



Septembre 2014

FICHE BONNE PRATIQUE

Nom de la Structure : ICF Habitat

Type de Structure : Entreprise de logement collectif, filiale de la SNCF.

Taille de la Structure : 1965 collaborateurs dont 851 personnels de proximité

Région : Ile-de-France

Influence Géographique : Nationale. Quatre filiales régionales pour le logement social: Paris-Ile de France, Nord-Est, Atlantique, Sud-Est. Une à couverture nationale pour les loyers libres, une filiale dédiée aux transactions immobilières (De l'arbitrage patrimonial à la commercialisation, vente aux occupants + vente en bloc)

Présentation de la structure :

ICF Habitat gère près 100 500 logement dont plus de 89 200 logements sociaux dont une partie est attribuée aux employés du groupe SNCF. Chaque filiale est autonome dans sa gestion, avec une coordination au niveau groupe (holding ICF Habitat) pour les fonctions transverses. Chaque filiale a un réseau d'agences réparties sur son territoire géographiques (26 agences au total). Les métiers sont la gestion locative (de l'attribution des logements au quittancement), la maîtrise d'ouvrage immobilière, et la gestion administrative.



BILAN CARBONE ET PLAN D' ACTIONS DEVELOPPEMENT DURABLE

Contexte :

A l'occasion de la mise en conformité avec l'obligation de reporting GES (article 75 de la loi Grenelle2), concernant une des filiales du groupe, ICF Habitat a lancé un projet Bilan Carbone avec l'objectif d'en faire un projet de management : étendu à toutes les filiales, couvrant le périmètre élargi (scope 3), et distinguant les trois métiers du groupe : gestion locative, maîtrise d'ouvrage immobilière, gestion administrative.

Objectifs :

Elaborer un diagnostic des émissions de GES et un plan d'actions en cohérence avec les autres plans stratégiques : Plan Stratégique de Patrimoine, Schéma Directeur Energie. Elaborer et transmettre le BEGES.

Maitrise d'Œuvre : Mission Développement Durable au sein de la Direction de l'Immobilier du Groupe, avec le soutien du cabinet NuevoMund, sélectionné sur appel d'offres.



Présentation :

Réalisé en 2012, le Bilan Carbone a permis de déterminer les enjeux majeurs de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre liés à chacun des métiers du groupe et pour chacune des filiales. Le plus gros enjeu est dans la **maitrise des consommations d'énergie dans le parc**, liée à la **performance énergétique et aux comportements des locataires**. Pour la maitrise d'ouvrage, le diagnostic a mis en évidence **l'intérêt d'une politique de construction et rénovation bas carbone**, tandis que le principal enjeu pour la gestion administrative se situe dans les **déplacements, les achats de consommables** dont le papier.

Six chantiers transversaux ont été lancés, sous la dénomination de Plan d'Action Développement Durable, piloté à l'échelle du Groupe par le Comité d'Orientation du Développement Durable rassemblant les dirigeants du groupe et des filiales.

Bénéfices recueillis :

- Implication des dirigeants du groupe sur des projets transversaux, suivi formalisé du PADD
- Mise en place d'équipes transversales aux filiales, favorisant le partage des bonnes pratiques
- Nouvelle dynamique apportée par le PADD à des processus métier (diagnostics énergétiques, achats responsables...)
- Implication de la mission DD dans des projets innovants (analyse du cycle de vie des bâtiments)

Retour sur investissement :

- Non chiffré. NB : les économies d'énergie profitent en premier lieu aux locataires

Financement : niveau de coût et aides :

- Marché initial sur deux ans : 98 655 € HT
- Accompagnement 3ème année : 35 000 €HT
- Aucune aide

Contact :

- Laurie Espinosa, responsable Développement Durable à la Direction de l'Immobilier Groupe
- Mail : laurie.espinosa@icfhabitat.fr

Difficultés de mise en œuvre :

- Mise en place d'une gouvernance transversale du projet respectant l'autonomie des filiales
- Implication des niveaux intermédiaires déjà très sollicités
- Diffusion d'une culture de la mesure Carbone

Facteurs de succès :

- L'intégration des plans d'action dans les processus métier
- Une communication dynamique et valorisante

Partenaires :

- NuevoMund – Ivan Grenetier – 06 03 03 82 55

Plus d'informations :

- www.icf-habitat.fr

