage peut missionner des personnes ressources, en fonction des métiers et compétences nécessaires.

Lancé officiellement en septembre 2019, le Copil DD se réunit en séance plénière tous les 3 mois. Suite à un premier atelier de brainstorming, ses membres se sont positionnés sur plusieurs actions, dans le but d'obtenir des résultats en 2020. Entre chaque plénière, les membres se réunissent également par petits groupes pour avancer sur les sujets pour lesquels ils ont choisi de travailler.

Composition du Copil début 2020 :



Pierre-Yves Quemener

Gardien d'immeuble à la DT Ouest (ATL)



Anaïs Martin

Responsable trésorerie et financements à la DF (SICF)



Pascal Thierry

Responsable d'opérations (ATL)



Nadine Herida

Chargée MOA à la DGL (SICF)



Sophie Richez

Assistante de direction (NOV)



Carine Pradelles

Chargée de mission (SEM)



Evelyne Michel

Chargée de mission à la DI (SICF)



Rémy Butaye

Chef de projet développement durable (SICF)



Violaine Jacolin

Responsable développement durable (SICF)



Samuel Tajtelbom

Directeur de l'immobilier et sponsor du comité de pilotage

UNE DÉCLINAISON DES ENJEUX AU SEIN DES OUTILS STRATÉGIQUES DU GROUPE

L'une des façons d'intégrer le développement durable dans nos pratiques est de passer par les outils et instances existantes en y ajoutant le prisme du développement durable. Ces différents outils sont notamment :

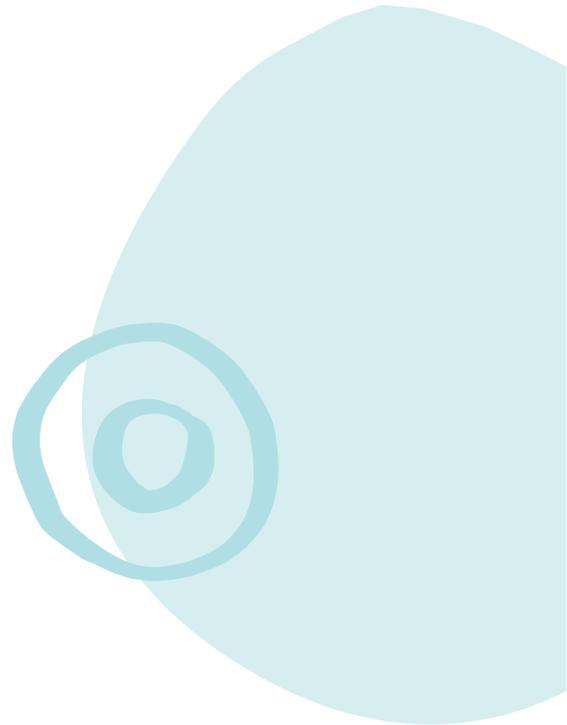
- **Le comité visa** où sont validés les investissements sur les réhabilitations et constructions neuves. Un axe développement durable a été ajouté à la grille d'évaluation des projets.
- **Le plan stratégique de patrimoine** qui élabore les ambitions sur les résidences en fonction d'une analyse multicritères. En 2020, ce PSP est encore en cours d'élaboration.
- **La politique achats** qui fixe des critères de sélection des prestataires. L'intégration de la RSE fait l'objet de la création d'un groupe de travail au 2nd semestre 2020.

LA SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS AU TRAVERS DE LEURS PRATIQUES À LEUR POSTE

C'est l'un des leviers majeurs de changement.

La direction de l'immobilier et le service développement durable y contribuent activement en créant des échanges entre collaborateurs, en veillant à la capitalisation, en mettant en avant des retours d'expérience exemplaires, en organisant des événements autour du sujet dans les bureaux.

La communication régulière permet la création d'une culture générale d'entreprise et participe à l'éveil des consciences.





3

Fluides

3.1 Présentation de l'enjeu « Fluides »

Au quotidien, l'activité d'ICF Habitat et de ses locataires est à l'origine de consommations d'énergie et d'eau, elles sont regroupées sous le nom générique de "fluides".

Ces consommations constituent un prélèvement de ressources et des émissions de déchets, engendrent des émissions de gaz à effet de serre et représentent un coût pour ICF Habitat et ses locataires.

IMPACT D'ICF HABITAT



Opérations immobilières

Les matériaux et équipements nécessitent de l'énergie et de l'eau pour leur fabrication, leur mise en œuvre, leur transport, leur fin de vie...



Vie des résidences

Les locataires utilisent de l'eau et de l'énergie pour leurs activités quotidiennes.



Vie de l'entreprise

Les activités des salariés présentent également des impacts : éclairage, fonctionnement du matériel informatique, cuisines...

CHIFFRES CLÉS NATIONAUX

44%

C'est la part de l'énergie finale consommée qui est due au secteur du bâtiment et 25% de la consommation d'énergie en France

÷ 4

La Loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte vise une division par deux de la consommation d'énergie pour 2050 et par 4 les émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012) ⁽³⁾

226 kWh
énergie finale/m²/an

C'est la consommation énergétique résidentielle moyenne en France ⁽²⁾

148 l
/ personne / jour

C'est la consommation moyenne d'eau par français ⁽¹⁾

ORIENTATIONS D'ICF HABITAT



- **Réduire les consommations 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)**

Sources :

1. <https://www.planetoscope.com/consommation-eau/243-litres-d-eau-consommes-par-un-francais.html>
2. Observatoire de l'Immobilier durable, "Baromètre de la performance énergétique et environnementale 2019"
3. <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/energie-dans-batiments>

3.2 Actions réalisées en 2019

MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE MANAGEMENT DES FLUIDES

ICF Habitat part du constat qu'il est difficile d'avoir une vision d'ensemble des consommations du parc, notamment en ce qui concerne les consommations individuelles payées directement par les locataires.

Or, cette vision est indispensable pour améliorer la pertinence des actions et se doter d'une stratégie ambitieuse. C'est pourquoi le groupe a décidé de se doter d'un système de management des fluides.

Les objectifs sont les suivants :

- **La collecte automatique des données de consommation** auprès de nos fournisseurs d'énergie quelle qu'en soit la source (électricité, gaz, réseau de chaleur...) sur l'ensemble du parc, pour tous les usages et toutes les sources d'énergie, ainsi que pour l'eau ;
- **La meilleure visualisation du patrimoine et des données des sites**, avec notamment la création de ratios de consommations (KWh/m² ; KWh/logements...) ;
- **La surveillance du fonctionnement** et la gestion d'alertes de consommations anormales ;
- **Le support aux équipes locales ;**
- **Le reporting automatisé** des consommations ;
- **La détection d'actions** permettant de réduire la facture énergétique ;
- **L'évaluation au fil des ans de l'impact de nos actions sur la consommation d'énergie et d'eau.**

A fin 2019, une consultation a été lancée dans le but d'avoir un outil opérationnel en 2020.

Copie d'écran de l'outil en cours de mise en place chez ICF Habitat



MISE EN ŒUVRE DE L'OUTIL OSCAR

Depuis 2016, ICF Habitat s'est doté de l'outil OSCAR qui permet aux chargés d'opération de réaliser des Analyses du Cycle de Vie des opérations qu'ils conduisent.

Il permet notamment d'évaluer la consommation d'énergie d'un bâtiment, ainsi que ses émissions de gaz à effet de serre, sur toute sa durée de vie (fabrication, exploitation, fin de vie des matériaux...) fixée conventionnellement à 50 ans.

L'outil OSCAR peut être utilisé à différentes phases d'un projet:

- **En phase conception**, il permet d'anticiper l'impact de choix constructifs, et de comparer plusieurs variantes d'un projet. Il est alors un outil d'aide à la décision qui rend compte des postes ayant les impacts les plus importants, permettant de faciliter les meilleurs choix.
- **En phase concours ou consultation**, il permet de comparer les différentes réponses, et peut ainsi être un des éléments intégrés à la prise de décision.
- **En fin de projet**, il est un outil de capitalisation, qui permet de faire un bilan, d'avoir des données fiables et de monter en compétence sur ces sujets.

Le cas de figure idéal est de l'utiliser dès le démarrage de la conception pour orienter les choix constructifs et architecturaux. Il s'agit alors d'un vrai outil d'aide à la décision. L'outil est à remplir par le maître d'œuvre qui doit y être sensibilisé au plus tôt, et qui doit remettre ce livrable aux phases demandées. Il doit ensuite servir de base aux échanges avec le maître d'ouvrage pour améliorer le projet.

En 2019, les opérations suivantes ont fait l'objet d'études via cet outil :

Chasse sur Rhône

Construction Neuve

36 logements

Phase : A la livraison du bâtiment, opération livrée en 2017

Asnières

Réhabilitation

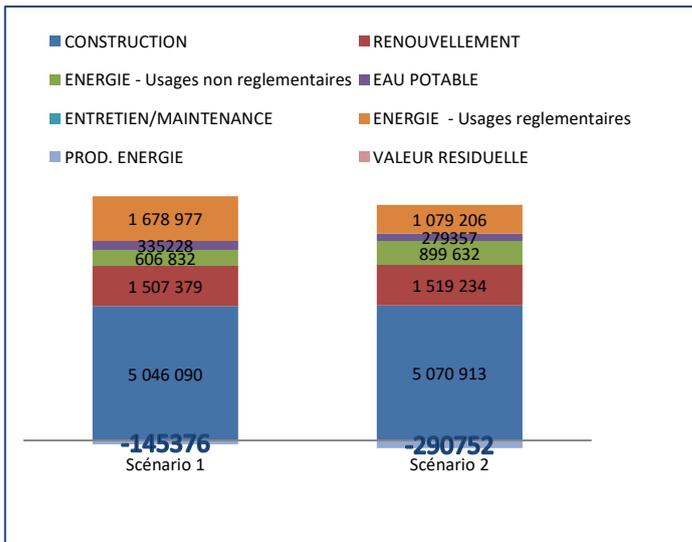
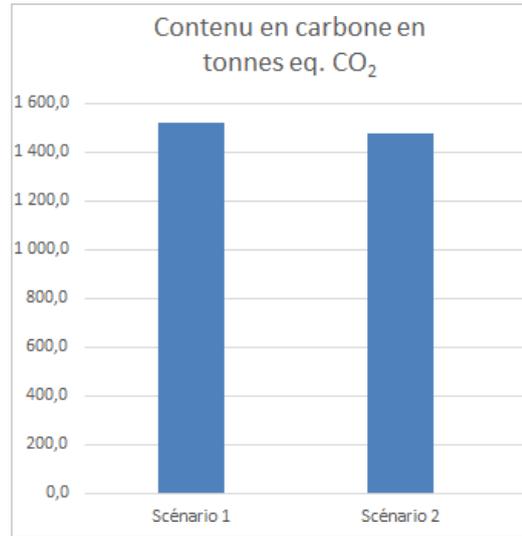
194 logements

Phase : Après la consultation des entreprises, avant le démarrage des travaux

L'objectif fixé est que l'ensemble des opérations fassent l'objet d'une analyse, à minima pour les opérations en Maîtrise d'Ouvrage Directe.

Lorsque les analyses sont réalisées en aval des opérations conçues avant la mise en place de l'outil, elles ne peuvent pas constituer un outil d'aide à la décision mais elles restent intéressantes en matière de capitalisation d'expérience.

Pour exemple, l'étude de l'opération de construction neuve à Ambérieu, a permis de comparer l'impact des deux scénarios d'intervention proposés à l'époque par la maîtrise d'œuvre (livraison 2016). Cette opération



concerne 50 logements pour une surface habitable de 3102 m².

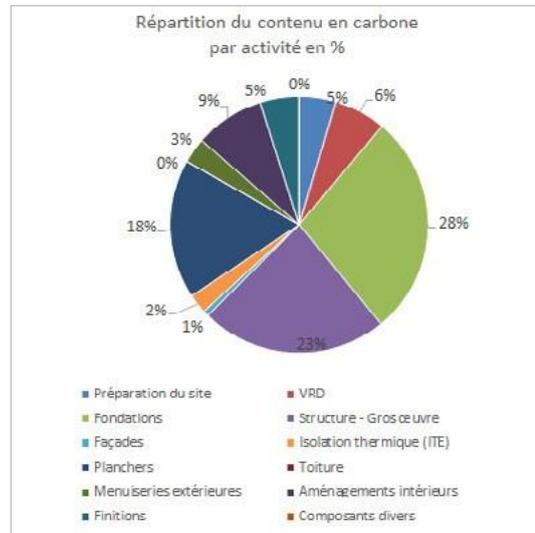
Cout global de construction :

Le coût global sur 50 ans montre que le premier scénario présente un coût plus élevé de près de 500 000 €

Impact environnemental (contenu carbone) :

Pour cette opération, l'étude montre que le scénario 1 a un impact plus élevé en matière de de contenu carbone (un graphique similaire est également présent pour l'énergie grise).

Cet écart se concentre sur la phase de construction qui est détaillée dans le graphique suivant :



Sans surprise, la structure-Gros œuvre et les fondations constituent la majorité de cet impact.

L'usage de cet outil devra encore progresser. Cela se fait dans un contexte de mise en place de la RE2020, qui devrait rendre obligatoire la réalisation d'une analyse de cycle de vie

MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

ICF Habitat réalise des travaux de rénovation thermique et de remplacement des équipements qui permettent à ses locataires de réaliser des économies d'énergie.

Lorsqu'ICF réalise des opérations d'économie d'énergie, elle peut générer des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ces CEE s'expriment en KWhCumac (Cumac pour cumulé et actualisé, ce qui correspond à l'estimation des économies d'énergie sur plusieurs années).

En général, les CEE sont générés lors de la réalisation d'une opération qui correspond à une fiche action dite standardisée. Ces opérations sont reconnues par l'Etat pour le bénéfice en terme de réduction de consommation d'énergie qu'elle génère mais aussi en terme de réduction d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Enfin, il est à noter que certains CEE réalisés auprès de ménages modestes, sont qualifiés de

« CEE précarité » et peuvent généralement être valorisés à des montants supérieurs.

La liste des opérations standardisées est régulièrement mise à jour:

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie#e4>

Les actions bénéficiant de CEE sont valorisées sur le marché des CEE par des acteurs structurés et autorisés pour y être parties prenantes. ICF n'est pas un acteur présent sur le marché, mais il peut revendre ces CEE générés à des obligés ou des délégataires. La revente des CEE permet d'assurer une partie du financement des travaux de rénovation ou de remplacement d'équipements.

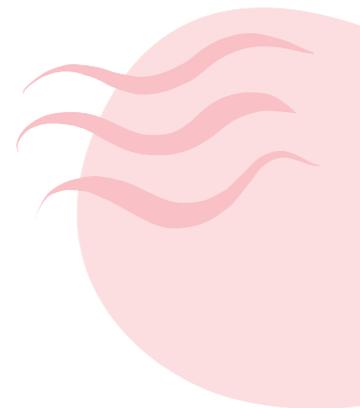
Au sein d'ICF, il existe deux moyens possibles de valoriser les CEE.

Les deux canaux principaux de valorisation sont :

- **La convention avec un obligé**, la convention actuelle est avec EDF. EDF collecte ces CEE afin d'atteindre les obligations qu'il a, du fait de son activité de producteur d'énergie.

- **Les remises commerciales ou les travaux gratuits** faits par des entreprises ou des délégataires. Ces structures valorisent les CEE pour les revendre à d'autres acteurs obligés sur le marché.

Les opérations réalisées hors convention ne sont pas comptabilisées à ce jour. La Direction de l'Immobilier a demandé de pouvoir remplir régulièrement ce tableau.



Sur l'année 2019, voici la synthèse en chiffres des opérations réceptionnées et des CEE valorisées au travers de la convention

EDF :

75

dossiers déposés
auprès d'EDF

327 519

MWhCumac

Quantité de CEE
générés par les
opérations

44 295

**Tonnes de
CO2 évités**

Quantité de CEE
générés par les
opérations

1 411 172 €

Montant collecté
grâce aux CEE

Typologies de travaux réalisés en 2018 et 2019 au travers de ces opérations standardisées :

Type de travaux	Nombre d'opérations
Chaudière collective gaz	10
Chaudière gaz HPE	39
Chauffe-eau thermodynamique	1
Emetteur électrique à fonctions avancées	7
Isolation combles	8
Isolation murs	11
Isolation planchers	5
Isolation toiture terrasse	10
Luminaires LED parties communes	1
Menuiseries	29
PAC air/eau	1
Radiateurs basse température	5
Réglage organe d'équilibrage	2
Robinets thermostatiques	2
Ventilation Hygro A ou B	9
Total général	140

OPÉRATIONS

Zoom sur quelques exemples d'opérations intéressantes sur la thématique des fluides :



La cité du Midi

A Floirac, ICF Habitat Atlantique gère 15 bâtiments, pour un total de 453 logements datant de 1965. Ceux-ci sont alimentés par deux chaufferies gaz (chauffage et ECS). Un diagnostic thermique réalisé en 2011 révèle des déperditions, bien que ce patrimoine ait une étiquette DPE de C. En plus du traitement des défauts, l'opération en cours consiste notamment à isoler ces bâtiments, en utilisant des façades pré-fabriquées en bois, via un contrat de conception-réalisation. Ces façades obtenues en usine sont déposées par nacelles, et permettent de réduire la durée des travaux en site occupé. Les travaux visent l'étiquette B.



Le quartier Saint-Jean Belcier

Autour de la gare LGV de Bordeaux, il fait l'objet d'un projet ambitieux de renouvellement urbain.

ICF Habitat Atlantique réalise la part sociale du développement immobilier, dans le cadre d'une opération plus large de renouvellement de son patrimoine, notamment sur les secteurs d'Amédée Sud et de Gattebourse. Plusieurs initiatives permettent une revalorisation environnementale de ce patrimoine. Les constructions neuves obtiendront la certification Cerqual 9 étoiles. Elles seront raccordées à un réseau de chaleur issue d'une usine d'incinération de déchets.

De plus, les opérations auront également recours à des surélévations.



Grenoble

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée travaille sur une opération de construction de 75 logements en conception-réalisation, dans un quartier attractif doté notamment de nombreux commerces et transports. L'opération vise le niveau RT-20% avec un plancher chauffant et rafraichissant, une sur-isolation par l'extérieur, et un effort acoustique à l'intérieur. Il sera alimenté par un système de géothermie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



Résidences du Dorat

Une des résidences du Dorat, à Bordeaux, a fait l'objet d'une opération d'ICF Habitat Atlantique consistant à la fois à réhabiliter les logements conventionnés existants, et à produire un nouveau bâtiment de logements libres. La conception a été pensée de manière à ce que les bâtiments se ressemblent beaucoup depuis l'extérieur. Une chaufferie bois à pelletée a également été mise en place. Il existe un appoint gaz en cas de problème d'approvisionnement.



Tour du Loiret

A Paris 13ème, la tour du Loiret est un projet emblématique de Novedis :

la transformation de la Tour du Loiret, un ancien foyer cheminot géré par Parme.

Voici quelques éléments clés de cette rénovation :

- Rénovation de la façade et épaississement sur 8 niveaux en matière bois, le gain énergétique est de 70% sur la partie rénovée
- Certifications de la partie neuve et rénovée du bâtiment en NF
- Surélévation de 4 étages pour augmenter l'offre de logements
- Modification de l'orientation du hall d'entrée pour une meilleure connexion avec l'environnement,
- Modification de la structure interne pour aménager 173 studios et deux T2 modernes en lieu et place des anciennes chambres
- Création de services et commerces en rez-de-chaussée.

Et aussi...

- A Paris, rue Stephenson, construction avec une façade rideau isolante et une ventilation double-flux (La Sablière)
- Aytré, une résidence quasi BBC, avec une étude E+C- (ICF Atlantique)



Longueau

Il est également à noter que nous disposons désormais d'un bilan sur une année complète pour l'opération E=0 à Longueau (ICF Nord-est). Il s'agit d'une opération ayant consisté à rénover 12 logements cheminots à Longueau, en utilisant des façades et des toitures photovoltaïques préfabriquées, dans le but d'atteindre une consommation d'énergie inférieure à la production, garantie durant 30 ans. Sur la première année de fonctionnement, l'objectif est atteint, la production photovoltaïque permettant de compenser les consommations, avec même une certaine marge qui anticipe une dégradation future des performances de production



Coûts

110K€ HT/Igt de travaux

(+125 K€ de travaux spécifiques et amiante pour l'ensemble)

1 000€ HT / an / logement de maintenance

10 000 € de coaching pour les 12 logements pendant 30 ans

Energie sur la 1ère année d'exploitation

6 700 kWh_{ef}

Consommation d'énergie

9 300 kWh

Production d'énergie renouvelable par production solaire

PAROLES D'EXPERTS



La prise en compte du développement durable dépend aussi du contexte politique et réglementaire. Surtout en cas de partenariat avec une commune ambitieuse, comme à Grenoble. La plupart du temps, l'approche semble thermique, mais certains ont une vision plus complète.

Thomas Cespedes

Chargé d'opération à Sud-Est Méditerranée



La performance énergétique est considérée comme un acquis. C'est toujours minimum RT-10% avec une enveloppe performante. Ensuite, nous choisissons souvent de mettre en place d'autres critères, qui vont dépendre de l'analyse de site, du programme. Usage de bois si besoin d'une rapidité d'exécution, réflexion sur l'économie circulaire en zone ANRU... A Enghien, cela nous a permis de remporter le terrain.

Léon Espouy

Responsable d'opérations à la Sablière

3.3 Indicateurs clés

NOS RÉSIDENCES

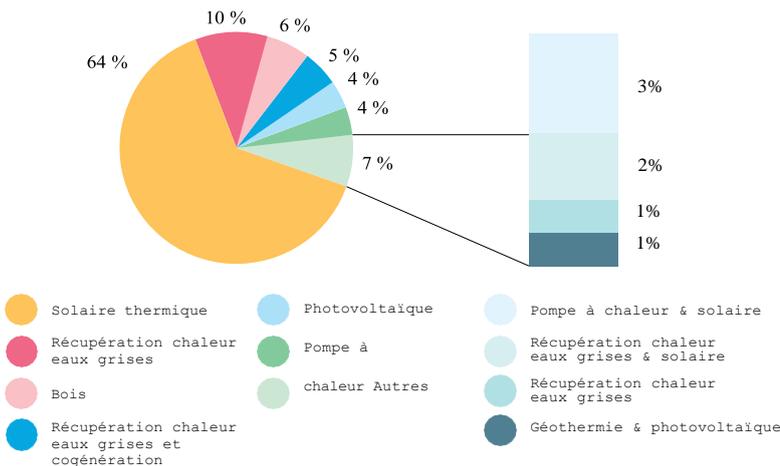
Production d'énergies renouvelables

8716 logements disposent aujourd'hui d'un équipement de production d'énergie renouvelable. Cela correspond à près de 10% des logements du parc.

Il existe des logements disposant d'une production d'énergie renouvelable sur site, l'usage majeur de cette énergie est dédiée à la production d'eau chaude sanitaire.

64% des équipements d'énergie renouvelable sont des panneaux solaires thermiques.

Répartition des modes de production d'énergies renouvelables



Consommation d'énergie des résidences

Les consommations d'énergie dans les logements sont essentiellement dédiées au chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Chez ICF Habitat, une partie des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont directement gérées par nos équipes quand il s'agit de chaudières collectives.

Type de chauffage utilisé par nos résidences (en pourcentage des m²)

49 512 (56%)

logements alimentés par du chauffage collectif

38 561 (46%)

logements alimentés par du chauffage individuel



La consommation considérée ici concerne les usages sur lesquels nous avons des informations fiables, c'est-à-dire les consommations d'énergie pour lesquels ICF est facturé par le fournisseur :

- Gaz consommé pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire gérés en collectif
- Electricité pour les usages des parties communes : éclairage, ascenseurs...

Les données actuellement collectées ne permettent pas de connaître les consommations des équipements individuels. Les données dont les unités sont en KWhep sont en énergie primaire.

Les données dont les unités sont en KWhef sont en énergie finale.

275,6
TWhep



Consommation totale de gaz sur la part facturée à ICF (hors foyers) ⁽¹⁾

161
KWhep/m²/an



en moyenne sur les résidences en chauffage collectif gaz pour assurer les usages chauffage et eau chaude sanitaire

112,5
TWhep



Consommation d'électricité sur la part facturée à ICF (hors foyers) ⁽¹⁾

Consommation d'eau des résidences



5 118 269 m³

Consommation totale d'eau (hors foyers) ⁽²⁾



0,85 m³/m²

Consommation d'eau au m² de logement ⁽²⁾⁽³⁾

Sources :

1. Données extraites de l'outil de collecte des données Deepki en janvier 2020

2. Situeau, extraction au 17/04/2020 sur l'année 2019 (données facturées)

3. Surface en m², elle est extraite de l'outil de gestion patrimonial IKOS. Le chiffre correspond au total des surfaces habitables de chacun des logements

CONSOMMATIONS DES BUREAUX

Consommations d'énergie des bureaux

Les consommations connues sur le périmètre tertiaire sont celles du 24 rue de Paradis (6 137 m²).

Un rapport d'exploitation est réalisé tous les ans par le prestataire SE3M, il gère les services généraux du siège.



1625,51
MWh

Consommation totale
d'énergie sur le 24 rue
de Paradis



264
KWh/m²

Consommation d'énergie
par m² de bureau

Le ratio de consommation par m² est à comparer au ratio moyen bureaux de 179 KWh/m²/an issus d'une étude de l'Observatoire de l'Immobilier Durable.

En extrapolant sur les surfaces de bureaux dont on ne connaît pas les consommations, on estime la consommation totale à 5 062 342 KWh/an

Consommations d'eau des bureaux



17 723 m³

Consommation totale d'eau
en m³



11,49 m³

Consommation d'eau par
salarié en m³/an

Ces données ont été extrapolées à partir des chiffres du 24 rue de Paradis (6 137 m³ pour 351 salariés environ, contre 1542 salariés pour l'ensemble du groupe)



4 Matériaux

4.1 Présentation de l'enjeu « Matériaux »

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



Opérations immobilières

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



Vie des résidences

Elle est également consommatrice de ressources et génératrice de déchets



Vie de l'entreprise

les activités menées au sein des bureaux contribuent elles aussi à ce bilan (impressions de papier, achats de fournitures...)

CHIFFRES CLÉS NATIONAUX

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 l'objectif de valorisation des déchets non dangereux du BTP selon la Loi pour la Transition Ecologique et la Croissance Verte.

70%

C'est la part pondérale des déchets émis en France qui sont dus au secteur du bâtiment.

360kg

C'est la production moyenne annuelle de déchets ménagers et assimilés d'un français, en 2013.



ORIENTATIONS D'ICF HABITAT

- **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**

Sources :

1. <https://www.planetoscope.com/consommation-eau/243-litres-d-eau-consommées-par-un-français.html>
2. Observatoire de l'Immobilier durable , "Baromètre de la performance énergétique et environnementale 2019"
3. <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/energie-dans-batiments>

4.2 Actions réalisées en 2019

ECONOMIE CIRCULAIRE

L'économie circulaire est un sujet émergent chez ICF Habitat. Une note de synthèse interne a été réalisée pour sensibiliser et informer sur ce sujet.

Un jeu a également été créé pour compléter en donnant des exemples concrets de manière ludique. Par ailleurs, plusieurs opérations ont fait l'objet d'une étude sur ces questions, en s'appuyant sur des AMO spécialisés, mais pour l'instant, la mise en œuvre reste à faire.



TROC'MARKET

A l'occasion de la semaine du développement durable, en juin, un espace de troc de fournitures a été mis en place sur le siège du 24/26 rue de Paradis de façon pérenne, le Troc'Market.

Il permet aux collaborateurs d'y déposer des affaires encore en état mais qu'ils n'utilisent plus, ou bien de récupérer du matériel déposé par les autres.



OPÉRATIONS

Voici quelques exemples d'opérations en cours intéressantes sur la thématique des matériaux :



Chelles

A Chelles, ICF Habitat La Sablière mène une opération de démolition-reconstruction à tiroirs en maîtrise d'ouvrage directe. Une première phase de 500 logements comprend une ambition énergétique RT-10% avec une isolation performante, du chauffage électrique, et une production d'ECS par récupération de chaleur fatale. Une seconde phase de 260 logements comprendra une part de biosourcés (bois), avec un objectif de revalorisation des déchets de démolition. Sur l'ensemble, une attention particulière est accordée à la gestion des eaux pluviales.



Paris

Dans la rue De Lorraine, à Paris, ICF Habitat La Sablière et Novedis assurent conjointement la maîtrise d'ouvrage de la restructuration et de l'extension de 42 logements sociaux et 48 logements libres. Pour la restructuration, un diagnostic réemploi a été effectué par le bureau Cycle'Up. Celui-ci a également évalué les différents candidats selon leur proposition sur l'économie circulaire. L'extension est quant à elle réalisée en bois.



St Etienne du Rouvray

85 logements neufs ont été construits en filière sèche à St Etienne du Rouvray. La construction sèche est une méthode de construction novatrice plus économe en énergie et en eau. De plus, la plus grande partie des ressources mises en œuvre dans la filière sèche sont des éco-matériaux préfabriqués et optimisés en usine avant de rejoindre le chantier. Sur ce projet, des pans de bois ont été mis en œuvre sur un socle maçonné.

Trappes

Sur ce territoire concerné par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ICF projette de rénover ses pavillons. En amont de la phase étude, d'un diagnostic ressources a été fait en collaboration avec les autres bailleurs sociaux et la communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines. L'objectif est d'avoir une approche concertée sur l'ensemble de la zone pour réaliser des projets favorisant le réemploi de matériaux et l'usage des matériaux biosourcés.



Et aussi...

- Structure bois-béton pour la rue Piat, à Paris
- Utilisation d'une peinture à base d'algues à Saint-Grassien
- Structure bois pour Albert Ier, belvédère, et quai Brazza, à Bordeaux
- Projet de revalorisation des déchets de démolition, à Chelles

PAROLES D'EXPERTS



La fixation d'objectifs développement durable vient naturellement au cas par cas quand c'est pertinent, même dans les cas où ce n'est pas imposé. Souvent dans le cas des renouvellements patrimoniaux, comme à Bègles, il y a une réflexion pour une gestion particulière des déchets.

Joffrey Bouvier

Responsable programmes chez ICF Atlantique



Il y a une recherche permanente de la meilleure isolation et de la diminution des consommations des charges. L'économie circulaire commence également à être abordée sur certaines opérations notamment en partenariat avec les aménageurs en ZAC. Ensuite, ce sont des objectifs sur chaque opération. Par exemple, dans le 20ème, nous avons une résidence étudiante avec du biosourcé béton-bois.

Magdi Hassan

Chargé d'opérations à la Sablière

Dans les opérations de réhabilitation, il y a une recherche de l'équilibre optimal entre la meilleure isolation et de la diminution des consommations associées.

Il existe par ailleurs des objectifs propres à chaque opération en fonction des opportunités et du contexte.

ACTIONS LOCALES

Les actions locales suivantes ont été mises en place en 2019 sur la thématique des matériaux :

Nantes

Rue Olivier Evans

ICF Atlantique - HP1: 8752

Octobre 2019

Aire de compost partagé -
Dépôt de déchets ménagers
et accompagnement sur le
fonctionnement du compost



Toulouse

40 rue des Fontaines

ICF Atlantique - HP1: 5034

Octobre 2019

Financement de 3 composteurs à
déchets



Bègles - Sites collectifs

ICF Atlantique

2019 / 2020

Passage d'une société
d'insertion pour le ramassage
des encombrants sur les sites
de Bègles tous les 15 jours.
Une convention est en cours
de signature pour déposer ces
encombrants dans une recyclerie
«R3» au lieu de les déposer en
centre de tri classique

Rennes

Rue Louis Bossière

ICF Atlantique - HP1: 4111-4533

Octobre 2017 jusqu'à ce jour

Aire de compost partagé - Dépôt
de déchets, accompagnement
et sensibilisation des locataires
au respect de l'environnement,
distribution de compost mûr

Béziers

ICF Sud Est méditerranée

Juillet 2019

Une sensibilisation ludique a eu
lieu sur Béziers auprès d'enfants
en juillet dernier à l'occasion
d'une inauguration d'une salle
associative

Toulouse

2 avenue de l'Hers

ICF Atlantique - HP1: 5366

Juin 2019

Sensibilisation des locataires au
tri sélectif



Sotteville-les-Rouen

Rue de Paris

ICF Atlantique - HP1: 4025 - 4045

Du 23 au 27 avril 2019

Ressourcerie éphémère en pied d'immeuble - développer de nouvelles pratiques, plus responsables et plus écologiques, pour améliorer le bien-vivre ensemble



Bègles

Mussonville / Courneau

ICF Atlantique - HP1:

5040/5077/5224

Courant 2019

Sensibilisation des locataires au tri sélectif par les ambassadeurs du tri de Bordeaux Métropole

Venarey les Laumes

ICF Sud Est méditerranée

Courant 2019

Une sensibilisation au tri des déchets a eu lieu après de nos locataires sur Venarey les Laumes en partenariat avec la communauté de commune du pays d'Alesia et de la Seine

4.3 Indicateurs clés

QUANTITÉ DE PAPIER ACHETÉ



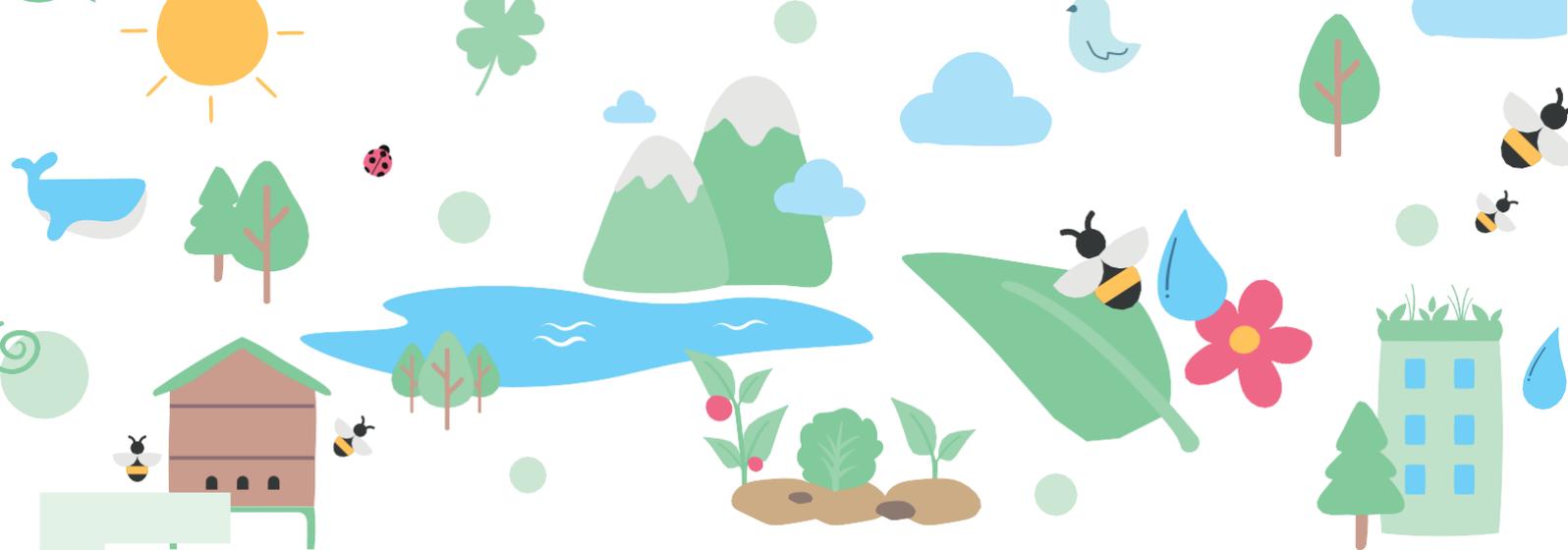
QUANTITÉ DE DÉCHETS GÉNÉRÉS

100% des déchets générés (dangereux uniquement : D3E, piles et accumulateurs, tubes fluos, filtres usagés, toners) sur le siège sont envoyés vers des filières de valorisation dédiée.



1. Ces données ont été extrapolées à partir des chiffres du 24/26 rue de Paradis (8414 ramettes pour 403,37 salariés en moyenne sur l'année, contre 1542,68 salariés pour l'ensemble du groupe).

2. Ces données ont été extrapolées à partir des chiffres du 24/26 rue de Paradis (0,44 tonnes pour 403 salariés en moyenne sur l'année, contre 1547 salariés pour l'ensemble du groupe).



5 Milieux naturels

5.1 Présentation de l'enjeu « Milieux naturels »

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 pèsent également sur les écosystèmes : destruction des habitats, surexploitation, changement climatique...

IMPACT D'ICF HABITAT



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.



Vie des résidences

les activités des locataires sont sources de pollutions. Le transport en est notamment un contributeur important.



Vie de l'entreprise

les activités des salariés émettent également des pollutions, par exemple pour les déplacements.

CHIFFRES CLÉS NATIONAUX

9,3%

C'est la part du territoire métropolitain qui est urbanisée en 2015

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)

48 000

C'est le nombre de décès prématurés dus chaque année à la pollution de l'air en France.

**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

33%

C'est la part des émissions de particules fines PM10 due au secteur résidentiel et tertiaire en 2013. Pour les particules PM2,5 (plus petites), cette part est de 49%.

ORIENTATIONS D'ICF HABITAT



- **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**

Sources :

1. <https://www.planetoscope.com/consommation-eau/243-litres-d-eau-consommes-par-un-francais.html>
2. Observatoire de l'Immobilier durable , "Baromètre de la performance énergétique et environnementale 2019"
3. <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/energie-dans-batiments>

5.2 Actions réalisées en 2019

ACTIONS LOCALES RELATIVES À LA BIODIVERSITÉ

En 2019, certaines actions ont pu être réalisées au niveau local (créations de jardins partagés par exemple). En voici quelques exemples :

Rouen

Rue du Mail

ICF Atlantique - HP1: 4006-4519

Projet débuté en 2019

Projet jardin partagé - réponse à appel à projet Entre Voisins



Toulouse

40 rue des Fontaines

ICF Atlantique - HP1: 5034

Juin 2019

Mise en place de nichoirs à mésanges/déchets



Lyon

Loges de Saône et Salengro

ICF Sud Est Méditerranée

Création de jardin partagé et mise en place d'un compost



Courcelles lès Lens

Residence Lietard

ICF Nord Est - HP1: 3146

Avril 2019

Création d'un jardin partagé autour de la résidence

Lille

Epine

ICF Nord Est - HP1: 3018

Poursuite de la fabrication de bacs à compost et de la sensibilisation. Mise en œuvre de «jardins de poche»

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Jardins partagés accompagnés par des associations spécialisées (jadopteunpotager, les jardins de Wilma, graine de jardins, sens de l'humus , ...).

Saint Martin le Vinoux

ICF Sud Est Méditerranée

Création d'un poulailler

Lille

Peupliers

ICF Nord Est - HP1: 3064

2ème trimestre 2019

Accompagnement à la reprise d'un jardin partagé avec une régie d'insertion

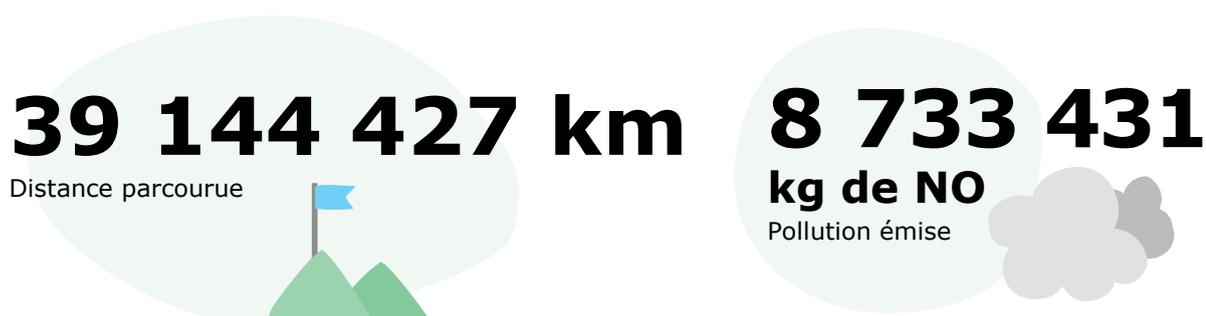
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Fin 2019, une démarche de renouvellement des contrats d'entretien d'espaces verts des résidences est en cours.

Le service développement durable et la direction des achats ont proposé une liste des critères et d'options dans les cahiers des charges notamment pour favoriser la biodiversité et réduire la consommation de ressources.

5.3 Indicateurs clés

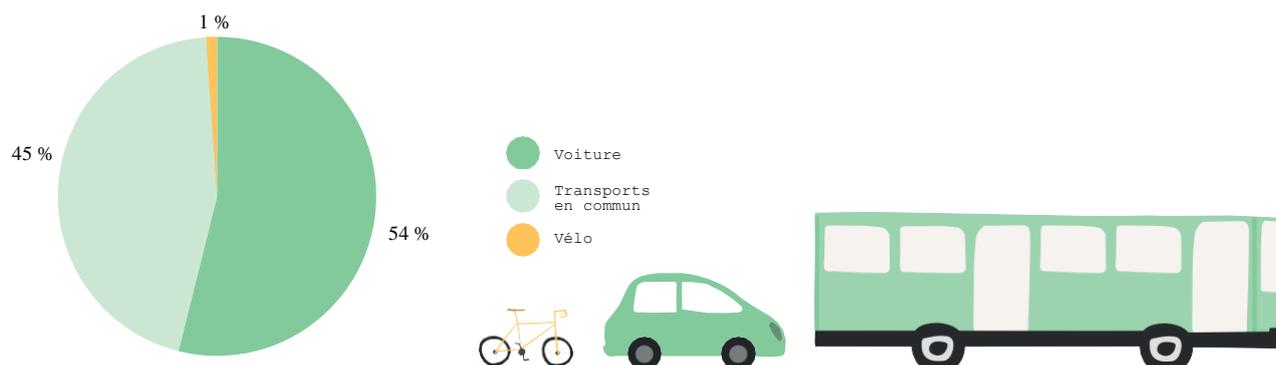
POLLUTION GÉNÉRÉE PAR LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL DES SALARIÉS



En 2019, 45% des salariés se déplacent en transport en commun.

Cette estimation est faite en prenant l'hypothèse que tous les salariés qui ne demandent pas le remboursement de leur abonnement de transport en commun se déplacent en voiture.

Répartition des déplacements par mode de transport



TELETRAVAIL

Afin de garantir une meilleure qualité de vie et réduire les temps de transport aux salariés, le télétravail continue à être encouragé au sein du groupe, avec une forte progression sur cette année.

On constate une augmentation de 25% du nombre de salariés faisant du télétravail en comparaison à 2018 où 185 collaborateurs faisant du télétravail.



AIDE À LA MOBILITÉ

Indemnité pour les déplacements à vélo

Par accord collectif, ICF a mis en place une indemnité kilométrique pour l'utilisation du vélo dans le cadre des trajets domicile-travail. Elle s'élève à 0,25 euro par kilomètre, avec différents plafonds (mensuel, trimestriel, annuel).

Aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique

Acheter un vélo à assistance électrique pour se rendre sur son lieu de travail est, pour les travailleurs urbains, une solution très avantageuse (gain de temps, possibilité de couvrir des distances plus longues qu'avec un vélo classique...), mais qui nécessite un investissement financier important. L'accord signé entre ICF et les organisations syndicales prévoit donc une aide financière de 200 euros pour en faire l'acquisition pour réaliser les déplacements domicile-travail (pouvant être portée jusqu'à 400 euros si le salarié ne peut bénéficier d'aucune aide des collectivités par ailleurs).

Ces aides sont également à destination des gardiens dans le cadre des déplacements entre sites.

1. Ces valeurs ont été estimées à partir des données de décembre 2019, en fonction des adresses de domicile et de travail des collaborateurs, du nombre de jours télétravaillés par semaine pour chacun, du mode de transport utilisé (selon les remboursements de transports en commun ou de vélo) et les facteurs d'émissions de l'ADEME.



Bien-être humain

6.1 Présentation de l'enjeu « Bien-être humain »

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 par plusieurs textes et réglementation à différentes

échelles (internationale, européenne, nationale...), par exemple au sein de la Constitution française. Ils doivent permettre aux êtres 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



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.



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 du partenariat avec la fondation Abbé Pierre. Enfin,

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

CHIFFRES CLÉS NATIONAUX

208 000

C'est le nombre de locataires logés par ICF

1 093€

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

15 ETP*
sur 6 mois

C'est le personnel mobilisé en moyenne sur un chantier

ORIENTATIONS D'ICF HABITAT



- **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**

* ETP : équivalents temps plein

6.2 Actions réalisées en 2019

ICF Habitat construit et entretient un réseau d'associations partenaires sur les territoires avec lesquelles elle propose des animations et des projets pour développer le lien social sur ses résidences.

On a notamment chaque année, des appels à projets lancés par ICF à destination des locataires. Les locataires peuvent demander à être soutenus sur un de leur projet. Ces projets portés par les locataires ont pour objectif d'améliorer les liens et la qualité de vie au sein des résidences.

PAROLES D'EXPERTS



L'objectif de l'appel à projet est notamment de favoriser les échanges entre locataires et de soutenir des initiatives locales. L'aide peut être ciblée sur de la logistique, du conseil sur l'organisation ou encore une participation financière.

La plupart du temps, ce sont des associations déjà constituées qui se présentent mais certains projets peuvent être portés collectivement par des associations et des salariés d'ICF Habitat. Les initiatives spontanées des locataires sont encouragées car elles ont pour effet d'instaurer un dialogue entre les habitants et de créer un meilleur climat social.

Véronique Quéméré

Directrice Territoriale Paris – ICF Habitat La Sablière

PROJETS SOCIAUX À DESTINATION DES LOCATAIRES

Au-delà des appels à projets, plusieurs projets ont pu être réalisés localement, au sein de certaines résidences (conciergeries, jardins partagés, tournois sportifs...). En voici quelques exemples :

Tarbes

Résidence la planète

ICF Atlantique - HP1: 5026
2019

Chantier d'insertion pour la réfection des cages d'escalier

Montigny en Gohelle

Résidence La Plaine

ICF Nord Est - HP1: 3208
14 septembre 2019

Réalisation de 10 mosaïques installées dans nos bureaux

Lille

Thumesnil d'Arsonval

ICF Nord Est - HP1: 2437 / 2448
2019

Sensibilisation santé dans le logement

Toulouse

Sites en QPV Juncasse / l'Hers / Surcouf + résidences Soupetard + Rouault

ICF Atlantique - HP1: 5017 /
5030 / 5023
2019

Ami chemin / vrac

Dunkerque

23 rue Abbé Choquet

ICF Nord Est - HP1: 2195
2ème trimestre 2019

Mise à disposition d'un local pour l'atelier de quartier des Compagnons Bâisseurs

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Ateliers de vélo (Solicycle, Bicyclaide...)

Montigny en Gohelle

Résidence La Plaine

ICF Nord Est - HP1: 3208
11 juin 2019

Réalisation de 2 fresques de 5m² sur les façades des bâtiments avec l'appui d'un artiste

Lille

Peupliers

ICF Nord Est - HP1: 3064
2ème trimestre 2019

Soutien aux différentes actions de médiation sociale en place au sein de la résidence (et en complémentarité du jardin ex ateliers de cuisine)

Begles

Dorat 1 3 4 - avenue Lénine

ICF Atlantique - HP1: 5018 /
5025 / 5027
2019

Mise en peinture de 2 cages d'escaliers (2 x 2 semaines) et construction de mobilier bois pour le jardin partagé sur 1 semaine par des jeunes de nos résidences accompagnés de leurs éducateurs et d'encadrants techniques

Montigny en Gohelle

Résidence La Plaine

ICF Nord Est - HP1: 3208
3 juin 2019

Fabrication de produits ménagers naturels (entretien et soin)

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Ressourceries éphémères, ateliers de récupération, atelier Do It Yourself... avec le REFER

Begles

Dorat 1 3 4 - avenue Lénine

ICF Atlantique - HP1: 5018 /
5025 / 5027
2019

Externalisation de troubles de voisinages par le biais d'une convention avec gip bordeaux métropole. Les médiateurs traitent les troubles de voisinage et identifient les problèmes des locataires lorsque c'est le cas afin de les orienter vers des structures si nécessaire.

Paris (18e)

La Maison Queneau

ICF La Sablière

Local partagé entre plusieurs associations à l'ENS Torcy

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Chantiers d'insertion et chantiers jeune (Compagnons Bâisseurs, Pluriels 94...)

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Projets artistiques (Curry Vavart dans le 18ème chaque année , ou le projet Visages d'en Face à Noisy-le-Sec et Saint-Denis, le film Karnabal à Bondy, une fresque aux Mureaux ...)

Bordeaux

Sites en QPV cité du Midi

Floirac

ICF Atlantique - HP1: 5029 /
5033 / 5035 / 5038

Tous les ans depuis 2013

Chantier d'insertion réfection des cages d'escalier, création d'un jardin partagé avec les habitants, 2 locaux mis à disposition pour drop de béton et association les amis du midi, mise à disposition de 2 personnels d'une entreprise d'insertion les lundis de 10h00 à 12h00 pour le ramassage des encombrants sur le site.

Paris (18e)

ICF la Sablière

Accompagnement scolaire avec l'AFEV

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Les conventions de partenariat pluriannuelles avec les nombreuses associations de quartier (comme FVIF à Epinay-sur-Seine, Arc-en-Ciel à Villeneuve-Saint-Georges, Entraides à Tous & Méli Mélo Family à Noisy-le-Sec...) Ou les centres sociaux municipaux (Bondy) ou associatif (Villeneuve Saint Georges)

Longueau

ICF Nord Est

18 avril 2019

Organisation d'un "Escape Home" sur le thème du logement en partenariat avec l'udaf80 et le CCAS

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Tournois organisés par un club national de Futsal (6 résidences / an)

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Venue du bus de l'Initiative de l'association Créative

Multi-sites (IDF)

ICF la Sablière

Interventions d'associations pour des ateliers divers : Les petits débrouillards, déchets d'art...

Noisy

ICF la Sablière

Friche urbaine

Villeneuve-St-Georges

ICF la Sablière

Création d'aires de jeux ou d'équipements sportifs de proximité (street work out)

OPÉRATIONS

Zoom sur quelques actions tournées vers nos locataires pour faire vivre la politique développement durable

Atelier ressourcerie à Noisy le Sec

Depuis 2017, ICF Habitat La Sablière fait confiance à la Requincaillerie. La Requincaillerie est une association qui vise à promouvoir les activités de fabrication « par soi-même ».

Tout a commencé sur la résidence du Petit Noisy (à Noisy le Sec), lorsque La Requincaillerie a accompagné l'association partenaire Mélimélo family dans l'aménagement de la cuisine d'un local associatif. L'atelier de construction a été réalisé collectivement à partir de meubles de seconde main dont des boîtes aux lettres récupérées sur la résidence.

En 2019, La Requincaillerie revient au Petit Noisy en 2019 pour l'aménagement d'une friche urbaine. Au programme : ateliers de construction de mobilier pour la convivialité, d'une pergola pour accueillir des événements et d'une scène pour la fête ! Fidèles à ses convictions, tout a été réalisé à partir de matériaux recyclés.

Durant l'été, l'association a également participé à l'animation d'une ressourcerie éphémère prévoyant la collecte d'encombrants en pied d'immeuble et à domicile, des ateliers d'« upcycling » et une boutique solidaire à la maison du parc de la Bergère. Des temps d'animations qui ont su mobiliser les enfants lors des ateliers mais aussi les adultes lors de la collecte d'encombrants.



Atelier éco-responsable à Compiègne

A Compiègne, ICF Habitat Nord-Est et ses partenaires ont animé, mardi 25 février 2019, un événement éco-responsable riche en conseils et bonnes pratiques à l'intention de nos clients.

Durant cet événement, une soixantaine de locataires ont participé à des animations ludiques pour petits et grands en pied d'immeuble au sein de la résidence de Compiègne :

- Atelier smoothie et animation sur le gaspillage alimentaire animé par les Messagères du tri de Compiègne,
- Un jeu sur la durée de dégradation du déchet et les éco-gestes à avoir au niveau du domicile par Tandem Immobilier,
- Atelier tri des déchets sous forme d'un panneau aimanté animé par la SMDO,
- Echanges avec ICF Habitat Nord-Est sur les travaux qui seront effectués en 2020, jeu QCM (questions à choix multiples) sur les encombrants avec des cadeaux à gagner et dégustation de crêpes.





Ressourcerie éphémère

En avril 2019, ICF Habitat Atlantique a accueilli l'association « Résistes » et sa ressourcerie éphémère au pied de la résidence des Flandres à Sotteville-lès-Rouen.

Une semaine qui a permis aux locataires de participer à des ateliers pour découvrir de nouvelles façons de recycler leurs déchets, de façon ludique et surtout créative !



L'accompagnement des locataires à Toulouse

Le projet AMI CHEMIN est un accompagnement des enfants du quartier Soupertard à Toulouse.

A l'occasion de la journée des lauréats du « Fonds pour l'Innovation Sociale » le 7 février dernier, le projet « Ami chemin » d'ICF Habitat Atlantique est mis à l'honneur. Ce projet vise à réduire le cloisonnement des résidences, le manque d'accès à la culture et aux associations locales, les difficultés éducatives et scolaires...

« AMI CHEMIN » ou la volonté d'accompagner et d'épanouir l'enfant sur son lieu de vie. Ce projet favorise la découverte d'activités culturelles / artistiques / sportives et organise des sorties

pendant les vacances scolaires, assure un soutien scolaire dans les locaux mis à disposition et guide aussi les enfants vers des actions citoyennes (embellissement, semaine du développement durable...). Trois actions principales :

- Accompagnement à la scolarité pour les enfants âgés de 6 à 12 ans dont les parents sont locataires d'ICF Habitat Atlantique.
- Accès aux associations sportives et socioculturelles.
- Projet passerelle avec le Club de Prévention de Toulouse Est, pour les plus de 12 ans (support éducatif et social).



Des ateliers vélos aux Jardins de la Lône à Lyon

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a signé un partenariat avec la Maison du Vélo de Lyon afin de favoriser le développement des mobilités douces. Idéalement située sur les berges du Rhône à Lyon, la résidence Les Jardins de la Lône a été choisie pour cette opération. L'association La Maison du Vélo a pour objectif de faciliter et donner envie aux habitants d'utiliser le vélo comme mode de déplacement. Elle va ainsi informer, sensibiliser et accompagner à la prise en main du vélo en proposant, gratuitement, aux locataires de cette résidence plusieurs ateliers autour du vélo. Des cours d'apprentissage pour adultes aux conseils d'entretien du vélo, des bonnes pratiques de la conduite en ville aux ballades pédagogiques, autant de possibilités que les ménages intéressés pourront apprécier tout au long de l'année. Alliant la théorie à la pratique, ces ateliers s'adapteront au fil des séances aux besoins des résidents.

Courant janvier 2019, les membres de l'association sont allés à la rencontre des locataires de la résidence pour présenter leurs actions. L'association s'est également installée en pied de résidence pour continuer d'échanger avec les habitants et définir leurs besoins.

Mise à disposition de locaux

Les associations peuvent être hébergées dans les commerces de pieds d'immeuble. Notamment, sur la Sablière, en Ile de France, 190 locaux sont mis à disposition gracieusement des associations.

Partenariats et contributions

ICF Habitat est aussi amené à s'associer avec des structures et associations pour mettre en œuvre ou financer des projets.



Aider les jeunes femmes des milieux populaires, notamment dans leur parcours professionnel

- Inscription de jeunes filles au parcours «Rêv'Elles ton Potentiel»
- Participation au Jury « Rêv'Elles moi ton potentiel »
- Organisation de journées «Rêv'elles moi ta vie de»
- Organisation d'ateliers RH



Lutter contre le mal-logement

Mise à disposition de 400 à 500 logements d'hébergement d'urgence chaque année en hiver, à destination de plusieurs associations



Lutter contre le cancer du sein

Participation à la Course Odyssea (80 coureurs ICF pour 1600 euros reversés en 2018)

6.3 Indicateurs clés

NUISANCES GÉNÉRÉES PAR LES CHANTIERS

Le Centre de Relation Clients (CRC) de la Direction de la Gestion Locative est susceptible de recevoir des plaintes de cette nature. Cependant, les plaintes pour nuisances sonores reçues sont plutôt de l'ordre du trouble de voisinage, des bruits générés entre voisins, ou encore des problèmes de squatte dans les parties communes. Il est très rare que le CRC soit contacté pour des nuisances générées par des chantiers menés par ICF Habitat.

CRÉATION D'HEURES D'EMPLOI D'INSERTION

En 2019, selon le tableau de suivi RSE de la Direction des Achats, 11 091 heures étaient réservées à des heures d'insertion, au sein de 4 contrats différents (Démolition/construction, réhabilitations)



NOMBRE DE PROJETS SOCIAUX À DESTINATION DES LOCATAIRES

Chaque année, des appels à projets sont lancés par les ESH d'ICF à destination des locataires. Ils ont pour objectif d'améliorer les liens et la qualité de vie au sein des résidences.

En 2019, plus de 500 000 € ont été consacrés sur environ 180 projets. Par ailleurs, plusieurs projets ont pu être réalisés localement, au sein de certaines résidences (conciergeries, jardins partagés, tournois sportifs...)

1. Le nombre d'heure se base sur les données transmises par ICF Habitat La Sablière. 13 857 de ces heures sont dans le cadre de réhabilitations (sachant que 688 logements ont été réhabilités en 2019, ce qui correspond à une surface d'environ 42 656m² en considérant une surface moyenne de 62m² par logement). 8 002 heures en construction et 170 heures en prestation de service.
2. Le nombre de personnes aidées se base sur des équivalents temps pleins.

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

En 2019, le CRC a traité au crée 118 affaires de problèmes d'humidité, et 33 affaires en problème de VMC



Elles se répartissent ainsi :

	Problème d'humidité	Problème de ventilation mécanique contrôlée
SAB	31	5
RNE	14	5
ATL	23	8
NOV	25	11
NGF	25	

INDICATEURS ACHATS

Un chantier de travail va s'ouvrir pour certifier nos achats responsables. Cette initiative a été d'impulsée par le groupe SNCF qui a déjà certifié ses achats.

7 Animation transversale de la politique Développement Durable

7.1 Intégration des enjeux de la politique DD aux outils stratégiques du groupe

Afin d'avoir une prise en compte transversale du développement durable, la politique DD prévoit d'intégrer progressivement les 4 enjeux aux différents outils stratégiques du groupe.

Ci-dessous les états des lieux sur les premiers outils concernés.

GRILLE VISA

Rôle

Toutes les opérations du groupe sont soumises au comité Visa, qui réalise les arbitrages. Depuis 2018, il s'appuie notamment sur la grille Visa, qui évalue les opérations selon 6 axes.

Intégration du DD

L'axe 6 de la grille est consacré au développement durable. Il se décline selon les 4 enjeux de la politique DD

Etat

L'axe 6 a été intégré à la grille Visa dès son lancement, en 2018. Un premier ajustement a eu lieu en 2019, afin notamment de prendre en compte l'année de retours d'expériences. A fin 2019, cet axe reste moins bien rempli que les autres, et doit poursuivre son amélioration et son utilisation.

CHARTRE DE QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS NEUVES (CQCN)

Rôle

La CQCN est une charte mentionnant les exigences de qualité qui sont communes à l'ensemble des opérations du groupe, et que les maitres d'œuvre et entreprises doivent respecter.

Intégration du DD

Le premier chapitre de la CQCN mentionne les fondamentaux qui la guide, parmi lesquels figurent le développement durable. Des exigences liées au développement durable sont ensuite présentes tout au long des différents chapitres de la charte.

Etat

A fin 2019, la rédaction de la charte est en cours d'achèvement.

PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

Rôle

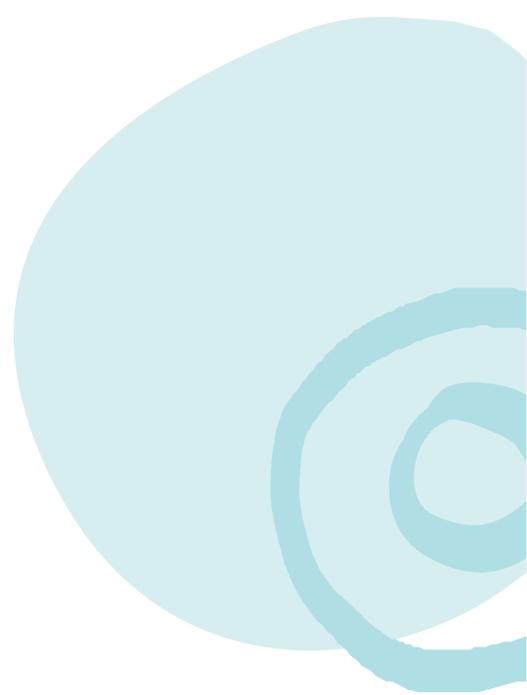
Le PSP est un outil d'arbitrage pour le patrimoine existant au sein du groupe. Il s'appuie sur plusieurs critères (emplacement, état...) pour proposer des orientations (réhabilitation, démolition, cession...)

Intégration du DD

A déterminer

Etat

Le PSP doit être mis en jour en 2020, et intégré de nouveaux critères développement durable. Des préconisations ont été faites pour prendre en compte le développement durable au sein du PSP



7.2 Articles sur l'INTRANET

L'intranet permet de diffuser des informations à destination des collaborateurs du groupe.

En 2019, 4 articles ont été diffusés par ce biais à l'initiative du pôle développement durable.

ICF Habitat s'engage pour le "zéro déchets"

Thème : Zéro usage unique

25/01/2019

Contenu :

- Rappel sur la participation d'ICF à l'opération "Rue de Paradis 0 déchets"
- Annonce de l'évènement de la rue "Zéro usage unique"

ICF Habitat réaffirme son ambition

Thème : Politique DD

20/05/2019

Contenu :

- Présentation de la politique DD
- Réalisation d'un sondage DD auprès des salariés

Semaine du développement durable : demandez le programme !

Thème : SEDD

27/05/2019

Contenu :

Annonce de la SEDD 2019 et programme

Politique, copil et premiers chantiers : le « DD » en force !

Thème : Copil DD

08/10/2019

Contenu :

- Retour sur la réunion de lancement du Copil DD
- Explications sur les moyens que chacun peut avoir pour être acteur du développement durable

LE PROGRAMME DE VOTRE SEMAINE ICF HABITAT SNCF IMMOBILIER

DÉVELOPPEMENT DURABLE

CHEZ ICF HABITAT 03 AU 07 JUIN 2019

LUNDI 3 JUIN L'« ÉCO-BATTLE »

UN QUIZZ INTERACTIF POUR TESTER VOS CONNAISSANCES ET DÉFIER VOS COLLÈGUES SUR L'ACTION D'ICF HABITAT EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN GÉNÉRAL.

Un challenge digital ouvert à tous, que vous soyez à Paris ou en province, accessible via un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

DE 12H15 À 13H15 (salle Zone F pour les collaborateurs des sièges parisiens)

PAROLE D'EXPERT **MARDI 4 JUIN**

LE NUMÉRIQUE RESPONSABLE : TOUT SAVOIR SUR L'ÉCOLOGIE DIGITALE

Quel est l'impact écologique, social et sanitaire des appareils électroniques de bureau ? Quels gestes adopter pour alléger nos emails, maîtriser les notifications et mieux réagir face à la « surcharge » numérique ?...

Des questions auxquelles répondra Valerio Schneider, consultante-formatrice qui accompagne les entreprises dans leur transition durable.

DE 12H À 13H30 (salle zone F)

7.3 Actions auprès des salariés

Plusieurs actions tournées vers la sensibilisation environnementale des collaborateurs ont été menées en 2019.

Plateformes Cap Ecogestes

La plateforme Cap Ecogestes permet de s'informer sur les écogestes, d'indiquer ceux que l'on effectue, d'accéder à un compteur pour mesurer ses résultats, et de répondre à des quizz pour tenter de remporter des cadeaux. Il s'agit d'une plateforme mise à disposition de l'ensemble des collaborateurs de la SNCF et de ses entités. 21 inscriptions ICF au 31/12/2018

La plateforme Cléo est quant à elle mise à disposition des locataires d'ICF Habitat Nord-Est. Elle leur permet également de découvrir des éco-gestes, de s'engager sur des actions, et de tenter de gagner des cadeaux. Nord-Est compte 3414 locataires inscrits sur la plateforme (dont 58 nouveaux inscrits pour 2019)

Cependant, la pérennité de ces plateformes est remise en cause par la société Economies d'Énergie qui les gère.

Organisation de la Semaine Européenne du Développement Durable du 30 mai au 5 juin 2019

Plusieurs activités ont été proposées aux collaborateurs :

- Une eco-battle, jeu par équipe où les participants répondent à des questions sur le développement durable en général et son application chez ICF en particulier
- Un atelier Parole d'expert, durant lequel une intervenant est venu évoquer le numérique responsable
- La mise en place d'un espace de tri de fournitures
- Un jeu d'énigmes en ligne concernant les résidences vertes d'ICF

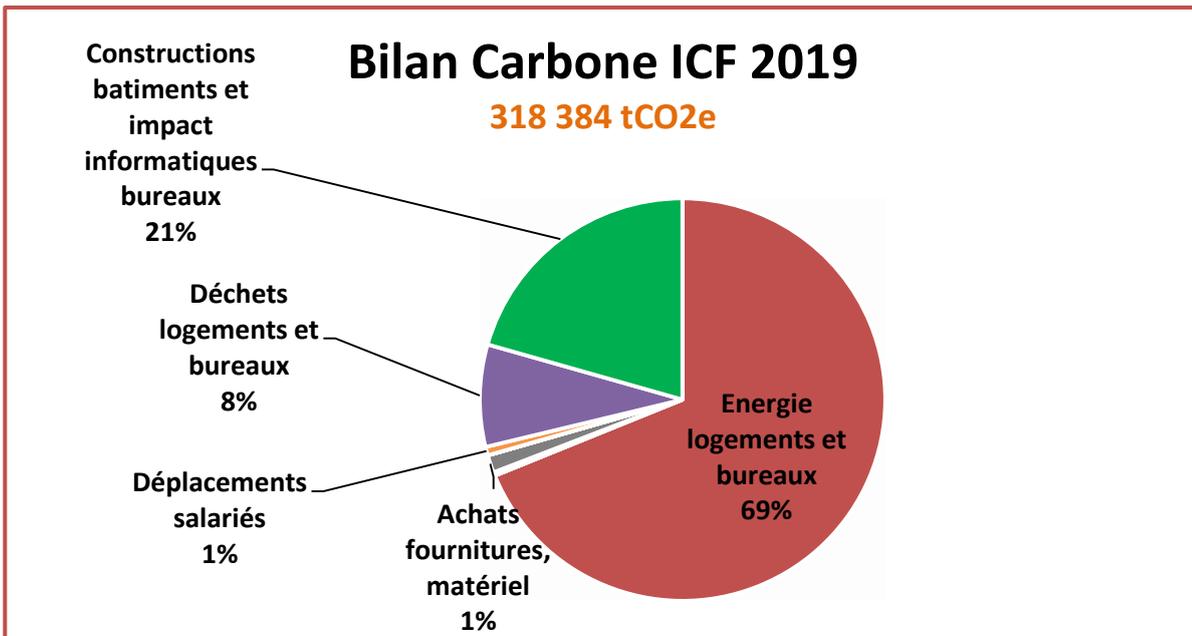


*Semaine du développement durable 2019 :
- à gauche, une équipe participant à l'éco-battle ;
- à droite, l'animation sur le numérique responsable, avec notamment une mallette contenant les différents composants d'un téléphone portable démonté*

7.4 Bilan carbone

En 2020, ICF Habitat a réalisé son bilan carbone pour l'année 2019.

Ce bilan a été réalisé sur un périmètre plus large que le périmètre réglementaire. Il concerne les 3 activités de la politique développement durable : les opérations immobilières, les vies des locataires, et la vie des bureaux.



Les résultats du diagnostic Bilan Carbone sont conformes à ceux d'autres entités du secteur des ESH :

- Prédominance des consommations d'énergie du parc locatif, d'autant plus que le chauffage aux énergies fossiles et en particulier au gaz est majoritaire ;
- Montant significatif du bilan des opérations immobilières, dont l'importance relative augmentera à la faveur des réductions de consommations d'énergie dans le parc locatif, d'où l'opportunité de s'intéresser dès à présent aux techniques et aux chantiers de construction et réhabilitation bas carbone ;
- Prédominance des déplacements pour la partie de gestion administrative, alors même que chez ICF beaucoup de déplacements se font en train. On pourra développer les gains engendrés par le télétravail, et réfléchir aux plans de déplacements.

Même si l'énergie dans le parc locatif « écrase » quelque peu les autres postes, il faut rechercher des réductions d'émissions de GES sur tous les autres postes, et en particulier dans l'activité la fonction administrative (la moins émissive), car c'est là que la majorité des collaborateurs peut agir.

