

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 9 décembre 2022

N°38/Foncier

Autorisation de signature - Protocole d'accord entre la ville de Villiers-le-Bel et la société ICADE sur le secteur du Noyer Verdelet

Le vendredi 9 décembre 2022, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 1 décembre 2022, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Teresa EVERARD

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, M. Maurice BONNARD, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Marine MACEIRA, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, M. Mohamed ANAJJAR, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Daniel AUGUSTE par M. Léon EDART, Mme Hakima BIDELHADJELA par Mme Véronique CHAINIAU, Mme Sabrina MORENO par Mme Myriam KASSA, M. Pierre LALISSE par M. Jean-Louis MARSAC, Mme Carmen BOGHOSSIAN par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Cédric PLANCHETTE par Mme Géraldine MEDDA, M. Cémil YARAMIS par M. Maurice BONNARD, M. Hervé ZILBER par M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Virginie SALIBA par M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA par M. Sori DEMBELE

Absente excusée : Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO

Absent :

M. le Maire rappelle qu'en vue d'anticiper et d'évaluer les besoins en logements, la commune de Villiers-le-Bel a engagé depuis 2012, plusieurs études urbaines sur sept périmètres pouvant potentiellement accueillir à court et moyen terme voire le long terme des opérations d'aménagement.

C'est dans ce contexte qu'en 2012, une convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation d'opérations d'habitat et pour la résorption de l'habitat indigne a été signée le 12 avril 2012, suivie d'un avenant en date du 27 février 2015.

Afin de poursuivre et adapter l'action de l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France) dans les secteurs d'interventions opérationnels et de veille foncière, la commune et l'EPFIF ont conclu le 30 décembre 2019 une nouvelle convention d'intervention foncière. Celle-ci a notamment déterminé les conditions et les modalités d'intervention foncière de

l'EPFIF sur le secteur dit du « Noyer Verdelet ».

Ce secteur, classé en zone AUm du PLU de la commune, est constitué de terrains actuellement à usage agricole, et se situe aux limites des communes d'Arnouville, Sarcelles et Villiers le bel, en frange urbaine. D'une surface de 9,8 hectares environ, il fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP du secteur des Charmettes sud) au PLU dont l'objectif est l'émergence d'un quartier mixte en termes de fonction, de typologies bâties et de formes architecturales.

Aussi, afin de préciser l'aménagement de ce secteur et définir le montage opérationnel adéquat, la ville réalisera une étude urbaine.

M. le Maire précise que le secteur du « Noyer Verdelet » a par ailleurs été choisi par la ville et le département du Val d'Oise afin d'accueillir le futur 4^{ème} collège de Villiers-le-Bel.

Ce collège devant être livré pour la rentrée de septembre 2024. A cet effet, l'EPFIF a engagé des négociations d'acquisitions amiables avec l'ensemble des propriétaires fonciers, et une première acquisition a été réalisée par ce dernier en décembre 2021 concernant deux parcelles.

C'est dans ce cadre, qu'ICADE, a été sollicité par l'EPFIF en vue de l'acquisition de ses propriétés foncières comprises dans le secteur d'intervention du Noyer Verdelet.

M. le Maire précise qu'ICADE est propriétaire des parcelles suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AN	175	La Grosse Borne	00ha 77a 01ca
AN	176	La Grosse Borne	00ha 66a 42ca
AP	30	Champ Bacon Sud	01ha 67a 43ca
AP	31	Champ Bacon Sud	00ha 19a 68ca
AP	33	Champ Bacon Sud	00ha 29a 81ca
AP	66	Champ Bacon Sud	00ha 10a 08ca
AP	85	Champ Bacon Sud	01ha 03a 22ca
AN	652	La Grosse Borne	00ha 00a 81ca
AN	180	La Grosse Borne	00ha 12a 67ca

M. le Maire rappelle que la commune a pour objectif la maîtrise foncière de l'ensemble du secteur du Noyer Verdelet par l'EPFIF ou l'aménageur qui pourrait être désigné, en vue de la future opération d'aménagement de ce secteur. Toutefois, au regard du projet de collège envisagé à très court terme, la priorité étant l'acquisition immédiate des terrains compris dans l'emprise nécessaire à la réalisation de celui-ci et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte

M. le Maire informe qu'ICADE, souhaite de son côté participer à la construction future de la zone, du fait de sa maîtrise foncière actuelle du secteur du Noyer Verdelet.

C'est pourquoi, afin de permettre l'acquisition immédiate par l'EPFIF des terrains appartenant à ICADE situés dans l'emprise du projet de collège, et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte, tout en préservant pour ICADE son objectif de participer à la construction du secteur

du Noyer Verdelet, les Parties ont souhaité se rapprocher au titre du présent accord.

L'objet de ce protocole est d'une part, de définir les délais et modalités de cession par ICADE à l'EPPFIF, des terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries et parvis permettant sa desserte en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne de bus à haut niveau de services (ci-après dénommé « BHNS »), et d'autre part, si la future opération d'aménagement du secteur du Noyer Verdelet était à terme entérinée par la Ville, de convenir du processus qui permettra d'arriver à la cession à l'aménageur du surplus des terrains d'ICADE compris dans le périmètre de cette opération d'aménagement prévisionnelle et d'offrir une exclusivité et droit de premières offres au profit d'ICADE ou l'une de ses filiales sur une partie des lots ou foncier de cette opération d'aménagement.

M. le Maire ajoute que la Ville et le Conseil Départemental ont décidé la construction d'un 4^{ème} collège entériné notamment dans la modification numéro 1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2022. Le but étant l'obtention du permis de construire au 1^{er} trimestre 2023 et un début des travaux au cours du 2^{ème} trimestre 2023.

L'édification de ce nouvel établissement scolaire, nécessite la maîtrise des terrains appartenant à ce jour à ICADE à savoir, les terrains cadastrés AP n°85 (partie), AP n°66 (totalité), AP n°33 (partie) et AP n°30 (partie), AN n°652 (totalité), et AN n°180 (totalité), pour une surface globale d'environ 13 257 m².

M. le Maire informe qu'à long terme et dans le cadre de l'aménagement de la zone du Noyer Verdelet située aux abords du futur collège, la Ville pourrait lancer une opération d'aménagement qui comprendrait tout ou partie du surplus des terrains propriété d'ICADE constitué des parcelles AN n°175 et n°176, et AP n°30 (partie), 31, 33 (partie), et 85 (partie).

Cette opération d'aménagement si elle était créée, et entérinée par la ville, pourrait prévoir une programmation de logements, d'activités, de bureaux, de commerces et d'équipements publics, dans ce cas, ICADE cèdera le surplus des terrains nécessaires à cette future zone d'aménagement à l'EPPFIF ou l'aménageur retenu par la Ville. L'aménageur choisi se verra opposer les termes du présent protocole et notamment l'exclusivité et droit de première offre au profit d'ICADE.

M. le Maire indique que le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Cession par ICADE des terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS au plus tard le 28 février 2023,
- Lancement par la VILLE d'études urbaines pour définir le projet d'aménagement sur le secteur du Noyer Verdelet avant le 31 décembre 2025,
- Eventuelle décision d'engagement de l'opération d'aménagement, prise par une délibération de la VILLE à compter de l'année 2026.

M. le Maire rappelle que dans un premier temps, ICADE s'engage à céder à l'EPPFIF, les terrains cadastrés AP n°85 (partie), AP n°66 (totalité), AP n°33 (partie), AP n°30 (partie), AN n°652 (totalité) et AN n°180 (totalité) pour une surface globale d'environ 13 257 m² au plus

tard le 28 février 2023.

Dans un second temps, ICADE s'engage à céder à l'Aménageur ou à l'EPPFIF les terrains compris dans l'éventuelle opération d'aménagement, dans les 3 mois de la signature du protocole d'exclusivité entre l'aménageur ou l'EPPFIF et ICADE

M. le Maire informe que de convention expresse entre les parties, les cessions des terrains d'ICADE, tant celles concernant les terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte, que celles qui pourront concerner les terrains au sein de l'opération d'aménagement si celle-ci est entérinée, auront lieu au prix de l'estimation domaniale des terrains. A cet effet, un avis de la DNID pour l'ensemble des parcelles ICADE a été sollicité par l'EPPFIF, et obtenu le 28 septembre 2022. Il résulte de cet avis une estimation de l'ensemble des parcelles ICADE susvisé au prix de 35 €/m² en valeur libre, et 34 €/m² en valeur occupée.

Le prix de cession du foncier nécessaire au collège, aux voiries et parvis permettant sa desserte, y compris les emprises nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS, sera déterminé sur la base d'un montant de 35 €/m² en valeur libre et 34 €/m² en valeur occupée. Il sera calculé de manière précise une fois les emprises définitives nécessaires déterminées par un géomètre.

M. le Maire précise que compte tenu de l'esprit de partenariat ayant animé les Parties, la Ville s'engage, si elle entérine le projet de l'opération d'aménagement, à insérer, dans la consultation d'aménageurs ainsi que dans la concession d'aménagement, une exclusivité et un droit de première offre par l'aménageur au profit d'ICADE.

M. le Maire précise également que le protocole susvisé ne peut engager la Ville ou même l'EPPFIF sur des délais ou sur la réalisation de l'éventuel aménagement qui n'est à ce jour qu'au stade de l'intention, et que si cette intention n'était pas poursuivie, ou qu'un quelconque événement venait à en empêcher la réalisation, cela mettrait fin à la présente exclusivité par l'envoi d'un courrier recommandé sans qu'aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne soit due à ICADE et sans remettre en cause les ventes des terrains déjà réalisées notamment celles nécessaires à l'édification du collège.

M. le Maire conclut que le protocole formalise la mise en place d'un partenariat justifié par l'intérêt commun des parties et qu'aucune rémunération n'en est due et que celui-ci produira ses effets à compter de sa signature par les Parties et prendra fin 10 ans après sa date de signature.

M. le Maire entendu.

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-le-Bel approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018, modifié par délibérations en date

du 27 septembre 2019 (modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme), et en date du 1er juillet 2022,

VU la convention d'intervention foncière, conclue le 30 décembre 2019 entre la Commune de Villiers-le-Bel et l'EPFIF,

VU le projet de protocole d'accord relatif à l'opération d'aménagement sur le secteur du Noyer Verdelet, entre la Commune de Villiers-le-Bel et ICADE,

VU l'avis de la Commission Urbanisme – Travaux – Habitat – Développement Durable du 23 novembre 2022,

VU l'avis de la Commission Finances du 28 novembre 2022,

APPROUVE les termes du protocole d'accord relatif à l'opération d'aménagement sur le secteur du Noyer Verdelet, entre la Commune de Villiers-le-Bel et ICADE.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer ledit protocole tel que joint à la présente délibération ainsi que ses annexes avec ICADE.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 27 – Contre : 6 – Abstention : 1 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Teresa EVERARD



Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : **19 DEC. 2022**
Transmission en Sous-préfecture le : **19 DEC. 2022**

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du

- 9 DEC. 2022

Le Maire de Villiers-le-Bel,

**M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC**



Protocole d'accord

**Opération Villiers Le Bel – Noyer
Verdelet**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1- La **COMMUNE DE VILLIERS LE BEL**,

dont l'adresse est à VILLIERS-LE-BEL (95400), 32 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 219506805.

Représentée par monsieur Jean-Louis MARSAC, Maire

Ci-après dénommée « **la COMMUNE** » ou la « **VILLE** »

D'une première part.

2- **ICADE**

La Société dénommée ICADE, Société anonyme au capital de 116.203.258,54 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 27 rue Camille Desmoulins, identifiée au SIREN sous le numéro 582 074 944 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La Société dénommée ICADE est représentée à l'acte par [••]

domicilié professionnellement à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 27 rue Camille Desmoulins, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Antoine de CHABANNES, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du [••]

Monsieur Antoine de CHABANNES, membre du Comité Exécutif d'ICADE et domicilié au siège de ladite société, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier WIGNIOLLE aux termes d'une délégation sous seing privé en date du 27 mars 2019,

Monsieur Olivier WIGNIOLLE agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général de la société ICADE, nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration de ladite société, réuni en date du 29 avril 2015, renouvelé dans cette fonction par décision du conseil d'administration de ladite société, réuni en date du 24 avril 2019, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée « **ICADE** »

D'une deuxième part

Et ci-après désignées ensemble les « **PARTIES** » et individuellement la « **PARTIE** ».

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

1. CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Localisée à l'Est du Val d'Oise et à 18 km du nord de Paris, la commune de Villiers-le-Bel se situe à l'interface de plusieurs pôles économiques majeurs rayonnant à l'échelle régionale dont notamment le pôle aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle à l'est, l'agglomération de Cergy-Pontoise à l'ouest et la Plaine Saint-Denis au sud.

En plein renouvellement depuis les années 1920 avec l'émergence des lotissements mais surtout depuis la fin des années 1950 avec la construction massive des grands ensembles d'habitat collectif, la commune de Villiers-le-Bel se retrouve confrontée à plusieurs problématiques liées à l'évolution de son urbanisation et plus particulièrement à son parc de logements.

En effet, le parc locatif social représente environ 52% des logements sur la commune. De plus, le parc vieillissant regroupant plus de 1 000 logements construits avant 1948 (principalement des maisons de ville dans le village et dans les zones pavillonnaires autour de la gare) concentre des phénomènes de sur-occupation et de dégradation.

En vue d'anticiper et d'évaluer les besoins, la commune de Villiers-le-Bel a engagé depuis 2012 plusieurs études urbaines sur sept périmètres pouvant potentiellement accueillir à court et moyen terme des opérations d'aménagement. Afin de maîtriser l'aménagement de ces secteurs, la mise en œuvre d'une stratégie foncière adaptée s'est avérée être indispensable.

C'est dans ce contexte qu'en 2012 la commune de Villiers-le-Bel a sollicité l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (Ci-après dénommé « **PEPFIF** ») en vue de l'accompagner dans ses projets de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat indigne. Une convention de veille et maîtrise foncière pour la réalisation d'opérations d'habitat et pour la résorption de l'habitat indigne a été régularisée le 12 avril 2012 entre la Ville et l'PEPFIF. Un avenant à cette convention foncière a été signé le 27 février 2015.

Afin de poursuivre et adapter l'intervention de l'PEPFIF dans les secteurs d'intervention opérationnels et de veille foncière, la commune de Villiers-le-Bel et l'PEPFIF ont conclu le 30 décembre 2019 une nouvelle convention d'intervention foncière (Ci-après dénommée la « **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE** »), qui s'est substituée à la convention du 12 avril 2012.

Les projets visés par cette **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE** s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'PEPFIF qui a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

2. LE SECTEUR DU « NOYER VERDELET »

La **CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE** a notamment déterminé les conditions et modalités d'intervention foncière de l'PEPFIF sur le secteur dit du « Noyer Verdelet ».

Ce secteur, classé en zone AUm du PLU de la COMMUNE, soit un secteur « à urbaniser », est constitué de terrains actuellement à usage agricole, situés aux limites des communes d'Arnouville, Sarcelles et Villiers le bel, en frange urbaine. D'une surface de 9,8 hectares environ, il fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP du secteur des Charmettes sud) au PLU de Villiers le Bel dont l'objectif est l'émergence d'un quartier mixte en termes de fonction, de typologies bâties et de formes architecturales.

La COMMUNE réalisera une étude urbaine, afin de préciser l'aménagement de ce secteur et définir le montage opérationnel adéquat.

3. PROJET DE COLLEGE

Le secteur du « Noyer Verdelet » a par ailleurs été choisi par la VILLE et le département du Val d'Oise afin d'accueillir le futur collège intercommunal.

Ce collège devant être livré pour la rentrée de septembre 2024 et les travaux devant démarrer au 2ème trimestre 2023, l'EPFIF a engagé des négociations d'acquisitions amiables avec l'ensemble des propriétaires fonciers, et une première acquisition a été réalisée par l'EPFIF en décembre 2021 concernant deux parcelles.

C'est dans ce cadre, qu'ICADE a été sollicité par l'EPFIF en vue de l'acquisition de ses propriétés foncières comprises dans le secteur d'intervention du Noyer Verdelet.

4. PROPRIETE D'ICADE

La société ICADE est propriétaire au sein du secteur du Noyer Verdelet, des parcelles de terrain cadastrées, sur la commune de VILLIERS LE BEL, comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AN	175	La Grosse Borne	00ha 77a 01ca
AN	176	La Grosse Borne	00ha 66a 42ca
AP	30	Champ Bacon Sud	01ha 67a 43ca
AP	31	Champ Bacon Sud	00ha 19a 68ca
AP	33	Champ Bacon Sud	00ha 29a 81ca
AP	66	Champ Bacon Sud	00ha 10a 08ca
AP	85	Champ Bacon Sud	01ha 03a 22ca
AN	652	La Grosse Borne	00ha 00a 81ca
AN	180	La Grosse Borne	00ha 12a 67ca

Les parcelles appartiennent à la société ICADE comme faisant partie des biens immobiliers qui lui ont été apportés à titre de fusion absorption par :

La Société dénommée ICADE PATRIMOINE, au capital de 119.000.236 euros, dont le siège est à PARIS (75019), 35 rue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 450.539.135 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, en concours avec Maître Anne-Magdeleine SOLLIER, notaire à PARIS, et Maître Jean-Maurice OUDOT, également notaire à PARIS, le 11 décembre 2007, ayant notamment pour objet le dépôt au rang des minutes dudit Office Notarial :

- D'un original d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 25 septembre 2007 contenant traité d'apport-fusion de divers biens et droits immobiliers sous conditions suspensives par les sociétés :
 - ICADE FONCIERE PUBLIQUE,
 - ICADE PATRIMOINE,
 - ICADE FONCIERE DES PIMONTS,

Au profit de la société ICADE EMGP, société anonyme, au capital de 20.556.288,02 euros, ayant son siège à AUBERVILLIERS (93300) 45 avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 528 074 944 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

- D'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 novembre 2007 de la société dénommée ICADE EMGP, société absorbante, aux termes de laquelle, les associés ont notamment :
 - approuvé l'apport à titre de fusion à la Société de l'ensemble de ses biens, droits et obligations à la société ICADE PATRIMOINE,
 - décidé de changer la dénomination de la société ICADE EMGP en ICADE.
- D'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 novembre 2007 de la société dénommée ICADE PATRIMOINE, société absorbée, aux termes de laquelle, les associés ont approuvé l'apport à titre de fusion par la Société de l'ensemble de ses biens, droits et obligations à la société ICADE, anciennement dénommée ICADE EMGP.

Aux termes dudit acte, il a été également constaté la réalisation des conditions suspensives stipulées au traité de fusion et le caractère définitif de la fusion, et ce, rétroactivement à compter du 1er janvier 2007.

Ledit acte a été suivi d'un acte complémentaire contenant désignation et origine de propriété des biens transférés, dressé par Maître Anne-Magdeleine SOLLIER, notaire à PARIS, le 21 mars 2008 ;

Lesdits actes de dépôt et acte complémentaire ont été publiés au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 2 avril 2008 volume 2008 P numéro 1748.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre a été établie par Maître Giroux, notaire à Paris, le 29 mai 2008 et publiée au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 4 juin 2008, volume 2008 P, numéro 2863.

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées section AP n°33, AP n°66 et AP n°85 (provenant de la division de la parcelle cadastrée section AP n°68) sont grevées d'une servitude de passage de canalisation au profit du SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE, par abréviation SIAH, aux termes d'un acte reçu par Maître LE FLOCH en date du 21 juin 2018, publié au service de publicité foncière de Saint Leu La Foret 2, le 12/07/2018, volume 2018 P n°3804.

5. POURPARLERS ENTRE LES PARTIES

La commune de Villiers-le-Bel a pour objectif la maîtrise foncière de l'ensemble du secteur du Noyer Verdelet par l'EPFIF ou l'aménageur qui pourrait être désigné, en vue de la future opération d'aménagement de ce secteur. Toutefois, au regard du projet de collège envisagé à très court terme, sa priorité est l'acquisition immédiate des terrains compris dans l'emprise nécessaire à la réalisation de ce collège et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte.

ICADE souhaite de son côté, au regard de sa maîtrise foncière actuelle du secteur du Noyer Verdelet, participer à la construction future de cette zone.

Afin de permettre l'acquisition immédiate par l'EPFIF des terrains appartenant à ICADE situés dans l'emprise du projet de collège, et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte, tout en préservant pour ICADE son objectif de participer à la construction du secteur du Noyer Verdelet, les PARTIES ont donc souhaité se rapprocher au titre du présent accord.

CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

L'objet du présent protocole est de :

- Définir les délais et modalités de cession par ICADE à l'EPFIF, après validation de l'acquisition par le comité opérationnel de l'EPFIF, des terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne de bus à haut niveau de services (ci-après dénommé « BHNS ») ;
- Si la future opération d'aménagement du secteur du Noyer Verdelet était à terme entérinée par la Ville, de convenir du processus qui permettra d'arriver à la cession à l'aménageur du surplus des terrains d'ICADE compris dans le périmètre de cette opération d'aménagement prévisionnelle et d'offrir une exclusivité et droit de premières offres au profit d'ICADE ou l'une de ses filiales sur une partie des lots ou foncier de cette opération d'aménagement.

Les modalités de ces deux principes sont détaillées aux articles 3 et 4 du protocole.

ARTICLE 2 – PRESENTATION DU PROJET D'ENSEMBLE

2.1- Maîtrise foncière pour la construction du collège et des voiries nécessaires à sa desserte, en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS.

La Ville et le Conseil Départemental ont décidé la construction d'un collège par délibérations en date respectivement du 01/07/2022 pour la Ville et des 26/03/2021 et 18/02/2022 pour le Conseil Départemental, dont l'édification doit débuter au cours du 2^{ème} trimestre 2023. L'obtention du permis de construire est prévue pour le premier trimestre 2023.

Pour permettre cette édification ainsi que les voies qui desserviront ce projet (y compris la voie de préfiguration de la future ligne du BHNS), il est nécessaire de maîtriser des terrains appartenant à ce jour à ICADE, à savoir : partie des terrains cadastrés AP n°85 (partie), AP n°66 (totalité), AP n°33 (partie), AP n°30 (partie), AN n°652 et AN n°180 pour une surface (*calcul graphique*) approximative globale de 13.257 m² selon le plan prévisionnel ci-annexé.

Dans le cadre de la CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE, l'EPFIF doit acquérir les différents terrains nécessaires au projet.

2.2- Opération d'aménagement

Dans le cadre de l'aménagement de la zone du Noyer Verdelet, située aux abords du futur collège, la VILLE pourrait lancer une opération d'aménagement pouvant comprendre tout ou partie du surplus des terrains propriété d'ICADE, constitués des parcelles AN n°175 et n°176, et AP n°30 (partie), n°31, n°33 (partie) et n°85 (partie).

Cette opération d'aménagement, si elle était créée, pourrait prévoir une programmation de logements, d'activités, de bureaux, de commerces et d'équipements publics.

Si l'opération d'aménagement est entérinée par la VILLE, ICADE cèdera le surplus des terrains nécessaires à cette future zone d'aménagement à l'EPFIF ou l'aménageur choisi selon les souhaits de la VILLE, à la condition que l'aménageur choisi conclut un protocole avec ICADE confirmant son exclusivité et ses droits de première offre représentant 50% des droits à construire de la future opération d'aménagement à l'exception des lots attachés aux équipements publics, et à minima 50% des droits à construire concernant les logements (ci-après dénommé « protocole d'exclusivité »). Le protocole d'exclusivité devra préciser les modalités de mise en œuvre de ce droit de première offre.

L'aménageur choisi se verra opposer les termes du présent Protocole et notamment l'exclusivité et droit de première offre au profit d'ICADE précités, qui seront des éléments intégrés dans la consultation pour désigner un aménageur qui sera lancée ainsi que dans la concession qui sera signée.

2.3- Calendrier Prévisionnel

- Cession par ICADE des terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries et parvis nécessaires à sa desserte en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS au plus tard le 28 février 2023,
- Lancement par la VILLE d'études urbaines pour définir le projet d'aménagement sur le secteur du Noyer Verdelet avant le 31 décembre 2025,
- Eventuelle décision d'engagement de l'opération d'aménagement, prise par une délibération de la VILLE à compter de l'année 2026.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE CESSION

3-1 Engagement d'ICADE de céder les terrains nécessaires à l'édification du collège et des voiries nécessaires à sa desserte en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS

ICADE s'engage à céder à l'EPFIF, si l'EPFIF en a décidé ainsi dans le cadre de son comité opérationnel, en application de la CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE, les terrains cadastrés AP n°85 (partie), AP n°66 (totalité), AP n°33 (partie), AP n°30 (partie), AN n°652 et AN n°180 pour une surface (*calcul graphique*) approximative globale de 13.257 m² au plus tard le 28 février 2023, laquelle cession n'interviendra que si les conditions d'usage de la signature d'un acte authentique de transfert de propriété sont bien remplies.

Les frais de géomètre pour le découpage des parcelles et l'obtention du document d'arpentage seront pris en charge par la COMMUNE.

Par ailleurs, ICADE s'engage à autoriser le Département du Val d'Oise à déposer sur ces parcelles la demande de permis de construire qui sera nécessaire à l'édification du collège, à première demande de celui-ci.

3-2 Engagement d'ICADE de céder les terrains nécessaires à l'opération d'aménagement

ICADE s'engage à céder à l'aménageur ou à l'EPFIF les terrains nécessaires à l'éventuelle opération d'aménagement, tels que visés à l'article 2-2 du présent protocole, dans les 3 mois de la signature du protocole d'exclusivité entre l'aménageur et ICADE, lequel protocole d'exclusivité devra être signé dans les conditions prévues à l'article 4 du présent protocole.

Ladite cession devra intervenir aux conditions d'usage de la signature d'un acte authentique de transfert de propriété.

3.3 - Conditions financières des cessions de terrains par ICADE

De convention expresse entre les PARTIES les cessions des terrains d'ICADE visées aux articles 3-1 et 3-2 du présent protocole auront lieu au prix de l'estimation domaniale des terrains. Etant notamment rappelé que l'EPFIF est soumis à l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID) pour toutes ses opérations d'acquisitions foncières dépassant globalement le seuil de 180.000 € et à la validation de son comité d'engagement.

Un avis de la DNID pour l'ensemble des parcelles ICADE visées en exposé du présent protocole a été sollicité par l'EPFIF et obtenu le 28 septembre 2022.

Il résulte de cet avis une estimation de l'ensemble de ces parcelles au prix de 35 €/m² en valeur libre et 34 €/m² en valeur occupée.

Le prix de cession du foncier nécessaire au collège et aux voiries et parvis nécessaires à sa desserte, y compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS, sera déterminé sur la base d'un montant de 35 €/m² en valeur libre et 34 €/m² en valeur occupée. Il sera calculé de manière précise une fois les emprises définitives nécessaires déterminées par un géomètre.

Un nouvel avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID) devra être sollicité pour déterminer le prix de cession du surplus des parcelles ICADE.

ARTICLE 4. PARTENARIAT – EXCLUSIVITE – DROIT DE PREMIERE OFFRE.

Compte tenu de l'esprit de partenariat ayant animé les PARTIES, la VILLE s'engage, si elle approuve le projet de l'opération d'aménagement, à insérer dans la consultation d'aménageurs ainsi que dans la concession d'aménagement, une exclusivité et un droit de première offre par l'aménageur au profit d'ICADE ou une de ses filiales qui se matérialisera par l'obligation pour celui-ci de signer avec ICADE ou une de ses filiales le protocole d'exclusivité, dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la concession d'aménagement.

Il est ici rappelé que le protocole d'exclusivité aura pour objet de consentir à ICADE l'exclusivité et les droits de première offre représentant 50% des droits à construire attachés aux lots commercialisés de la future opération d'aménagement, à l'exception des lots attachés aux équipements publics, et a minima 50% des droits à construire concernant les logements et devra préciser les modalités de mise en œuvre de ce droit de première offre.

Bien que la VILLE réitère sa volonté de maximiser les efforts en vue d'aboutir à la réalisation du projet, ICADE reconnaît être parfaitement informé des aléas inhérents à la concrétisation du projet compte tenu des étapes restant encore à franchir pour fiabiliser la réalisation de l'ensemble du projet d'aménagement.

Le présent protocole ne peut donc engager la Ville ou même l'EPFIF dans le cadre de sa CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE sur des délais ou sur la réalisation de l'éventuelle opération d'aménagement qui n'est à ce jour qu'au stade de l'intention, et que si cette intention n'était pas poursuivie, ou qu'un quelconque évènement venait à en empêcher la réalisation, cela mettrait fin à la présente exclusivité par l'envoi d'un courrier recommandé sans qu'aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne soit due à ICADE et sans remettre en cause les ventes des terrains déjà réalisées notamment celles nécessaires à l'édification du collège et des voiries nécessaires à sa desserte, en ce compris les terrains nécessaires à la préfiguration de la future ligne BHNS.

ARTICLE 5 : AVANCEMENT - INFORMATIONS REGULIERES.

La Ville s'engage à informer ICADE régulièrement de l'avancée du développement du projet d'ensemble afin de suivre et recalibrer avec l'accord des PARTIES les dates indiquées aux articles 2 et 3 du présent protocole.

ARTICLE 6. CONDITIONS FINANCIERES

Le présent protocole formalise la mise en place d'un partenariat justifié par l'intérêt commun des PARTIES.

Aucune rémunération n'est due en application du présent protocole.

ARTICLE 7 – DURÉE DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole produira ses effets à compter de sa signature par les PARTIES et prendra fin 10 ans calendaires après sa date de signature.

Il est toutefois rappelé que certaines clauses du protocole survivront de par leur nature (Litiges) ou de par leurs stipulations expresses (Confidentialité).

ARTICLE 9 : DECLARATIONS ET GARANTIES

Chaque PARTIE déclare et garantit à l'autre PARTIE ce qui suit :

- Elle a le pouvoir et la capacité de conclure le protocole et d'exécuter les obligations qui en découlent, et toutes autorisations requises, sociales ou autres, ont été obtenues à cet effet. Aucune limitation ou restriction de quelque nature qu'elle soit (légale, statutaire, contractuelle ou autre) ne sera dépassée ou méconnue par elle du fait de la signature et l'exécution du protocole.
- La conclusion et l'exécution du protocole sont conformes à son objet social.
- Le(s) signataire(s) du protocole au nom de cette PARTIE est (sont) dûment habilité(s) à cet effet par les organes sociaux compétents ou par les statuts de cette PARTIE.

ARTICLE 10 : LITIGES

Le présent protocole est soumis au droit français.

Pour tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable le différend qui les oppose. A défaut d'aboutissement des discussions amiables passé le délai de 2 mois à compter de la saisine de la PARTIE la plus diligente aux fins de trouver une issue amiable, chacune des PARTIES pourra saisir le Tribunal compétent du lieu de situation du projet objet des présentes.

ARTICLE 11 : ETHIQUE ET CONFORMITE

Les Parties fondent leurs relations sur des principes de transparence et d'intégrité.

Dans ce cadre, elles reconnaissent notamment avoir pris connaissance de la charte éthique du groupe ICADE dont une copie est annexée aux présentes.

Chaque PARTIE déclare et garantit:

- que ni elle-même, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants ou salariés ne s'est engagé ou ne s'engagera à aucun moment dans une quelconque pratique ou conduite pouvant être qualifiée d'acte constitutif de corruption active ou passive, de trafic d'influence ou de complicité de trafic d'influence, de délit de favoritisme ou de complicité ou recel de favoritisme, de blanchiment d'argent ou de pratique ou conduite anticoncurrentielle,
- qu'elle n'a pas accepté, conféré ou sollicité, directement ou indirectement, et qu'elle s'engage à ne pas accepter, conférer ou solliciter, directement ou indirectement, un quelconque bénéfice ou avantage indu, de quelque nature que ce soit, d'un tiers ou à un tiers ;
- qu'elle fera ses meilleurs efforts pour que les personnes qui lui sont, le cas échéant, associées pour les besoins de l'exécution du présent protocole (notamment, ses sous-traitants, fournisseurs et consultants) souscrivent par écrit à des garanties équivalentes à celles stipulées au présent article.

Toute violation de l'une des stipulations de la présente clause sera considérée comme un manquement grave au protocole conférant le droit de le résilier, et ce sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.

ARTICLE 12 – RGPD - Traitement de données à Caractère Personnel mis en œuvre par les PARTIES pour gérer la relation contractuelle

Au titre de la présente clause, les termes « **Données à Caractère Personnel** », « **Traitement** », « **Responsable du Traitement** », « **Sous-traitant** », « **Personnes Concernées** », « **Autorité de Contrôle** » ont la définition qui est donnée à ces termes au sein de l'article 4 du Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 (ci-après le « RGPD »).

Dans le cadre de la relation contractuelle, chaque PARTIE, en tant que Responsable du Traitement, est amenée à collecter et traiter des Données à Caractère Personnel des Personnes Concernées que sont celles des autres PARTIES et le cas échéant leurs salariés et/ou dirigeants et/ou représentants afin de permettre de gérer la relation contractuelle. Dans ce contexte, chaque PARTIE est amenée à mettre en place un Traitement de Données à Caractère Personnel dans le strict respect des dispositions applicables en matière de protection des Données à Caractère Personnel et notamment du RGPD et de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite loi Informatique et Libertés (ci-après les « **Règlementations Applicables en matière de Protection des Données** »).

Chacune des PARTIES traite les Données à Caractère Personnel à des fins de gestion de la relation contractuelle et plus généralement la gestion des opérations lui permettant de communiquer avec les autres PARTIES et le cas échéant leurs salariés et/ou dirigeants et/ou représentants. Chaque PARTIE traite également ces Données à Caractère Personnel pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Les traitements que chaque PARTIE met en œuvre dans ce contexte sont fondés :

- pour la plupart des finalités, notamment les finalités de gestion de la relation contractuelle, sur l'exécution du protocole,
- et, dans certains cas, notamment pour les finalités liées à la comptabilité et aux contrôles relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sur le respect des obligations légales de chaque PARTIE.

Les Données à Caractère Personnel collectées et traitées par une PARTIE dans ce contexte ainsi que l'intégralité du fichier qui est associé aux autres PARTIES et le cas échéant leurs salariés et/ou dirigeants et/ou représentants seront conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle et pendant la durée de prescription applicable.

Les données collectées et traitées dans ce contexte ne seront accessibles :

- qu'aux salariés de chacune des PARTIES qui ont besoin d'y accéder dans le cadre de leurs fonctions et pourront faire l'objet d'une communication le cas échéant à des filiales ou autres entités du groupe de sociétés auquel chacune des PARTIES appartient à des fins de gestion centralisée au sein dudit groupe de sociétés ;
- qu'à des prestataires tiers, agissant en tant que Sous-Traitants, pour exécuter notamment des services d'hébergement, de stockage, d'analyses, de communication, de traitement de données, de gestion de bases de données ou encore de maintenance informatique ;
- qu'à des prestataires et experts techniques mandatés par l'un ou l'autre des PARTIES tels que des architectes, géomètres, bureaux d'études techniques et bureaux de contrôle le cas échéant.

Ces Sous-Traitants n'agissent que sur instructions de la PARTIE qui les a missionnés et n'auront accès aux Données à Caractère Personnel des Personnes Concernées que pour exécuter les services/prestations que cette PARTIE a convenus avec eux et seront tenus aux mêmes obligations de sécurité et de confidentialité que cette PARTIE.

Les données collectées et traitées peuvent également faire l'objet d'une communication :

- aux offices notariaux impliqués dans le projet pour l'établissement des actes authentiques ;

- aux comptables, commissaires aux comptes et aux conseils juridiques de l'une ou l'autre des PARTIES ;
- à tout tiers dans le cadre d'une fusion, acquisition ou cession de tout ou partie des actifs de l'une ou l'autre des PARTIES.

Ces destinataires tiers agissent en tant que Responsables du Traitement distincts et traiteront les Données à Caractère Personnel des Personnes Concernées conformément au RGPD.

Les Données à Caractère Personnel des Personnes Concernées sont actuellement traitées sur le territoire de l'Union européenne.

Ces Données à Caractère Personnel pourraient faire l'objet d'un transfert en dehors de l'Union européenne dans le cadre des finalités de Traitements exposées ci-dessus. Pour chaque transfert, chaque PARTIE mettra alors en place les garanties appropriées pour assurer un niveau de protection adéquat au sens du RGPD. Selon le type de transfert de données, le destinataire et sa localisation, le transfert sera encadré par une décision d'adéquation de la Commission européenne la signature de clauses contractuelles types en suivant le modèle approuvé par la Commission européenne ou le recours à un destinataire disposant de Règles d'Entreprises Contraignantes ou Binding Corporate Rules.

Conformément aux Règlements Applicables en matière de Protection des Données, les Personnes Concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et à la portabilité des Données à Caractère Personnel qui les concernent, d'un droit de limitation du Traitement, ainsi que d'un droit d'opposition au Traitement des données qui les concernent. Les Personnes Concernées disposent également du droit de faire parvenir à l'autre PARTIE des directives spéciales relatives au sort de leurs Données à Caractère Personnel après leur mort.

Pour exercer ces droits, les Personnes Concernées peuvent contacter :

- ICADE :
 - soit par courrier électronique à l'adresse suivante : dpo@icade.fr
 - soit par courrier à l'adresse suivante : ICADE MANAGEMENT – DARCCI – A l'attention du Délégué à la Protection des Données, 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 – 92445 Issy-Les-Moulineaux Cedex.
- La VILLE :
 - soit par courrier électronique à l'adresse suivante : dpd@cigversailles.fr
 - soit par courrier à l'adresse suivante : Commune de Villiers-le-Bel – A l'attention du Délégué à la Protection des Données – 32 rue de la République – 95400 Villiers-le-Bel.

Enfin, les Personnes Concernées peuvent introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Contrôle, à savoir, en France, la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

Consciente et soucieuse de l'importance de la protection des données, chaque PARTIE a désigné un Délégué à la Protection des Données auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, joignable à l'adresse suivante :

- pour ICADE : dpo@icade.fr
- pour la VILLE : dpd@cigversailles.fr

ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

Toute notification, transmission et demande d'avis préalable à faire au titre des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée aux domiciles ci-après désignés des PARTIES.

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES déclarent faire élection de domicile aux adresses suivantes :

- Pour la Ville en Mairie de la Ville,
- Pour ICADE, en son siège social

ARTICLE 13: ANNEXES

- Annexe 1 : Plan
- Annexe 2 : Charte éthique du groupe ICADE

SIGNATURE DES PARTIES

Fait à Villiers le Bel, le _____

En trois exemplaires

La VILLE

ICADE

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
VILLE DE VILLIERS-LE-BEL

Cadastre : Section AN n° 173, 178, 180, 593, 638, 652, 653
Section AO n° 198
Section AP n° 30, 32, 33, 37, 46, 58, 66, 77, 85

PLAN SCHEMATIQUE DE DIVISION



Cédric FERRERO Amand MATISSON
Lionel RAFFIN Bertrand CHATIN
Mathias SAURA Jonathan CHARON
41-45 Boulevard Romain Rolland
75014 PARIS
Tél. : 01 42 53 96 81

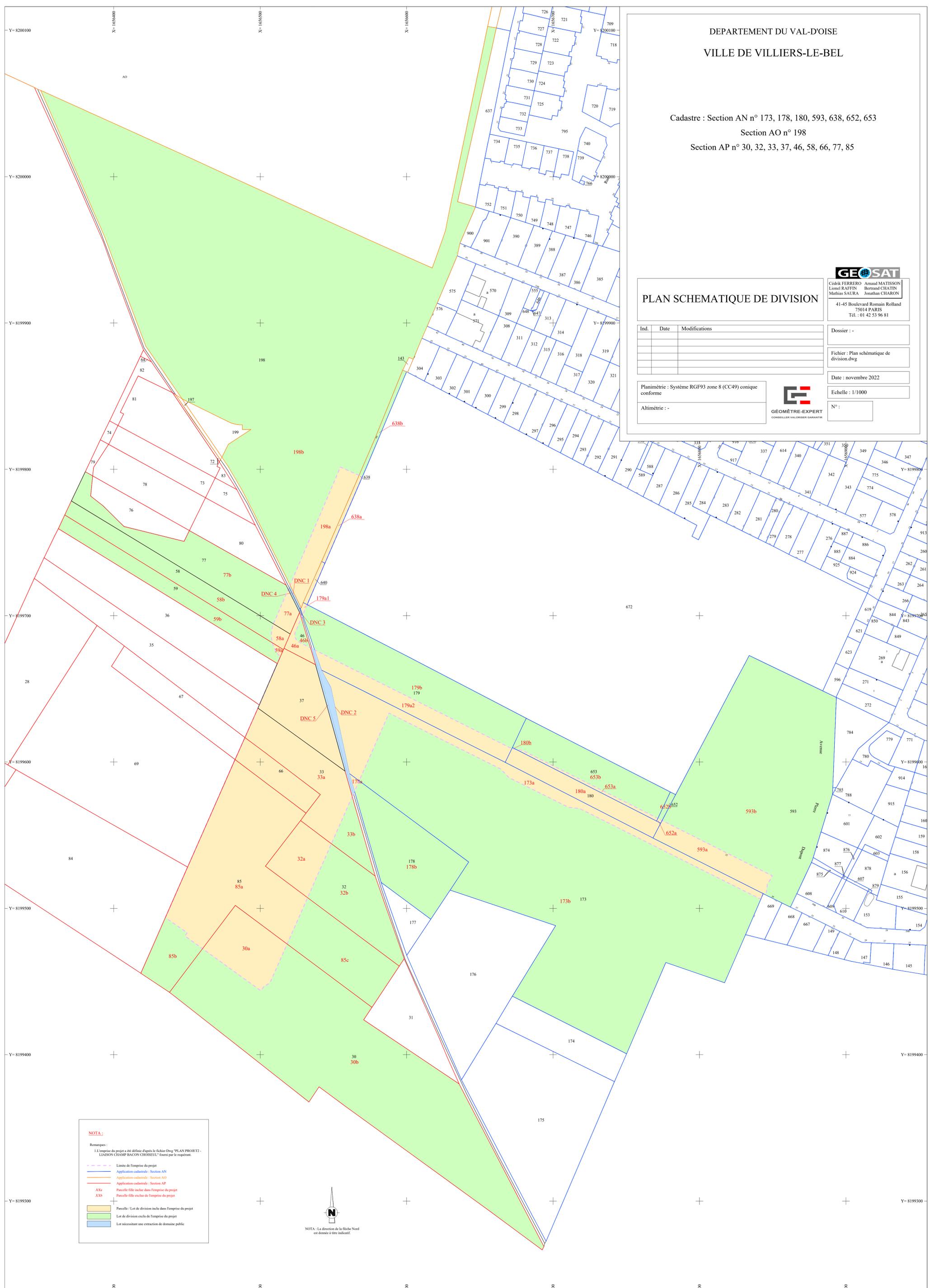
Ind.	Date	Modifications

Dossier : -
Fichier : Plan schématique de division.dwg
Date : novembre 2022

Planimétrie : Système RGFP3 zone 8 (CC49) conique conforme
Altimétrie : -



Echelle : 1/1000
N° :



NOTA :

Remarques :
1. L'emprise du projet a été définie d'après le fichier Dwg "PLAN PROJET2 - LIAISON CHAMP BACON CROISILLU" fourni par le requérant.

- - - - - Limite de l'emprise du projet
- - - - - Application cadastrale: Section AN
- - - - - Application cadastrale: Section AO
- - - - - Application cadastrale: Section AP
- XXV Parcelle filie incluse dans l'emprise du projet
- XXB Parcelle filie exclue de l'emprise du projet

- Parcelle / Lot de division inclus dans l'emprise du projet
- Lot de division exclu de l'emprise du projet
- Lot nécessitant une extraction de domaine public

NOTA : La direction de la flèche Nord est donnée à titre indicatif.



TABLEAU RECAPITULATIF DE PROJET DE DIVISION							
Section	Parcelle mère		Parcelle après division				
	n° de parcelle	Contenance cadastrale	Inclue dans le projet		Non comprise dans le projet		
			n°	Surface graphique	n°	Surface graphique	
AN	173	2 ha 79 a 42 ca	173a	3 131m ²	173b	24 947m ²	
	178	33 a 53 ca	178a	32m ²	178b	3 339m ²	
	179	53 a 78 ca	179a1	19m ²	179b	3 929m ²	
			179a2	1 495m ²			
	180	12 a 67 ca	180a	1 287m ²			
	593	1 ha 30 a 54 ca	593a	1 148m ²	593b	11 959m ²	
	638	4 a 2 ca	638a	159m ²	638b	189m ²	
	640	1 a 5 ca	640a	87m ²			
	652	81 ca	652a	7m ²	652b	72m ²	
	653	24 a 11 ca	653a	180m ²	653b	2 255m ²	
Domaine non cadastré			DNC n°1	3m ²			
			DNC n°2	256m ²			
AO	198	4 ha 3 a 2 ca	198a	1 265m ²	198b	39 241m ²	
	Domaine non cadastré		DNC n°3	21m ²			
AP	30	1 ha 67 a 43 ca	30a	1 759m ²	30b	15 022m ²	
	32	36 a 43 ca	32a	1 224m ²	32b	2 417m ²	
	33	29 a 81 ca	33a	2 367m ²	33b	639m ²	
	37	22 a 66 ca	37a	2 269m ²			
	46	3 a 26 ca	46a	225m ²	46b	99m ²	
	58	18 a 62 ca	58a	137m ²	58b	1 790m ²	
	59	18 a 63 ca	59a	29m ²	59b	1 782m ²	
	66	10 a 8 ca	66a	1 009m ²			
	77	31 a 25 ca	77a	278m ²	77b	2 884m ²	
	85	1 ha 3 a 22 ca		85a	6 756m ²	85b	1 108m ²
						85c	2 538m ²
Domaine non cadastré			DNC n°4	24m ²			
			DNC n°5	127m ²			
			Surface graphique totale	25 294m ²	114 210m ²		

2021

CHARTRE ETHIQUE



LE MESSAGE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE OLIVIER WIGNIOLLE

Chères Icadiennes, chers Icadiens,

Le succès, l'image et la réputation d'ICADE et de ses filiales (ICADE) sont le résultat de votre engagement, de vos talents et de votre implication. Bâtir une réputation et construire l'image d'entreprise ne peut se concevoir que par l'exigence d'une éthique sans compromis et sans faille.

C'est pourquoi le Comité exécutif s'est engagé de manière volontariste à se conformer aux règles de conduite rappelées dans cette charte et demande à chaque collaborateur, quel que soit son niveau hiérarchique, de lire et de respecter à son tour attentivement les dispositions de cette charte.

Si toutefois, vous aviez des questions sur l'interprétation de l'un de ces principes, je vous engage à consulter votre supérieur hiérarchique et/ou la direction de la Conformité.

Le Comité exécutif et moi-même vous remercions de votre vigilance et de votre implication personnelle pour maintenir l'intégrité et la réputation de notre groupe au plus haut niveau, et ce en appliquant au quotidien les principes éthiques partagés par tous.



A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Olivier Wigniolle



PRINCIPE ET UTILISATION DE CETTE CHARTE

La présente charte a pour objet d'établir un corpus de principes directeurs dont le respect permettra de s'assurer que l'ensemble des collaborateurs partage une référence commune en matière d'éthique des affaires.

Elle constitue l'un des textes fondamentaux du programme de conformité et de la politique de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (« RSE ») d'ICADE. Elle s'inscrit notamment dans la poursuite de la raison d'être d'ICADE, à savoir : « Concevoir, construire, gérer et investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. Telle est notre ambition, tel est notre objectif. Telle est notre raison d'être ». Cette charte ne se substitue pas, mais vient en complément des procédures et est une annexe au règlement intérieur d'ICADE.

Cette charte reprend les principaux domaines de conformité d'ICADE compte-tenu de nos activités. C'est un outil à disposition de chaque salarié ; il s'agit de « l'adoption, la formalisation d'un code de conduite décrivant les comportements prohibés » comme défini dans la loi Sapin 2 sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique.

Chaque collaborateur a la responsabilité de veiller à ce que ses activités exercées, le soit en parfaite conformité avec les lois et réglementations applicables et ce conformément aux principes décrits dans cette charte. Aussi, chaque fois que vous pensez être confronté à une problématique éthique ou de conformité, posez-vous les questions suivantes :

- Est-ce légal ?
- Est-ce conforme aux valeurs d'ICADE et à l'esprit de la charte ?
- Suis-je capable de justifier mon choix au regard de l'éthique des affaires ?

Tout manquement à cette charte ainsi qu'aux lois et règlements applicables expose ICADE au risque de voir son image ternie, son accès à certains marchés et l'atteinte de ses objectifs compromis. Le collaborateur responsable s'expose à des sanctions disciplinaires prévues par le règlement intérieur d'ICADE.

Tout collaborateur qui s'interroge sur l'application de la charte éthique ou sur la conduite à adopter dans une situation particulière peut et doit, de façon confidentielle, recueillir l'avis du directeur de la Conformité.

Par ailleurs, ICADE met à disposition de tous, un dispositif d'alerte pour signaler de bonne foi, tout soupçon quant à une éventuelle violation de la loi ou de la politique d'entreprise. Ce dispositif est en partie externalisé de façon à garantir au lanceur d'alerte la totale confidentialité de sa démarche. En tout état de cause, ICADE s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles pour avoir émis une alerte. La procédure d'alerte est disponible sur l'intranet.

Cette charte est disponible sur l'internet et sur l'intranet.

SOMMAIRE

PARTIE 1 : ETHIQUE DES COMPORTEMENTS ENTRE ICADIENS

A - RESPECT DES DROITS FONDAMENTAUX

1. RESPECT DES DROITS DE L'HOMME
2. TRAVAIL DES PERSONNES HANDICAPÉES
3. EGALITÉ HOMMES / FEMMES
4. HARCÈLEMENT SEXUEL ET MORAL
5. RÉGLEMENTATIONS SUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL
6. PROTECTION DES DONNÉES CONFIDENTIELLES
7. RESPECT DE LA VIE PRIVÉE

B - RESPONSABILITÉ LIÉE AUX COLLABORATEURS

1. INFORMATION ET TRANSACTION FINANCIÈRE
2. PROTECTION DES ACTIFS
3. ABUS DE BIENS
4. REMBOURSEMENT DES NOTES DE FRAIS
5. RESPECT DES DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS ET SIGNATURE

PARTIE 2 : ETHIQUE DE NOS RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES D'ICADE

A - ETHIQUE DE CONDUITE DES AFFAIRES

1. CONFLITS D'INTÉRÊTS
2. INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES ET SENSIBLES
3. JETONS DE PRÉSENCE ET RÉMUNÉRATIONS ACCESSOIRES
4. PRÉVENTION ET LUTTE CONTRE LA CORRUPTION
5. CADEAUX ET INVITATIONS
6. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME
7. PRÉVENTION DE LA FRAUDE
8. DROIT DE LA CONCURRENCE
9. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
10. RESPECT DES LOIS SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

B - RELATIONS AVEC DES TIERS DÉFINIS

1. RELATIONS AVEC LES ACTIONNAIRES
2. RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS
3. RELATIONS AVEC LES CLIENTS
4. REPRÉSENTANTS D'INTÉRÊTS

PARTIE 3 :

ICADE, SON ENVIRONNEMENT ET LA SOCIÉTÉ

A - CONTRIBUTION SOCIÉTALE

1. MÉCÉNAT ET SPONSORING
2. DIALOGUE SOCIAL
3. FINANCEMENT DE LA VIE POLITIQUE

B - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 1 : ETHIQUE DES COMPORTEMENTS ENTRE ICADIENS

A – RESPECT DES DROITS FONDAMENTAUX

① RESPECT DES DROITS DE L'HOMME

ICADE s'engage à respecter et à promouvoir les droits fondamentaux issus de la déclaration universelle des droits de l'Homme, la dignité et la valeur de la personne humaine, la vie privée des salariés et l'égalité des droits des femmes et des hommes.

Nous veillons en particulier au respect des principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE touchant aux droits de l'Homme, aux normes de travail et à l'environnement. De même, ICADE respecte les conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail (OIT) sur la liberté d'association, le droit à la négociation collective et à l'élimination du travail forcé ou obligatoire et du travail des enfants.

Au sein de l'entreprise, lieu de vie commun, il est important de favoriser le bien vivre ensemble passant par un respect mutuel et un respect de l'identité de chacun. Toute discrimination d'un collaborateur à l'égard d'autres collaborateurs pour quelque motif que ce soit ne saurait être tolérée.

ICADE s'attache à promouvoir l'égalité de traitement entre tous ses collaborateurs et à avoir des pratiques équitables en matière d'emploi. Nous nous opposons collectivement à toute forme de discrimination, et tout particulièrement, pour des motifs tirés des origines, des mœurs, de l'âge, du sexe, des opinions politiques ou religieuses, de l'appartenance syndicale des individus ou du handicap.

② TRAVAIL DES PERSONNES HANDICAPÉES

Consciente de sa responsabilité sociale, ICADE porte une attention particulière au recrutement et à l'intégration professionnelle de travailleurs handicapés. ICADE se conforme aux législations et réglementations nationales relatives au travail des personnes handicapées et a signé un accord avec les partenaires sociaux sur ce point. Cet accord est disponible sur l'intranet.

③ EGALITÉ HOMMES / FEMMES

ICADE a signé un accord sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes qui est disponible sur l'intranet dans l'onglet « Relations humaines ».

L'égalité hommes/ femmes est un élément déterminant de la politique d'égalité des chances. ICADE bannit à cet égard toute forme de discrimination.

④ HARCÈLEMENT SEXUEL ET MORAL

Aucun collaborateur ne doit harceler un autre collaborateur pour quelque motif que ce soit.

Le harcèlement qu'il soit sexuel ou moral, peut représenter une violation de la loi et peut exposer le collaborateur responsable et éventuellement ICADE, à des conséquences juridiques, financières et réputationnelles.

Ce domaine est développé dans le règlement intérieur d'ICADE disponible sur l'intranet.

⑤ RÉGLEMENTATIONS SUR L'HYGIÈNE ET LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL

ICADE, en qualité d'employeur, s'engage à fournir un cadre de travail répondant aux lois et réglementations en matière d'environnement, d'hygiène et de sécurité.

L'hygiène et la sécurité au travail dépendent toutefois de chacun d'entre nous. Chaque collaborateur doit veiller à ce que ses actes n'entraînent ou n'aggravent aucun risque pour lui-même ou pour les autres. Il doit signaler à sa hiérarchie et à la Direction des Relations Humaines tout comportement, installation ou risque potentiel pouvant compromettre la sécurité de son environnement de travail, ainsi que tout accident ou incident dont il pourrait avoir connaissance.

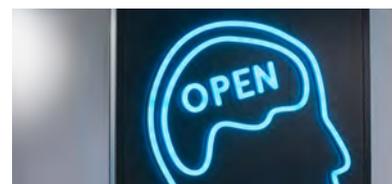
⑥ PROTECTION DES DONNÉES CONFIDENTIELLES

ICADE étant cotée sur un marché réglementé et au-delà, intervenant dans des activités concurrentielles, elle attache une importance particulière à la protection de ses données sensibles : toute information non rendue publique doit être considérée par chacun d'entre nous comme étant confidentielle.

Au cours de leur travail, les collaborateurs peuvent être amenés à avoir accès et/ou utiliser certaines informations confidentielles comme les coûts, les marges, les contrats, les salaires, les stratégies commerciales, les listes de clients, les états locatifs...

Cette liste est non exhaustive. La confidentialité de ces informations est déterminante pour la bonne marche des affaires d'ICADE.

Personne n'est autorisé, autrement que dans un cadre de confidentialité garanti notamment contractuellement, à divulguer une



quelconque de ces informations à qui ce soit (personne, entreprise, corporation, association ou autre entité) pour quelque raison que ce soit, aussi bien pendant sa période d'emploi au sein d'ICADE qu'après son départ.

Une attention particulière doit être portée aux informations communiquées par les collaborateurs sur les réseaux sociaux.

Les informations confidentielles personnelles sont les informations relatives aux collaborateurs et seront aussi évoquées dans le paragraphe sur le respect de la vie privée.



BONNES PRATIQUES

- Conserver en sécurité toutes les données, aussi bien celles sous format papier qu'électronique et éviter que des tiers non autorisés y aient accès
- Limiter la divulgation d'informations confidentielles au sein d'ICADE aux seules personnes ayant un besoin légitime d'en avoir connaissance
- Éviter de discuter ou de travailler dans des lieux publics sur des informations confidentielles concernant ICADE
- S'abstenir de dénigrer ICADE et de divulguer des informations internes ou confidentielles la concernant sur les réseaux sociaux
- Ne pas diffuser ou prêter les mots de passe et les identifiants

⑦ RESPECT DE LA VIE PRIVÉE

Chaque collaborateur doit être traité avec dignité et avec un total respect de sa vie privée.

ICADE s'engage à assurer la confidentialité et le traitement des informations personnelles de ses collaborateurs conformément aux règles internes et à la réglementation en vigueur relative aux Lois sur la Protection des Données¹.

La notice d'information précisant la manière dont ICADE traite les données à caractère personnel de ses collaborateurs est disponible sur l'intranet.

¹Notamment : le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») ainsi que la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (ensemble les « Lois sur la Protection des Données »).

B - RESPONSABILITÉ LIÉE AUX COLLABORATEURS

① INFORMATION ET TRANSACTION FINANCIÈRE

Les opérations et transactions qui sont effectuées par ICADE sont enregistrées de manière sincère et fidèle dans les comptes de chaque société, conformément aux réglementations en vigueur et aux procédures internes. Les collaborateurs effectuant des enregistrements comptables veillent en permanence à faire preuve de précision et s'assurent de l'existence de la documentation correspondant à chaque écriture.

Tout transfert de fonds (entrant et sortant) requiert une vigilance particulière, notamment quant à l'identité de la contrepartie et au motif du transfert.

La diffusion des informations financières et les transactions que les collaborateurs effectuent sur les marchés boursiers, qu'il s'agisse de transactions réalisées en raison de leurs fonctions ou de transactions personnelles sur les titres cotés d'ICADE, respectent les lois et règlements qui régissent les activités financières. Il est rappelé que la diffusion d'informations inexactes fait l'objet de sanctions pénales.

② PROTECTION DES ACTIFS

ICADE est avant tout une société d'actifs immobiliers, mobiliers et immatériels. Le maintien de l'intégrité des actifs d'ICADE est un gage de sa pérennité et doit mobiliser chacun d'entre nous. À ce titre, chacun se doit de veiller à les protéger de toute dégradation, perte, vol, dommages, négligences, gaspillages et de ne pas les détourner ou les utiliser à des fins personnelles.

Par actifs, il faut entendre :

- Les biens meubles (véhicules, mobilier, ordinateurs, téléphones...),
- Les immeubles,
- Les biens incorporels identifiés et définis par la loi, mais aussi les idées ou les savoir-faire élaborés par les collaborateurs dans le cadre de leurs missions. Les listes de clients, prospects et de sous-traitants ou fournisseurs, les informations sur les marchés, les pratiques techniques ou commerciales, les offres commerciales et études techniques, toutes les données ou informations auxquelles les collaborateurs ont accès dans l'exercice de leurs fonctions font partie du patrimoine d'ICADE et doivent être protégées.

La charte informatique qui encadre l'usage des ressources informatiques et des services internet est disponible sur l'intranet.



③ ABUS DE BIENS

L'abus de biens sociaux est un délit qui consiste, pour tout dirigeant ou son délégué, à utiliser en connaissance de cause les biens, le crédit, les pouvoirs ou les voix de la société à des fins personnelles, directes ou indirectes.

L'abus de confiance est un délit qui consiste de disposer d'un bien appartenant à ICADE de façon contraire à ce qui était convenu.

L'abus de biens est un délit exposant son auteur à des poursuites pénales.

④ REMBOURSEMENT DES NOTES DE FRAIS

Les frais engagés par les collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions ou de leurs missions font l'objet d'une prise en charge par ICADE dans le respect des procédures en vigueur et notamment des plafonds relatifs aux invitations.

⑤ RESPECT DES DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS ET DE SIGNATURE

Les délégations de pouvoir ou de signature sont un acte de confiance des dirigeants envers le management et les collaborateurs. Les collaborateurs ayant reçu une délégation de pouvoirs ou de signature veillent à en respecter les termes et à n'engager ICADE que dans la stricte limite des pouvoirs et délégations ou subdélégations qui leur ont été octroyés. Un comportement contraire serait déloyal envers le délégué et ICADE.

Tout mandataire qui consent un pouvoir spécial écrit pour la signature d'un acte, d'une convention ou autre concernant une opération spécifique ou une catégorie d'opérations spécifiques le fait sous son entière responsabilité.



PARTIE 2 : ETHIQUE DE NOS RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES D'ICADE

A - ETHIQUE DE CONDUITE DES AFFAIRES

① CONFLITS D'INTÉRÊTS

Par loyauté envers ICADE, les collaborateurs évitent toute situation où leurs intérêts personnels (ou ceux d'une personne physique ou morale à laquelle ils seraient liés) pourraient entrer en conflit avec ceux d'ICADE.

Devant un risque de conflit d'intérêt ou en cas de doute, le collaborateur doit dans un esprit de loyauté et de transparence en informer par écrit et immédiatement son responsable hiérarchique et le directeur de la Conformité et s'abstenir d'initier ou de maintenir toute relation avec le tiers concerné jusqu'à ce qu'une décision intervienne sur le sujet.

Afin de limiter les risques de conflit d'intérêts, ICADE demande notamment à ses collaborateurs :

- de ne pas exercer d'activité professionnelle chez un fournisseur, client ou concurrent.
- de ne pas détenir d'intérêt financier significatif chez un fournisseur, client ou concurrent de la société sauf autorisation préalable écrite du responsable hiérarchique signifiée au directeur de la Conformité.
- de notifier à son supérieur hiérarchique et au directeur de la Conformité, toute relation commerciale de la société avec un parent, un proche ou avec une société contrôlée par un parent ou un proche préalablement à la transaction ou en tout état de cause dès qu'il en a connaissance.
- de notifier à son supérieur hiérarchique et à la Direction de la Conformité tous mandats électifs et sociaux, ainsi que tout mandat détenu par un proche

- de s'abstenir d'utiliser des informations obtenues dans le cadre de ses fonctions à des fins personnelles ou de les communiquer publiquement (sur les réseaux sociaux notamment)



BONNES PRATIQUES

- Identifier ses conflits d'intérêts, réels, apparents ou potentiels, et informer par écrit sa hiérarchie
- Ne pas s'impliquer dans la prise de décision d'ICADE quand elle concerne une entité dans laquelle on a, ou un membre de notre famille a, un intérêt privé
- Ne pas utiliser sa position au sein d'ICADE, ou les informations obtenues dans ce cadre, pour un gain personnel ou celui de sa famille et de ses proches
- Ne pas travailler de façon systématique voire abusive avec un fournisseur dans lequel quelqu'un de proche possède un intérêt



ILLUSTRATIONS:

• Madame Y, salariée d'ICADE, sélectionne un fournisseur d'ICADE pour effectuer dans sa maison une prestation. Peut-elle le faire ?

OUI MAIS madame Y doit au préalable avoir l'accord de son supérieur hiérarchique suite à sa demande écrite. Elle doit par ailleurs s'assurer que cette prestation est fournie à un prix de marché et en conserver la trace.

• Madame Z, salariée d'ICADE, demande à un salarié sous sa responsabilité hiérarchique d'effectuer dans sa maison une prestation (chiffage de travaux ou autres) Peut-elle le faire ?

NON car cela sort de la relation professionnelle et n'est pas compatible avec le contrat de travail du salarié.

• Monsieur X, salarié d'ICADE, demande au responsable de la commercialisation d'un programme de sélectionner l'agence immobilière gérée par son fils, pour que celui-ci soit le premier référencé en charge de la vente de ce programme. Peut-il le faire ?

NON car comme définit dans la charte, cette situation provoquerait une présomption de favoritisme qui pourrait modifier l'équilibre commercial entre ICADE et ce tiers.

② INFORMATIONS PRIVILÉGIÉES ET SENSIBLES

Toute information non publique qui serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours de bourse d'ICADE doit rester confidentielle jusqu'à sa publication par les personnes habilitées. ICADE ne souhaite pas restreindre la liberté de ses collaborateurs d'effectuer des investissements personnels. Néanmoins, chaque collaborateur doit être conscient que le fait d'utiliser des informations privilégiées¹ dans le cadre de ses investissements pourrait tomber sous le coup de la législation sur les délits d'initiés ou les manquements d'initiés et doit s'abstenir de divulguer ces informations à des tiers non autorisés, d'acheter ou de vendre

des actions ICADE ou de toute autre société sur laquelle il pourrait disposer d'informations privilégiées au moment de l'opération tant que ces informations ne sont pas rendues publiques. A titre de mesure préventive additionnelle, il est demandé à chaque collaborateur qui serait détenteur d'informations qualifiées de sensibles² par ICADE de s'abstenir de divulguer ces informations à des tiers non autorisés, d'acheter ou de vendre des actions ICADE ou de toute autre société sur laquelle il pourrait disposer d'informations sensibles au moment de l'opération, tant que ces informations ne sont pas rendues publiques. De même, s'il détient une information sensible ou privilégiée, il doit s'abstenir de recommander à une autre personne d'effectuer des opérations sur titres ou de divulguer cette information à une autre personne sauf si cette divulgation a lieu dans le cadre normal de l'exercice de son travail et à l'égard de personnes figurant sur les listes d'initiés ou les listes d'abstention et de confidentialité d'ICADE.

Les collaborateurs d'ICADE sont invités à prendre connaissance du Guide de prévention des délits d'initiés en ligne sur l'intranet dont l'objectif est de définir les règles d'intervention des collaborateurs du Groupe sur les titres ICADE et, plus généralement, de décrire les règles qui s'imposent à eux dans la mesure où ceux-ci sont susceptibles d'avoir accès à des informations sensibles ou privilégiées relatives à ICADE. Il s'agit à cet effet, d'une part, de les informer sur les législations et réglementations applicables en la matière et, d'autre part, de mettre en place des mesures préventives additionnelles afin de limiter les situations pouvant conduire à des opérations d'initié.

③ JETONS DE PRÉSENCE ET RÉMUNÉRATIONS ACCESSOIRES

Les collaborateurs exerçant, dans le cadre de leurs fonctions pour ICADE, des mandats d'administrateurs et/ou de membres de conseil de surveillance, et/ou des mandats sociaux en tant que représentant permanent d'ICADE ou en tant que personne physique, ne reçoivent ni les jetons de présence, ni les rémunérations accessoires afférentes.

¹ : Une information privilégiée est une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique, qui concerne, directement ou indirectement, un ou plusieurs émetteurs, ou un ou plusieurs instruments financiers, et qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers concernés ou le cours d'instruments financiers dérivés qui leur sont liés (Article 7 § 1 du Règlement n°596/2014 relatif aux abus de marché).
² : Dans le prolongement du Guide ANSA, une information sensible pourrait être définie comme une information présentant un degré de sensibilité important au regard de sa confidentialité et de l'impact sensible potentiel de la divulgation de l'information concernée sur le cours des instruments financiers sans pour autant présenter à ce stade l'ensemble des critères d'une information privilégiée (notamment par exemple l'absence de caractère précis

④ PRÉVENTION ET LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Les actes de corruption faussent le fonctionnement normal, équitable et loyal des marchés.

Quelles que soient les circonstances et les intérêts en jeu, la prévention et la détection des actions de corruption sont essentielles à la préservation des intérêts à long terme d'ICADE. Elles doivent être l'affaire de tous, qui avons collectivement non seulement l'obligation de ne pas participer à des actions de corruption, mais le devoir professionnel de tout mettre en œuvre, dans la mesure de nos moyens, pour contribuer à prévenir la corruption ou y mettre fin si elle est portée à notre connaissance.

La participation d'un collaborateur à un acte de corruption est une faute professionnelle, sanctionnable sans préjudice des éventuelles poursuites et sanctions administratives, civiles et pénales.

On peut distinguer deux types de corruption :

- la corruption active qui consiste à fournir un avantage à autrui en vue de détourner un mécanisme de décision (autorisation, droit, fourniture, marché, contrat ...)
- la corruption passive qui consiste à recevoir un avantage en contrepartie du détournement d'un mécanisme de décision (autorisation, droit, fourniture, marché, contrat ...).

En conséquence, il est interdit de recevoir, verser, offrir ou accepter des pots de vin ou consentir des avantages ou des promesses indus directement ou par un intermédiaire rémunéré, à un élu, collaborateur d'une entité administrative ou une personne privée dans le but d'obtenir un traitement de faveur ou d'influencer l'issue d'une négociation impliquant ICADE.

Le versement de « paiements de facilitation » à des agents publics destinés à exécuter ou accélérer certaines formalités administratives est également interdit, sauf en cas de motifs impérieux (santé, sécurité d'un collaborateur, etc.).

Il est rappelé à ce titre qu'aucun paiement ou encaissement par ICADE ne peut être effectué en espèces.



BONNES PRATIQUES

- Respecter les règles et principes énoncés dans le Code de conduite anti-corruption d'ICADE
- Réaliser, en fonction de la nature de la relation envisagée, une évaluation d'intégrité sur les clients ou tiers (KYC/KYS)
- Refuser tout pot de vin ou avantages de quelque nature que ce soit ou interroger le directeur de la Conformité en cas de doute sur la nature de la sollicitation
- Faire systématiquement remonter à sa hiérarchie ou par le biais du dispositif de la procédure d'alerte toute sollicitation indue ou toute situation présumée de corruption

⑤ CADEAUX ET INVITATIONS

Les cadeaux échangés entre partenaires commerciaux sont des civilités destinées à nouer et entretenir des relations d'affaires. L'acceptation de cadeaux dits « d'entreprise », d'invitations à des manifestations et repas devra relever de ce domaine des civilités, demeurer dans les limites très raisonnables et traduire exclusivement la préoccupation d'améliorer les relations commerciales avec clients et fournisseurs sans pouvoir être de nature à altérer, à l'intérieur, comme à l'extérieur de l'entreprise, l'image et la réputation d'ICADE, de ses collaborateurs et dirigeants.

Chacun devra s'interroger sur le fait de savoir si un cadeau reçu ou offert est de nature à altérer l'impartialité de celui qui le reçoit ou est de nature à laisser penser à celui qui en est à l'origine qu'il en est ainsi. Si la réponse est positive, le cadeau devra être poliment refusé ou ne devra pas être proposé. En cas de doute, le supérieur hiérarchique et le directeur de la Conformité pourront être interrogés.

En tout état de cause, les collaborateurs s'engagent à ne jamais solliciter.

Dans le cas spécifique des cadeaux un seuil maximal de 250 euros est fixé par personne et par an. (sauf en cas de redistribution aux équipes). Ces cadeaux doivent être déclarés à partir d'un seuil de 50 euros.

Les invitations d'affaires et repas d'affaires

ne sont pas concernés par ce seuil. Toutefois, l'invitation à des voyages reçue de fournisseurs, intermédiaires ou clients doit recevoir l'autorisation écrite préalable du membre du Comex concerné.

Les cadeaux offerts doivent également être symboliques et ne pas excéder, en cumul par destinataire et par an, 250 euros (hors repas d'affaires et invitations d'affaires qui devront quant à eux être proportionnés au statut de l'invité).

En cas de doute sur les conditions d'application de ces règles d'indépendance, les collaborateurs sont fortement encouragés à solliciter leur supérieur hiérarchique et/ou le directeur de la Conformité.

Une procédure relative à la déclaration de cadeaux et avantages est disponible sur l'intranet.



BONNES PRATIQUES

- Ne pas solliciter des cadeaux ou des invitations
- S'obliger à s'interroger sur la finalité réelle ou perçue des cadeaux reçus
- Veiller à ne pas dépasser le seuil maximal de 250€ de cadeaux par collaborateur et par an (sauf en cas de redistribution aux équipes).
- Ne pas offrir ou accepter des espèces, des bons d'achat ou des chèques cadeaux



6 PRÉVENTION DE LA FRAUDE

Est considérée comme une fraude toute action ou omission volontaire et dissimulée, commise dans l'intention de tromper ou de contourner les lois en vigueur ou les règles d'ICADE, dans le but d'obtenir un avantage matériel ou moral indu pour le fraudeur ou pour un tiers.

La fraude prend des formes multiples : le vol d'argent, de biens, de données, l'altération volontaire, la dissimulation ou la destruction de documents, les fausses écritures ou fausses déclarations, la manipulation des comptes, la contrefaçon et l'escroquerie. La participation d'un collaborateur à un acte de fraude est une faute professionnelle, sanctionnable sans préjudice des éventuelles poursuites et sanctions prévues par la loi.

7 LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

La lutte contre le blanchiment du produit d'activités illicites et contre le financement des actes terroristes sont des obligations légales qui font également partie des engagements sociétaux d'ICADE.

Le blanchiment de capitaux est le fait de faciliter, par tout moyen, la justification mensongère de l'origine des biens ou des revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect. Le fait d'apporter un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion de ces capitaux constitue également un acte de blanchiment. Le financement du terrorisme consiste quant à lui à fournir ou recueillir des sommes destinées à financer des actes terroristes.

Dans le contexte de sophistication croissante de la criminalité et du renforcement des exigences légales et réglementaires, toute entrée en relation sans connaître l'identité véritable du client ou du partenaire est totalement prohibée.

A ce titre, des diligences pour vérifier l'intégrité des tiers doivent être menées et consistent à (i) vérifier l'identité du client, (ii) obtenir une documentation officielle et juridique adaptée aux particularités de la personne physique ou morale.

Cette obligation est appelée **Know Your Customer (KYC)**.

Il est de la responsabilité de chacun de connaître avec précision sa contrepartie réelle au moment de l'entrée en relation et de l'actualiser au cours de la vie de celle-ci. Pour cela il appartient à chaque collaborateur opérationnel d'appliquer les procédures appropriées en se référant aux procédures relatives à la LCB-FT disponibles sur l'Intranet et consulter le directeur de la Conformité et/ou ses correspondants LCB-FT pour toute question relative à la connaissance de sa contrepartie et à la détection d'opérations douteuses.

Dans le cadre de l'application de ces procédures, les collaborateurs ont l'obligation d'informer le directeur de la Conformité - Déclarant officiel - qui, après analyse de la situation avec les parties prenantes pourra alerter les autorités du Traitement de Renseignement et Action contre les Circuits Financiers clandestins (« TRACFIN ») dans des délais compatibles avec l'action publique.

Des formations et des sensibilisations du personnel d'ICADE aux domaines de conformité cités dans cette charte sont organisées en ce sens.

8 DROIT DE LA CONCURRENCE

La libre et loyale concurrence est un facteur clé de succès d'ICADE sur les marchés sur lesquels elle intervient. A ce titre, ICADE :

- Respecte les règles du droit de la concurrence, aussi bien dans ses achats que dans ses ventes, en France et à l'étranger, dans les domaines privés ou publics.

- Condamne tout abus de position dominante et toute entente entre concurrents dont le but ou l'effet serait d'empêcher ou de limiter la concurrence.

Tout incident ou doute concernant le droit de la concurrence doit être porté à la connaissance du directeur de la Conformité pour recevoir un traitement approprié et diligent.

Les conduites anti-concurrentielles comprennent notamment les attitudes suivantes :

- Abus de position dominante : il est illégal pour une entreprise de profiter de sa domination sur un marché (y compris localement) pour en bloquer l'accès à ses concurrents et entraver les initiatives des nouveaux concurrents d'entrer sur le marché dans l'objectif de pouvoir maîtriser le marché pour son profit au détriment des réglementations de libre concurrence et de liberté des prix.

- Fixation des prix : la fixation des prix entre concurrents ou au sein d'un réseau de distribution, de façon directe ou indirecte, est interdite et représente une violation du droit de la concurrence.

- Ententes illicites : une entente est un accord formel ou informel conclu dans le but de freiner la concurrence, augmenter ou limiter la baisse des prix sur un marché et ce, quelque en soit l'échelle (ville, région, pays). Il peut s'agir en pratique de répartition de marchés, d'accord sur les prix de vente ou d'achat...

Les collaborateurs s'abstiendront de toute conduite qui enfreindrait le droit de la concurrence et notamment :

- De participer à toute réunion réunissant plusieurs acteurs d'un marché dont l'objet explicite ou implicite serait de fixer des prix ou des évolutions de prix sur ce marché,

- D'échanger avec des concurrents des informations non publiques, précises, sur l'activité, la commercialisation des produits, la soumission à des appels d'offre... Bien évidemment, l'étude de la concurrence, de son positionnement, de ses projets et de ses prix à partir de données publiques sont autorisés et participent à l'efficacité du positionnement concurrentiel d'ICADE. De même, la communication de données aux organismes professionnels à des fins statistiques,

- D'obtenir par quelques voies que ce soit des informations non rendues publiques par ses concurrents.

Pour information, il est rappelé que les pratiques anti-concurrentielles sont sanctionnées par des amendes proportionnelles au chiffre d'affaires des groupes et non pas de celui de l'auteur de l'infraction et peuvent être colossales. Elles entachent par ailleurs la réputation du groupe.



BONNES PRATIQUES

- Ne pas discuter avec ses concurrents et a fortiori ne pas arrêter une politique commune d'accès aux marchés, de réponse aux appels d'offre ou de prix
- Ne pas communiquer à l'extérieur des informations, qui n'auraient pas été rendues publiques, relatives à nos clients, à nos appels d'offre, à nos conditions commerciales

9 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

ICADE alloue des ressources financières et humaines très importantes à l'innovation, la création de produits, processus et idées innovants dans les domaines techniques, financiers et commerciaux qui représentent un actif de grande valeur afin de maintenir sa position de leader dans le secteur.

Tous ces documents ou informations relèvent de la propriété intellectuelle, industrielle et artistique, ou des savoir-faire qui font la force d'ICADE.

Chacun de nous doit s'attacher à les protéger. Cette protection inclut des mesures telles que les mots de passe pour les données électroniques, des lieux de stockage fermés à clé pour les documentations papier, le traitement attentif des courriers électroniques ou papier, l'absence de discussions confidentielles dans les lieux publics.

Par ailleurs, les collaborateurs veilleront à respecter la propriété intellectuelle d'autrui. Il est interdit de s'approprier dans le cadre professionnel des informations en provenance de tiers qui peuvent être considérées comme confidentielles ou d'utiliser sans autorisation, transgresser ou plagier tout droit de propriété intellectuelle d'un tiers (incluant les brevets, les copyrights, les marques déposées ou les secrets commerciaux). Chacun s'interdit également d'effectuer des copies illégales des logiciels utilisés par ICADE ou de procéder à une utilisation non autorisée desdits logiciels.

10 RESPECT DES LOIS SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

ICADE s'engage à respecter les Lois sur la Protection des Données lors de la collecte et le traitement de données à caractère personnel effectués dans le cadre de son activité, et notamment à :

- collecter les données à caractère personnel adéquates, pertinentes, nécessaires pour des finalités déterminées, explicites et légitimes ;
- tenir un registre des activités des traitements ;
- garantir la sécurité et la confidentialité des données ;
- respecter son obligation d'information et assurer l'exercice effectif des droits auprès des personnes concernées, notamment leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité de leurs données, de limitation et d'opposition au traitement ;
- procéder à une analyse d'impact lorsque le traitement est susceptible d'entraîner un risque élevé pour les droits et libertés des personnes.
- ICADE a désigné un Délégué à la protection des données, celui-ci a notamment pour mission d'informer et de conseiller ICADE et ses collaborateurs sur leurs obligations lorsqu'ils mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel. Les collaborateurs peuvent le contacter à l'adresse suivante : dpo@icade.fr

B - RELATIONS AVEC DES TIERS DEFINIS

1 RELATIONS AVEC LES ACTIONNAIRES

Conformément à la réglementation boursière et aux règles applicables en la matière, ICADE veille à apporter à l'ensemble de ses actionnaires les informations permanentes, périodiques ou occasionnelles. À ce titre, les actionnaires reçoivent de manière transparente une information financière exacte, pertinente et sincère.

La Direction financière d'ICADE, seule habilitée à communiquer avec les actionnaires, veille à l'égalité de traitement de chacun d'eux face à l'information

ICADE s'astreint également à respecter les principes et recommandations en matière de gouvernement d'entreprise (notamment Afep-medef).

2 RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS

En vue de maintenir la relation de confiance durable avec ses fournisseurs, ICADE s'engage à les traiter avec équité et honnêteté et attend en retour une réciprocité sur la transparence des procédés. Pour ce faire, ICADE s'appuie sur les procédures internes de la société telle que la procédure d'évaluation des clients, fournisseurs et intermédiaires. Ces dernières visent notamment à encadrer par un système de consultations ou d'appels d'offres les commandes de travaux.

ICADE engage ses fournisseurs et ses intermédiaires à se doter si ce n'est déjà fait, de règles éthiques, environnementales et sociétales, et également à respecter des pratiques compatibles avec ses valeurs. Le cas échéant, les fournisseurs de la foncière tertiaire et de la promotion adhèrent à la charte d'achat responsable.

3 RELATIONS AVEC LES CLIENTS

Les collaborateurs d'ICADE doivent servir les clients avec diligence, loyauté, neutralité et discrétion. Les clients ont droit à un service égal en les conseillant de la façon la plus juste et en les orientant vers l'offre la plus appropriée. Les collaborateurs s'interdisent de proposer toutes formules dont ils pourraient penser qu'elles ne vont pas dans l'intérêt du client. Les collaborateurs exécutent la mission définie en accord avec le client en toute indépendance et transparence dans le respect des règles propres à leur activité et s'interdisent de faire passer leurs intérêts personnels avant ceux de leurs clients.

4 REPRÉSENTANTS D'INTÉRÊTS

La représentation d'intérêts est l'ensemble des actions d'influence réalisées par une organisation à destination de décideurs publics.

ICADE s'en remet aux fédérations professionnelles de la promotion immobilière et des sociétés foncières pour l'essentiel de ses actions de représentation d'intérêts.

Par ailleurs, ICADE s'engage à respecter la législation en lien avec les représentants d'intérêts.

PARTIE 3 : ICADE, L'ENVIRONNEMENT ET LA SOCIÉTÉ

A - CONTRIBUTION SOCIÉTALE

① MÉCÉNAT ET SPONSORING

ICADE réalise des actions de sponsoring et de mécénat quand elles correspondent à ses objectifs de communication et de mobilisation interne, ou contribuent à son image et son engagement citoyens. ICADE organise ses actions de sponsoring et mécénat autour de 3 axes prioritaires :

- La culture (architecture, patrimoine, musique...)
- Le sport
- L'environnement/santé/solidarité

Ces actions sont menées en conformité avec les lois et réglementations applicables et ne doivent en aucune façon chercher à influencer ou donner l'apparence d'influencer la décision d'un client potentiel ou décideur public.

ICADE a mis en place une politique encadrant les actions de mécénat et sponsoring et disponible sur l'intranet, à laquelle tout salarié doit se référer.

Chaque action doit être dûment enregistrée et faire l'objet de livrables adaptés justifiant de sa réalité.



BONNES PRATIQUES

- Réaliser des actions de sponsoring et mécénat dont l'objet est de bonne foi et en ligne avec les valeurs d'ICADE
- S'engager auprès d'organisations / organismes bénéficiant d'une reconnaissance établie et vérifiée
- Ne pas intervenir à la demande d'un client/ fournisseur ou partenaire local sans vérification approfondie

② DIALOGUE SOCIAL

ICADE respecte le droit de ses collaborateurs de former ou rejoindre les syndicats ou organisations de travailleurs de leur choix et de s'organiser pour participer à des négociations collectives.

ICADE respecte le rôle, la représentation et la responsabilité des représentants du personnel, en leur fournissant les moyens nécessaires à leurs missions et s'engage à communiquer et négocier ouvertement avec eux sur les questions d'intérêts collectifs.

③ FINANCEMENT DE LA VIE POLITIQUE

ICADE respecte les engagements de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie publique. Tout collaborateur concerné doit cependant s'abstenir d'engager moralement ou financièrement ICADE ou l'une de ses entités dans ses activités.

De même, tout collaborateur engagé dans les décisions d'un État, d'une agence gouvernementale ou d'une collectivité publique doit s'abstenir de prendre part à une décision de cet organe qui intéresserait directement ou indirectement ICADE.

Enfin, et dans le prolongement de ce principe, ICADE ne verse de fonds ni ne fournit de service à aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.



B - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ICADE respecte l'environnement et est engagée depuis plusieurs années dans une démarche proactive afin d'apporter des réponses concrètes aux enjeux de la transition énergétique et de la préservation des ressources.

Chaque collaborateur s'efforce de participer à la diminution de son empreinte environnementale et de celle de son activité :

- dans son travail quotidien, il veille à réduire sa consommation de papier, éclairage, eau, déplacements polluants.
- dans l'exercice des métiers d'ICADE, il prend en compte systématiquement l'aspect environnemental à tous les stades : achat, opérations de développement, gestion et maintenance des sites, politique travaux et rénovation des parcs.

ICADE s'est fixée des objectifs et met en place des plans d'actions en matière de lutte contre le changement climatique, de mobilité durable, de certifications et labels, de respect de la biodiversité, de gestion de l'eau et des déchets, de matériaux durables. La politique RSE d'ICADE est publiée sur le site internet de la société.

Les documents d'éthique et de conformité d'ICADE
sont accessibles sur le site internet www.icade.fr
et sur l'intranet ICADE

Pour tout renseignement et conseil en matière
d'éthique et de conformité : merci de contacter
le directeur de la Conformité (coordonnées sur l'intranet)

Pour signaler une alerte, rendez-vous dans la rubrique
«Conformité» de l'intranet

Première édition : 2008
Réédition : 2017, 2018 et 2019
Mise à jour : 2021



27 rue Camille Desmoulins
92445 Issy-les-Moulineaux
Tel : 01 41 57 70 00
www.icade.fr