cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE





Rapport de gestion 2024



BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

Sommaire

1. La gouvernance de CDC Habitat 4

1.1 La gouvernance de CDC Habitat 4
1.2 Le commissariat aux comptes 5

2. Les éléments caractéristiques de l'activité de CDC Habitat en 2024 6

2.1 Contexte économique 7
2.2 Plan de soutien à la production de logements 7
2.3 La rotation du parc 8
2.4 Contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022 9
2.5 La politique patrimoniale 9
2.6 La gestion locative 9
2.7 Les services aux clients 9
2.8 Les ressources humaines 11
2.9 Autres sujets 12

3. Le volet financier 13

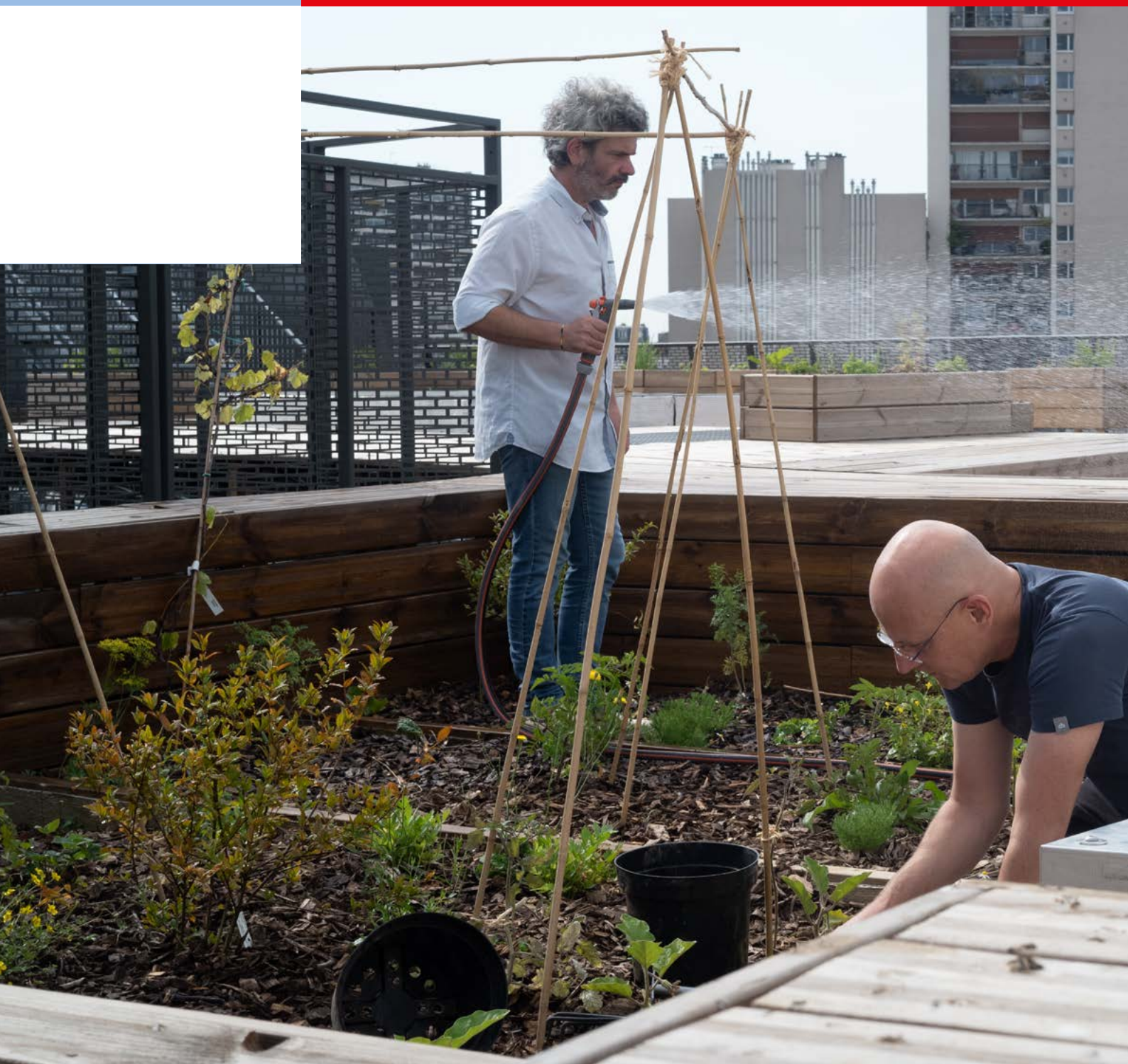
3.1 L'évolution du perimètre du groupe CDC Habitat (filiales et participations) 14
3.2 Les comptes de CDC Habitat 14
3.3 Les autres informations 16
3.4 Activités en matière de recherche et développement 22
3.5 Les évènements postérieurs à la clotûre 22
3.6 Les perspectives 2025 23

4. État de durabilité 26

4.1 Informations générales 26
4.2 Informations environnementales 65
4.3 Informations sociales 120
4.4 Informations en matière de gouvernance 186
4.5 Informations additionnelles 202

01

La gouvernance de CDC Habitat



CDC Habitat est une société anonyme d'économie mixte détenue à 99,99 % par la Caisse des Dépôts et Consignations, gouvernée par un directoire et un conseil de surveillance.
CDC Habitat est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168. Son capital social s'élève à 2 953 301 600 euros.
Au 31 décembre 2024, CDC Habitat détient 39 filiales (cf. § « Le volet financier ») et détient directement ou indirectement des participations minoritaires inférieures ou égales à 50 % dans 41 sociétés. Par ailleurs, elle est membre de 13 groupements d'intérêt économique (GIE).

1.1 La gouvernance de CDC Habitat

1.1.1 Le directoire

La direction de la société est assurée par un directoire composé de deux à cinq membres nommés par le conseil de surveillance (le conseil) pour une durée de six ans, période à l'issue de laquelle le directoire est entièrement renouvelé.
À date, le directoire est composé comme suit :

- Mme Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire ;
- M. Clément LECUIVRE, directeur général ;
- M. Thierry LAGET, directeur général adjoint, en charge du développement et du réseau CDC Habitat de partenaires.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article R. 225-39 du Code de commerce et de l'article 15.3 des statuts, le conseil du 1er juillet 2022 a autorisé les membres du directoire à répartir entre eux les tâches de direction.
Le directoire du 29 mars 2023 a ainsi décidé une nouvelle répartition des tâches de direction entre ses membres, effective depuis le 3 avril 2023, qui est la suivante :
Mme Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire, représente la société dans ses rapports avec les tiers. Elle fixe les orientations stratégiques de la société en toute matière, dans le respect des règles de gouvernance.

Elle est en charge :

- des investissements (acquisitions, constructions, et rénovations) y compris les grands projets et les actions en faveur des territoires ;
- de la gestion des actifs immobiliers détenus par la société ou confiés par des tiers, incluant la gestion locative, le patrimoine, la commercialisation et les services aux clients ;
- de la supervision du réseau de CDC Habitat dans les territoires ;
- des fonctions affaires publiques et communication.

La direction de l'audit lui est rattachée.

M. Clément LECUIVRE, directeur général, est en charge :

- de la gestion des filiales et participations de la société, y compris dans les fonds gérés par AMPÈRE Gestion, ainsi que des relations avec les investisseurs ;
- des cessions d'actifs ;
- des fonctions ressources humaines, juridique, finances, comptabilité, fiscalité, contrôle de gestion, achats, moyens généraux et systèmes d'information ;
- de la responsabilité sociale et environnementale ;
- de la conformité, de la performance et du contrôle général, de la déontologie professionnelle et des procédures de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Il dispose du même pouvoir de représentation de la société vis-à-vis des tiers que la présidente du directoire.

M. Thierry LAGET, directeur général adjoint en charge du développement et du réseau CDC Habitat de partenaires, est en charge :

- du développement : pilotage de l'activité et de l'évolution de la filière métier pour assurer les niveaux de production du plan à moyen terme (PMT), diversification des modes de production et évolution des modèles d'investissement ;
- du réseau d'organismes de logements sociaux partenaires de CDC Habitat : développement, structuration et animation du réseau, mise en œuvre des coopérations opérationnelles.

1.1.2 Le conseil de surveillance

Le contrôle de la gestion de la société par le directoire est assuré par un conseil de surveillance. Au 31 décembre 2024, le conseil est composé de seize membres dont la liste est la suivante :

- **douze membres du conseil nommés par l'assemblée générale des actionnaires pour une durée de cinq ans (entre neuf et quatorze membres selon l'article 17 des statuts) :**
  - Mme Myriam EL KHOMRI, présidente du conseil,
  - M. Jean-Pierre BALLIGAND, vice-président du conseil,
  - la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Mme Marion CABROL,
  - Mme Anne de BAYSER,
  - Mme Florence DERAM,
  - M. Robin RIVATON,
  - Mme Gisèle ROSSAT-MIGNOT,
  - M. Olivier SICHEL,
  - M. Bernard SPITZ,
  - Mme Perrine VIDALENCHE,
  - M. Rémy WEBER,
  - M. Daniel WEIZMANN ;

- **deux membres représentant les salariés désignés par le comité de groupe :**
  - Mme Anne COUERY (Adoma), désignée le 24 mai 2023,
  - M. Auguste BILLOT-PIOT (Adoma), désigné le 6 décembre 2024 ;

- **deux membres représentant les locataires élus le 20 juin 2023** (art. R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation) **:**
  - Mme Florence RENGGLE,
  - Mme Samia DARDOUR.

Le conseil comprend également :

- **deux censeurs nommés par l'assemblée générale :**
  - M. Jean-Louis FOUSSERET :
  - M. Bernard BOUCAULT ;

- **une représentante du comité social et économique central (CSEC) de l'unité économique et sociale (UES) CDC Habitat :**
  - Mme Pascale BALMISSE désignée depuis le 11 juillet 2023.

Au cours de l'exercice 2024, les évolutions suivantes sont notamment intervenues :

- un membre du conseil a démissionné : M. Olivier MARTEAU, membre du conseil représentant les salariés (le 13 octobre 2024),
- M. Auguste BILLOT-PIOT a été désigné nouveau membre du conseil de surveillance représentant les salariés (en remplacement de M. MARTEAU) par le comité de groupe le 6 décembre 2024.

1.2 Le commissariat aux comptes

Le commissariat aux comptes de CDC Habitat est assuré par les cabinets :

- PricewaterhouseCoopers, en qualité de commissaire aux comptes titulaire renouvelé par l'assemblée générale ordinaire (AGO) du 13 mai 2020, et par M. Patrice MOROT, en qualité de commissaire aux comptes suppléant au titre d'un mandat de six ans venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025 ;
- Forvis Mazars, en qualité de deuxième commissaire aux comptes titulaire renouvelé par l'assemblée générale ordinaire (AGO) du 11 mai 2023, et par le cabinet CBA, en qualité de deuxième commissaire aux comptes suppléant au titre d'un mandat de six ans venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.



02

Les éléments caractéristiques de l'activité de CDC Habitat en 2024

2.1 Contexte économique

L'année 2024 a été caractérisée par un contexte économique incertain renforcé par une instabilité politique qui a complexifié les conditions d'exploitation et d'investissement. Au niveau national, moins de 260 000 logements ont été mis en chantier, ce qui représente un plus bas historique. Toutefois, des signes d'amélioration apparaissent sur le second semestre avec :

- un taux d'inflation annuel pour l'année de 2,0 %, en net recul par rapport à 2023 (hausse de 4,9 %) ;
- des taux d'intérêt qui demeurent élevés mais en repli : le taux de refinancement de la BCE s'établit à 3,15 % en décembre 2024 contre un maximum de 4,50 % en septembre 2023.

Le groupe CDC Habitat a ainsi poursuivi sa politique de soutien à ses locataires au travers d'actions comme le Fonds de solidarité énergie, dont les modalités de mobilisation ont été élargies. Par ailleurs, conformément aux dispositions de la loi « Pouvoir d'achat » d'août 2022, l'indice de référence des loyers (IRL) a été plafonné à 3,50 % jusqu'au premier trimestre 2024.

Néanmoins, la conjoncture accentue la position d'attentisme des investisseurs. Cela se traduit par des investissements globaux en baisse et une valorisation stable de la valeur des actifs du Groupe.

2.2 Plan de soutien à la production de logements

Plan de soutien 17 000 logements

Au printemps 2023, le groupe CDC Habitat a lancé un plan de soutien à la production de logements ciblant la commande de 17 000 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) sur l'année (dont 12 000 logements intermédiaires et 5 000 logements sociaux), afin de sécuriser la production de programmes de logements, permettre le démarrage des chantiers et répondre aux besoins en logements. Par ailleurs, le Groupe poursuit le soutien de son réseau de partenaires afin de renforcer le secteur du logement social, confronté également à une crise de production et aux impératifs de rénovation énergétique. La Caisse des Dépôts soutient l'action du groupe CDC Habitat au travers d'une augmentation de capital de 650 M€ souscrite en juillet 2023 (libérée à hauteur de 262,6 M€ au 31 décembre 2024).

Fin 2023, l'objectif du plan de soutien avait été atteint, avec la précommande de 17 406 logements (dont 11 730 LLI, 5 294 LLS et 382 LAC pour un investissement total estimé de 4,1 Md€).

À fin 2024, sur ces logements précommandés, 11 792 ordres de service (OS) ont été lancés (soit 68 % du total) pour un investissement total de 2,9 Md€ (70 % du total) :

- 8 952 logements intermédiaires (7 277 pour compte propre de CDC Habitat et 1 675 pour compte de tiers), soit 76 % des OS lancés dans le cadre du plan de soutien ;
- 2 559 logements sociaux (portés en quasi-totalité par CDC Habitat social), soit 22 % ;
- 281 LAC (dont 28 pour compte de tiers), soit 2 %.

Plan de relance 40 000 logements

CDC Habitat a lancé en 2020 un plan de relance du secteur de la construction et du logement via un appel à projet pour la production de 40 000 logements libres abordables contractualisés (LAC), intermédiaires (LLI) et sociaux (LLS). Pour mémoire, le volume des 40 000 logements a été ramené à moins de 32 000, compte tenu d'abandons d'opérations par les promoteurs. À fin 2024, 21 994 logements ont été livrés depuis le démarrage du plan de relance :

- 14 070 LAC (dont 9 780 pour compte propre et 4 288 pour compte de tiers), soit 64 % du total ;
- 4 804 logements intermédiaires (3 138 pour compte propre et 1 666 pour compte de tiers), soit 22 % du total ;
- 3 120 logements sociaux (essentiellement portés par CDC Habitat social), soit 14 % du total.

Développement 2024

En 2024, l'activité de développement du Groupe est restée dynamique et à un niveau comparable à 2023, avec près de 17 500 précommandes de logements en VEFA, dont 60 % en logement intermédiaire et 40 % en logement social.

Par ailleurs, des dossiers représentant un peu moins de 4 000 logements en maîtrise d'ouvrage directe ont été validés durant l'année (75 % en logement social). Ces opérations alimenteront la production à moyen terme du Groupe.

Le Village des athlètes

Dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024, CDC Habitat a agi en qualité d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, à la fois copromoteur, constructeur et investisseur d'environ 1 500 logements sur le Village des athlètes (du logement social, intermédiaire, libre, et résidences spécifiques « étudiants » et « handicap »).

La mise à disposition des installations à Paris 2024 a eu lieu le 1er mars 2024. Au 1er novembre 2024, la phase d'exclusivité attribuée à Paris 2024 a pris fin, et les ouvrages ont été restitués aux opérateurs pour démarrer la phase de réversibilité. Les livraisons définitives interviendront entre l'été 2025 et le début d'année 2026.

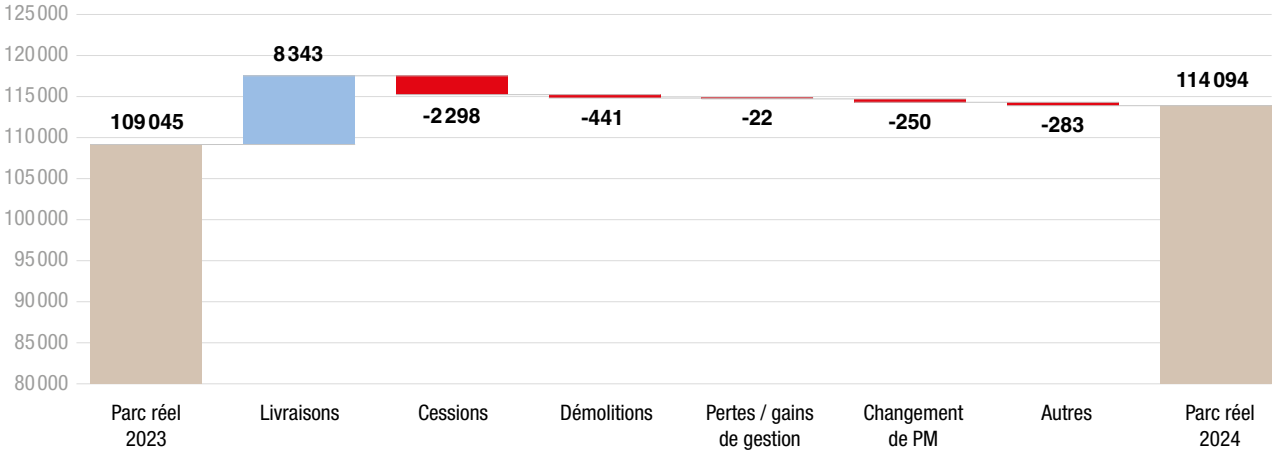
2.3 La rotation du parc

Au total, le Groupe (comprenant CDC Habitat social, Adoma, les SIDOM et Maisons & Cités) gère près de 563 000 logements à fin 2024, couvrant tous les segments de logements, du très social au libre.

Au sein de cet ensemble, le parc géré par CDC Habitat et Sainte-Barbe représente plus 114 000 logements, dont plus de 28 000 pour le compte de fonds.

Évolution parc géré entre 2023 et 2024 (en nombre de logements)

** Le graphique ne comprend pas les logements en promotion immobilière.*



Livraisons

En 2024, 8 343 logements neufs ont été livrés par CDC Habitat (vs 11 329 livraisons en 2023, année marquée par d'importantes livraisons du plan de relance 2020) :

- 3 019 logements dans le cadre de ses mandats de gestion pour compte des fonds ;
- 2 946 logements familiaux hors segment intermédiaire (essentiellement libres/LAC) ;
- 2 378 logements intermédiaires.

L'activité de promotion représente 14 logements.

Ventes

Les cessions ont permis de dégager une plus-value consolidée nette de frais sur ventes de 214,4 M€ (contre 171,4 M€ en 2023).

Hors promotion, 2 298 logements ont été vendus en 2024, dont 1 897 cédés en bloc et 401 en lots.

Pour l'activité promotion, 50 ventes ont été signées, générant une marge de 0,9 M€ en 2024.

2.4 Contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022

Au cours de l'exercice 2024, la société a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022. Le 19 décembre 2024, la société a reçu une proposition de rectification. CDC Habitat, accompagné de son conseil, le cabinet CMS Francis Lefebvre, conteste certains points du redressement. La société a répondu dans ce sens à l'administration en date du 14 février 2025. À cette étape de la procédure, aucune provision pour risques n'a été comptabilisée dans les comptes de l'exercice 2024.

2.5 La politique patrimoniale

Les réalisations de travaux de réhabilitation et de renouvellement de composants ont représenté pour le parc CDC Habitat un investissement de 56,3 M€.

2.6 La gestion locative

2.6.1 La maîtrise des fondamentaux

Le taux de vacance moyen à date des logements passe de 8,75 % en 2023 à 6,93 % sur l'année 2024 (CDC Habitat et Sainte-Barbe), grâce aux plans d'action déployés pour réduire la vacance installée (travaux, actions de commercialisation...), et la commercialisation optimisée des actifs nouvellement livrés, dans un contexte de tension de l'offre de logements. Cette vacance se décompose comme suit :

- vacance organisée : 2,56 % en moyenne sur 2024 contre 3,3 % en 2023 ;
- vacance à la relocation : 1,72 % en moyenne sur 2024 contre 2,44 % en 2023 ;
- vacance pour travaux : 1,65 % en moyenne sur 2024 contre 1,82 % en 2023 ;
- vacance pour vente : 1,00 % en moyenne sur 2024 contre 1,19 % en 2023.

Le taux d'évolution des créances locataires (pôle intermédiaire CDC Habitat et Sainte-Barbe) reste maîtrisé et s'établit à 1,33 % à fin 2024 contre 1,38 % à fin 2023.

2.6.2 Les loyers

Sur le parc conventionné, les loyers pratiqués pour les logements occupés ont été revalorisés au 1er janvier 2024 à hauteur de 3,5 %, selon la variation de l'IRL du deuxième trimestre 2023 (3,5 %), dans la limite des loyers plafonds des conventions (revalorisés également à hauteur de 3,5 %), ou en dessous en cas de difficulté de location avérée ou de logements énergivores classés en F ou G.

Pour le patrimoine non conventionné de CDC Habitat, les loyers pratiqués et ceux à la relocation ont été augmentés de 3,5 %.

Les loyers des logements PLI ont été augmentés de 3,5 % au 1er juillet 2024 (base : indice de référence des loyers du quatrième trimestre 2023).

2.7 Les services aux clients

2.7.1 Satisfaction des locataires et qualité de service

Le Groupe a mis en place un dispositif d'écoute clients complet, avec un baromètre annuel de satisfaction, un baromètre mensuel « Relation clients », des enquêtes auprès des nouveaux locataires (en neuf et à la relocation) et des enquêtes auprès des acquéreurs.

En 2024, la satisfaction globale de CDC Habitat/Sainte-Barbe dans le baromètre annuel est en légère baisse à 77,2 % (78 % en 2023). Les items pour lesquels la satisfaction est la plus élevée sont le logement (88,2 %) et la qualité de vie dans le quartier (86,4 %).

Le baromètre « Relation clients » porte sur la satisfaction des locataires qui ont fait une demande à l'issue du traitement de celle-ci. Les résultats sont globalement stables par rapport à 2023, avec un taux de satisfaction sur la facilité à joindre CDC Habitat de 78,6 %, l'amabilité des interlocuteurs de 92,5 %, la clarté et précision de la réponse apportée de 71,7 %, et le traitement de la demande de 65,2 %.

En 2024, la satisfaction des nouveaux locataires s'élève à 79 %, et celle des acquéreurs, au niveau très élevé de 93 %.

Des enquêtes ponctuelles peuvent être réalisées à la résidence et en fonction des besoins : dans le cadre des réhabilitations ou d'opérations de rénovation urbaine (avant travaux et après travaux), suite à relogement en cas de démolition, ou encore de projets spécifiques.

En complément de la mise à disposition des résultats sur l'intranet et des réunions de restitution aux agences et services concernés, une infographie est produite quatre fois par an avec les principaux résultats, ainsi qu'un bulletin spécifique au baromètre « Relation clients ».

Les plans d'action sur les points d'amélioration identifiés dans les enquêtes sont suivis par les référents « Qualité de service » des directions interrégionales. Certaines actions relèvent des responsables de programmes (pour les résidences neuves) et des responsables techniques (pour les résidences en réhabilitation et certaines demandes techniques).

La charte « Qualité de service » a été entièrement refondue en 2023, avec vingt engagements clients qui sont présentés en trois axes : « Être à vos côtés », « Vous écouter, vous informer au bon moment », « Améliorer vos conditions d'habitation ».

Outre la diffusion d'un guide interne sur les bonnes pratiques de la relation clients en 2023, trois vidéos de témoignages de collaborateurs, baptisées « L'instant clients », ont été réalisées en 2024 : « L'accueil des nouveaux locataires dans les logements neufs », avec l'agence de Toulouse ; « La visite de courtoisie », avec l'agence de Paris ; et « L'accueil d'un nouveau locataire », avec l'agence de Grenoble. D'autres vidéos sont à venir en 2025.

2.7.2 Relation clients et traitement des demandes

La gestion des résidences et la relation clients de proximité sont assurées par les équipes de proximité des agences.

Le vaste programme de formation-action pluriannuel à la culture clients pour les managers des agences et leurs équipes s'est poursuivi en 2024. À la fin du premier trimestre 2025, toutes les agences de province auront été formées et engagées dans la démarche. Concernant les agences d'Île-de-France, la fin des formations, prévue initialement en 2025, a été repoussée après la mise en œuvre de la réorganisation liée à la mise en place des agences mixtes (projet AMI), soit fin 2025. Dans l'intervalle, douze webinaires de deux heures, dédiés à la sensibilisation à la culture clients, ont été intégrés dans les formations propres au projet AMI.

Les fonctions supports des directions interrégionales sont progressivement associées aux formations (DIR AURA et SA Sainte-Barbe passées en 2023-2024, DIR NE programmée au premier trimestre 2025). D'autres directions, très en lien avec les clients, ont bénéficié de formations adaptées : le centre de contact clients, la plateforme d'appui commercial et le pôle centralisé des charges.

Afin d'acculturer l'ensemble des collaborateurs à la culture clients, un module d'e-learning interactif sera mis à la disposition de tous les collaborateurs quelle que soit leur fonction en mars 2025.

Pour toute demande, les locataires sont invités à joindre le centre de contact clients ou à utiliser l'espace client « CDC Habitat et Moi », ce dernier concentrant désormais plus de 50 % des demandes.

Le taux de contact du centre contact clients pour CDC Habitat/Sainte-Barbe est en hausse à 83,6 %.

2.7.3 Digitalisation de la relation clients

Plus de 90 % des clients sont inscrits sur l'espace locataires « CDC Habitat et Moi » qui est devenu, en quelques années, l'outil de référence de la relation clients grâce à la boîte de dialogue. Principal canal des échanges avec les locataires, « CDC Habitat et Moi » permet au locataire de suivre les différentes étapes de sa demande jusqu'à la clôture, qu'il peut effectuer lui-même s'il estime que sa demande a été traitée.

L'autonomie des clients, ou *self-care*, a été largement développée pour que ces derniers puissent accéder directement à leurs avis d'échéances, quittances ou dossiers de charges. Cette autonomie est renforcée avec les fonctionnalités du chatbot (assistant virtuel en ligne) qui permet, grâce à la reconnaissance automatique du client, de lui envoyer des documents personnalisés dans la conversation. Le chabot obtient ainsi 90 % de conversations réussies (réponse directe ou indirecte), ce qui est très élevé, et un taux de satisfaction de 95 %. Toutes ces fonctionnalités sont disponibles dans l'application « CDC Habitat et Moi ».

Pour les conversations du chatbot qui sont en échec, un livechat avec le centre de contact clients est ouvert.

2.7.4 Commercialisation des logements locatifs

Le logiciel de gestion de la relation clients (CRM Ms Dynamics) permet de personnaliser les annonces des logements en vente ou en location et de les publier sur les portails immobiliers. Ces annonces génèrent ainsi des contacts téléphoniques ou des opportunités directement enregistrées dans le CRM, après la saisie du formulaire présent sur l'annonce par un prospect.

Le CRM permet également de rapprocher les souhaits des prospects qualifiés (ou clients, dans le cadre du parcours résidentiel) avec les logements disponibles sur l'ensemble du territoire.

Ces prospects qualifiés disposent ensuite d'une plateforme digitale (« Mon Espace Location ») pour constituer leur dossier de candidature et signer leur bail en ligne.

Ce processus est soutenu par une plateforme d'appui commercial (la PAC), centre de contact à distance, composée de négociateurs immobiliers centraux (les NICE) et située au siège du Groupe, à Paris.

En 2024, 31 agences ont utilisé le CRM pour publier des offres de logements CDC Habitat réparties sur 1 929 ensembles immobiliers. Ces publications ont généré 122 707 candidatures pour un résultat de 15 989 attributions identifiées dans le CRM.

2.8 Les ressources humaines

2.8.1 La politique salariale

Les effectifs inscrits au 31 décembre 2024 dans la société CDC Habitat s'établissent à 1 941 personnes (CDI et CDD hors mandataires sociaux, contre 1 930 au 31 décembre 2023).

Les effectifs inscrits en CDI progressent de 2 % par rapport aux effectifs inscrits au 31 décembre 2023 (1 703 au 31 décembre 2024 contre 1 670 au 31 décembre 2023).

Les effectifs moyens en équivalent temps plein (CDI et CDD hors mandataires sociaux) s'établissent à 1 913 au 31 décembre 2024 contre 1 859 au 31 décembre 2023, soit une progression de 2,9 %.

L'ensemble des mesures salariales issues des négociations annuelles obligatoires ont permis de faire progresser les rémunérations de 3,84 %.

2.8.2 L'intéressement et la participation

Le montant global de l'intéressement versé en 2024 au titre de l'exercice 2023 s'est élevé à 3,7 M€, celui de la participation à 2,8 M€. Une prime exceptionnelle à hauteur de 1,4 M€ est venue compléter le dispositif de la participation.

Le gain moyen perçu par salarié en 2024 au titre des résultats 2023 a représenté 3 781 €, intéressement et participation/prime exceptionnelle de participation confondus (avant abondement prévu, pour l'intéressement, du Plan Epargne Groupe et du Plan Epargne pour la Retraite Collectif Groupe et pour la participation, dans le cadre du Plan Epargne pour la Retraite Collectif Groupe).Un abondement de 1,3 M€ a complété l'ensemble de ces versements.

2.8.3 Dialogue social (périmètre UES)

Durant l'année 2024, les accords suivants ont été négociés :

- accord relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail au sein du groupe CDC Habitat, signé le 6 février 2024 ;
- accord du 9 septembre 2024 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au sein de l'UES CDC Habitat ;
- avenant n° 1 à l'accord collectif organisant le dialogue social au sein de l'UES CDC Habitat, signé le 12 juillet 2024.

2.8.4 Innovations et transformations

Afin d'accompagner le développement RH du Groupe, des chantiers structurants se sont poursuivis en 2024 :

- Dans le prolongement des actions engagées en 2023 avec la mise à disposition du modèle managérial et du référentiel de compétences, la démarche managériale ayant pour ambition de fédérer les managers du Groupe autour de principes communs s'est poursuivie en 2024 grâce à des actions d'accompagnement renforcé permettant à chaque manager de définir son parcours de développement.
- Dans le cadre de la démarche d'amélioration constante de la qualité de vie et des conditions de travail, la deuxième édition d'une enquête de climat social auprès des collaborateurs a été organisée en 2024.
- Par ailleurs, les mesures définies dans l'accord de Groupe relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail, signé en février 2024, ont été déployées au cours de l'année.
- Concernant la gestion des emplois et des parcours professionnels, des comités métiers réunissant des représentants de chaque filière professionnelle se sont réunis en 2024 afin d'analyser les enjeux d'évolution des métiers et de définir les modalités d'accompagnement nécessaires en matière de recrutement, de développement des compétences et de parcours professionnels.

- Afin de renforcer l'accompagnement professionnel des collaborateurs, l'entretien annuel et l'entretien professionnel ont été réformés et améliorés pour la campagne de fin d'année 2024, afin de mieux répondre aux attentes des collaborateurs et de leurs managers.
- Enfin, les programmes destinés aux cadres à potentiel (programmes Talents) se sont poursuivis, ainsi que l'ensemble des actions visant à valoriser la marque employeur CDC Habitat et ainsi renforcer notre attractivité.

2.8.5 Politique emploi jeunes

Le groupe CDC Habitat a poursuivi en 2024 le développement de la politique Emploi Jeunes au sein de l'ensemble de ses entités. Sur l'année 2023, la marque employeur CDC Habitat a été lancée afin d'illustrer les grandes missions et valeurs du Groupe, et un processus de cooptation a été mis en place.

Par ailleurs, CDC Habitat a procédé à l'embauche de 92 alternants et 83 stagiaires écoles ; 28 stagiaires ou alternants ont été recrutés en CDD/CDI à l'issue de leur contrat.

2.9 Autres sujets

2.9.1 Ressources incorporelles essentielles

La raison d'être du groupe CDC Habitat est : « Engagés pour un habitat durable accessible à tous, nous œuvrons dans les territoires pour concevoir des cadres de vie adaptés à la diversité des locataires et des résidents, aux évolutions sociétales et aux défis environnementaux. »

Pour permettre de respecter ses engagements, le groupe CDC Habitat s'appuie sur de nombreuses ressources, dont certaines peuvent être qualifiées d'incorporelles. Parmi elles, les relations durables avec les locataires et les résidents, ainsi que son expertise pointue du secteur de l'habitat en France et en outre-mer, occupent une place centrale.

La marque CDC Habitat est un nom connu et reconnu dans le domaine de l'habitat depuis plusieurs années et est associée au renforcement du lien social.

En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et composante intégrante de la Banque des Territoires, CDC Habitat repose sur un savoir-faire diversifié au sein de ses différentes entités.

Le Groupe s'appuie sur les expertises métier et terrain de ses différentes composantes :

- CDC Habitat et CDC Habitat social, respectivement spécialisées dans le logement intermédiaire et le logement social,
- Adoma, spécialisée dans le logement accompagné et l'hébergement d'urgence,
- les SIDOM pour l'habitat en outre-mer,
- les organismes de logement dans les bassins miniers avec la Sainte-Barbe et Maisons & Cités,
- AMPERE Gestion, société de gestion de fonds d'investissement spécialisée dans le financement de logements et de structures d'hébergement d'urgence.

Ainsi, le Groupe agit au plus près de ses locataires et résidents dans leurs parcours résidentiels à chaque étape de leur vie en leur apportant des réponses sur mesure.

2.9.2 Évasion fiscale

Le groupe CDC Habitat exerce uniquement sur le territoire français et, par conséquent, paie des impôts et taxes uniquement en France, conformément aux législations nationales.

2.9.3 Actions visant à promouvoir le lien nation-armée

Les actions visant à promouvoir le lien nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves ne sont pas traitées dans le rapport de gestion de CDC Habitat. Compte tenu de l'activité de cette société, ce sujet ne répond pas à un risque matériel. Aussi, il n'existe pas d'engagement ou d'action spécifique en la matière.



Le volet financier

03



3.1 L'évolution du perimètre du groupe CDC Habitat (filiales et participations)

3.1.1 Les opérations d'acquisition, de création et de fusion

En 2024, le groupe CDC Habitat a poursuivi sa démarche d'accompagnement à la restructuration du secteur du logement social à travers sa filiale Adestia, en concluant de nouveaux accords de partenariat et des prises de participation dans des opérateurs du secteur, dont principalement :

- prise de participation dans la SEM Versailles Habitat pour un montant de 20 M€, représentant une quote-part de détention totale de 17 % ;
- prise de participation complémentaire dans la SA Ysalia Centre Loire Habitat pour un montant de 1,3 M€, détention à 78,5 %.

Par ailleurs, CDC Habitat a réalisé les opérations suivantes :

- augmentation de capital souscrite par CDC Habitat au profit de la Foncière Méditrine pour 3,6 M€, soit une quote-part de détention totale de 40 % ;
- prise de participation complémentaire dans la SEMAC pour 1,4 M€, soit une quote-part de détention totale de 38,08 % ;
- fusion de 4 SCI sur les 42 apportées par la CDC en 2019 (27 fusionnées en 2020, 4 fusionnées en 2021), soit une annulation de la valeur comptable des titres de 0,2 M€.

Ces mouvements sont détaillés au chapitre 3.3.2 ci-après.

3.1.2 Les cessions

L'année 2024 se traduit essentiellement par la cession partielle des titres dans la société Éco Résid pour un montant de 3,6 M€, soit une quote-part de détention totale de 53,64 %.

3.1.3 Les dissolutions

Aucune dissolution n'a été réalisée au cours de l'exercice.

3.1.4 Évolution du capital de CDC Habitat

Pour rappel, l'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2023 a décidé une nouvelle augmentation de capital en numéraire de 650 M€ par émission de 6 500 000 actions nouvelles de 100 euros de nominal chacune, pour le porter de 2 303,3 M€ à 2 953,3 M€. L'augmentation de capital est devenue définitive le 11 juillet 2023 après souscription par la Caisse des Dépôts, avec une libération de 162,5 M€ à cette même date. Une libération complémentaire de 100,1 M€ a eu lieu sur 2024, portant ainsi le solde du capital restant à verser à 387,4 M€ au 31 décembre 2024.

3.2 Les comptes de CDC Habitat

3.2.1 Les comptes

Le groupe CDC Habitat établit des comptes consolidés IFRS en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne à la date d'arrêté, en application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002. Les comptes consolidés sont présentés au paragraphe 3.3.3. L'année 2024 s'est traduite par un résultat net consolidé de 188,1 M€.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2024 de CDC Habitat sont annexés au présent rapport et ont été établis suivant les normes, principes et méthodes du Plan Comptable Général (règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023), du règlement ANC n° 2022-05 du 7 octobre 2022 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, et de l'arrêté du 8 décembre 2023 du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées, objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du Code de la construction et de l'habitation.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'année 2024 s'est soldée par un bénéfice de 169,2 M€ pour les comptes sociaux de CDC Habitat.

En application des dispositions de l'article 47 de la loi du 12 juillet 1985 (article 243 bis du Code général des impôts), il est rappelé qu'il a été effectué au cours des trois exercices précédents, les distributions suivantes :

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués
2021	2022	0,00 €	0 €
2022	2023	0,00 €	0 €
2023	2024	1,77 €	52 365 000 €

Nota : Le tableau des résultats des cinq derniers exercices est annexé.

3.2.2 Les changements de méthode comptable

Néant.

3.2.3 La situation d'endettement de CDC Habitat

L'endettement brut du pôle consolidé est en hausse de 746 M€ (977 M€ de nouveaux financements long terme et de portage des opérations de VEFA, nets des remboursements à hauteur de 231 M€).

À fin 2024, le ratio de dettes nettes sur capitaux propres de CDC Habitat atteint 130 % (113 % à fin 2023).

Le ratio de dettes nettes sur actifs immobilisés de CDC Habitat atteint 67 % contre 65 % en 2023.

La situation d'endettement doit également s'analyser au regard des actifs immobilisés porteurs d'une valeur économique avérée et traduite par les niveaux de plus-values de cessions générées depuis plusieurs années (nota : en 2024, les prix de vente des immeubles cédés de CDC Habitat s'élèvent à 299 M€ pour une valeur nette comptable de 75 M€ et des frais inhérents à la cession de 5 M€).

3.2.4 La politique de couverture des risques financiers

La gestion du risque de taux est encadrée par deux documents de doctrine (« La politique Groupe des risques financiers » et « La politique de gestion de la trésorerie et des couvertures de taux ») établis en lien avec la direction des Risques et du Contrôle interne de la CDC et entérinés par le comité d'audit et le conseil de surveillance de CDC Habitat.

Ces politiques définissent les quotités minimales de couverture par type d'index et les modalités de couverture. Elles restreignent l'utilisation de produits dits « structurés » et instaurent un contrôle des risques de contreparties.

CDC Habitat maintient un niveau élevé de vigilance sur la sensibilité de sa dette par rapport aux évolutions des taux de marché.

Le portefeuille de couvertures du pôle consolidé s'élève à 1 410 M€ et se décompose comme suit :

1. swap taux fixe : 86,1 % ;
2. swap variable contre variable : 13,5 % ;
3. swap semi-fixe (avec une désactivation à 6,50 % sur l'Euribor 3 mois) : 0,2 % ;
4. autres types de couvertures : 0,2 %.

La répartition de la dette du pôle consolidé (5 950 M€) par index avant couverture est la suivante :

1. taux fixe : 70 % ;
2. Euribor : 18 % ;
3. livret A : 8 % ;
4. CMS : 4 % ;
5. inflation : 1 %.

La provision constituée pour une couverture de taux structurée sur l'inflation française s'élève à 0,4 M€ à fin 2024

3.2.5 La gestion financière

Il a été mis en place pour le pôle consolidé 977 M€ de dettes supplémentaires, dont 951 M€ pour CDC Habitat et 26 M€ pour la Sainte-Barbe. Les supports de financement ont été les suivants : 655 M€ de placements privés, 282 M€ de dettes bancaires et 40 M€ de prêts conventionnés.

L'encours moyen de trésorerie au cours de l'année s'est établi à 937 M€ (pôle consolidé), avec un taux de rendement de 4,17 % et un portefeuille investi très majoritairement en dépôts bancaires long terme.

La notation de CDC Habitat établie par l'agence Fitch a été maintenue au niveau de AA-, soit un niveau de rating identique à celui de l'actionnaire (CDC) et l'État français. Cette note reflète la solidité financière intrinsèque de CDC Habitat et le soutien de l'actionnaire public.

3.2.6 Le montant global des charges non déductibles fiscalement en 2024

Ces charges se sont élevées à 231 365 € en 2024.

3.2.7 Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce modifié par le décret n° 2017-350 du 20 mars 2017, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce sont :

	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non reglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non reglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	Non communiqué					270	Non communiqué					10 047
Montant total des factures concernées (TTC)		307	77	28	200	612		6 851	4 095	1 294	32 193	44 433
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)		0,09%	0,02%	0,01%	0,06%	0,18%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)								0,78%	0,47%	0,15%	3,68%	5,08%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuse ou non comptabilisées												
Nombre des factures	348						294					
Montant total des factures exclues (TTC)	1 109						665					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (Contractuel ou délai légal - article L. 441.6 ou article L. 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux: 60 jours date de facture						Delais contractuels : comptant (prise en compte d'un délai courrier de 30 jours)					

Nota : Les créances locataires sur les personnes physiques sont exclues de ce tableau.

3.2.8 Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à :

- mission légale : 0,4 M€ à parité entre les cabinets Forvis Mazars et PricewaterhouseCoopers ;
- services autres que la certification des comptes : 0,2 M€.

3.3 Les autres informations

3.3.1 Le capital social de CDC Habitat et sa répartition

	Nombre d'actions	%
Caisse des Dépôts et Consignations	29 532 608	99,99 %
Icade	408	< 0,01 %
TOTAL	**29 533 016**	**100 %**

Soit un capital social de 2 953 301 600 euros.

3.3.2 Les filiales et les principales participations de CDC Habitat

Données juridiques des filiales détenues à plus de 50%

	Siren	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres detenus (3)	
					Brute	Nette
1	2	3	4	5	6	7
- Filiales						
SAS SAINTE-BARBE (a)	307 263 780	12 222 545	181 244 115,00	100,00%	12 692 632	12 692 632
Adestia (a)	428 783 302	813 897 458	16 049 976,19	100,00%	813 906 923	813 906 923
ADOMA (a)	788 058 030	133 106 688	403 406 726,59	56,44%	99 745 498	99 745 498
AMPERE GESTION (a)	801 075 474	3 095 500	4 053 439,00	100,00%	5 500 000	5 500 000
CDC HABITAT - ADMINISTRATION DE BIENS (b)	823 520 531	250 100	165 269,48	100,00%	250 100	250 100
SCI RENNES COURROUZE PILATE (b)	517 687 844	1 500 000	-37 351,00	60,00%	211 625	211 625
SCI SAINT ISIDORE II (b)	483 623 823	740 000	189 205,86	50,00%	370 000	370 000
SCI DU DOMAINE DES SAUGES (b)	509 446 795	1 276 000	-566 796,00	75,00%	404 393	404 393
GRAND PARIS INVEST (b)	823 466 222	22 100	-85 221,00	100,00%	22 100	22 100
SIMAR (a)	303 188 528	70 034 640	85 684 402,00	63,11%	41 868 115	41 868 115
SIDR (a)	310 863 592	125 000 000	37 278 134,00	53,30%	31 298 878	31 298 878
SIGUY (a)	304992993	21 894 375	28 716 834,00	98,10%	469 894	469 894
SIG (a)	303 091 086	100 937 850	84 883 727,00	51,29%	10 078 355	10 078 355
SIM (a)	094 130 101	9 601 200	25 296 451,00	67,17%	7 071 911	7 071 911
SIMKO (a)	305 934 606	49 266 000	72 864 726,00	91,98%	64 860 284	64 860 284
SODIAC (a)	378 918 510	25 975 082	-2 169 702,51	57,75%	15 000 225	15 000 225
SEMADER (a)	332 824 242	37 997 667	24 510 264,00	57,28%	22 070 171	22 070 171
SAS ECHOPPES BASTIDES (b)	833 302 524	10 000	-266 498,22	65,00%	6 500	6 500
SCCV PESSAC-BLAISE PASCAL (b)	840 829 915	1 000	-	51,00%	510	510
SAS NANTERRE HOTEL DE VILLE (b)	908 506 298	1 000	-1 820 831,00	80,00%	800	800
SAS BRIQUETERIE (b)	908 369 283	1 000	-81 362,00	95,00%	950	950
SAS AIX LA CONSTANCE Lot 2CE et 2 CD (b)	901 549 493	10 000	-172,00	95,00%	9 500	9 500
SAS VALLON DU FIER (b)	895 297 919	1 000	-38 265,00	80,00%	299 200	299 200
SAS DP1 (b)	908 288 558	1 000	-3 030,00	100,00%	1 000	1 000
SCI DP2 (b)	907 895 494	1 000	-2 425,00	99,90%	999	999
SCCV DP3 (b)	907 855 209	1 000	-2 425,00	99,90%	999	999
SCCV BORDEAUX CAPEYRON (b)	907 887 855	1 000	-	90,00%	900	900
SCCV 540 RUE DE NIMES 34170 (b)	908 590 870	1 000	-	75,00%	750	750
SCCV TAILLAN MEDOC L'ECUREUIL (b)	922 584 214	1 000	-	50,00%	500	500
SAS SACLAY LE BOURG (b)	917 627 424	1 000	-62 182,52	50,00%	500	500
SCCV MONTPELLIER CHAPTAL (b)	887 507 903	100	-	80,00%	800	800
ECO RESID (a)	951 466 663	8 133 751	74 091 344,00	53,64%	43 630 036	43 630 036
SA NEUDORF KRIMMERI (b)	980 759 385	1 000	NC	80,00%	800	800
SCCV CASTELNAU SIGNATURE (b)	951 702 208	1 000	-	80,00%	800	800
SCCV SAINTE LUCIE L AUBINIERE (b)	952 763 332	1 000	-	90,00%	900	900
SCCV TRETS CASSIN 5 (b)	952 516 854	1 000	-	80,00%	800	800
SCCV SAINT SEBASTIEN LA GARE (b)	951 086 958	100	-	90,00%	90	90
SCCV DRAGUIGNAN TOURDRES (b)	909 363 582	1 500	-	90,00%	1 350	1 350
SCCV TOULOUSE 45-47 RUE DE SOUPETARD (c)	930 441 738	1 000	NC	80,00%	800	800
SCCV MARSEILLE SMCL (b)	920 053 816	1 000	-	85,00%	850	850
GIE Service clients (b)	522 672 385	-	-	51,04%	-	-
GIE Outre-Mer (b)	884 062 662	-	-	52,00%	-	-

(a) Données 2024 - (b) 2023 : colonne 3 - (c) Sociétés créées en 2024 : pas de chiffres.

Données juridiques des participations

En millions d'euros

	Siren	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres detenus (3)	
					Brute	Nette
1	2	3	4	5	6	7
- Participations						
GIE Expertise et support (b)	510 189 632	-	-	44,23%	-	-
GIE Système d'Information et Numérique (b)	488 944 976	-	-	32,55%	-	-
GIE ILE DE FRANCE (b)	830 636 858	-	-	49,02%	-	-
GIE SUD-OUEST (b)	751 468 190	-	-	49,02%	-	-
GIE NORD EST (b)	751 771 163	-	-	49,50%	-	-
GIE GRAND OUEST (b)	751 245 408	-	-	32,38%	-	-
GIE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET CORSE (b)	751 465 360	-	-	33,66%	-	-
GIE AUVERGNE-RHONE-ALPES (b)	751 376 773	-	-	33,01%	-	-
GIE GRAND PARIS HABITAT (b)	808 776 355	-	-	18,87%	-	-
GIE GENERATIONS (b)	881 962 583	-	-	49,02%	-	-
GIE SEPTALIA (b)	877 968 602	-	-	25,00%	-	-
SOCIETE D'HABITATIONS DES ALPES SA HLM (b)	057 506 206	2 487 347	210 233 732,09	19,32%	480 500	480 500
EDSP 41 (b)	482 019 015	NC	NC	35,00%	14 000	14 000
SCI DES FENAISONS (b)	500 559 679	10 000	-1 275 533,00	40,00%	4 000	4 000
SCI DU C.E.F. DE BAYONNE-MOUGUERRE (b)	352 053 532	45 720,00	40,00	33,33%	15 245	15 245
SCI FORT D ISSY (b)	510 206 162	1 000,00	-	40,00%	400	400
SNAP (b)	499 530 327	200 000,00	299 611,29	49,00%	98 000	98 000
SCI FONDS LOGEMENT INTERMEDIAIRE (a)	803 636 760	104 500 100,00	778 611 621,05	18,18%	190 000 000	190 000 000
SAS AUBAGNE LES PASSONS (b)	912 663 077	10 000	-	40,00%	4 000	4 000
OPPCI JUNO (a)	844 060 475	445 977 265	41 064,09	22,00%	97 063 850	97 063 850
SCI LOGEMENTS COMMERCE B2.4 METZ (b)	532 884 715	1 238 000	-381 487,73	49,00%	226 141	226 141
SCCV VILLA PANISSE (b)	977 896 729	1 000	-	49,00%	490	490
FONCIERE MEDITRINE (a)	889 274 478	102 085 444	8 484,25	40,00%	43 330 000	43 330 000
CHAMPLAIN 1 (a)	922 939 731	1 085 445	-652 954,10	20,00%	160 000	160 000
CHAMPLAIN 2 (a)	948 410 881	10 000	-71 204,66	20,00%	2 000	2 000
SAIEM PAYS DE MEAUX HABITAT (b)	662 042 555	17 574 800,00	43 202 272,43	11,38%	2 000 000	2 000 000
SEMAC (a)	380 572 453	13 205 870	31 636 333,00	38,08%	10 428 750	10 428 750
SCCV SAINT OUEN HERITAGE (b)	879 895 381	1 000,00	-	25,00%	250	250
SAS PARC EN SCENE THIAIS ORLY (b)	892 264 136	50 000,00	-3 852 750,99	30,00%	15 000	15 000
SCCV QUINCONCES (b)	880 180 088	3 000,00	-	33,33%	1 000	1 000
SCCV PARIS DENFERT ORATOIRE (b)	884 380 510	1 000,00	-	25,00%	250	250
LLI RESIDENCES (b)	892 326 646	27 184 822,00	24 525 643,97	45,00%	35 956 779	35 956 779
SLP HAB'INITIO (a)	909 705 766	58 188 065	-	15,00%	37 500 000	37 500 000
SAS COUDOUX LA PLANTADE (b)	904 328 978	8 000	-186 849,73	45,00%	3 600	3 600
SCCV LA FARLEDE JEAN AICARD (b)	922 631 734	1 000,00	-	20,00%	200	200
SCI ORLY ARPENTS THIAIS ALOUETTES (b)	922 285 044	1 000,00	-	30,00%	300	300
SAS REPENSER LA VILLE (c)	928 092 857	600 000	NC	30,00%	180 000	180 000
SAS FERRO LEBRES (b)	847 640 513	500 000	-28 933,00	38,10%	190 500	190 500
SCI LAMARTINE (a)	897 470 761	5 828	1 321 428 302,17	15,00%	199 976 544	199 976 544

(a) Données 2024 - (b) 2023 : colonne 3 - (c) Sociétés créées en 2024 : pas de chiffres.

3.3.3 Les comptes consolidés

Groupe CDC Habitat – Bilan synthétique IFRS

ACTIF (en millions d'euros)	2024	2023
Immeubles de placement	10 594,2	9 247,8
Autres actifs financiers non courants et dérivés	290,1	289,1
Autres actifs non courants	2 011,2	1 990,1
ACTIFS NON COURANTS	**12 895,5**	**11 527,0**
Actifs courants hors trésorerie	741,1	822,5
Actifs financiers trésorerie	1 113,2	1 316,7
ACTIFS COURANTS	**1 854,3**	**2 139,2**
Actifs destinés à être cédés	0,0	0,0
TOTAL ACTIF	**14 749,8**	**13 666,2**

PASSIF (en millions d'euros)	2024	2023
Capital social	2 953,3	2 953,3
Réserves consolidées	2 577,6	2 493,8
Résultat part du groupe	188,1	161,9
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	**5 719,0**	**5 609,0**
Intérêts minoritaires	0,0	0,0
CAPITAUX PROPRES	**5 719,0**	**5 609,0**
Dettes financières non courantes	5 720,0	4 992,0
Autres passifs financiers non courants et dérivés	456,8	427,2
PASSIFS NON COURANTS	**6 176,8**	**5 419,2**
Dettes financières courantes	2 345,6	2 216,7
Autres passifs financiers courants et dérivés	508,4	421,3
PASSIFS COURANTS	**2 854,0**	**2 638,0**
Passifs destinés à être cédés	0,0	0,0
TOTAL DU PASSIF	**14 749,8**	**13 666,2**

Groupe CDC Habitat – Compte de résultat IFRS

En millions d'euros	2024	2023
Loyers nets	650,5	580,8
Marge sur activité promotion	0,9	0,8
Excédent brut opérationnel courant	368,5	308,3
Excédent brut opérationnel	582,9	479,7
Résultat opérationnel	341,0	261,6
Part des sociétés mises en équivalence	1,3	10,5
Coût de l'endettement net	-129,5	-62,1
Résultat avant impôts	219,9	200,2
Impôts	-31,8	-38,3
RÉSULTAT NET	**188,1**	**161,9**

Groupe CDC Habitat – Contributif par société

Filiales consolidées	Méthode (1)	2024	2023
CDC HABITAT	IG	168,6	130,7
SAINTE BARBE	IG	8,3	9,2
ADESTIA	IG	2,3	6,4
AMPERE GESTION	IG	9,7	9,3
ADOMA	MEE	1,3	10,3
FLI	MEE	2,0	1,9
GROUPE LAMARTINE	MEE	-4,1	-5,9
TOTAL		**188,1**	**161,9**

(1) Intégration globale (IG) / Mise en équivalence (MEE)
L'activité en 2024 des principales filiales est synthétisée ci-dessous.

- **Pour la SAS Sainte-Barbe** : La société continue la mise en œuvre de son plan stratégique de patrimoine. Les actions visant à maintenir au mieux son offre locative en fonction des besoins de ses clients ont été poursuivies. Dans ce cadre, elle a cédé 80 logements, démoli 106 logements dont 100 dans le cadre de projets ANRU, lancé la construction de 103 logements sur le bassin minier ainsi que 154 logements en VEFA, et réhabilité 394 logements. Par ailleurs, l'adaptation du parc à la population vieillissante se poursuit avec l'aménagement des pieds d'immeubles, la création de salles de bains adaptées et d'ascenseurs extérieurs. En 2024, 168 logements supplémentaires ont ainsi pu être desservis par des ascenseurs, soit 1 076 logements au total depuis 2014.

  Les loyers nets s'élèvent à 64 M€, en augmentation de 1,8 M€ par rapport à 2023 du fait de l'application de l'IRL de 3,5 % sur les loyers 2024. Le ratio EBE/produits nets s'établit à 50,7 %, et les annuités d'emprunts représentent 28 % des produits nets.

- **Pour Adoma** : En 2024, Adoma a dégagé un bénéfice social de 2,7 M€ (et consolidé de 2,3 M€), contre 17,1 M€ en 2023 qui intégrait une aide exceptionnelle « fluides » de 11,9 M€ accordée aux résidences sociales conventionnées. Le résultat d'exploitation, en légère progression par rapport à 2023, s'établit à 31,3 M€. Il permet de financer les charges financières en forte progression du fait du taux du livret A à 3 % et des nouvelles mobilisations d'emprunts en lien avec la stratégie patrimoniale de la société. Le résultat financier de -16,3 M€ absorbe 52 % du résultat d'exploitation. Le résultat exceptionnel, absorbant 35 % du résultat d'exploitation, s'établit à -5,7 M€, en lien principalement avec les amortissements accélérés dus à la restructuration du patrimoine.

  À hauteur de 55,2 M€, l'autofinancement brut dégagé permet à Adoma de financer ses investissements de développement et de transformation de son parc immobilier.

- **Pour Adestia** : L'activité de cette société holding est limitée aux dividendes perçus de ses filiales ESH et SEM de logement social. Des prises de participations complémentaires ont été réalisées sur l'exercice 2024 (cf. § 3.1.1).
- **Pour AMPERE Gestion** : Le résultat est stable par rapport à 2023 et lié à la montée en puissance des fonds de portage foncier et de copromotion ainsi qu'à des honoraires en progression sur le fonds Lamartine. Par ailleurs les charges restent stables sur l'exercice.
- **Pour Lamartine** : Le résultat négatif du groupe Lamartine s'explique principalement par la dépréciation des actifs immobiliers en lien avec les difficultés du marché immobilier (cf. § 2.1 « Contexte économique »).

3.3.4 CDC Habitat social (filiale ESH)

CDC Habitat social n'est pas consolidée dans les comptes consolidés IFRS du Groupe CDC (Caisse des Dépôts et Consignations), l'exposition aux rendements étant réglementairement très contrainte du fait des règles définies dans le Code de la construction et de l'habitation régissant les entreprises sociales pour l'habitat (limitation du droit à dividende annuel au montant du nominal des actions rémunérées au taux du livret A auquel est ajoutée une marge fixe, limitation du prix de cession des titres...). Ainsi, CDC Habitat (à travers Adestia) n'a qu'une faculté limitée d'agir sur les rendements variables de CDC Habitat social via l'usage de son pouvoir et son exposition peu significative aux rendements. Par conséquent, elle ne contrôle pas CDC Habitat social au sens de la norme IFRS 10.

Comptes sociaux de CDC Habitat social

BILAN (en millions d'euros)	2024	2023
Actif immobilisé	12 717	12 379
Autres actifs	834	790
Trésorerie	358	580
TOTAL ACTIF	**13 909**	**13 750**
Capitaux propres	4 677	4 652
Provisions	119	119
Dettes financières	8 550	8 410
Autres passifs	563	568
TOTAL PASSIF	**13 909**	**13 750**

RÉSULTAT (en millions d'euros)	2024	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 539**	**1 494**
Résultat d'exploitation	76	66
Résultat financier	-228	-176
Résultat net courant	-151	-110
Résultat exceptionnel	202	156
RÉSULTAT NET	**45**	**41**

3.3.5 Pôle SIDOM

Les SIDOM ne sont pas consolidées compte tenu des similitudes avec les ESH en matière de plafonnement des bénéfices distribuables.

Les comptes agrégés non audités et non publiés retraités figurent ci-après :

BILAN (en millions d'euros)	2024	2023
Actif immobilisé	7 688	7 394
Autres actifs	892	952
Trésorerie	290	180
TOTAL ACTIF	**8 869**	**8 527**
Capitaux propres	3 201	3 114
Provisions	106	110
Dettes financières	5 094	4 925
Autres passifs	468	377
TOTAL PASSIF	**8 869**	**8 527**

RÉSULTAT (en millions d'euros)	2024	2023
CHIFFRE D'AFFAIRES	**710**	**674**
(dont loyers)	668	547
Résultat d'exploitation	40	52
Résultat financier	-124	-100
Résultat net courant	-89	-77
Résultat exceptionnel	82	86
RÉSULTAT NET	**-7**	**8**

La baisse importante du résultat net provient essentiellement d'une augmentation des charges financières liée à l'évolution du taux du livret A (cf. commentaire supra « pôle CDC Habitat social »).

3.4 Activités en matière de recherche et développement

Il est précisé, en application de l'article L. 232-1 du Code de commerce, que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

3.5 Les évènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'événement important postérieur à la date de clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de CDC Habitat pour l'exercice 2024.

3.6 Les perspectives 2025

Le budget élaboré pour l'exercice 2025 présente un résultat consolidé prévisionnel de 219,7 M€.
Le développement pour le pôle consolidé (y compris gestion p/c des fonds) porte sur la mise en chantier de 8 081 logements et la livraison de 9 335 logements.
De nombreuses incertitudes pèsent sur les perspectives de production de logement en 2025. Les objectifs du Groupe restent ambitieux pour 2025, mais leur réalisation reste dépendante du contexte pour le secteur de l'immobilier.

3.6.1 La gestion locative

Les principales actions de l'année 2025 consisteront en :

- l'optimisation de l'exploitation locative au travers d'une réduction du niveau des impayés et de la vacance (et notamment celle liée aux travaux) ;
- la structuration d'un pôle d'exploitation (implanté à Freyming-Merlebach, en Moselle), en débordement du réseau des DIR et des agences, centralisant des actions de gestion locative ne présentant pas d'intérêt à être traitées en proximité des locataires ;
- le développement de notre culture clients et leur satisfaction ;
- l'accompagnement des équipes en agences dans la maîtrise des processus clés de la gestion locative, en déclinant cet objectif par des formations métiers du réseau, en améliorant le référentiel documentaire et les supports de communication destinés à la filière Gestion locative et en sécurisant les process sensibles (en s'inspirant de la cartographie des risques).

3.6.2 Révision et publication en 2024 du plan stratégique de patrimoine (PSP)

Parmi les thèmes prioritaires des PSP, le PSE Groupe a évolué en Plan Bâtiment Énergie, intégré plus largement au Plan Stratégique Climat, qui couvre l'ensemble des activités en alignement avec le Plan Climat du groupe CDC.

La révision 2024 des PSP a inclus notamment :

- l'intégration des thèmes prioritaires : changement climatique, volet efficacité et transformation énergétique, adaptation au vieillissement et sobriété foncière ;
- une segmentation actualisée sur la base de la nouvelle cotation marché dynamique ;
- le lien avec l'actualisation des projets de territoires.

3.6.3 La gestion financière

Sur l'exercice 2025, les besoins de financement long terme seront couverts par de nouvelles émissions de placements privés, des enveloppes de financements institutionnels dédiées au logement intermédiaire et complétés par des prêts bancaires sur le court/moyen terme.

CDC HABITAT

LES RÉSULTATS (ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES) DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(Tableau établi conformément aux dispositions des Articles 133, 135 et 148 du décret du 23 mars 1967 sur les Sociétés Commerciales)

	NATURE DES INDICATIONS	2020	2021	2022	2023	2024
I	**CAPITAL EN FIN D'EXERCICE**					
	a) Capital social (*en milliers d'euros*)	2 163 302	2 163 302	2 303 302	2 953 302	2 953 302
	b) Valeur nominale des actions ordinaires (€)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	c) Nombre d'actions ordinaires existantes à la clôture de l'exercice	21 633 016	21 633 016	23 033 016	29 533 016	29 533 016
	d) Nombre d'actions ordinaires créées pendant l'exercice	12 300 000	Néant	1 400 000	6 500 000	Néant
	e) Nombre d'actions ordinaires remboursées pendant l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
	f) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II	**OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE (*en milliers d'euros*)**					
	a) Chiffre d'affaires hors taxe	689 546	734 081	753 547	807 691	888 947
	b) Résultat avant impôt et charges calculées (dotations et reprises)	244 472	368 734	817 825	375 162	405 883
	c) Impôt sur les bénéfices	23 724	50 650	159 201	28 745	19 792
	d) Résultat après impôt et charges calculées (dotations et reprises)	53 382	131 164	433 518	137 648	169 221
	e) Résultat distribué	0	0	0	52 365	(1)
III	**RÉSULTAT PAR ACTION (€)**					
	a) Résultat après impôt mais avant charges calculées (dotations et reprises)	10,03	14,56	28,67	11,73	13,07
	b) Résultat après impôt et charges calculées (dotations et reprises)	2,47	6,06	18,82	4,66	5,73
	c) Dividende attribué à chaque action (*net*)	0,00	0,00	0,00	1,77	(1)
IV	**PERSONNEL**					
	a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1 597	1 746	1 827	1 862	1 938
	b) Montant de la masse salariale de l'exercice (*en milliers d'euros*)	81 978	85 995	93 181	98 382	103 006
	c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales (Sécurité sociale, retraites, prévoyance, etc) (*en milliers d'euros*)	39 012	41 478	44 013	46 070	48 243

(1) en attente de décision de l'assemblée générale ordinaire



04

État de durabilité

4.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES 26

4.2 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES 65

4.3 INFORMATIONS SOCIALES 120

4.4 INFORMATIONS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE 186

4.5 INFORMATIONS ADDITIONNELLES 202

4.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES (ESRS 2)

4.1.1 Base d'établissement 28
4.1.1.1 Base générale pour la préparation des états de durabilité (BP-1) 28
4.1.1.2 Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2) 30

4.1.2 Stratégie **31**
4.1.2.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur (SBM-1) 31
4.1.2.2 Intérêts et points de vue des parties prenantes (SBM-2) 36
4.1.2.3 Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle économique (SBM-3) 38

4.1.3 Gestion des IRO **48**
4.1.3.1 Description du processus d'identification et d'évaluation des IRO matériels (IRO-1) 48
4.1.3.2 Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise (IRO-2) 55

4.1.4 Gouvernance **56**
4.1.4.1 Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance (GOV-1) 56
4.1.4.2 Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes (GOV-2) 59
4.1.4.3 Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (GOV-3) 61
4.1.4.4 Déclaration sur la vigilance raisonnable (GOV-4) 62
4.1.4.5 Gestion des risques et contrôles internes de l'information en matière de durabilité (GOV-5) 63

Le groupe CDC Habitat est un opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et partie intégrante de la Banque des Territoires.

Nos 10 900 collaborateurs œuvrent au quotidien, en métropole et en outre-mer, pour apporter des réponses adaptées aux territoires et aux besoins de leurs habitants, tout au long de leur parcours de vie grâce à notre offre diversifiée :

- le logement locatif très social s'adresse aux publics les plus fragiles (hébergement d'urgence, pensions de famille, résidences sociales) ;
- le logement locatif social accueille les ménages aux ressources modestes ;
- le logement intermédiaire et abordable est destiné aux ménages issus des classes moyennes et aux travailleurs clés ;
- les foyers et résidences pour publics spécifiques accueillent des étudiants, des jeunes actifs, des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
- l'accession sociale et à prix maîtrisé est destinée aux primo-accédants et aux futurs propriétaires.

Pour mener à bien sa mission d'intérêt général, le Groupe s'appuie sur les expertises métier et terrain de ses différentes composantes :

- Adoma, spécialiste du logement accompagné et de l'hébergement d'urgence ;
- CDC Habitat et CDC Habitat social, respectivement spécialisées dans le logement intermédiaire et le logement social ;
- les SIDOM, neuf sociétés immobilières d'outre-mer implantées en Guyane (SIGUY-SIMKO), en Martinique (SIMAR), en Guadeloupe (SIG), ainsi qu'à Mayotte (SIM) et à la Réunion (SIDR-SEMADER-SODIAC-SEMAC) ;
- les organismes de logement dans les bassins miniers avec la Sainte-Barbe, bailleur de référence du bassin lorrain, et Maisons & Cités, bailleur des Hauts-de-France ;
- AMPÈRE Gestion, société de gestion de fonds d'investissement, spécialisée dans le financement de logements et de résidences spécifiques.

Avec plus de 563 400 logements locatifs gérés, très sociaux, sociaux, intermédiaires et abordables, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France[1].

LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ET HÉBERGEMENT :

ADOMA

83 184

équivalents logements

LOGEMENT SOCIAL :

CDC HABITAT SOCIAL

201 779

logements

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET ABORDABLE :

CDC HABITAT

100 979

logements

9 SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'OUTRE-MER

99 767

logements

–

BASSINS MINIERS :

LA SAINTE-BARBE

12 550

logements

–

MAISONS ET CITÉS

64 630

logements

1 Le nombre de logements détenus par le Groupe est de 533 812 logements.

4.1.1. Base d'établissement

4.1.1.1 Base générale pour la préparation des états de durabilité (BP-1)

En application des dispositions du Code de commerce et des normes d'information en matière de durabilité adoptées en vertu de ses articles 29 *ter* ou 29 *quater* de la directive 2013/34/UE et de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, les informations qualitatives et quantitatives communiquées dans cet état de durabilité ont été préparées et sont présentées conformément aux exigences de l'ESRS 1 et de la législation applicable.

Il s'agit de la première année d'application de la directive CSRD, telle que transposée en droit français, pour l'ensemble des entreprises soumises. Ce premier exercice est caractérisé par des incertitudes d'interprétation des textes pour l'ensemble des parties, entreprises comme vérificateurs externes.

Dans ce contexte, et sur la base des pratiques et recommandations de place ainsi que sur la base des évolutions du cadre réglementaire, nous pourrons être amenés à revoir certaines pratiques de reporting dans les prochaines versions de cet état de durabilité. Ces évolutions, si elles étaient amenées à se présenter, seront explicitées et justifiées en toute transparence.

En ligne avec les possibilités présentées par les textes, nous ne reportons pas sur les points de donnée bénéficiant de dispositions transitoires (« phase-in ») et sur les points de donnée volontaires. Nous avons eu recours à des estimations concernant les données publiées portant sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (exigences de publication E1-3, E1-4, E1-5 et E1-6).

Certains points de donnée, quantitatifs exclusivement, n'ont pas pu être publiés ou seulement partiellement. Ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'estimations car ces dernières auraient conduit à des informations moins précises et une représentation moins fidèle des phénomènes qu'elles visent à illustrer. Il s'agit des données portant sur les flux de ressources entrants et les flux de ressources sortants (exigences de publication E5-4 et E5-5), sur la biodiversité et les écosystèmes (exigence de publication E4-5) et quelques données concernant les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (exigences de publication E1-3, E1-4, E1-5 et E1-6).

Concernant le plan de transition requis dans l'exigence de publication E1-1, il est à noter que les normes ESRS exigent un périmètre élargi : notre plan de transition doit couvrir, au-delà des sociétés sous contrôle exclusif, les sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable ainsi que l'ensemble des sociétés sous contrôle opérationnel **[se référer à BP-1]**. À date, notre trajectoire de décarbonation couvre l'ensemble des sociétés sous contrôle exclusif ainsi que CDC Habitat social, compte tenu du fonctionnement mutualisé avec CDC Habitat. Notre objectif est de réduire nos émissions moyennes de CO_2 pour atteindre 15 kg CO_2/m^2/an d'ici à 2030 sur notre patrimoine en phase d'exploitation **[se référer à MDR-P et MDR-A atténuation / énergie]**. Le plan de transition tel que requis par les normes ESRS est en cours de construction et sera finalisé courant 2025, et une certification SBTi des cibles de réduction est envisagée, dans un second temps.

Par ailleurs, il est à noter que les dispositifs de contrôle interne de l'entreprise liés à l'élaboration de l'information en matière de durabilité seront progressivement renforcés sur la base de l'expérience acquise au titre des premières périodes de reporting et du déploiement progressif des activités de contrôle et d'audit.

Périmètre de consolidation

L'état de durabilité est établi sur une base consolidée et couvre la période du 1er janvier au 31 décembre 2024. Son périmètre de consolidation n'est pas identique à celui des états financiers.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des sociétés couvertes par cet état de durabilité ainsi que les informations requises.

Sociétés	% de détention financière	Type de contrôle exercé	Périmètre de consolidation des états financiers	Périmètre de consolidation requis dans l'état de durabilité (= données requises)
CDC Habitat (société mère)	100 %	Sociétés sous contrôle exclusif [intégration globale dans les états financiers]	Oui	> Ensemble des données des normes de reporting
Sainte-Barbe				
AMPÈRE Gestion[a]				
Adestia				
Adoma	56 %	Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable [mise en équivalence dans les états financiers]		> Données relatives aux émissions de gaz à effet de serre à hauteur du pourcentage de détention financière imputées au *scope* 3 du bilan carbone de CDC Habitat (E1-6)
FLI	19 %			
Lamartine	15 %			
CDC Habitat social	66 %	Sociétés sous contrôle opérationnel	Non	> Données relatives aux consommations d'énergie à hauteur de 100 % (E1-5) > Données relatives aux émissions de gaz à effet de serre intégrées au niveau de chacun des scopes à hauteur de 100 % (E1-6)
SIMKO	92 %			
SIMAR	63 %			
SIDR	53 %			
SEMADER	57 %			
SODIAC	58 %			
SIG	51 %			
SIM	67 %			
SIGUY	98 %			

a. Pour les données environnementales, le périmètre couvert dans cet état de durabilité est hors portefeuille d'actifs gérés.Par voie de conséquence, le périmètre couvert par le plan de transition, qui correspond à l'exigence de publication E1-1, doit correspondre à celui des données quantitatives attendues pour E1-6.

Il est à noter que les textes introduisent la notion de contrôle opérationnel. L'autorité des normes comptables précise que celui-ci désigne la capacité à diriger seul les activités opérationnelles et les relations de l'entité, du site, de l'activité ou de l'actif et que cette notion s'applique en dehors des situations de contrôle financier. Les sociétés sous contrôle opérationnel, exclues du périmètre de consolidation financier pour lesquelles CDC Habitat ou Adestia est l'actionnaire de référence (*i. e.* majoritaire), sont CDC Habitat social et huit sociétés immobilières d'outre-mer (SIDOM) puisque, en cette qualité, les actionnaires exercent un contrôle opérationnel au sens des ESRS.

Couverture de la chaîne de valeur

Le présent état de durabilité couvre la chaîne de valeur amont et aval de CDC Habitat, conformément à l'ESRS 1. Cette prise en compte a débuté dès l'analyse de double matérialité notamment pour identifier les impacts négatifs et positifs en lien avec notre chaîne de valeur (collectivités locales, investisseurs, promoteurs, entreprises de travaux, prestataires de services, locataires, etc.). Lorsque les données communiquées dans ce rapport couvrent la chaîne de valeur, cela est spécifié.

L'entreprise a fait usage de l'option qui lui permet d'omettre une information particulière relative à la propriété intellectuelle, au savoir-faire ou aux résultats d'innovations.

Non.

L'entreprise a fait usage d'une exemption, pour les entreprises situées dans un État membre de l'Union qui prévoit une exemption de publication d'informations portant sur des évolutions imminentes ou des affaires en cours de négociation, conformément à l'article 19 bis, paragraphe 3, et à l'article 29 bis, paragraphe 3, de la directive 2013/34/UE.

Non.

4.1.1.2 Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2)

Horizon temporel

CDC Habitat, dans la préparation de ce rapport, ne s'est pas écarté des horizons temporels à moyen ou long terme définis dans l'ESRS 1, section 6.4 et n'a donc pas jugé nécessaire de fournir une description à cet égard.

Chaîne de valeur

Ce rapport ne contient pas d'estimation réalisée à partir de sources indirectes pour les données relatives à la chaîne de valeur amont et aval qui nécessiterait de préciser les indicateurs ainsi que la base de préparation utilisée, le niveau d'exactitude qui en résulte et les actions prévues pour améliorer l'exactitude à l'avenir.

En respect avec les dispositions transitoires formalisées dans l'ESRS 1, nous ne reportons pas d'information relative au personnel non salarié pour ce premier exercice.

Incertitude et estimation

CDC Habitat n'a pas communiqué de montant monétaire faisant l'objet d'un niveau élevé d'incertitude. Concernant les indicateurs quantitatifs, il est à noter que CDC Habitat a utilisé des facteurs d'émissions pour calculer les consommations d'énergie attendues dans l'exigence de publication E1-5 et les émissions de gaz à effet de serre attendues dans l'exigence de publication E1-6.

Informations complémentaires

Conformément à l'objectif de transparence et de comparabilité de la CSRD, nous avons structuré notre état de durabilité avec les quatre parties obligatoires : informations générales, informations environnementales (incluant les informations relatives à la taxinomie), informations sociales, informations sur la gouvernance.

Pour rendre compte de nos démarches visant à gérer nos impacts, risques et opportunités matériels, nous reportons systématiquement nos données sous le triptyque : politique, action, cible et indicateur. Nous avons associé les exigences de publication spécifiques afférentes.

La mention « MDR » *(minimum disclosure requirement)* fait référence aux exigences de publication.

MDR-Politiques : exigence de publication relative aux politiques

Concernant le point de donnée relatif au champ d'application de nos politiques, sauf mention contraire dans le corps du rapport, nos engagements couvrent les sociétés sous contrôle exclusif pour lesquelles un reporting est attendu sur l'ensemble des normes.

MDR-Métriques : exigence de publication relative aux données quantitatives

Les éléments de méthodologie attendus sont systématiquement associés aux données chiffrées publiées.

Il est à noter qu'aucun indicateur n'est validé par un organisme externe autre que les auditeurs exprimant une assurance limitée dans leur rapport.

MDR-Actions : exigence de publication relative aux actions déployées

Un travail est en cours pour identifier les ressources financières de manière harmonisée sur l'ensemble des enjeux de durabilité. Pour l'exercice 2024, seules les ressources financières relatives à l'enjeu sur l'atténuation du changement climatique feront l'objet d'une communication dans ce rapport.

Formulations

Compte tenu des différents périmètres de consolidation des données requis, pour faciliter la lecture de cet état de durabilité, il est à noter que la formulation :

- « CDC Habitat » utilisée dans les prochains chapitres de ce document fait référence aux sociétés sous contrôle exclusif : CDC Habitat, Sainte-Barbe, AMPÈRE Gestion et Adestia ;
- « groupe CDC Habitat » fait référence au périmètre précédent et autres filiales ;
- « SIDOM » fera référence aux sociétés SIMKO, SIMAR, SIDR, SEMADER, SODIAC, SIG, SIM, SIGUY.

Par ailleurs :

- « UES CDC Habitat » correspond à l'union économique et sociale qui couvre CDC Habitat, Sainte-Barbe, AMPÈRE Gestion et CDC Habitat social ;
- il est à noter qu'Adestia est une holding ; cette société n'emploie pas de collaborateur et ne détient pas d'actifs immobiliers en tant que tels.

4.1.2. Stratégie

4.1.2.1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur (SBM-1)

Stratégie

CDC Habitat est l'opérateur de référence sur le logement intermédiaire en France. Alternative au logement privé et au logement social, auxquels tous les ménages ne peuvent accéder, le logement intermédiaire bénéficie de loyers plafonnés inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché. Cela permet aux ménages de la classe moyenne de se loger dans les grandes villes, au plus près des bassins d'emploi, de limiter leur trajet domicile-travail et de préserver leur pouvoir d'achat. En 2024, CDC Habitat emploie 2 126 collaborateurs[2] et a généré un chiffre d'affaires de 711 M€. Son activité est exercée exclusivement en France.

Notre activité consiste principalement à développer une offre de logements familiaux pour la proposer à la location et en assurer la gestion. Nous assurons ainsi la gestion locative de 113 529 logements : 84 002 logements en propre et 29 527 logements pour le compte de tiers. Notre parc sous gestion est composé de :

- 61 % de logements non conventionnés (logement abordable) ;
- 15 % de logements conventionnés (logement social) ;
- 11 % de logements intermédiaires[3] ;
- 13 % d'immobilier public[4].

Les logements dits « intermédiaires » au sens de la loi de finances 2014, associés aux logements non conventionnés, constituent le segment locatif intermédiaire (72 %).

Nos clients sont principalement nos locataires : il s'agit donc des personnes qui vivent dans les logements que nous mettons en location et qui payent un loyer en contrepartie. Avec un âge moyen de 42 ans, ils sont majoritairement situés dans la tranche des 30 à 59 ans (60 %) et des moins de 30 ans (23 %). Ils vivent pour la plupart dans des logements collectifs (85 %) et sont majoritairement en activité (80 %) ou à la retraite (14 %).

Notre raison d'être

Intégrée dans les statuts de la société mère CDC Habitat en décembre 2023, notre raison d'être sanctuarise notre vision à long terme du rôle du groupe CDC Habitat. Elle est désormais le socle de notre engagement au service de l'intérêt général et la boussole qui guide l'ensemble de nos démarches.

Engagés pour un habitat durable accessible à tous, nous œuvrons dans les territoires pour concevoir des cadres de vie adaptés à la diversité des locataires et des résidents, aux évolutions sociétales et aux défis environnementaux.

Attachés à notre mission d'intérêt général, nous prenons l'engagement de :

- agir au plus près de **nos clients** pour leur offrir la meilleure qualité de service et les accompagner dans leur parcours de vie ;
- réduire l'impact de nos activités sur le **climat** dans le respect d'une trajectoire de réchauffement limitée à +1,5 °C et promouvoir un **modèle plus économe en ressources** ;
- mobiliser une organisation performante, s'appuyant sur la diversité de nos **expertises**, pour apporter des solutions sur mesure aux enjeux de l'habitat ;
- contribuer aux stratégies **territoriales en partenariat** avec l'ensemble des acteurs locaux et aux évolutions de la politique nationale du logement.

Le travail d'écriture de notre raison d'être a suivi un processus collaboratif et itératif. Nous avons fait le choix d'une démarche participative en sollicitant l'ensemble des collaborateurs à travers des dispositifs de consultations. Plusieurs dizaines de cadres et de cadres dirigeants ont également contribué à des ateliers de travail, et notre directeur général s'est entretenu avec nos parties prenantes externes dans le cadre d'entretiens dédiés pour recueillir leurs points de vue (promoteurs, élus, expert du logement, partenaires, fournisseurs, etc.). Un panel de clients a également été consulté dans ce cadre.

2 Nombre total de salariés inscrits dans les effectifs au 31/12/24.

3 Au sens de la loi de finances 2014.

4 Hôtels de ville, commissariats, tribunaux administratifs, maisons médicales, etc.

Notre projet stratégique 2021-2026

Impulse 2026, le projet stratégique du groupe CDC Habitat, vient décliner notre raison d'être sur la période 2021-2026. Nous réaffirmons, à travers ce projet stratégique, notre volonté de répondre aux attentes de nos parties prenantes en étant au plus près de la société, de nos clients, des territoires, de nos partenaires et bien sûr de nos collaborateurs.



CDC Habitat est un acteur national présent sur l'ensemble du territoire métropolitain, avec un ancrage local facilité par son organisation territoriale. Six directions interrégionales (DIR) sont implantées localement. Chacune d'entre elles, ainsi que la Sainte-Barbe, a défini son projet de territoire afin d'établir la stratégie d'intervention territoriale de CDC Habitat. Ces feuilles de route précisent à horizon trois ans les objectifs et les plans d'actions sur chaque territoire en matière de développement, d'exploitation et d'engagements sociaux et environnementaux.

Notre politique RSE 2021-2026

La politique RSE (responsabilité sociétale de l'entreprise) du groupe CDC Habitat est une déclinaison de notre projet stratégique. Elle vise à maximiser l'impact positif de notre activité sur nos parties prenantes, tout en limitant au maximum nos impacts négatifs. Actualisée en 2021, elle s'appuie très largement sur une consultation de nos parties prenantes externes et internes. Chacun des seize engagements vient exprimer les intérêts et attentes de nos parties prenantes.

Ils sont structurés au sein de quatre piliers qui fixent nos priorités sur 2021-2026 :

- Agir pour le bien-être individuel et collectif de nos locataires et résidents ;
- Être moteur de la transformation environnementale de l'habitat ;
- Fédérer notre écosystème pour construire ensemble une ville sobre, durable et inclusive ;
- Mobiliser notre collectif au service de notre culture commune.

4 PILIERS

16 ENGAGEMENTS

LE SOCLE DE COHÉRENCE

3 ENGAGEMENTS TRANSVERSES

Au plus près de nos clients



AGIR POUR LE BIEN-ÊTRE INDIVIDUEL ET COLLECTIF DE NOS LOCATAIRES ET DE NOS RÉSIDENTS

- Apporter des réponses sur mesure en matière d'habitat, en particulier pour les personnes âgées, les étudiants, les jeunes actifs et les personnes en situation d'exclusion
- Renforcer notre réactivité en apportant une réponse rapide et fiable pour conforter le lien de proximité avec nos clients
- Faire de nos résidences des lieux de vie favorisant la tranquillité résidentielle, le lien social et la réappropriation des espaces
- Favoriser les parcours résidentiels en intensifiant les synergies avec les bailleurs et les collectivités

- **Sécurité des bâtiments**
- **Confort de vie & bien-être**

Au plus près de la société



ÊTRE MOTEUR DE LA TRANSFORMATION ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

- Poursuivre la rénovation du parc existant et rendre nos clients acteurs de leurs consommations énergétiques
- Être pionnier dans l'adaptation du patrimoine aux aléas climatiques
- Renforcer la construction bas-carbone
- Lutter contre l'artificialisation des sols, notamment en investissant dans la reconversion d'actifs existants

- **Exemplarité environnementale du fonctionnement interne**

Au plus près de nos partenaires et territoires



FÉDÉRER NOTRE ÉCOSYSTÈME POUR CONSTRUIRE ENSEMBLE UNE VILLE SOBRE, DURABLE ET INCLUSIVE

- Partager et mutualiser nos expériences et compétences avec nos partenaires
- Développer des solutions innovantes en réponse aux enjeux de l'habitat
- Définir et appliquer des standards environnementaux exigeants avec les acteurs de l'immobilier
- Apporter des solutions aux publics en situation de fragilité, en s'appuyant sur les acteurs des territoires

- **Déontologie et éthique**
- **Achats responsables**

Au plus près de nos collaborateurs



MOBILISER NOTRE COLLECTIF AU SERVICE DE NOTRE CULTURE COMMUNE

- Bâtir ensemble une culture commune basée sur la confiance, la responsabilité et la diversité des équipes
- Accompagner nos managers et leurs équipes dans la transformation du Groupe
- Faire de l'évolution de nos modes de travail des leviers du bien-être des salariés
- Renforcer la montée en compétences de chaque collaborateur et l'accompagner dans la gestion de son parcours professionnel

- **Sécurité et santé des collaborateurs**
- **Égalité des chances**

Incarner les enjeux de la RSE à toutes les échelles du Groupe

Structurer l'ouverture à nos parties prenantes

Renforcer la communication RSE

Nos démarches sur chaque enjeu de durabilité matériel font l'objet d'une communication dans le cadre de cet état de durabilité.

Modèle économique & chaîne de valeur

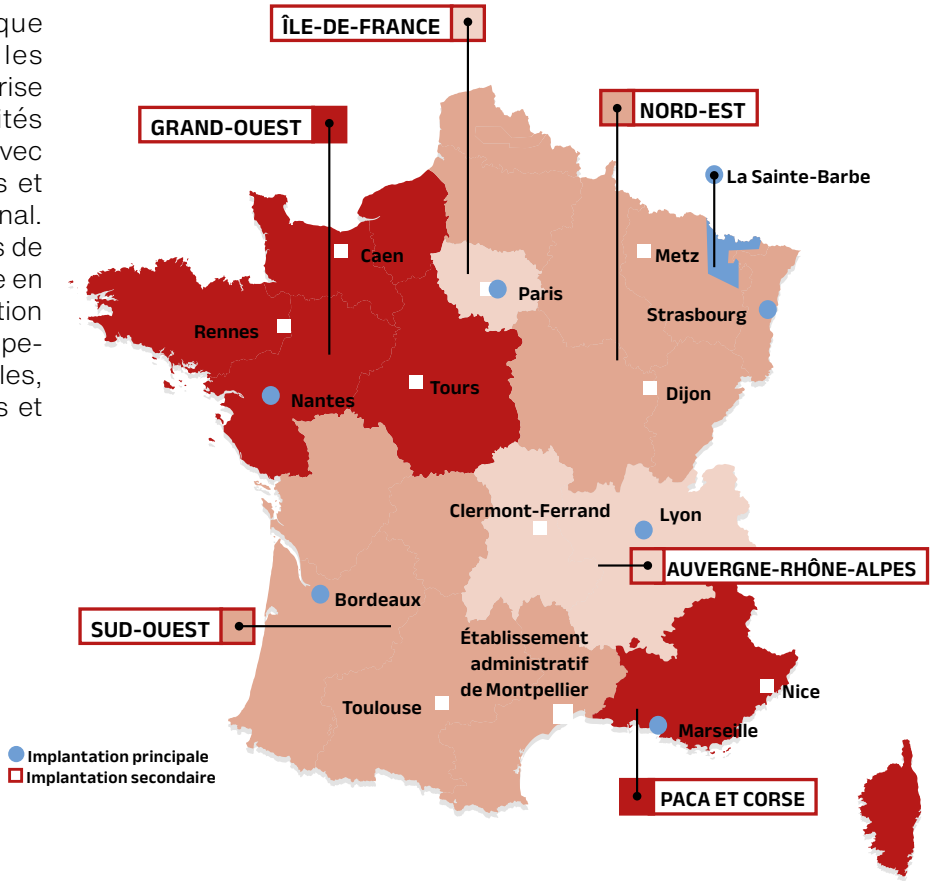
La structure faîtière CDC Habitat prend la forme d'une société d'économie mixte dont le capital est détenu à hauteur de 99,99 % par la Caisse des Dépôts depuis 2004. Son activité consiste principalement à développer une offre de logements intermédiaires familiaux pour la proposer à la location et en assurer la gestion. CDC Habitat joue un rôle moteur dans le développement des logements intermédiaires en France notamment grâce à la création de fonds d'investissement dédiés, gérés par sa filiale AMPÈRE Gestion.

Chaque année, CDC Habitat élargit son offre de logement grâce à de nouveaux ensembles immobiliers pour accueillir de nouveaux locataires et répondre au besoin de parcours résidentiel. En tant que bailleur, nous assurons toute la gestion locative, de l'attribution du logement au départ du locataire. En parallèle, nous assurons l'entretien, la maintenance et la réhabilitation de nos actifs immobiliers.

CDC Habitat est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain avec ses six directions interrégionales qui gèrent l'ensemble de son offre de logement.

Elles couvrent l'ensemble de la France métropolitaine avec la DIR Auvergne-Rhône-Alpes, la DIR Grand-Ouest, la DIR Île-de-France, la DIR Nord-Est, la DIR Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, et la DIR Sud-Ouest.

Véritable interlocuteur local, chaque direction interrégionale décline les orientations stratégiques de l'entreprise en prenant en compte les spécificités des territoires où elle est implantée, avec l'appui des directions fonctionnelles et métiers centralisées au niveau national. Les DIR pilotent l'activité des agences de proximité, leur apportent de l'expertise en matière de gestion locative et de gestion du patrimoine et assurent le développement local. Les agences, quant à elles, se concentrent sur la relation clients et la gestion du patrimoine.



Il est à noter que :

- le fonctionnement des sociétés CDC Habitat et CDC Habitat social est mutualisé à tous les niveaux : directions fonctionnelles et métier, directions interrégionales, agences de proximité **[se référer à BP-1]**. Ainsi, les collaborateurs de CDC Habitat et de CDC Habitat social exercent leur activité au service des deux sociétés ; concernant les agences de proximité dites « mixtes », le fonctionnement mutualisé a été opéré en province et est en cours de déploiement en Île-de-France ;
- par ailleurs, la société Sainte-Barbe, qui est sous contrôle exclusif, est pleinement intégrée au pilotage de CDC Habitat.

Aussi, les enjeux de durabilité sont pilotés de manière imbriquée sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social.



DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENT

5 102
logements neufs livrés

6 015
logements mis en chantier



LOGER ET ACCOMPAGNER NOS CLIENTS

188 506[1]
personnes logées

Tranche d'âge

<30 ans	**23 %**
30-59 ans	**60 %**
60-74 ans	**12 %**
>75 ans	**5 %**

En activité	**80 %**
À la retraite	**14 %**

Logement

Collectif	**85 %**
Individuel	**14 %**
Étudiant	**2 %**

ENTRETENIR ET RÉHABILITER NOTRE PARC

2 606
logements réhabilités

RESSOURCES NATURELLES

Foncier — Énergie — Eau — Sable — Bois — Ciment — Minerais et Minéraux — Combustibles — Acier

RESSOURCES FINANCIÈRES

Sources de financement

Emprunts	**834,2 M €**
Subventions	**1,8 M €**
Fonds propres	**524,7 M €**

Budget de maintenance par logement

661 €

RESSOURCES HUMAINES

2 126 COLLABORATEURS

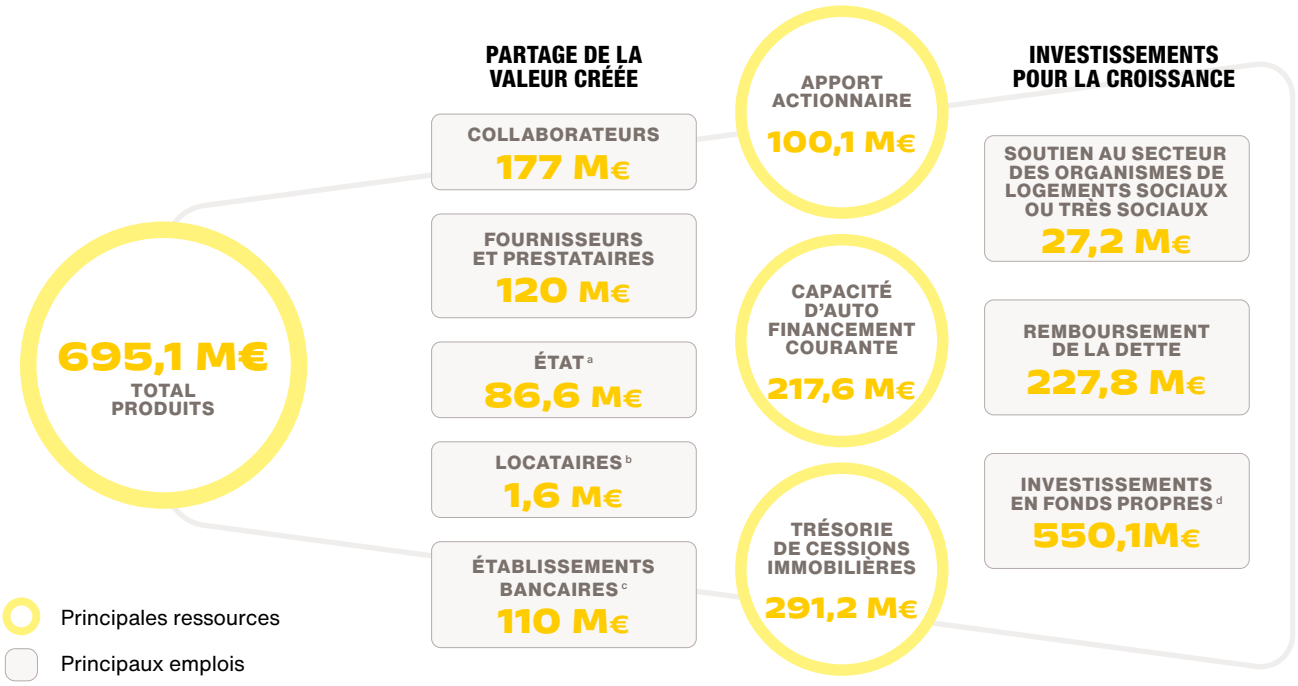
PARTIES PRENANTES

1. Investisseurs, établissements financiers
2. Élus, collectivités locales, pouvoirs publics
3. Promoteurs
4. Entreprises de travaux
5. Collaborateurs
6. Locataires
7. Partenaires (associations, bailleurs,...)
5. Collaborateurs
6. Locataires
8. Prestataires de services, entreprises de travaux
5. Collaborateurs

[1] Données recueillies à l'entrée dans les lieux et lors d'une enquête menée par BVA fin 2023

CDC Habitat procède à une redistribution de la valeur créée au bénéfice de ses parties prenantes et de sa mission d'intérêt général.

VALEUR PARTAGÉE ET INVESTIE DE CDC HABITAT SOCIAL



Certaines ressources étant allouées à des emplois à moyen terme, il n'y a pas d'égalité sur une année entre les principaux emplois et ressources.

a. Taxes et impôts sur les sociétés.
b. Réductions de loyers de solidarité en compensation de la baisse des APL.
c. Coût net de la dette.
d. Neufs (95 %), structures (0,9 %) réhabilitation 4,1 %).

4.1.2.2 Intérêts et points de vue des parties prenantes (SBM-2)

Description du dialogue avec les principales parties prenantes et la prise en compte de leurs intérêts dans la stratégie et le modèle économique

Les parties prenantes de CDC Habitat sont nombreuses. Parmi celles-ci : les collaborateurs et leurs représentants, les clients et leurs représentants, les fournisseurs et les sous-traitants, les associations, les financeurs et notamment son actionnaire principal la Caisse des Dépôts, les collectivités, ainsi que la Nature, partie prenante dite « silencieuse ». CDC Habitat prend en compte leurs intérêts et points de vue à travers des échanges réguliers dont les modalités peuvent varier.

À titre d'exemple, depuis 2023, CDC Habitat réalise une enquête de climat social annuelle auprès de ses collaborateurs. Cette enquête vise à évaluer le ressenti des collaborateurs sur leur satisfaction au travail et leur niveau de stress pour pouvoir agir en conséquence et améliorer la qualité de vie et les conditions de travail des collaborateurs (QVCT). Sur la base des résultats de cette enquête et des suggestions proposées par les collaborateurs, CDC Habitat construit des plans d'actions visant à améliorer la QVCT des équipes **[se référer à S1]**.

Les représentants des collaborateurs sont également informés et consultés régulièrement notamment à travers les comités sociaux et économiques[5] (CSE) qui ont pour mission d'assurer une expression collective des salariés, en permettant la prise en compte de leurs intérêts dans les décisions relatives à la gestion et à l'évolution économique et financière de l'entreprise. Les CSE sont ainsi amenés à formuler un avis sur les orientations stratégiques de l'entreprise, sa situation économique et financière, sa politique sociale, ainsi que sur les conditions de travail et l'emploi. Dans le cadre spécifique des accords

5 Neuf CSE sont en place au sein de CDC Habitat, huit locaux et un national.

d'entreprise, ceux-ci résultent des négociations entre l'entreprise et les représentants des collaborateurs **[se référer à S1]**.

Concernant les clients, nous avons mis en place plusieurs dispositifs pour prendre en compte leurs intérêts et points de vue. Le baromètre annuel mesure la satisfaction globale des locataires sur un ensemble de thématiques. Le baromètre mensuel relation clients permet d'interroger des locataires chaque mois sur la prise en charge et leur satisfaction concernant une demande traitée le mois précédent. Des enquêtes clients ciblées (nouveaux entrants à la relocation, nouveaux entrants dans le neuf, acquéreurs, enquêtes pré et post-travaux) sont également réalisées. Enfin, un panel clients composé de locataires volontaires pour donner leur avis est régulièrement interrogé. L'ensemble de ces dispositifs permet d'améliorer notre compréhension des besoins et des attentes de nos clients pour apporter les réponses les plus adaptées. Sur la base des résultats de ces enquêtes, des plans d'actions sont alimentés et déployés par les directions interrégionales et les agences pour mieux répondre aux besoins et attentes de nos clients. Le recours au panel client permet, par exemple, de tester de nouvelles idées, de nouveaux services ou encore d'obtenir des retours d'expérience de la part de nos locataires [se référer à S4].

Nous échangeons régulièrement avec notre actionnaire, la Caisse des Dépôts, lors des groupes de travail (climat, biodiversité, etc.) et d'échanges bilatéraux. Ces échanges permettent d'aligner les exigences de notre actionnaire et la stratégie de l'entreprise. À titre illustratif, en 2023, en concertation avec notre actionnaire, nous avons fait le choix de renforcer notre ambition en matière d'atténuation du changement climatique à travers la définition de notre Plan stratégique climat qui vise à inscrire les activités de CDC Habitat dans une trajectoire de réchauffement climatique à +1,5 °C.

Par ailleurs, les collaborateurs de CDC Habitat sont impliqués dans des groupes de travail ainsi que dans des initiatives sectorielles. Les échanges et réflexions avec nos pairs permettent là aussi de se tenir informés des attentes et intérêts de nos parties prenantes. Nos collaborateurs sont régulièrement impliqués dans les initiatives de l'Union sociale pour l'habitat et de la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat, deux fédérations d'entreprises. Nous participons également régulièrement à des groupes de travail organisés par l'Observatoire de l'immobilier durable.

En complément de l'ensemble des dispositifs d'échanges réguliers détaillés ci-dessus, CDC Habitat réalise des consultations spécifiques de ses parties prenantes. Lors de l'actualisation de sa politique RSE en 2021, des parties prenantes internes et externes ont été interrogées afin d'identifier les priorités et la maturité de CDC Habitat sur ses enjeux RSE. Ont été consultés des administrateurs, des financeurs, des fournisseurs, des élus, des promoteurs, des collaborateurs et leurs représentants ainsi que des collaborateurs, etc. Dans le cadre des travaux sur sa raison d'être, entre 2022 et 2023, CDC Habitat a consulté ses parties prenantes afin d'identifier leurs attentes et d'avoir leurs premiers retours sur les éléments constitutifs de sa raison d'être. Les collaborateurs et leurs représentants, le panel locataire, des élus, des partenaires ainsi que des membres de la gouvernance ont été consultés. La politique RSE et la raison d'être de CDC Habitat sont présentées dans l'exigence de publication SBM-1.

Notre compréhension des intérêts et attentes de nos parties prenantes est traduite par nos seize engagements RSE. Ils sont structurés au sein de quatre piliers qui fixent nos priorités sur 2021-2026 **[se référer à SBM-1]**. Les politiques, actions et cibles décrites dans cet état de durabilité viennent illustrer la manière dont l'avis des parties prenantes vient faire évoluer l'entreprise. Notre politique RSE comme notre projet stratégique seront revus au moment où ils arriveront à échéance. Les effets actuels et attendus des impacts, risques et opportunités matériels sur le modèle économique et la stratégie sont détaillés dans l'exigence de publication SBM-3.

Les organes d'administration, de direction et de surveillance sont informés des points de vue et intérêts des parties prenantes affectées en ce qui concerne les impacts de l'entreprise en matière de durabilité.

Oui.

Certaines parties prenantes sont directement représentées au sein du conseil de surveillance pour porter leurs intérêts :

- les collaborateurs sont représentés par un membre du CSE central et par deux salariés ;
- les locataires sont représentés par deux représentants du parc conventionné ;
- notre actionnaire principal, la Caisse des Dépôts, est représentée par huit membres.

Par ailleurs, les résultats des grandes consultations réalisées dans le cadre de la formalisation de la politique RSE et de la raison d'être ont été présentés au directoire et au conseil de surveillance, tout comme les résultats des différents dispositifs de dialogue réguliers avec les parties prenantes, tels qu'ils sont détaillés dans les points de donnée précédents.

4.1.2.3 Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle économique (SBM-3)

Brève description des impacts, risques et opportunités matériels (IRO)

	type d'IRO	Positionnement chaîne de valeur		
		amont	activités propres	aval
CHANGEMENT CLIMATIQUE (E1)				
Atténuation / énergie Le bâtiment représente 25 % de l'empreinte carbone annuelle de la France. Il constitue donc un secteur fortement contributeur au réchauffement climatique. Une partie significative des émissions carbone est liée à la consommation d'énergie du secteur. La consommation d'énergie de l'entreprise, notamment si elle est carbonée, donne lieu à davantage d'émissions de gaz à effet de serre et contribue donc au changement climatique dont les impacts négatifs sur le vivant sont majeurs.	Impact négatif réel	x	x	x
S'attacher à détenir des actifs peu émetteurs en gaz à effet de serre, et plus globalement avoir une démarche engagée en matière d'atténuation, permet une meilleure valorisation des actifs, une meilleure attractivité pour nos locataires en luttant contre la précarité énergétique et contribue à véhiculer une image positive de l'entreprise auprès de ses parties prenantes.	Opportunité potentielle		x	
Adaptation La mauvaise adaptation de nos actifs immobiliers exposés à des aléas climatiques peut porter atteinte aux personnes, notamment nos locataires. Ces atteintes sont variables en termes d'intensité et de manifestations : inconfort thermique néfaste au bien-être et à la santé, dommages corporels ou mise en péril en cas de non-résilience du bâti.	Impact négatif réel			x
Les conséquences de la mauvaise adaptation des actifs immobiliers constituent un risque pour l'entreprise en cas d'aléas climatiques importants : dépenses de remise en état, dévaluation de l'actif, augmentation des coûts d'assurance, pertes d'exploitation, moindre attractivité, etc.	Risque potentiel		x	
EAU ET RESSOURCES MARINES (E3)				
Prélèvements d'eau Des prélèvements d'eau importants liés aux consommations pour les besoins et usages du bâtiment contribuent à aggraver l'insuffisance de la ressource en eau, notamment dans les territoires en stress hydrique.	Impact négatif réel	x	x	x
BIODIVERSITÉ (E4)				
Impacts sur l'étendue et l'état des écosystèmes / Vecteurs d'impact directs de la perte de biodiversité L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols engendrés par le développement de l'offre de logements contribuent à l'érosion de la biodiversité et entravent la capacité des sols à rendre des services écosystémiques.	Impact négatif réel	x	x	x
La conservation et/ou le développement de la faune et la flore au sein de nos résidences permettent de préserver l'équilibre des écosystèmes et contribuent également par ce biais à atténuer les effets du changement climatique à travers l'absorption du carbone et les effets régulateurs des îlots de fraîcheur.	Impact positif réel	x	x	x
ÉCONOMIE CIRCULAIRE (E5)				
Ressources entrantes La consommation de ressources dans le cadre de notre activité contribue à l'épuisement des ressources menaçant ainsi la biodiversité et par conséquent les leviers d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.	Impact négatif réel	x	x	x
Déchets Notre secteur génère près de 3/4 des déchets produits en France (construction, démolition, rénovation). Cette production de déchets contribue à la pollution des terres, de l'eau et de l'air. L'enjeu consiste à réduire la production de déchets, assurer leur revalorisation et le traitement propre et inoffensif des déchets résiduels.	Impact négatif réel	x	x	x

	type d'IRO	Positionnement chaîne de valeur		
		amont	activités propres	aval
EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (S1)				
Équilibre vie professionnelle et vie personnelle Notre activité et notre organisation sont compatibles avec la recherche d'un équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle des collaborateurs. Ainsi, cela contribue positivement à leur santé physique, émotionnelle, leur satisfaction au travail et leur épanouissement personnel.	Impact positif réel		x	
Santé et sécurité L'activité professionnelle de nos collaborateurs peut induire des effets négatifs sur leur santé et leur sécurité. Les équipes de proximité peuvent par exemple développer des troubles musculo-squelettiques, des maux de dos, être victimes de chutes, etc.	Impact négatif réel		x	
L'enjeu des risques psychosociaux (RPS) concerne l'ensemble des collaborateurs. Les RPS désignent l'ensemble des atteintes à la santé mentale générées par exemple par le stress au travail ou encore des tensions dans les relations interpersonnelles, des situations de harcèlement, etc.	Impact négatif réel		x	
Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail à valeur égale Les discriminations basées sur le genre peuvent entraîner des inégalités salariales, la réduction des opportunités professionnelles et la difficulté d'accéder à des postes à responsabilité pour les personnes concernées. Ces discriminations peuvent également limiter l'accès à des dispositifs favorisant l'employabilité ainsi qu'une augmentation des risques psychosociaux.	Impact négatif réel		x	
Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap Les discriminations liées au handicap sont un frein à l'insertion professionnelle de ces personnes : réduction des opportunités professionnelles, difficulté d'accès à l'emploi et au maintien dans l'emploi, à des postes à responsabilité ou à des dispositifs favorisant l'employabilité, difficulté de maintien dans l'emploi.	Impact négatif réel		x	
Formation et développement des compétences Le développement des compétences et des parcours professionnels des collaborateurs favorise leur employabilité au sein de l'entreprise et en externe, et donc leur évolution, et contribue à leur bien-être au travail.	Impact positif réel		x	
Diversité Favoriser la diversité et l'inclusion au sein de l'entreprise favorise le bien-être au travail et l'égalité des chances pour tous.	Impact positif réel		x	
Protection de la vie privée Des manquements en matière de protection des données personnelles peuvent engendrer des impacts négatifs sur la vie des collaborateurs. Un vol de données ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	Impact négatif réel		x	
TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (S2)				
Santé et sécurité Compte tenu de la nature de notre chaîne de valeur, les impacts potentiels sur la santé et la sécurité des collaborateurs des fournisseurs et sous-traitants qui interviennent dans le cadre de notre activité sont multiples : douleurs, blessures, intoxication, risques psychosociaux, incidences des fortes chaleurs, émissions de substances, etc.	Impact négatif réel	x		x
Insertion par l'activité économique (IRO spécifique à CDC Habitat) Les dispositifs d'insertion par l'activité économique, activés dans le cadre de nos marchés, favorisent l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi.	Impact positif réel	x		x
Lutte contre le travail dissimulé (IRO spécifique à CDC Habitat) Cette pratique illégale réprimée par la loi est lourde de conséquences économiques, sociales et fiscales et relève du devoir de vigilance.	Risque potentiel		x	
CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX (S4)				
Protection de la vie privée Des manquements en matière de protection des données personnelles peuvent engendrer des impacts négatifs sur la vie des clients. Un vol de données ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	Impact négatif réel			x
Qualité de service (IRO spécifique à CDC Habitat) Le manque de réactivité dans le traitement des réclamations des locataires, un défaut d'information en cas de panne d'un équipement dans la résidence par exemple ou la non-considération des attentes de nos clients peut avoir un impact négatif sur leur vie personnelle.	Impact négatif réel			x
Assurer une qualité de service irréprochable contribue à fidéliser nos clients et à avoir une image positive vis-à-vis de nos parties prenantes, ce qui peut donner lieu à des opportunités.	Opportunité potentielle		x	

	type d'IRO	Positionnement chaîne de valeur		
		amont	activités propres	aval
Santé et sécurité Le niveau de qualité de l'air au sein des logements ou la présence anormale de substances nocives ou de bactéries (COV, particules fines, monoxyde de carbone, amiante, plomb, radon, humidité, légionelles, etc.) peuvent porter atteinte à la santé des occupants. Dans le cas de fragilité du bâti ou de défaillance dans les dispositifs de sécurité technique du bâtiment (détection, signalement, etc.), il existe un risque d'accident et de mise en péril des publics occupant le bâti.	Impact négatif réel			x
Non-discrimination / pratiques de commercialisation responsable Les inégalités de traitement dans l'attribution et la vente de logements entravent l'accès à un logement abordable des demandeurs de logements et des accédants potentiels.	Impact négatif réel	x		x
Accès aux produits et services L'accessibilité financière des logements permet de faciliter l'accès à l'habitat et de réduire les fractures sociales.	Impact positif réel	x		x
L'accessibilité physique des logements permet de faciliter l'accès à l'habitat et de réduire les fractures sociales. Pour les personnes en perte d'autonomie, avoir un logement adapté améliore leur quotidien et donc leur qualité de vie.	Impact positif réel	x		x
Compte tenu de la démographie française et notamment du vieillissement de la population, le développement de l'habitat accessible constitue une opportunité pour l'entreprise.	Opportunité potentielle		x	
Œuvrer pour la cohésion sociale dans le cadre de notre activité permet d'avoir un impact positif sur la vie de nos locataires grâce à des dispositifs d'accompagnement variés d'accès à l'emploi, à la formation, à la culture, à des aides financières, etc.	Impact positif réel			x
CONDUITE DES AFFAIRES (G1)				
Culture d'entreprise Travailler à avoir une culture d'entreprise fédératrice favorise la fidélisation des salariés, l'attraction des talents, le développement de la marque employeur, l'amélioration de la cohésion et permet ainsi d'avoir un collectif performant.	Opportunité potentielle		x	
Gestion des relations avec les fournisseurs La stabilité financière et le développement économique durable des fournisseurs de CDC Habitat, présents sur toute la France hexagonale, profitent aux filières et économies locales.	Impact positif réel	x		x
Lutte contre la corruption et versement de pots-de-vin Une non-conformité dans la lutte contre la corruption et les fraudes exposent l'entreprise à des sanctions pénales et/ou civiles, à une dégradation de la confiance des parties prenantes et de l'image de l'entreprise.	Risque potentiel		x	
Lutte contre la cybercriminalité (IRO spécifique à CDC Habitat) La cybercriminalité est d'ores et déjà une réalité qui constitue un risque pour toute entreprise : vol, abus de confiance, escroquerie, blocage de l'activité, etc. Les répercussions financières peuvent être extrêmement lourdes pour l'entreprise.	Risque potentiel		x	

Effets, actuels et attendus, des impacts, risques et opportunités matériels sur le modèle économique, la chaîne de valeur, la stratégie et le processus de décision de l'entreprise, ainsi que la manière dont l'entreprise a réagi ou prévoit de réagir à ces effets

Les impacts, risques et opportunités matériels identifiés dans le cadre de l'analyse de double matérialité étaient globalement déjà identifiés et gérés par CDC Habitat **[se référer à SBM 1 ainsi qu'aux MDR des enjeux de durabilité]**.

Le groupe CDC Habitat a formalisé une politique RSE dès 2016 qui vise à limiter ses impacts négatifs et à augmenter ses impacts positifs sur ses parties prenantes. Cette politique identifie également les opportunités associées. Les démarches déployées y afférent sont décrites dans les exigences de publication MDR-A du présent rapport. En parallèle, les risques de CDC Habitat sont identifiés et formalisés dans une cartographie dédiée. Les dispositifs de maîtrise des risques sont évalués dans ce cadre et des actions complémentaires sont envisagées lorsqu'il est nécessaire de renforcer nos démarches.

Si nous avons des actions en œuvre sur l'ensemble des enjeux identifiés à travers nos IRO, la maturité de nos démarches peut être variable et CDC Habitat prévoit de renforcer les dispositifs en place en s'appuyant sur les exigences des ESRS. Dans le cadre de cette première année d'application de la directive CSRD, un premier plan d'actions a été élaboré par les équipes et validé par le directoire pour renforcer notre démarche. Il sera affiné dans les mois qui viennent et permettra alors de présenter les conséquences, notamment sur l'entreprise et sa chaîne de valeur.

Concernant les impacts matériels

Description de la manière dont les impacts négatifs ou positifs matériels affectent la population ou l'environnement

Se référer à la présentation des impacts négatifs et positifs dans le tableau « brève description des IRO ».

Description des liens existant entre ces impacts et la stratégie et le modèle économique de l'entreprise, en précisant si ceux-ci trouvent leur origine dans la stratégie et le modèle économique

Les impacts négatifs sur l'environnement trouvent leur origine dans le modèle économique de l'entreprise : ils sont générés par les activités de construction, de réhabilitation et d'exploitation des bâtiments. Les liens existants entre les impacts sociaux et la stratégie et le modèle économique de CDC Habitat sont détaillés dans les exigences de publication thématiques correspondantes.

Horizons temporels auxquels on peut raisonnablement s'attendre pour ces impacts

L'ensemble des impacts identifiés par CDC Habitat sont réels ou pourraient survenir à court terme.

Les impacts matériels de l'entreprise sont liés à ses activités ou à ses relations d'affaires.

Oui.

Description de la nature des activités ou relations d'affaires en question

Les impacts négatifs sur l'environnement résultent des activités de CDC Habitat de construction, de réhabilitation et d'exploitation de bâtiments. Les impacts, négatifs comme positifs, sur les clients sont, quant à eux, liés à son activité de gestion locative. CDC Habitat a des impacts sur les travailleurs de sa chaîne de valeur à travers ses relations d'affaires avec ses fournisseurs.

Concernant les risques et opportunités matériels

Effets financiers actuels des risques et opportunités matériels de l'entreprise sur sa position financière, ses performances financières et ses flux de trésorerie

Les effets financiers actuels ont été pris en compte dans la réflexion sur la double matérialité. Une réflexion est en cours pour les quantifier de manière plus précise.

4.1.2.3.1 Informations sur les impacts, risques et opportunités matériels et sur la manière dont ils interagissent avec la stratégie et le modèle économique – changement climatique (E1)

L'enjeu climatique fait partie intégrante de notre stratégie et est intégré dans notre modèle économique. Le changement climatique est un enjeu intégré dans la cartographie des risques de CDC Habitat depuis plusieurs années. Cela implique une cotation régulière de cet enjeu et des dispositifs associés. À titre d'exemple, dans le cadre des processus en place, toute nouvelle opération présentée en comité d'engagement est évaluée tant sur le plan de la performance énergie-carbone que sur le plan de l'adaptation aux aléas climatiques, et fait partie des critères d'investissement.

Dans le cadre de l'analyse de double matérialité, les risques évalués comme matériels par CDC Habitat sont des risques physiques relatifs aux aléas climatiques susceptibles d'impacter son patrimoine et les personnes qui l'occupent. L'enjeu relatif à l'atténuation du changement climatique a été identifié comme une opportunité pour l'entreprise dans la mesure où les démarches déployées par CDC Habitat permettent une meilleure valorisation des actifs et sont bénéfiques pour l'image de l'entreprise vis-à-vis de ses parties prenantes, qu'il s'agisse des locataires, des financeurs ou des élus, notamment.

Sur le volet atténuation, l'analyse de résilience a débuté dès 2008 à travers la mise en place de notre plan stratégique énergétique qui a permis de définir notre première trajectoire de réduction de la consommation d'énergie en s'appuyant à la fois sur les nouveaux actifs immobiliers plus performants d'un point de vue environnemental, prévus dans notre plan à moyen terme, et sur nos investissements majeurs en termes de réhabilitation de nos actifs existants. Cette analyse a été progressivement renforcée pour intégrer le volet carbone, à partir de 2014. Elle est basée sur les données des diagnostics de performance énergie et climat de nos ensembles immobiliers. Le scénario climatique de référence s'appuie sur l'étude Carbon4 pour la stratégie nationale bas carbone (SNBC) appliquée au secteur du bâtiment dans la perspective du scénario d'émission compatible avec une hausse de température limitée à +2 °C voire +1,5 °C en 2100 établi par le GIEC[6]. L'horizon temporel utilisé pour l'analyse de résilience est 2030.

En termes de résultats, cette analyse a permis d'identifier les sites prioritaires à traiter au plan de la transition énergétique et carbone et d'estimer

6 Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

les investissements nécessaires à mobiliser dans le plan à moyen terme faisant de la transition climatique un élément à part entière du plan stratégique de patrimoine. L'analyse de la résilience a établi la nécessité de ramener la moyenne des émissions d'exploitation du patrimoine[7] à 15 kg CO_2/m^2/an d'ici 2030 et de viser la neutralité carbone à horizon 2050.

En parallèle, en termes de résilience du modèle économique et de la stratégie, il est à noter que des travaux sont en cours sur le plan de transition à échéance 2050. Il permettra de nous assurer que nous avons bien identifié l'ensemble de nos leviers pour nous aligner sur une trajectoire visant un réchauffement limité à +1,5 °C et d'évaluer les moyens financiers nécessaires. Cette réflexion aboutira courant 2025.

Sur le volet adaptation, nous avons développé une méthodologie d'identification des actifs exposés aux aléas climatiques, basée sur le scénario RCP 8,5 du GIEC, dès 2020. Notre méthode nous permet également de qualifier le niveau de résilience de nos actifs. Sur cette base, nous avons formalisé notre plan d'adaptation au changement climatique dès 2022. Après avoir identifié le niveau d'exposition et de résilience de l'ensemble de nos actifs, nous réalisons des diagnostics, sur le terrain, pour préciser les mesures d'adaptation nécessaires pour les actifs les plus à risque et estimer les moyens financiers à mobiliser. Notre campagne de diagnostics de performance résilience (DPR) s'étend jusqu'en 2027. Un chiffrage du budget nécessaire sera réalisé après l'étude de la première vague de DPR. Par ailleurs, cet enjeu pourra également influer sur notre stratégie d'implantation, avec par exemple une vigilance particulière dans les zones les plus à risque. L'horizon temporel utilisé pour l'analyse de résilience est 2050.

Se référer à la partie Changement climatique (ESRS E1) pour des informations complémentaires.

■ **Explication de la manière dont les mesures et ressources d'atténuation ont été prises en compte**

Les mesures et ressources d'atténuation sont prises en compte dans les documents relevant du pilotage de la stratégie et des activités économiques de CDC Habitat.

■ **Description de la capacité de l'entreprise à ajuster ou à adapter sa stratégie et son modèle économique au changement climatique à court, moyen et long terme**

CDC Habitat suit des indicateurs de performance climatique pour évaluer son patrimoine et mettre en évidence les écarts avec ses cibles et exigences de performance. Ces écarts sont appréciés au regard de l'équilibre économique et des capacités de financement à l'échelle de chaque projet ou du patrimoine pour étudier les besoins d'ajustement de la stratégie et du modèle économique sous-jacent, notamment dans le cadre des travaux de bilan et reportings annuels, des programmations/prévisions budgétaires et de la mise à jour annuelle des projections du plan à moyen terme sur 10 ans. À plus long terme, ces éléments sont utilisés pour les projections en lien avec les échéances réglementaires et les calculs de temps de retours d'opérations d'investissement.

4.1.2.3.2 Informations sur les impacts, risques et opportunités matériels et sur la manière dont ils interagissent avec la stratégie et le modèle économique – Biodiversité et écosystèmes (E4)

À date, nous n'avons pas de visibilité sur l'éventuelle proximité d'une partie de notre patrimoine à des zones sensibles en matière de biodiversité. Une méthodologie visant à identifier ces sites est à l'étude.

■ **L'entreprise a identifié des impacts négatifs matériels en rapport avec la dégradation des terres, la désertification ou l'imperméabilisation des sols.**

Oui.

7 Périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe, CDC Habitat social.

4.1.2.3.3 Informations sur les impacts, risques et opportunités matériels et sur la manière dont ils interagissent avec la stratégie et le modèle économique – Personnel de l'entreprise (S1)

■ **Tous les membres du personnel qui peuvent être affectés matériellement par l'entreprise sont inclus dans le périmètre des informations qu'elle fournit au titre de l'ESRS 2.**

Oui.

■ **Brève description des types de salariés, et non-salariés assimilés à son personnel, soumis à des impacts matériels du fait de ses activités, précisant s'il s'agit de salariés, de travailleurs indépendants ou de personnes fournies par des entreprises tierces exerçant principalement des activités liées à l'emploi**

Les caractéristiques des salariés de CDC Habitat sont détaillées dans l'exigence de publication S1-6, notamment la ventilation par type de contrats et par sexe. L'ensemble des salariés sont concernés par les impacts matériels de CDC Habitat, à l'exception de l'impact sur la santé et la sécurité des collaborateurs de proximité qui concerne spécifiquement ces collaborateurs.

Les non-salariés sont composés des travailleurs indépendants et des intérimaires. Des travaux sont en cours pour évaluer si les non-salariés constituent une partie prenante matérielle au regard de l'ensemble du personnel de CDC Habitat.

■ **L'entreprise est parvenue à cerner dans quelle mesure des personnes qui présentent certaines caractéristiques, travaillent dans certains contextes ou exercent certaines activités sont davantage exposées.**

Oui.

Notre connaissance du secteur et les données à notre disposition permettent d'identifier ces éléments.

- Le personnel de proximité[8] est, par son activité, plus exposé aux impacts liés à la pénibilité du travail. Ainsi, un impact spécifique sur la santé et la sécurité a été identifié dans le cadre de l'analyse de double matérialité.
- En France, des inégalités de rémunération et d'accès à l'emploi subsistent envers les femmes et les personnes en situation de handicap.

■ **Les impacts réels et potentiels sur le personnel résultent de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise ou leur sont liés.**

Oui.

- Les impacts positifs de CDC Habitat sur ses collaborateurs résultent de choix stratégiques visant à promouvoir ces impacts pour l'ensemble de ses collaborateurs : garantir un équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle ; favoriser la diversité et l'inclusion ainsi que l'employabilité de ses collaborateurs.
- CDC Habitat travaille également à prévenir ses impacts négatifs. Certains sont issus de contextes sociétaux dépassant la seule responsabilité du modèle d'affaires ou de la stratégie de CDC Habitat. C'est le cas de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, l'emploi et l'insertion des personnes en situation de handicap, la santé mentale des collaborateurs ou encore la violation de données personnelles. Les impacts sur la santé des collaborateurs de proximité résultent de leur activité quotidienne au sein de l'entreprise.

■ **En cas d'impacts négatifs matériels, il s'agit d'impacts étendus ou systémiques dans les contextes où l'entreprise exerce ses activités.**

Les impacts négatifs matériels de CDC Habitat ne résultent ni d'impacts répandus ou systémiques dans le contexte dans lequel elle exerce ses activités ni de cas ponctuels.

■ **Description succincte des activités donnant lieu aux impacts positifs et des types de salariés et de non-salariés assimilés au personnel qui sont concernés ou susceptibles d'être concernés par ces impacts positifs.**

Notre activité et notre organisation sont compatibles avec la recherche d'un équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle des collaborateurs. Ainsi, cela contribue positivement à leur santé physique, émotionnelle, leur satisfaction au travail et leur épanouissement personnel. Par ailleurs, compte tenu de l'étendue de nos missions et de notre présence sur l'ensemble du territoire, de l'importance des relations interpersonnelles avec nos locataires, nous recrutons des profils avec des compétences variées favorisant ainsi la diversité au sein de nos équipes. L'évolution constante de nos métiers nous encourage également à former régulièrement nos collaborateurs pour que leurs compétences leur permettent de réaliser leur mission dans les meilleures conditions. L'ensemble des salariés sont concernés par les impacts positifs de CDC Habitat.

8 Gardiens et employés d'immeuble.

■ **Les impacts réels et potentiels sur le personnel influent sur la stratégie et le modèle économique de l'entreprise et contribuent à leur adaptation.**

Oui.

La prévention des impacts négatifs et la promotion des impacts positifs sur nos collaborateurs sont au cœur de notre politique RSE qui est une déclinaison de notre stratégie d'entreprise. Les démarches mises en place dans ce cadre sont décrites dans les MDR. Les engagements formalisés dans la politique RSE reflètent les intérêts et points de vue des collaborateurs sur nos enjeux RSE, tel que cela est décrit dans l'exigence de publication SBM-1.

■ **Tout impact matériel sur le personnel de l'entreprise susceptible de résulter de plans de transition visant à réduire les impacts négatifs sur l'environnement de l'entreprise et à rendre ses activités plus écologiques et neutres pour le climat**

Aucun impact matériel sur le personnel de l'entreprise résultant d'un plan de transition n'a été identifié dans le cadre de l'analyse de double matérialité.

4.1.2.3.4 Informations sur les impacts, risques et opportunités matériels et sur la manière dont ils interagissent avec la stratégie et le modèle économique – Travailleurs de la chaîne de valeur (S2)

■ **Tous les travailleurs de la chaîne de valeur sur lesquels l'entreprise est susceptible d'avoir des impacts matériels, notamment des impacts en lien avec ses activités et sa chaîne de valeur, sont inclus dans le périmètre des informations qu'elle publie au titre d'ESRS 2.**

Oui.

■ **Description succincte des types de travailleurs de la chaîne de valeur susceptibles d'être concernés par des impacts matériels de l'entreprise, notamment par des impacts liés aux activités et à la chaîne de valeur de l'entreprise**

Les travailleurs de la chaîne de valeur susceptibles d'être concernés par des impacts matériels sont les personnes qui interviennent pour le compte d'une entreprise contractante ou d'un de ses sous-traitants dans le cadre d'un marché dont CDC Habitat est le donneur d'ordre. Il s'agit de contrats passés pour des interventions sur nos chantiers de travaux ou sur nos sites dans le cadre de prestations de service, d'entretien et de maintenance.

Les bénéficiaires des dispositifs d'insertion par l'activité économique, dans le cadre de nos marchés, sont des personnes dites « éloignées de l'emploi » telles que des chômeurs de très longue durée, des travailleurs en situation de handicap, etc.

■ **Il s'agit de travailleurs travaillant sur le site de l'entreprise mais qui ne font pas partie de son personnel.**

Oui.

■ **Il s'agit de travailleurs travaillant pour des entités de la chaîne de valeur en amont de l'entreprise.**

Oui.

■ **Il s'agit de travailleurs travaillant pour des entités de la chaîne de valeur en aval de l'entreprise.**

Oui.

■ **Il s'agit de travailleurs participant aux activités d'une coentreprise ou d'une entité ad hoc dont fait partie l'entreprise déclarante.**

Non.

■ **Il s'agit de travailleurs qui sont particulièrement exposés à des impacts négatifs.**

Oui.

■ **L'entreprise a pu déterminer la manière dont les travailleurs présentant des caractéristiques particulières, ceux qui travaillent dans des contextes particuliers ou ceux qui exercent des activités particulières peuvent être exposés davantage à un risque de préjudice.**

Non.

Une telle analyse paraît peu adaptée et exploitable dans la durée compte tenu de la configuration de notre chaîne de valeur : les travailleurs interviennent dans des contextes différents et pour des marchés à fort taux de renouvellement soumis aux règles de mise en concurrence.

■ **Les impacts réels et potentiels sur les travailleurs de la chaîne de valeur résultent de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise ou y sont liés**

Oui.

L'impact négatif de CDC Habitat identifié sur la santé et la sécurité des travailleurs de sa chaîne de valeur est lié à son modèle économique et plus particulièrement à l'externalisation des missions de conception, réalisation et d'entretien de son patrimoine résidentiel et administratif.

■ **En cas d'impacts négatifs importants,**

– **il s'agit d'impacts étendus ou systémiques dans les contextes dans lesquels l'entreprise opère ou s'approvisionne ou dans ses relations d'affaires ;**

Non.

– **il s'agit d'impacts liés à des incidents ponctuels ou propres à certaines relations d'affaires.**

Non.

■ **Description succincte des activités donnant lieu aux impacts positifs, y compris des opportunités pour le personnel en matière de création d'emplois et de perfectionnement professionnel dans le contexte d'une « transition juste »**

CDC Habitat, dans le cadre de ses pratiques d'achats, intègre des dispositions spécifiques dans certains de ses marchés telles que des clauses sociales ou contracte des marchés réservés. L'utilisation de ces leviers d'insertion par l'activité économique permet d'avoir un impact positif pour des personnes éloignées de l'emploi.

■ **Les impacts réels et potentiels sur les travailleurs de la chaîne de valeur façonnent la stratégie et le modèle économique de l'entreprise ou contribuent à leur adaptation.**

Oui.

Les impacts de CDC Habitat sur les travailleurs de sa chaîne de valeur sont encadrés par des politiques et des mesures qui structurent la stratégie d'achat de CDC Habitat et ses relations avec les entreprises en charge de l'exécution de ses marchés.

■ **Description de la relation entre les risques et opportunités matériels découlant des impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur et des dépendances à l'égard de ceux-ci, d'une part, et la stratégie et le modèle économique, d'autre part**

Le risque matériel pour CDC Habitat d'un manquement à l'obligation de vigilance est lié à son modèle économique et notamment à ses achats et à la passation de marchés pour répondre au besoin de ses activités.

■ **Tous les risques et opportunités matériels pour l'entreprise découlant des impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur et des dépendances à l'égard de ceux-ci**

Le risque matériel pour CDC Habitat est celui d'un manquement à l'obligation de vigilance en matière de travail dissimulé des entreprises attributaires de marché. Nous avons régulièrement recours à des marchés pour assurer des prestations et des travaux de natures très variées sur des sites dispersés.

■ **Risques et opportunités matériels découlant des impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur et des dépendances à l'égard de ceux-ci qui concernent des groupes particuliers de travailleurs de la chaîne de valeur plutôt que tous les travailleurs de la chaîne de valeur**

Les travailleurs de la chaîne de valeur susceptibles d'être le plus impactés par le risque matériel de travail dissimulé sont les intervenants sur les chantiers des entreprises contractantes, potentiellement non déclarés et qui sont dans un contexte de précarité (économique, faible qualification, situation irrégulière, difficultés d'insertion).

4.1.2.3.5 Informations sur les impacts, risques et opportunités matériels et sur la manière dont ils interagissent avec la stratégie et le modèle économique – Consommateurs et utilisateurs finaux (S4)

■ **Tous les consommateurs et utilisateurs finaux sur lesquels l'entreprise est susceptible d'avoir des impacts matériels sont inclus dans les informations que l'entreprise publie au titre d'ESRS 2.**

Oui.

■ **Description succincte des types de consommateurs et/ou utilisateurs finaux soumis à des impacts matériels du fait des activités de l'entreprise, ou au travers de sa chaîne de valeur**

Nos impacts matériels concernent l'ensemble de nos clients. Les caractéristiques de nos clients sont décrites dans le modèle d'affaires. L'impact négatif lié à la discrimination dans les attributions de logements concerne les demandeurs de logements et les prospects.

– **Il s'agit de consommateurs et/ou utilisateurs finaux de produits qui sont intrinsèquement nocifs pour les personnes et/ou augmentent les risques de maladies chroniques**

Non.

- **Il s'agit de consommateurs et/ou utilisateurs finaux de services qui sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur leurs droits à la vie privée, à la protection des données à caractère personnel les concernant, à la liberté d'expression et à la non-discrimination**

Oui.

- **Il s'agit de consommateurs et/ou utilisateurs finaux qui ont besoin d'informations précises et accessibles sur les produits et les services, notamment de manuels et d'étiquettes de produits, afin de ne pas utiliser lesdits produits ou services de manière potentiellement dommageable**

Non.

- **Il s'agit de consommateurs et/ou utilisateurs finaux qui sont particulièrement exposés à des impacts sur la santé ou la vie privée ou aux impacts de stratégies de marketing et de vente, tels que les enfants ou les personnes financièrement vulnérables**

Non.

■ **L'entreprise a pu déterminer la manière dont les consommateurs et utilisateurs finaux présentant des caractéristiques particulières, ou utilisant des produits ou services particuliers, peuvent être exposés davantage à un risque de préjudice.**

Oui.

Dans le cadre de l'analyse de double matérialité, nous nous sommes appuyés sur notre connaissance des impacts sur nos clients ainsi que sur les résultats des différentes consultations de nos locataires. Les impacts négatifs identifiés concernent l'ensemble de nos clients.

■ **Les impacts réels et potentiels sur les consommateurs et utilisateurs finaux résultent de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise ou y sont liés.**

Oui.

■ **Comment les impacts réels et potentiels sur les consommateurs et utilisateurs finaux résultent de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise ou y sont liés**

L'impact positif lié à l'accessibilité financière de nos logements est directement lié au modèle économique de CDC Habitat qui propose des logements à des prix inférieurs aux prix du marché. Ses impacts positifs en matière de cohésion sociale et d'accessibilité physique des logements proposés résultent quant à eux de choix stratégiques visant à promouvoir des impacts positifs pour nos clients.

Nos impacts négatifs ne résultent pas de notre stratégie ou de notre modèle économique.

■ **En cas d'impact négatif important,**

- **il s'agit d'impacts étendus ou systémiques dans les contextes dans lesquels l'entreprise vend ou fournit ses produits et services**

Non.

- **il s'agit d'impacts liés à des incidents ponctuels (par exemple, un défaut lié à un produit donné) ou propres à certaines relations d'affaires**

Non.

■ **Description succincte des activités qui génèrent des impacts positifs matériels et des types de consommateurs et/ou d'utilisateurs finaux concernés ou susceptibles d'être concernés par ces impacts positifs**

CDC Habitat est un opérateur de logement intermédiaire. Ce produit est une alternative au logement privé et au logement social, qui bénéficie de loyers plafonnés inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché. C'est cette activité qui permet à CDC Habitat d'avoir un impact positif à travers l'accessibilité financière de ses logements. Cela permet aux ménages de la classe moyenne de se loger dans les grandes villes, au plus près des bassins d'emploi, de limiter leur trajet domicile-travail et de préserver leur pouvoir d'achat.

L'adaptation des logements de notre parc fait partie intégrante de notre stratégie d'accompagnement du vieillissement de la population afin de répondre aux besoins des locataires déjà présents dans le parc et d'accueillir de nouveaux locataires âgés. Nous développons également des solutions alternatives (résidences intergénérationnelles, résidences spécifiques, etc.). Cette activité touche nos locataires et des prospects seniors, en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

CDC Habitat agit au-delà de son rôle de constructeur et gestionnaire de logements afin de proposer des dispositifs aux problématiques rencontrées par ses locataires (accès à l'emploi, à la formation, trouble de la santé mentale, etc.). Ainsi, nous avons un impact positif sur la cohésion sociale, la réduction des inégalités sociales et l'inclusion sociale. Ces actions concernent spécifiquement nos locataires les plus vulnérables.

Les impacts réels et potentiels sur les consommateurs et utilisateurs finaux façonnent la stratégie et le modèle économique de l'entreprise ou contribuent à leur adaptation.

Oui.

La prévention des impacts négatifs et la promotion des impacts positifs sur nos clients sont au cœur de notre politique RSE qui est une déclinaison de notre stratégie d'entreprise **[se référer à l'exigence de publication SBM-2]**.

La relation entre les risques et opportunités matériels découlant des impacts sur les consommateurs et/ou les utilisateurs finaux et des dépendances à l'égard de ceux-ci, d'une part, et la stratégie et le modèle économique, d'autre part

Nos clients sont une partie prenante essentielle de notre activité, nous leur devons une qualité de service irréprochable afin de les fidéliser et d'améliorer notre image. « Être au plus près de nos clients » est l'un des enjeux majeurs de notre projet stratégique Impulse et « agir pour le bien-être individuel et collectif de nos locataires et de nos résidents » est l'un des piliers de notre politique RSE.

Dès 2008, CDC Habitat s'est attaché à accompagner le vieillissement de la population. « Répondre au vieillissement de la population » est l'un des objectifs de notre projet stratégique Impulse. De plus, dans le cadre de notre politique RSE, nous avons pris l'engagement d'« apporter des réponses sur mesure en matière d'habitat, en particulier pour les personnes âgées [...] ».

Tous les risques et opportunités matériels pour l'entreprise découlant des impacts sur les consommateurs et/ou les utilisateurs finaux et des dépendances à l'égard de ceux-ci

Risques et opportunités matériels découlant des impacts sur les consommateurs et utilisateurs finaux ainsi que des dépendances à l'égard de ceux-ci, qui concernent certains consommateurs et utilisateurs finaux en particulier et non l'ensemble des consommateurs et utilisateurs finaux

Nos clients sont une partie prenante essentielle de notre activité, nous leur devons une qualité de service irréprochable afin de les fidéliser et d'améliorer notre image. Cette opportunité concerne l'ensemble de notre activité et donc de nos clients.

Développer une offre de logements adaptée aux seniors et aux personnes en situation de handicap nous permet de fidéliser nos clients en perte d'autonomie et d'attirer de nouveaux clients. Cette opportunité touche nos locataires et des prospects seniors, en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

4.1.3. Gestion des impacts, risques et opportunités (IRO)

4.1.3.1 Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)

Description des méthodes et des hypothèses utilisées dans le processus décrit

L'analyse de double matérialité vise à évaluer les impacts matériels de l'entreprise sur l'environnement et les personnes (matérialité d'impact) et les risques et opportunités financiers matériels de l'entreprise en matière de durabilité (matérialité financière). Des règles de cotation des impacts, risques et opportunités ont été définies conformément aux attendus des normes de reporting.

Matérialité d'impact

Pour l'analyse de la matérialité d'impact, la formule suivante a été utilisée :

Score de matérialité d'impact =
(ampleur + étendue + caractère irrémédiable)
× probabilité d'occurrence

Le caractère irrémédiable est uniquement pris en compte pour la cotation des impacts négatifs.

Lorsqu'un impact est réel, la probabilité d'occurrence est neutralisée. Cette méthodologie permet de traiter différemment les impacts réels et les impacts potentiels.

Matérialité financière

Pour l'analyse de la matérialité financière, la formule de cotation suivante a été utilisée :

Score de matérialité financière =
(ampleur potentielle des effets financiers)
× probabilité d'occurrence

Une vue d'ensemble du processus visant à identifier, évaluer, classer par ordre de priorité et surveiller les impacts, réels et potentiels, de l'entreprise sur la population et l'environnement, s'appuyant sur le processus de vigilance raisonnable de l'entreprise

L'analyse de double matérialité de CDC Habitat a été réalisée entre fin 2023 et début 2024. Cet exercice a été piloté par le pôle RSE, en collaboration avec la direction financière et la direction de l'organisation, de la performance et du contrôle général.

Contextualisation des enjeux de durabilité et identification des impacts, risques et opportunités

La première étape a consisté à décliner les enjeux de durabilité de la CSRD en impacts, risques et opportunités, en les contextualisant au regard de l'activité de l'entreprise et de ses caractéristiques. Ce travail a été réalisé en s'appuyant sur la liste des enjeux de durabilité de l'AR 16 d'ESRS 1 ainsi que sur différentes sources : la documentation interne et externe de CDC Habitat, notamment les cartographies des risques, les recommandations sectorielles et intersectorielles des normes internationalement reconnues et un benchmark de bonnes pratiques identifiées parmi les entreprises opérant dans des secteurs d'activité similaires. Une attention particulière a été portée à l'identification des IRO spécifiques à notre activité et qui ne sont pas identifiés dans les textes de la CSRD.

Cotation des impacts, risques et opportunités

Pour la revue des enjeux de durabilité et la cotation des impacts, risques et opportunités, CDC Habitat s'est appuyé sur ses experts internes des différentes directions supports et métiers, notamment la direction du Patrimoine, la direction des Ressources humaines, la direction des Achats et des Moyens généraux ainsi que la direction des Services clients. Pour optimiser le processus de cotation avec les experts internes, l'équipe projet a réalisé une « pré-cotation » de chacun des IRO. Ensuite, douze ateliers de cotation ont été réalisés avec les experts. Chaque enjeu de durabilité et chaque IRO ont été analysés sous l'angle de la matérialité d'impact et de la matérialité financière. Ce travail de cotation a fait l'objet d'itérations entre les experts, leur supérieur hiérarchique, l'équipe projet et le directeur général de l'entreprise.

Le processus se concentre sur des activités, des relations d'affaires, des zones géographiques ou d'autres facteurs spécifiques qui entraînent un risque accru d'impacts négatifs.

Non, CDC Habitat a pris en compte l'ensemble de ses activités et de ses relations d'affaires sur l'ensemble du périmètre géographique.

Le processus passe en revue les impacts dont l'entreprise est responsable de par ses activités propres ou en conséquence de ses relations d'affaires.

Oui.

Manière dont le processus passe en revue les impacts dont l'entreprise est responsable de par ses activités propres ou en conséquence de ses relations d'affaires

Dans son analyse de double matérialité, CDC Habitat a identifié et coté les impacts causés par ses activités propres et en conséquence de ses relations d'affaires.

Le processus prévoit la consultation des parties prenantes affectées, afin de comprendre quels pourraient être les impacts pour elles, et d'experts externes.

Oui.

Manière dont le processus prévoit la consultation des parties prenantes affectées, afin de comprendre quels pourraient être les impacts pour elles, et d'experts externes

CDC Habitat interagit de manière régulière avec ses parties prenantes, tel que cela est présenté dans l'exigence de publication SBM-2. Les enseignements de ce dialogue avec les parties prenantes (enquête de climat social, baromètre clients, consultations spécifiques, etc.) ont été pris en compte dans la cotation des impacts, risques et opportunités, notamment grâce à l'implication de nos experts internes qui sont leurs interlocuteurs. Pour cette première année d'application de la directive CSRD, il n'y a pas eu de consultation dédiée.

Le processus classe par ordre de priorité les impacts négatifs sur la base de leur probabilité et de leur gravité relative et, le cas échéant, les impacts positifs selon leur ampleur, leur étendue et leur probabilité relatives, et détermine quels enjeux de durabilité sont matériels.

Oui.

L'ensemble des cotations de matérialité d'impact et de matérialité financière ont été ramenées sur 20, ce qui permet d'obtenir un classement par ordre de priorité. Afin de déterminer le seuil au-dessus duquel les IRO identifiés sont considérés comme matériels, un test a été réalisé avec des seuils de matérialité de 10/20 à 15/20. Les résultats de ce test ont révélé que les sujets matériels pour CDC Habitat ressortent avec un seuil à 15/20. Le choix de ce seuil a été conforté par un benchmark des analyses de double matérialité menées en 2024 au sein d'entreprises soumises à la directive CSRD.

Processus utilisé pour identifier, évaluer, classer par ordre de priorité et surveiller les risques et opportunités qui ont ou pourraient avoir des effets financiers

Le processus utilisé pour identifier, évaluer, classer par ordre de priorité et surveiller les risques et opportunités est identique à celui utilisé pour la matérialité d'impact.

Manière dont l'entreprise a tenu compte des liens entre ses impacts et ses dépendances, d'une part, et les risques et opportunités qui peuvent découler de ces impacts et dépendances, d'autre part

Lors de l'identification de ses impacts, risques et opportunités, CDC Habitat a cherché à identifier les risques et opportunités découlant de ses dépendances, notamment à l'égard des ressources naturelles. Ces risques et opportunités ont été évalués selon le même processus que décrit précédemment.

Manière dont l'entreprise évalue la probabilité, l'ampleur et la nature des effets des risques et opportunités identifiés

La matérialité financière a été évaluée au regard de l'ampleur potentielle des effets financiers et de la probabilité d'occurrence. Pour coter l'ampleur des effets financiers, une échelle a été définie au regard des conséquences potentielles sur l'entreprise (de l'absence de conséquence à conséquence critique). Pour coter la probabilité de réalisation, une échelle a également été définie (de « jamais produit » à « extrêmement probable »).

Mesure dans laquelle l'entreprise donne la priorité aux risques en matière de durabilité par rapport aux autres types de risques, notamment si elle recourt aux outils d'évaluation des risques

Les risques en matière de durabilité sont traités au même titre que les autres risques. Certains sont intégrés depuis plusieurs années dans la cartographie des risques générale de CDC Habitat.

Description du processus décisionnel ainsi que des procédures de contrôle interne connexes

L'analyse de double matérialité a été réalisée en interne avec les experts métier. Les résultats ont ensuite été soumis à leur hiérarchie, en comité projet puis revus par le directeur général. L'analyse ajustée a été soumise dans un second temps aux membres de la commission RSE, dont le rôle et la composition sont détaillés dans l'exigence de publication GOV-1. Les résultats ont ensuite été présentés et validés par le directoire puis par le comité d'audit.

Intégration du processus d'identification, d'évaluation et de gestion des impacts et des risques dans le processus global de gestion des risques de l'entreprise

La cartographie des risques et la cartographie du devoir de vigilance ont été prises en compte dans l'analyse de double matérialité. Pour une approche cohérente, la directrice en charge des risques et le directeur général adjoint auquel elle reporte étaient respectivement membre de l'équipe projet et membre du comité de projet. Les modalités d'intégration du processus d'analyse de la double matérialité dans le processus global de gestion des risques sont en cours de réflexion.

Mesure dans laquelle et manière avec laquelle le processus d'identification, d'évaluation et de gestion des opportunités est intégré dans le processus global de gestion de l'entreprise

L'analyse de double matérialité sera régulièrement mise à jour et sera ainsi intégrée dans le processus global de gestion de l'entreprise. Le pôle RSE, en charge du pilotage des enjeux de durabilité, reportera régulièrement auprès du directeur général sur l'avancement des différentes démarches, qu'il s'agisse d'impact, de risque ou d'opportunité.

Ressources utilisées dans les processus d'identification, d'évaluation et de gestion des impacts, risques et opportunités matériels

CDC Habitat s'est appuyé sur les cartographies d'évaluation existantes (cartographie des risques, cartographie du devoir de vigilance). Comme indiqué, des experts internes ont été sollicités tout au long du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels. Leurs connaissances des enjeux et de l'entreprise ainsi que les données à leur disposition ont permis d'avoir les ressources nécessaires pour réaliser cette analyse.

Date de la dernière modification du processus

La première analyse de double matérialité a été validée par le comité d'audit en juin 2024.

Dates de révision future de l'évaluation de la matérialité

La revue de l'analyse de double matérialité sera réalisée courant 2025.

4.1.3.1.1 Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat (E1)

Concernant les impacts sur le changement climatique

Processus que l'entreprise applique en ce qui concerne les impacts sur le changement climatique, en particulier les émissions de GES de l'entreprise

L'identification des impacts sur le changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2. La cotation de ces impacts a été réalisée avec nos experts internes ainsi qu'avec le directeur en charge de la mission décarbonation. Afin de coter l'ampleur et l'étendue de l'impact de CDC Habitat sur le changement climatique, la répartition des émissions de GES dans les différents postes du bilan carbone a été prise en compte. Il est à noter que l'impact de notre secteur sur le climat fait l'objet de nombreuses études et permet ainsi d'avoir une vision large du sujet. Notre analyse pourra être amenée à évoluer en fonction de l'évolution des connaissances scientifiques.

Concernant les risques physiques liés au changement climatique

Description du processus que l'entreprise applique en ce qui concerne les risques physiques liés au climat relevant de ses propres activités et de chaîne de valeur en amont et en aval

L'identification des risques physiques liés au changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

Identification des aléas climatiques, envisageant au minimum des scénarios climatiques à émissions élevées

La cotation des risques physiques a été réalisée en prenant en compte les résultats de l'analyse d'exposition du patrimoine de CDC Habitat aux aléas climatiques. Cette analyse permet d'évaluer l'exposition de nos actifs à onze aléas climatiques à horizon 2050, selon leur commune d'implantation. L'analyse a été construite sur la base du scénario RCP 8.5 du GIEC qui prend en compte une hausse maximale de +4,4 °C de la température moyenne à la surface de la Terre par rapport à la température moyenne mondiale sur la période 1850-1900.

■ **Évaluation de la manière dont les actifs et activités économiques de l'entreprise peuvent être exposés et sont sensibles à ces aléas climatiques, entraînant ainsi des risques physiques bruts pour l'entreprise**

Pour la cotation des risques physiques, CDC Habitat a également pris en compte les résultats de son analyse de criticité. Cette analyse croise les résultats de l'analyse de l'exposition du patrimoine, détaillée dans le point de donnée précédent, avec les caractéristiques techniques des bâtiments afin d'évaluer leur vulnérabilité aux aléas climatiques. Cette analyse croisée permet d'identifier et d'évaluer, au regard de l'ensemble de notre parc, les aléas climatiques auxquels notre patrimoine est exposé et vulnérable.

■ **L'entreprise a identifié des aléas climatiques à court, moyen et long terme.**

Oui

Notre cartographie d'exposition du patrimoine aux aléas prend en compte les aléas climatiques à horizon 2050 et sera prochainement complétée d'un état actuel de l'exposition aux aléas. Par ailleurs, le suivi courant et annuel de la sinistralité liée aux aléas climatiques permet une approche en temps réel de l'exposition aux éventuels dangers y afférent.

■ **L'entreprise a préanalysé si ses actifs et ses activités économiques pouvaient être exposés à des aléas climatiques.**

Oui.

■ **L'entreprise a défini des horizons temporels à court, moyen et long terme.**

Oui, tel que précisé ci-avant.

■ **L'entreprise a évalué dans quelle mesure ses actifs et ses activités économiques pouvaient être exposés et étaient sensibles aux aléas climatiques identifiés, en tenant compte de la probabilité, de l'ampleur et de la durée de ces aléas, ainsi que des coordonnées géospatiales de ses sites et de ses chaînes d'approvisionnement.**

Oui.

CDC Habitat a évalué l'exposition et la vulnérabilité de son patrimoine tel que décrit ci-dessus. L'analyse de l'exposition prend en compte la commune d'implantation du bâtiment.

■ **L'entreprise a identifié des aléas climatiques et l'évaluation de l'exposition et de la sensibilité repose sur des scénarios climatiques à émissions élevées.**

Oui. Tel que cela est décrit précédemment, notre analyse d'exposition se base sur le scénario RCP 8.5 du GIEC. 11 aléas climatiques sont passés en revue dans le cadre de cette analyse.

■ **Comment l'entreprise a utilisé une analyse de scénarios climatiques, portant sur un éventail de scénarios climatiques, pour étayer l'identification et l'évaluation des risques physiques à court, moyen et long terme**

Le scénario climatique RCP 8.5 du GIEC a été utilisé pour bâtir la projection des risques au niveau des communes d'implantation du patrimoine de CDC Habitat. Celle-ci est intégrée dans notre outil qui permet une évaluation des risques réels et d'ici 2050.

Concernant les opportunités et risques de transition liés au changement climatique

■ **Description du processus concernant les opportunités et risques de transition liés au climat présents dans les propres activités de l'entreprise et dans sa chaîne de valeur en amont et en aval**

L'identification des opportunités et risques liés au changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

CDC Habitat a identifié grâce à son bilan carbone, les événements prioritaires à considérer pour engager sa transition climatique. Il s'agit des consommations d'énergie dans l'exploitation de son patrimoine. Ainsi, CDC Habitat se réfère pour cela à l'évolution des étiquetstes de diagnostic de performance énergétique (DPE) énergie-climat de son patrimoine, actualisées à l'occasion des travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques et carbone des actifs. CDC Habitat a engagé un plan de traitement visant la sortie progressive et anticipée, en référence aux textes réglementaires, des plus mauvaises étiquettes G, F, E du patrimoine.

Ce suivi, actif par actif, couplé à un niveau d'exigence élevé pour les projets neufs, permet d'estimer les risques et opportunités de transition en ajustant les programmations de travaux en fonction.

Processus que l'entreprise applique en ce qui concerne l'identification des événements liés à la transition climatique, envisageant au minimum un scénario climatique compatible avec une limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C avec un dépassement nul ou limité

Le processus relatif à l'identification des événements de transition liés au climat repose sur l'analyse d'un scénario climatique, à savoir une hausse de température limitée à 1,5 °C en 2100 pour définir le niveau d'émission moyen du patrimoine à 2030 constituant la cible définie pour la trajectoire carbone des émissions d'exploitation du patrimoine et les exigences de performance fixées aux projets actuels. Le scénario d'émission se veut ainsi compatible et ambitieux au regard du scénario du GIEC pris en référence dans l'Accord de Paris (hausse de température limitée à 2 °C voire 1,5 °C en 2100). Le suivi de l'évolution des performances énergétiques et carbone des actifs du patrimoine effectué via les diagnostics de performance énergétique permet une mise en regard avec la cible de performance moyenne fixée à 15 kg CO_2/m²/an en 2030, alignée sur les objectifs de la stratégie nationale bas carbone déclinée au secteur de l'immobilier.

Processus que l'entreprise applique en ce qui concerne l'évaluation de la manière dont les actifs et activités économiques de l'entreprise peuvent être exposés à ces événements liés à la transition climatique, créant ainsi des opportunités ou des risques de transition bruts pour l'entreprise

Le processus relatif à l'évaluation de la manière dont les actifs et les activités commerciales peuvent être exposés aux événements de transition liés au climat créant, en l'occurrence, des opportunités est précisé ci-avant.

L'entreprise a identifié des événements liés à la transition à court, moyen et long terme.

Oui.

L'entreprise a préanalysé si ses actifs et ses activités économiques pouvaient être exposés à ces événements.

Oui dans le cadre du processus décrit ci-avant.

L'entreprise a évalué la mesure dans laquelle ses actifs et ses activités économiques pouvaient être exposés et étaient sensibles aux événements liés à la transition identifiée.

Oui dans le cadre du processus décrit ci-avant.

L'entreprise a étayé l'identification des événements liés à la transition ainsi que l'évaluation de l'exposition au moyen d'une analyse de scénarios climatiques.

Oui.

L'entreprise a identifié les actifs et activités économiques qui sont incompatibles ou nécessitent des efforts importants pour être compatibles avec une transition vers une économie neutre pour le climat.

Oui dans le cadre du processus décrit ci-avant.

Comment l'entreprise a utilisé une analyse de scénarios climatiques, portant sur un éventail de scénarios climatiques, pour étayer l'identification et l'évaluation des risques physiques et des opportunités et risques de transition à court, moyen et long terme

L'identification et l'évaluation des opportunités de transition se sont elles aussi appuyées sur l'analyse de scénario climatique, à savoir une hausse de température limitée à 1,5 °C en 2100 pour définir le niveau d'émission moyen du patrimoine à 2030 constituant la cible définie pour la trajectoire carbone des émissions d'exploitation du patrimoine et les exigences de performance fixées aux projets actuels. Le scénario d'émission se veut ainsi compatible et ambitieux au regard du scénario du GIEC pris en référence dans l'Accord de Paris (hausse de température limitée à 2 °C voire 1,5 °C en 2100). Le suivi de l'évolution des performances énergétiques et carbone des actifs du patrimoine effectué via les diagnostics de performance énergétique permet une mise en regard avec la cible de performance moyenne fixée à 15 kg CO_2/m²/an alignée sur les objectifs de la SNBC déclinés au secteur de l'immobilier.

L'entreprise explique brièvement comment les scénarios climatiques utilisés sont compatibles avec les hypothèses critiques en matière de climat formulées dans les états financiers.

Le plan à moyen terme de CDC Habitat intègre les estimations financières attachées à la transition climatique du patrimoine de CDC Habitat et a été révisé pour tenir compte des efforts d'investissements supplémentaires induits par la cible de 15 kgCO_2/m²/an alignée sur le scénario d'un réchauffement climatique limité à 1,5 °C.

4.1.3.1.2 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la pollution (E2)

Processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la pollution

L'identification des impacts, risques et opportunités liés à la pollution a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

L'entreprise a préanalysé ses sites et ses activités économiques afin d'identifier les impacts, risques et opportunités réels et potentiels, liés à la pollution, inhérents à ses propres activités et à sa chaîne de valeur en amont et en aval

Non.

L'entreprise a procédé à des consultations, en particulier auprès des communautés affectées

Non.

4.1.3.1.3 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources hydriques et marines (E3)

Processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources hydriques et marines

L'identification des impacts, risques et opportunités liés aux ressources hydriques et marines a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

L'entreprise a préanalysé ses actifs et activités afin d'identifier ses impacts, risques et opportunités, réels et potentiels, liés aux ressources hydriques et marines, dans ses propres activités et dans sa chaîne de valeur en amont et en aval.

Non.

L'entreprise a mené des consultations, en particulier auprès des communautés affectées.

Non.

4.1.3.1.4 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques, dépendances et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes (E4)

Processus d'identification des impacts, risques, dépendances et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes

L'identification des impacts, risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

L'entreprise a identifié et évalué les impacts réels et potentiels sur la biodiversité et les écosystèmes, au niveau de ses propres sites comme dans sa chaîne de valeur en amont et en aval.

Oui**.**

L'analyse de double matérialité réalisée a pris en compte les impacts découlant des activités de CDC Habitat notamment sous l'angle des ressources utilisées, des rejets et pollutions, des quantités d'eau prélevées, des surfaces artificialisées et des modes de gestion et d'entretien des espaces verts. La matérialité de ces impacts positifs ou négatifs a été évaluée selon des critères généraux de gravité, d'étendue, de réversibilité et de probabilité décrits précédemment. L'experte interne sur la biodiversité a participé à la cotation de l'ensemble des impacts réels et potentiels sur la biodiversité et les écosystèmes. Cette évaluation tenant compte des impacts liés à la chaîne de valeur sera étayée par les travaux d'analyse en cours visant à élaborer une mesure d'empreinte biodiversité.

L'entreprise a identifié et évalué les dépendances à l'égard de la biodiversité, des écosystèmes et des services écosystémiques qui existent, au niveau de ses propres sites et dans sa chaîne de valeur en amont et en aval.

Oui.

La dépendance à la biodiversité et aux écosystèmes constitue un risque financier qui a été apprécié dans l'analyse de double matérialité eu égard aux risques généralement induits par le changement climatique, l'énergie et l'utilisation des ressources sur les approvisionnements (rupture, inflation). Cette appréciation plus spécifiquement et directement liée aux flux de ressources issus de la biodiversité se précisera dans le cadre des travaux de mesure en cours d'étude.

Des services écosystémiques couverts dans cette évaluation sont perturbés ou susceptibles de l'être.

Oui.

L'entreprise a identifié et évalué les risques de transition, les risques physiques et les opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes.

Non.

L'entreprise a tenu compte des risques systémiques.

Non.

L'entreprise a mené des consultations auprès des communautés affectées concernant les évaluations de la durabilité des ressources biologiques et écosystèmes communs.

Non.

Site(s), production ou approvisionnement d'une matière première susceptible d'avoir un impact négatif sur la biodiversité et les écosystèmes, ayant des impacts négatifs, réels ou potentiels, sur les communautés

Les sites, matières ou approvisionnements susceptibles d'affecter négativement les communautés n'ont pas été évalués globalement à l'appui de consultations menées spécifiquement auprès des communautés. Cela relève cependant d'approches locales au cas par cas tel que spécifié au point précédent.

La façon dont les communautés ou affectées susceptibles d'être affectées ont été associées à l'évaluation de la matérialité

Il n'y a pas eu d'implication en tant que tel des communautés dans l'évaluation globale des impacts matériels négatifs de CDC Habitat à cette échelle globale comme elle peut l'être à l'échelle locale dans le cadre de projets adaptés pour réduire les impacts négatifs éventuellement diagnostiqués lors d'évaluations environnementales. La réalisation d'une cartographie permettant de situer les sites et flux d'approvisionnement par rapport aux écosystèmes, complétée d'une mesure des impacts, est en effet une condition préalable, en cours d'étude.

La façon dont les communautés affectées ou susceptibles d'être affectées ont été associées à l'évaluation de la matérialité

Se référer au point de donnée précédent.

Comment les impacts négatifs des propres activités de l'entreprise sur des services écosystémiques qui présentent un intérêt pour les communautés affectées peuvent être évités

Il résulte du point précédent que des plans d'actions peuvent être mis en place au cas par cas en fonction de la nature et de l'ampleur des impacts pour les communautés affectées. De façon complémentaire, la cartographie prévue assortie de la mesure d'impact, permettra de cibler les plans d'actions à étudier le cas échéant à l'échelle du patrimoine en complément de ses mesures génériques décrites dans la partie E4-MDR-A.

L'entreprise dispose de sites se trouvant à l'intérieur ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité.

CDC Habitat ne dispose pas encore d'une cartographie permettant de savoir dans quelle mesure ses sites se situent à proximité de zones sensibles. L'établissement d'une cartographie est en cours d'étude.

Les activités liées à ces sites ont des impacts négatifs sur ces zones en entraînant une détérioration des habitats naturels et des habitats d'espèces et une perturbation des espèces pour lesquelles une zone protégée a été désignée.

En l'absence de cartographie, CDC Habitat ne peut dresser de conclusions sur les mesures d'atténuation de ses impacts. Son plan d'actions générique est décrit dans la partie E4-MDR-A.

■ **Il a été conclu à la nécessité de mettre en œuvre des mesures d'atténuation concernant la biodiversité.**

Tel qu'indiqué dans le point de donnée précédent, aucune conclusion quant à la résilience du modèle commercial actuel et de la stratégie n'a pu être dressée.

4.1.3.1.5 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5)

■ **Processus d'identification des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire, notamment en ce qui concerne les flux de ressources entrants, les flux de ressources sortants et les déchets**

L'identification des impacts, risques et opportunités liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

■ **L'entreprise a préanalysé ses actifs et activités afin d'identifier ses impacts, risques et opportunités, réels et potentiels, dans ses propres activités comme dans sa chaîne de valeur en amont et en aval.**

Non.

■ **L'entreprise a mené des consultations, en particulier auprès des communautés affectées.**

Non.

4.1.3.1.6 Description des processus d'identification et d'analyse des impacts, risques et opportunités matériels (G1)

■ **Processus d'identification des impacts, risques et opportunités matériels se rapportant aux questions liées à la conduite des affaires**

L'identification des impacts, risques et opportunités se rapportant à la conduite des affaires a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1 de l'ESRS 2.

■ **Critères pertinents pris en considération dans le processus, y compris le lieu, l'activité, le secteur et la structure de la transaction**

L'activité de CDC Habitat se concentre en France, et la majorité des tiers avec lesquels CDC Habitat contractualise se trouve en France, voire en Europe. De plus, dans le cadre de ses relations d'affaires, CDC Habitat est soumis au Code de la commande publique. Ces critères ont été pris en considération dans le processus d'analyse de la double matérialité.

4.1.3.2 Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité (IRO-2)

■ **Liste des exigences de publication ESRS auxquelles l'entreprise s'est conformée en préparant l'état de durabilité, selon les résultats de l'évaluation de la matérialité**

■ **Points de donnée requis par d'autres actes législatifs de l'UE, en précisant où ils figurent dans l'état de durabilité et en incluant ceux considérés, après évaluation, comme n'étant pas matériels**

Ces informations sont présentées dans le chapitre « Informations additionnelles » du présent rapport.

■ **Explication de la manière dont l'entreprise a défini les informations matérielles à publier**

L'ensemble des points de donnée des normes matérielles ont été analysés pour identifier ceux qui n'étaient pas matériels (car en lien avec un enjeu de durabilité non matériel) ou non pertinent compte tenu des caractéristiques de CDC Habitat (à titre d'exemple, un point de donnée exigeant la ventilation des collaborateurs par pays alors que CDC Habitat opère uniquement en France). Les points de donnée restants font l'objet d'une publication dans ce rapport.

Il est à noter qu'aucun IRO matériel n'a été identifié pour les normes E2 « pollution » et S3 « communautés affectées ». Aussi, aucune donnée n'est publiée pour ces normes.

4.1.4. 1.4 Gouvernance

4.1.4.1 Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance (GOV-1)

Informations sur la composition et la diversité des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise

CDC Habitat est une société anonyme de type dualiste dirigée par un directoire (« le directoire ») sous le contrôle permanent d'un conseil de surveillance (« le conseil de surveillance » ou « le conseil »).

Directoire

Le directoire de CDC Habitat est composé de 3 membres :

- Mme Anne-Sophie GRAVE, présidente ;
- M. Clément LECUIVRE, directeur général ;
- M. Thierry LAGET, directeur général adjoint du Groupe, en charge du développement et du réseau CDC Habitat de partenaires.

Mme Anne-Sophie GRAVE a démarré son parcours dans le secteur du logement social dès 1998 lorsqu'elle a pris la direction de la maîtrise d'ouvrage du bailleur l'Opievoy, dont elle a ensuite assuré la direction générale jusqu'en 2006. De 2007 à 2011, elle a présidé le directoire du bailleur Efidis, alors filiale du groupe SNI (renommé CDC Habitat en 2018), dont elle a intégré le comité exécutif puis le directoire en 2010. À partir de 2011, Mme Anne-Sophie GRAVE a exercé des fonctions au sein du groupe Caisse des Dépôts avant d'être nommée directrice générale du groupe 3F en 2017. Elle a été nommée présidente du directoire de CDC Habitat en décembre 2020.

M. Clément LECUIVRE, directeur du département de la Stratégie de la Caisse des Dépôts depuis 2011, a rejoint le groupe CDC Habitat en 2015 en tant que directeur général adjoint en charge des finances, puis directeur général adjoint du Groupe en charge des finances et des participations, membre du directoire, de décembre 2020 à mars 2022. Il a été nommé directeur général du groupe CDC Habitat en mars 2022.

Après avoir été directeur général adjoint des services de la communauté d'agglomération de Montpellier, M. Thierry LAGET a été nommé directeur général de la SERM de Montpellier en 2009. De 2014 à 2017, il était directeur des cabinets de Mme Sylvia PINEL, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité de 2014 à 2016, et de Mme Emmanuelle COSSE, ministre du logement de 2016 à 2017 ; il était notamment en charge du plan de relance de la construction. M. Thierry LAGET a ensuite intégré le groupe CDC Habitat en 2017, où il a occupé successivement les fonctions de directeur adjoint en charge du développement, des ventes et du numérique, puis du développement et du réseau CDC Habitat de partenaires en 2020. Il est membre du directoire de CDC Habitat depuis juillet 2022.

Conseil de surveillance

Les membres du conseil de surveillance de CDC Habitat sont au nombre de 16 dont :

- 12 membres nommés par l'assemblée générale : 8 membres représentant la Caisse des Dépôts ou le Groupe Caisse des Dépôts et 4 membres indépendants (33 %) ;
- 2 membres représentants des locataires du parc conventionné de CDC Habitat ;
- 2 membres représentant les salariés désignés par le comité de groupe de CDC Habitat.

Siègent également au conseil de surveillance de CDC Habitat :

- 2 censeurs ;
- la représentante du CSE central de l'UES CDC Habitat.

Les profils, expertises et parcours professionnels des personnes qui siègent au conseil de surveillance de CDC Habitat sont complémentaires et représentatifs de l'ensemble des parties prenantes (actionnaire, salariés, locataires, professionnels du secteur du logement, de l'immobilier et de la finance, collectivités territoriales, etc.).

Ainsi par exemple, la présidente du conseil, Mme Myriam EL KHOMRI a occupé les fonctions de secrétaire d'État à la politique de la Ville de 2014 à 2015 et de ministre du Travail, de l'Emploi, de la Formation professionnelle et du Dialogue social de 2015 à 2017. Elle était également conseillère de Paris, élue dans le 18e arrondissement de 2008 à 2020.

Le vice-président du conseil et président du comité d'orientation stratégique, M. Jean-Pierre BALLIGAND a été élu député de l'Aisne pendant trente et un ans, président du conseil général de l'Aisne pendant quinze ans et maire de Vervins, dans l'Aisne, pendant trente ans. Il a siégé pendant

quinze ans au sein de la commission de surveillance de la Caisse des Dépôts qu'il a présidée pendant cinq ans. M. Jean-Pierre BALLIGAND a exercé les fonctions de président du comité d'orientation du financement des collectivités locales de la Banque Postale, d'administrateur pendant huit ans de la Société de Financement Local (SFIL), de président de l'Institut de la Décentralisation. Il est depuis de nombreuses années, administrateur de CDC Habitat et d'Adoma.

Mme Perrine VIDALENCHE, présidente du comité d'audit, a une expérience significative dans les secteurs de l'immobilier et de la finance. Elle a été administratrice d'Aéroports de Paris (ADP) et est membre du conseil de surveillance de CDC Habitat depuis 2016.

Nombre de membres exécutifs et non exécutifs

	Nombre de membres exécutifs	Nombre de membres non exécutifs
Directoire	3	0
Conseil de surveillance	0	16
Total	**3**	**16**

Pourcentage par genre

	Femmes	Hommes	Autres	Non déclaré
Directoire	33 %	67 %	0 %	0 %
Conseil de surveillance	56 %	44 %	0 %	0 %

Ratio moyen femmes / hommes

Directoire	1 / 2 soit 0,5
Conseil de surveillance	9 / 7 soit 1,3

Autres aspects de la diversité : âge

Les 3 membres du directoire sont âgés de 47 ans, 62 ans et 64 ans.

	Moins de 40 ans	De 40 à 49 ans	De 50 à 59 ans	De 60 à 69 ans	Plus de 70 ans
Conseil de surveillance	1 membre 6 %	3 membres 19 %	7 membres 44 %	4 membres 25 %	1 membre 6 %

Éléments de méthode : L'ensemble des données quantitatives relatives au conseil de surveillance, présentées dans les tableaux ci-dessus, sont hors censeurs et représentant du comité social et économique central de l'UES CDC Habitat.

Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance

Pour faciliter l'exercice de ses missions, le conseil de surveillance de CDC Habitat s'est doté de 3 comités spécialisés :

- le comité d'audit ;
- le comité de sélection et des rémunérations ;
- et le Comité d'orientation stratégique.

Le comité d'orientation stratégique est chargé d'étudier les enjeux de durabilité de CDC Habitat et du Groupe et de faire des suggestions au conseil de surveillance, en examinant notamment la politique RSE.

Le comité d'audit est l'organe responsable du suivi du processus d'élaboration de l'information de durabilité et de la certification des informations de durabilité.

Le comité de sélection et des rémunérations est chargé de formuler des recommandations au conseil de surveillance sur les objectifs relatifs à la durabilité des membres du directoire **[se référer à GOV-3]**.

Au sein du directoire, le pilotage de la démarche RSE incombe au directeur général.

Les missions des comités spécialisés susvisés sont décrites dans leurs règlements intérieurs respectifs.

Concernant le directoire, la répartition des tâches de direction entre les membres a été autorisée par le conseil de surveillance du 1er juillet 2022 et a fait l'objet d'une décision du directoire du 29 mars 2023.

La durabilité fait partie des prérogatives du directeur général, membre du directoire. Pour l'exercice de cette mission, le directeur général s'appuie sur le pôle RSE, la commission d'orientation RSE ainsi que sur les directeurs qui lui sont directement rattachés. Le directeur général partage les éléments relatifs à la durabilité avec les autres membres du directoire, qui lui-même rend compte au conseil de surveillance.

La commission d'orientation RSE, présidée par le directeur général, est une instance collégiale qui acte les décisions en matière de RSE. Elle est composée des directeurs des fonctions support et métiers, de directeurs interrégionaux ainsi que de représentants de l'ensemble des métiers du Groupe (logement très social, logement social, logement intermédiaire, gestion de fonds).

Le pôle RSE est rattaché au directeur en charge des participations et de la RSE dont l'activité est supervisée par le directeur général. Cette équipe est en charge du pilotage de la durabilité, de la coordination de la démarche et de l'accompagnement des équipes. Au quotidien, les projets RSE sont portés par des référents identifiés dans chaque direction fonctionnelle et métier, qui mettent à contribution les équipes des directions interrégionales et des filiales. Un point mensuel est organisé avec le directeur général, le directeur en charge des participations et de la RSE, et la responsable RSE pour assurer le suivi du pilotage des enjeux de durabilité.

Il est à noter que les directeurs et directrices, responsables de la mise en œuvre des démarches relatives à la durabilité, reportent systématiquement auprès de la présidente ou du directeur général et que chaque enjeu de durabilité fait l'objet d'un pilotage spécifique présenté dans le corps de cet état de durabilité **[se référer aux pages correspondantes MDR-P, MDR-T, MDR-A de chaque enjeu]**.

Comme indiqué précédemment, chaque enjeu de durabilité fait l'objet d'un pilotage spécifique. Les cibles sont proposées par les directeurs et directrices en charge de sujets de durabilité. Elles sont présentées et discutées avec la direction générale. Un suivi est réalisé a minima annuellement (bilan social, déclaration de performance extra-financière, etc.). Jusqu'à l'entrée en vigueur de la CSRD, la déclaration de performance extra-financière était une annexe du rapport de gestion et à ce titre faisait l'objet d'une présentation et d'une validation par le directoire puis d'une présentation au comité d'audit et enfin au conseil de surveillance.

Description de la manière dont les organes d'administration, de direction et de surveillance déterminent si les compétences et l'expertise disponibles sont appropriées ou seront développées pour superviser les enjeux de durabilité

De manière générale, les dossiers traités en matière de durabilité, par le directoire comme par le conseil de surveillance, favorisent le développement des compétences afférentes par leurs membres, tout comme les dossiers présentés au comité d'orientation stratégique dans le cadre de ses missions en matière de durabilité. Le partage d'informations trimestriel et la revue par le comité d'audit de chaque étape clé de la CSRD ont largement participé à la bonne acculturation et compréhension de ces sujets en matière de durabilité.

Depuis 2024, en complément de la tenue trimestrielle du conseil, des séminaires stratégiques sont organisés à l'attention de ses membres, dans la perspective d'avoir un temps supplémentaire d'échanges sur les sujets stratégiques. Ce temps permet notamment d'approfondir les sujets relatifs à la durabilité, telle que la trajectoire carbone, la biodiversité, etc. Le premier séminaire qui s'est tenu en juin 2024 a d'ailleurs été l'occasion d'échanger sur le plan stratégique climat. Deux séminaires sont d'ores et déjà planifiés pour 2025, le premier a eu lieu en février et traitera de plusieurs thématiques en matière de durabilité relatives aux clients jeunes et seniors, l'activité en outre-mer, les interventions dans les quartiers prioritaires la Ville (QPV), les copropriétés dégradées, et enfin l'évaluation extra-financière du fonds de logement intermédiaire (FLI), géré par la société de gestion agréée du groupe CDC Habitat (AMPÈRE Gestion).

Par ailleurs, certains membres des instances ont développé une expertise sur la durabilité dans le cadre de leurs activités propres. À titre d'exemple, la présidente du conseil de surveillance est directrice du conseil et de la stratégie RSE au sein d'un acteur global du conseil et de la protection sociale. La présidente du directoire de CDC Habitat a lancé et développé des démarches RSE dans le cadre de ses précédentes fonctions au sein d'autres acteurs du logement social (EFIDIS, I3F, etc.). Quant au directeur général, il a supervisé la démarche RSE du groupe Caisse des Dépôts dans le cadre de ses fonctions de directeur de la stratégie.

En complément, CDC Habitat a fait le choix de dispenser une formation dédiée à la CSRD par un cabinet externe, aux membres du comité d'audit et plus largement à l'ensemble du conseil de surveillance, respectivement en 2023 et en 2024. Pour l'année 2025, un plan de formation a

été bâti qui prévoit, conformément aux dispositions légales, une formation obligatoire de 42 heures pour les membres du conseil représentant les salariés sur différentes thématiques y compris la RSE, la gouvernance et la *compliance*. Ce même programme de formation est proposé à la représentante du CSE qui siège au conseil.

De manière plus globale, pour l'ensemble des membres du conseil de surveillance, il a été acté un plan de formation sur la période 2025-2029 qui comprendra des thématiques telles que la RSE/CSRD, la gouvernance, la sécurité numérique et la *compliance*.

4.1.4.1.1 Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance (norme G1)

■ **Rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance dans la conduite des affaires**

Pour conduire son activité conformément à ses règles de bonne conduite, le directoire et le conseil de surveillance ont confié des rôles spécifiques à différents niveaux de CDC Habitat pour assurer des missions de pilotage, de contrôle et de suivi dont il leur est rendu compte. Il s'agit notamment :

- du déontologue, qui est le directeur général adjoint en charge de l'organisation, de la performance et du contrôle général ;
- du pôle conformité qui lui est rattaché pour mettre en place, animer et suivre les dispositifs touchant à l'éthique, à la prévention de la corruption et à la déontologie ;
- du comité des risques auprès duquel le pôle conformité en réfère ;
- du réseau de référents contrôle interne et conformité représentant les différentes directions fonctionnelles, opérationnelles et les filiales.

■ **Expertises des organes d'administration, de direction et de surveillance dans les questions relatives à la conduite des affaires**

Les rôles tenus par les différents organes de CDC Habitat et les responsabilités que ceux-ci ont attachées aux directions au sein de son organisation induisent de fait une expérience et des compétences sur les différentes thématiques de la conduite des affaires au-delà des parcours de formation et professionnels propres à chacun. Les organes de gouvernance tout comme l'ensemble de l'entreprise peuvent s'appuyer en particulier sur les expertises dédiées de son pôle conformité rattaché au déontologue de CDC Habitat et directeur général adjoint en charge de l'organisation, de la performance et du contrôle général.

4.1.4.2 Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes (GOV-2)

■ **L'entreprise publie les informations suivantes sur la manière dont les organes d'administration, de direction et de surveillance sont informés des enjeux de durabilité et sur la manière dont ils ont été traités au cours de la période de reporting :**

■ **si, par qui et à quelle fréquence les organes d'administration, de direction et de surveillance, y compris leurs comités compétents, sont informés des impacts, risques et opportunités matériels** (voir exigence de publication IRO-1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels de la présente norme)**, de la mise en œuvre de la vigilance raisonnable ainsi que des résultats et de l'efficacité des *politiques, actions, indicateurs et cibles* adoptés à cet égard**

Chaque fois que nécessaire des remontées d'informations sur la durabilité sont organisées auprès du directoire ou du conseil de surveillance.

Il est à noter que les sujets de durabilité sont présentés de manière régulière devant les organes de surveillance. Pour ce qui est du comité d'orientation stratégique, un point annuel, a minima, est réalisé sur la durabilité. Concernant le comité d'audit, à chacune de ses réunions trimestrielles au cours de l'exercice 2024, une revue de l'avancement du déploiement de la directive CSRD a été réalisée par la responsable RSE, la directrice des finances ou par le directeur général. Le comité d'audit a notamment procédé à la revue de l'analyse de double matérialité. Le comité d'audit fait état de ses travaux au conseil de surveillance qui est donc informé périodiquement des travaux menés sur la durabilité.

Le dispositif de remontées d'informations auprès du directeur général, membre du directoire, est présenté dans la partie précédente **[se référer à GOV-1 1.2 Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance]**.

■ **la manière dont les organes d'administration, de direction et de surveillance prennent en considération les impacts, risques et opportunités lorsqu'ils surveillent la stratégie de l'entreprise, ses décisions sur les principales transactions ainsi que ses processus de gestion des risques, notamment une indication de la prise en considération par lesdits organes des compromis associés à ces impacts, risques et opportunités**

Les décisions stratégiques qui relèvent du directoire et du conseil de surveillance s'inscrivent dans le cadre défini par notre raison d'être, notre projet stratégique Impulse 2021-2026 et notre politique RSE.

Une réflexion a été menée avec nos parties prenantes internes et externes (collaborateurs, clients, actionnaire, administrateurs, promoteurs, collectivités, experts du logement, etc.) pour formuler la raison d'être du groupe CDC Habitat. Intégrée dans les statuts de la société, cette raison d'être scelle notre engagement au service de l'intérêt général et rappelle notre engagement pour la durabilité, notamment à travers l'expression de nos objectifs relatifs à nos clients, la protection de l'environnement, nos collaborateurs et les territoires. Notre raison d'être constitue la boussole qui guide l'ensemble de nos démarches.

Notre projet stratégique « Impulse » est structuré autour de nos parties prenantes, nous réaffirmons à travers nos engagements stratégiques notre volonté de répondre au plus près des besoins de la société, de nos clients, des territoires, de nos partenaires et de nos collaborateurs.

Notre politique de responsabilité sociétale d'entreprise (RSE), quant à elle, vise à maximiser l'impact positif de notre activité sur nos parties prenantes, tout en limitant au maximum nos impacts négatifs.

La durabilité fait d'ores et déjà partie intégrante de notre stratégie. À titre d'exemple, la protection de l'environnement fait partie des critères de décision pris en compte pour nos investissements en matière d'actifs immobiliers. Qu'il s'agisse d'acquisitions en vente en futur état d'achèvement auprès de promoteurs ou de projets en maîtrise d'ouvrage directe réalisés avec des entreprises de construction, la validation de nos transactions implique le respect de notre guide de performance technique et environnementale. Lors des comités d'engagement, une attention particulière est portée sur les critères qui garantissent l'alignement des projets notamment sur notre plan stratégique climat et nos engagements pour la biodiversité (obtention de certification environnementale, performance énergétique, performance carbone, étalement urbain, adaptation aux aléas climatiques, etc.). Ces éléments sont passés en revue lors des différentes instances de gouvernance immobilière (comité d'engagement) et d'entreprise (directoire, conseil de surveillance).

En matière de gestion des risques, plusieurs enjeux de durabilité font partie intégrante de notre cartographie des risques telle que la protection de la vie privée ou la prévention de la corruption **[se référer aux MDR-P desdits enjeux]**. Ils font donc l'objet d'une évaluation, de contrôle et de plans d'actions.

■ **une liste des impacts, risques et opportunités matériels traités par les organes d'administration, de direction et de surveillance, ou leurs comités compétents, au cours de la période de reporting**

Au cours de l'exercice 2024, plusieurs enjeux de durabilité ont été traités par nos instances de gouvernance.

Le directoire a échangé et acté des positions relatives :

- au plan stratégique climat (énergie et atténuation) ;
- à la prévention de la corruption ;
- au plan de vigilance ;
- à la cartographie des risques et au plan de contrôle associé ;
- à l'analyse de double matérialité.

Le comité d'audit, quant à lui, en complément des points systématiques sur l'avancement du déploiement de la CSRD, avait à l'ordre du jour les enjeux relatifs à :

- la protection des données personnelles (formation, dispositif d'alerte) ;
- la prévention de la corruption ;

Enfin, concernant le conseil de surveillance, en complément des travaux du comité d'audit qui sont partagés avec lui, les enjeux de durabilité traités de manière spécifique au cours de l'année, notamment lors du séminaire stratégique, concernaient :

- le plan stratégique climat (atténuation, adaptation, biodiversité) ;
- la qualité de service ;
- l'accessibilité financière.

4.1.4.3 Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (GOV-3)

Les éléments de rémunération des membres du conseil de surveillance sont limités et n'intègrent pas d'objectifs explicites en matière de durabilité. En effet, ses membres peuvent bénéficier d'une rémunération fixe sous la forme de jetons de présence. Conformément aux dispositions du Code de commerce, les membres du conseil représentant les salariés exercent leur fonction gratuitement sans préjudice du remboursement par l'entreprise des frais exposés pour l'exercice de leur mandat. Les autres membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement, sur justificatif, des frais de voyages et de déplacements, ainsi que des autres dépenses engagées par eux dans l'intérêt de la société.

Les membres du directoire sont objectivés sur les enjeux de durabilité. En 2024, à l'initiative de notre actionnaire unique, le comité de sélection et des rémunérations a proposé que chaque membre du directoire ait, a minima, 20 % de la part de sa rémunération variable indexée sur des objectifs de durabilité.

En 2024, certains des objectifs de durabilité du directoire étaient communs à plusieurs membres, chacun d'entre eux ayant également des objectifs individuels.

Objectifs collectifs

Présidente et directeur général	Finaliser le plan stratégique climat aligné sur une trajectoire de réchauffement limitée à 1,5 °C et poursuivre la mise en œuvre des actions de décarbonation.
	Poursuivre les réhabilitations sur le patrimoine de la filiale Maisons & Cités dans le cadre de l'ERBM[9], programme qui se traduit par une amélioration des performances carbone des actifs et vise à être un levier pour l'emploi.
	Mettre en œuvre la CSRD.
Présidente et directeur général adjoint	Limiter l'artificialisation des sols (recyclage de bâtiments, reconversion de friches, etc.).

Objectifs individuels

Présidente	Atteindre l'objectif défini par la trajectoire de décarbonation : moyenne d'émissions de notre patrimoine en phase exploitation de 19,8 $kgCO_2/m^2$ au plus à fin 2024.
	Déployer le plan d'adaptation du patrimoine aux aléas climatiques.
	Poursuivre les actions de préservation et de renforcement de la biodiversité.
	Poursuivre les réhabilitations sur le patrimoine ultramarin (confort sismique, réhabilitation, résidentialisation).
Directeur général	Améliorer la qualité de vie au travail des collaborateurs.
	Renforcer le cadre de contrôle de la protection des données personnelles.
	Élaborer la stratégie d'acquisition du gaz pour limiter l'impact économique sur nos locataires et avoir recours au biogaz.
Directeur général adjoint	Poursuivre l'intégration des exigences environnementales dans le cadre de la production de logements, avec l'objectif de développer 30 % des nouvelles opérations anticipant le niveau 2025 de la RE 2020.

Pour l'année 2024, la part de la rémunération variable des membres du directoire indexée sur des objectifs en matière de durabilité est respectivement de 20 % pour la présidente, 26 % pour le directeur général et 25 % pour le directeur général adjoint.

Les objectifs relatifs à la durabilité sont proposés annuellement par les membres du directoire et approuvés par le conseil de surveillance sur recommandation du comité de sélection et de rémunération.

9 https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/engagement-pour-le-renouveau-du-bassin-minier-133

4.1.4.3.1 Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (norme E1)

■ **L'entreprise indique si des considérations liées au climat sont prises en compte dans la rémunération des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance.**

Oui.

■ **L'entreprise indique le pourcentage de la rémunération qui est lié à des considérations liées au climat, avec une explication de ce que sont les considérations climatiques.**

Comme spécifié dans l'exigence de publication GOV-3, une partie de la rémunération variable de chaque membre du directoire est indexée à des objectifs de durabilité. Les considérations climatiques sont indiquées dans GOV-3. En 2024, elles représentent jusqu'à 25 % de la rémunération variable du directoire.

4.1.4.4 Déclaration sur la vigilance raisonnable (GOV-4)

Éléments essentiels de la diligence raisonnable	Paragraphes dans la déclaration relative à la durabilité
Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique	**ESRS 2 GOV-2 :** Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes (pages 46 à 47)
	ESRS 2 GOV-3 : Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (pages 47 à 48)
	ESRS 2 SBM-3 : Impacts, risques et opportunités matériels et leurs interactions avec la stratégie et le modèle économique (pages 17 à 31)
Collaborer avec les parties intéressées concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	**ESRS 2 GOV-2 :** Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes (pages 46 à 47)
	ESRS 2 SBM-2 : Intérêts et points de vue des parties prenantes (page 15 à 17)
	ESRS 2 IRO-1 : Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (pages 32 à 41)
	ESRS 2 MDR-P (pages 54 à 56 ; 72 à 74 ; 79 à 80 ; 83 à 84 ; 89 / 113 à 114 ; 121 à 123 ; 130 ; 133 à 134 / 149 / 160 à 161 ; 164 ; 167 ; 168 à 169 ; 171 à 172 ; 174 à 175 ; 177 à 178 / 188 à 189 ; 198 à 199 ; 203 à 204)
	ESRS thématique : tenir compte des différentes étapes et finalités du dialogue avec les parties prenantes tout au long du processus de vigilance raisonnable
Identifier et évaluer les impacts négatifs	**ESRS 2 IRO-1 :** Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (pages 32 à 41)
	ESRS 2 SBM-3 : Impacts, risques et opportunités matériels et leurs interactions avec la stratégie et le modèle économique (pages 17 à 31)
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	**ESRS 2 MDR-A** (pages 58 à 62 ; 75 à 76 ; 80 à 81 ; 84 à 85 ; 89 à 91 / 115 à 116 ; 117 à 118 ; 124 à 125 ; 126 à 127 ; 131 à 133 ; 134 à 135 / 149 à 151 ; 152 à 153 / 161 à 164 ; 164 à 166 ; 167 à 168 ; 169 à 171 ; 172 à 174 ; 175 à 176 ; 178 à 179 / 189 à 192 ; 201 ; 204 à 205)
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	**ESRS 2 MDR-M :** (pages 62 à 63 ; 64 à 71 ; 88 à 89 ; 92 ; 93 à 110 / 121 ; 129 ; 144 ; 145 à 147 / 195 à 197 ; 197 à 198 ; 201 à 202 ; 202 à 203)
	ESRS 2 MDR-T : (pages 56 à 57 ; 74 à 75 ; 81 à 82 ; 85 à 86 ; 91 / 114 à 115 ; 116 à 117 ; 119 ; 123 à 124 ; 125 à 126 ; 127 ; 130 à 131 ; 135 / 151 ; 153 / 161 ; 166 ; 168 à 169 ; 171 ; 174 ; 176 ; 178 / 192 ; 200 ; 205 à 206)

4.1.4.5 Gestion des risques et contrôle interne de l'information en matière de durabilité (GOV-5)

La cartographie des risques de CDC Habitat est sous la responsabilité de la direction de l'organisation, de la performance et du contrôle général. Elle identifie et évalue l'ensemble des risques potentiels auxquels le groupe CDC Habitat est exposé dans le cadre de l'exercice de son activité et de son organisation, évaluation réalisée selon la cotation de l'impact et de la probabilité d'occurrence du risque, tant financier que juridique ou réputationnel.

À partir d'indicateurs définis, elle permet de mesurer l'efficacité du dispositif de maîtrise des risques mis en place et de définir les actions complémentaires à mettre en œuvre quand ce dispositif s'avère insuffisant. Le plan de contrôle est établi en lien avec la cartographie des risques, les indicateurs d'alerte et les incidents.

Notre cartographie des risques fait l'objet d'une actualisation *a minima* annuelle. Elle intègre d'ores et déjà un risque en matière de gestion de la donnée (gouvernance, qualité, contrôle, valorisation, auditabilité) relatif au système d'information. Ce risque concerne tout type d'information, y compris celles en matière de durabilité.

En complément, compte tenu des exigences de la directive CSRD, nous avons actualisé notre cartographie des risques en 2024 en ajoutant un risque afférent, selon la matrice de cotation exposée ci-dessus. Celui-ci couvre entre autres le non-respect de la réglementation liée à la CSRD, notamment le risque relatif à la fiabilité des données quantitatives. L'actualisation régulière de la cartographie des risques nous permettra de préciser les risques relatifs à la production de l'information en matière de durabilité en y intégrant, par exemple, les notions d'exhaustivité et d'intégrité de la donnée.

Le processus de production de l'information en matière de durabilité passe par plusieurs étapes qui peuvent être sources de risques potentiels par exemple à la saisie, à la collecte et au traitement des données. Aussi, plusieurs actions ont été déployées pour limiter ces risques.

Tout d'abord, la sensibilisation à la CSRD de l'ensemble de la chaîne de production et de validation des données contribue à limiter les risques.

Pour s'assurer de la conformité des informations attendues et limiter les risques associés (non-exhaustivité, non-exactitude ou non-conformité portant atteinte à l'intégrité des données), la collecte et la consolidation ont été centralisées au niveau de l'équipe RSE et de la direction financière. Plusieurs niveaux de validation ont été mis en place pour garantir la fiabilité de l'information. Pour garantir une répartition claire des rôles et responsabilités relatives à la production de cet état de durabilité, un document dédié formalise notre organisation interne. Le pôle RSE produit l'ensemble de l'information qualitative et la direction financière coordonne la production des données quantitatives. Ce travail se fait en coordination entre les deux équipes pour assurer la cohérence des éléments qualitatifs et quantitatifs.

En parallèle, des processus ont été établis pour garantir la qualité et la robustesse des informations produites. Pour l'état de durabilité 2024, l'équipe RSE travaille de concert avec les contributeurs internes afin de répondre au mieux aux attendus des différents points de donnée. Trois expertes RSE rédigent les différents volets de l'état de durabilité. La responsable RSE relit l'ensemble des chapitres pour garantir un traitement homogène des points de donnée, assurer la cohérence de l'état de durabilité et sa conformité aux attendus. Elle réalise également un premier niveau de contrôle des informations qualitatives. Les contributeurs et leurs responsables hiérarchiques (membres du comité de direction, voire du comité exécutif) relisent et valident les informations qui sont ensuite revues par le directeur en charge des participations et de la RSE ainsi que par la directrice financière. Cette approche à plusieurs niveaux de validation permet non seulement de renforcer la fiabilité des informations mais également de responsabiliser les différentes directions.

Concernant les données quantitatives, chaque indicateur reporté fait l'objet d'une « fiche indicateur » détaillée qui rappelle le rôle des personnes impliquées (responsabilité de la donnée, production de la donnée, etc.) et les informations relatives à la production de l'indicateur (définition, périmètre, règle de calcul, source des données, unité, contrôle, etc.). Les contributeurs internes produisent les données en respectant le cadre

défini dans « la fiche indicateur ». Le travail de formalisation des fiches indicateurs est coordonné par la direction financière qui collecte les données pour alimenter l'état de durabilité et réalise des contrôles pour garantir la fiabilité des données.

La totalité du rapport fait l'objet d'une revue complète par la responsable RSE, le directeur en charge des participations et de la RSE ainsi que par la directrice financière, avant la revue du document par les instances de gouvernance : le directoire, le comité d'audit puis le conseil de surveillance.

La production de ce premier état de durabilité permet l'identification exhaustive des risques de reporting en matière de durabilité et une hiérarchisation de leur priorité. Des missions de contrôle interne seront, dans un second temps, intégrées au plan de contrôle et, si nécessaire, des procédures et modes opératoires feront l'objet d'une formalisation.

La communication des conclusions de l'évaluation des risques et des contrôles internes en ce qui concerne la procédure d'information en matière de durabilité aux organes d'administration, de direction et de surveillance se fera a minima chaque année au directoire, au comité d'audit ainsi qu'au conseil de surveillance.

4.2 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

4.2.1 Changement climatique (ESRS E1) 66
4.2.1.1 Attenuation du changement climatique et énergie 66
4.2.1.2 Adaptation au changement climatique 82

4.2.2 Autres exigences de publication concernant le changement climatique 87
4.2.2.1 Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation de celui-ci (E1-2) 87
4.2.2.2 Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique (E1-3) 87
4.2.2.3 Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci (E1-4) 88

4.2.3 Ressources hydriques et marines (ESRS E3) 90
4.2.3.1 Politiques en matière de ressources hydriques et marines (E3-1) 92
4.2.3.2 Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines (E3-2) 92
4.2.3.3 Cibles en matière de ressources hydriques et marines (E3-3) 92

4.2.4 Biodiversité (ESRS E4) 93
4.2.4.1 Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-2) 96
4.2.4.2 Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-3) 97
4.2.4.3 Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-4) 98
4.2.4.4 Indicateurs d'impact concernant l'altération de la biodiversite et des écosystèmes (E4-5) 98

4.2.5 Economie circulaire (norme E5) 99
4.2.5.1 Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire (E5-1) 101
4.2.5.2 Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-2) 101
4.2.5.3 Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-3) 101
4.2.5.4 Flux de ressources entrantes (E5-4) 101
4.2.5.5 Flux de ressources sortantes (E5-5) 102

4.2.6 Taxinomie 103
4.2.6.1 Contexte réglementaire 103
4.2.6.2 Champ d'application 103
4.2.6.3 Périmètre de déclaration 104
4.2.6.4 Analyse d'éligibilité et d'alignement des activités 104
4.2.6.5 Données chiffrées 112

4.2.1 Changement climatique (ESRS E1)

Notre démarche relative à l'énergie vise à atténuer notre impact sur le changement climatique. Aussi, nous traitons concomitamment les enjeux énergie et atténuation dans ce chapitre.

À date, notre trajectoire de décarbonation couvre l'ensemble des sociétés sous contrôle exclusif ainsi que CDC Habitat social, compte tenu du fonctionnement mutualisé avec CDC Habitat **[se référer à SBM-1]**. Aussi, la politique, les cibles et les actions décrits ci-après s'appliquent de manière globale sur ce périmètre.

Notre objectif est de réduire nos émissions moyennes de CO_2 pour atteindre 15 kg CO_2/m^2/an d'ici à 2030 sur notre patrimoine en phase d'exploitation.

Il est à noter que le plan de transition requis par les normes ESRS exige un périmètre élargi : notre plan de transition doit couvrir, au-delà des sociétés sous contrôle exclusif, les sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable ainsi que l'ensemble des sociétés sous contrôle opérationnel **[se référer à BP-1]**. Des travaux sont en cours pour aboutir en 2025 à un plan de transition couvrant ce périmètre puis à une certification SBTi des cibles de réduction, dans un second temps.

4.2.1.1 Atténuation du changement climatique et énergie

POLITIQUE

Atténuation / énergie Le bâtiment représente 25 % de l'empreinte carbone annuelle de la France. Il constitue donc un secteur fortement contributeur au réchauffement climatique. Une partie significative des émissions carbone est liée à la consommation d'énergie du secteur. La consommation d'énergie de l'entreprise, notamment si elle est carbonée, donne lieu à davantage d'émissions de gaz à effet de serre et contribue donc au changement climatique dont les impacts négatifs sur le vivant sont majeurs.	**Impact négatif réel**
S'attacher à détenir des actifs peu émetteurs en gaz à effet de serre, et plus globalement avoir une démarche engagée en matière d'atténuation, permet une meilleure valorisation des actifs, une meilleure attractivité pour nos locataires en luttant contre la précarité énergétique et contribue à véhiculer une image positive de l'entreprise auprès de ses parties prenantes.	**Opportunité potentielle**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

De 2008 à 2023, CDC Habitat a mis en œuvre son plan stratégique énergétique (PSE) qui a permis de réduire de manière significative ses consommations moyennes d'énergie primaire en l'espace de quinze ans. Notre PSE s'inscrivait dans la stratégie nationale bas carbone de la France, dans sa première version, qui visait à limiter l'augmentation de la température moyenne à 2 degrés d'ici 2100.

En 2023, nous avons fait le choix de renforcer notre ambition en matière d'atténuation en faisant évoluer notre stratégie, en ligne avec les objectifs révisés de la France. Nous avons défini notre plan stratégique Climat (PSC) qui nous engage désormais dans une trajectoire qui vise à limiter le réchauffement climatique à 1,5 degré.

Le PSC est structuré en 3 volets interdépendants : atténuation, adaptation, biodiversité. Chacun fait l'objet d'engagements spécifiques. Sur le volet atténuation, nous avons pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre à tous les niveaux de notre activité à travers notre plan Bâtiment Énergie (PBE) et notre plan Fonctionnement interne responsable.

Le PBE est lui-même construit autour de deux axes. L'axe Bâtiment a trait à l'impact carbone des matériaux de construction et de rénovation de nos logements. L'axe Énergie concerne les émissions associées à la consommation d'énergie lors de l'exploitation de nos résidences.

Le plan Fonctionnement interne, quant à lui, vise à décarboner les activités des collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions professionnelles.

Le suivi du déploiement du volet atténuation du PSC est assuré de manière transverse lors du comité de pilotage Décarbonation qui se tient tous les deux mois. Ce comité est principalement composé des trois membres du directoire ainsi que des directeurs des fonctions support et métiers. En 2024, une présentation dédiée au PSC a été réalisée auprès du conseil de surveillance de CDC Habitat.

Le plan stratégique Climat

Plan Bâtiment Énergie

Plan d'action sur l'exploitation, la rénovation du parc et sur le développement.

Éradiquer les dernières passoires thermiques.

Rénover le patrimoine, y compris tertiaire, le plus énergivore et le plus émetteur en carbone.

Diversifier notre mix énergétique et favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Anticiper les obligations réglementaires et les paliers de la RE2020 pour la construction neuve.

Favoriser les procédés constructifs bas-carbone, le réemploi des matériaux et le recours aux matériaux biosourcés.

Développer le recyclage foncier en vue des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

VOLET
ATTÉNUATION
DE NOTRE EMPREINTE CARBONE

Réduire nos émissions de GES à tous les niveaux de notre activité

Plan fonctionnement interne responsable

Plans d'action pour décarboner les activités du Groupe par métier.

Plusieurs démarches en cours :
- numérique responsable ;
- achats responsables ;
- communication responsable…

… et d'autres à venir.

VOLET
ADAPTATION
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Garantir le confort et la sécurité des locataires et la résilience de notre parc face aux aléas climatiques

Plan d'adaptation au changement climatique

Déployer le Diagnostic de Performance Résilience (DPR) sur la base de la cartographie d'exposition et de vulnérabilité du patrimoine aux aléas climatiques et mettre en œuvre des travaux correctifs.

Adapter le patrimoine, y compris ultra-marin, aux risques naturels.

Partager les expertises dans le cadre d'une communauté technique inter-filiales.

Développer la conception bioclimatique des quartiers et résidences pour assurer un confort d'été dans le contexte de hausse des températures.

Renforcer l'innovation pour adapter les résidences.

Préserver les ressources naturelles (eau, granulats, etc.).

Renforcer l'accompagnement et la communication locataires (Challenge Fraich'Attitude, campagne de communication sur les écogestes, etc.).

Généraliser la gestion différenciée et durable des espaces verts.

PLAN BIODIVERSITÉ

Contribuer aux programmes nationaux de préservation de la biodiversité.

Développer la biodiversité et les îlots de fraîcheur en multipliant les opérations de désimperméabilisation et de renaturation des espaces extérieurs de nos résidences.

Développer des projets d'agriculture urbaine dans une démarche inclusive qui améliore la qualité de vie de nos locataires.

Former nos collaborateurs, mesurer et réduire l'impact des activités du Groupe sur la biodiversité.

Responsable de la mise en œuvre

Le volet Atténuation du plan stratégique Climat est piloté par le directeur en charge de la mission Décarbonation. Il est rattaché au directeur général de CDC Habitat.

Référence à des normes ou initiatives tierces

En matière d'atténuation, notre plan stratégique Climat est guidé par la stratégie nationale bas carbone et vise à s'inscrire dans la trajectoire 1,5 °C de l'Accord de Paris. Il est à noter que des travaux sont en cours pour faire évoluer notre PSC en cohérence avec le plan de transition attendu par la CSRD avec la perspective d'une certification des cibles selon le référentiel SBTi en 2026. En matière de sobriété énergétique, nous nous inscrivons dans la feuille de route fixée dès 2022 (acte 1) et reconduite (acte 2) par le ministère de la Transition énergétique.

Attention portée aux parties prenantes

Notre politique visant à atténuer notre impact sur le changement climatique s'appuie sur des initiatives qui prennent en compte les intérêts des parties prenantes, qu'il s'agisse de l'Accord de Paris ou des réglementations françaises sur les passoires énergétiques par exemple. Notre démarche s'inscrit également dans le giron de notre actionnaire, la Caisse des Dépôts, qui assure une large veille et concertation avec des acteurs qui contribuent aux recherches sur les enjeux climatiques.

Nous intégrons dans nos réflexions nos partenaires tels que EDF, Enedis ou GRDF. Les enjeux de décarbonation sont également au cœur des échanges avec les territoires, comme l'illustrent nos projets de territoires ou encore les thèmes d'innovation identifiés par nos directions interrégionales et leurs parties prenantes (architectes, étudiants, start-up, associations, partenaires locaux, collectivités, etc.).

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

À l'interne, des communications spécifiques ont été réalisées auprès des collaborateurs sur le plan stratégique Climat. Un hors-série de notre magazine interne a été dédié au PSC en 2024. Par ailleurs, les engagements formalisés relatifs au plan Bâtiment Énergie et au plan de sobriété énergétique ont été diffusés au sein d'une note adressée à l'ensemble des directions du patrimoine et présentés lors des comités métiers. À l'externe, des communications ont également été réalisées sur le plan stratégique Climat, notamment auprès des locataires.

CIBLE

CDC Habitat s'est fixé pour objectif de ramener ses émissions moyennes de CO_2 à 15 kg CO_2/m^2/an d'ici à 2030 sur son patrimoine en phase d'exploitation.

Lien entre cible et politique	La cible principale vise à s'assurer que la trajectoire d'atténuation fixée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre telle que fixée par la politique est bien respectée.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	La cible principale d'atténuation prend en référence la SNBC appliquée au secteur du bâtiment selon le scénario de l'Accord de Paris d'un réchauffement limité à 1,5 °C.
Année de référence	2014 pour la cible principale[10]
Période couverte par la cible	2014 – 2030 pour la cible principale
Unité	Cible principale d'atténuation : kg de CO_2/m^2/an
Valeur de référence	33,5 kg CO_2/m^2/an pour la cible principale
Cible	À date, notre objectif en matière d'atténuation est d'atteindre 15 kg CO2/m2/an en moyenne (cible en valeur d'intensité) d'ici à 2030 sur notre patrimoine en phase d'exploitation. Cela représente, en valeur d'intensité, une réduction de 55 % de nos émissions de gaz à effet de serre depuis 2014. Cette cible est définie sur la base d'un scénario de référence qui est aligné sur 1,5 °C selon la SNBC. À noter qu'elle vise uniquement les consommations d'énergie liées à la gestion du patrimoine de logements familiaux dont nous sommes à la fois propriétaire et gestionnaire (scopes 1 et 2), qui représentaient 92 % des émissions totales en 2021. Dans le cadre des travaux sur le plan de transition, cette cible est en train d'être revue afin d'intégrer l'ensemble des émissions, et ce, sur l'exhaustivité du périmètre et dans la perspective d'une cible « zéro émission nette » à horizon 2050 sur le périmètre tel que défini par la CSRD. **[se référer à la partie E1-6 Principales hypothèses et facteurs d'émission].** Notre cible en matière énergétique, qui concourt à l'objectif principal d'atténuation, consiste aussi à agir sur le patrimoine dans l'objectif est de réduire la consommation moyenne du patrimoine pour atteindre 127 kWhep/m2/an d'ici 2030 (soit une baisse de 65 % depuis 2008) et le niveau BBC[11] en vigueur d'ici 2050. Dans ce cadre, nous visons notamment une éradication des étiquettes DPE[12] en F et G d'ici 2025 et des étiquettes E d'ici 2032 (en anticipation de la réglementation qui fixe une échéance à 2034).
Champ d'application	Compte tenu de notre organisation, les enjeux climatiques sont pilotés de manière conjointe sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social. Les cibles fixées portent sur ce périmètre.
La cible repose sur des preuves scientifiques	Oui.

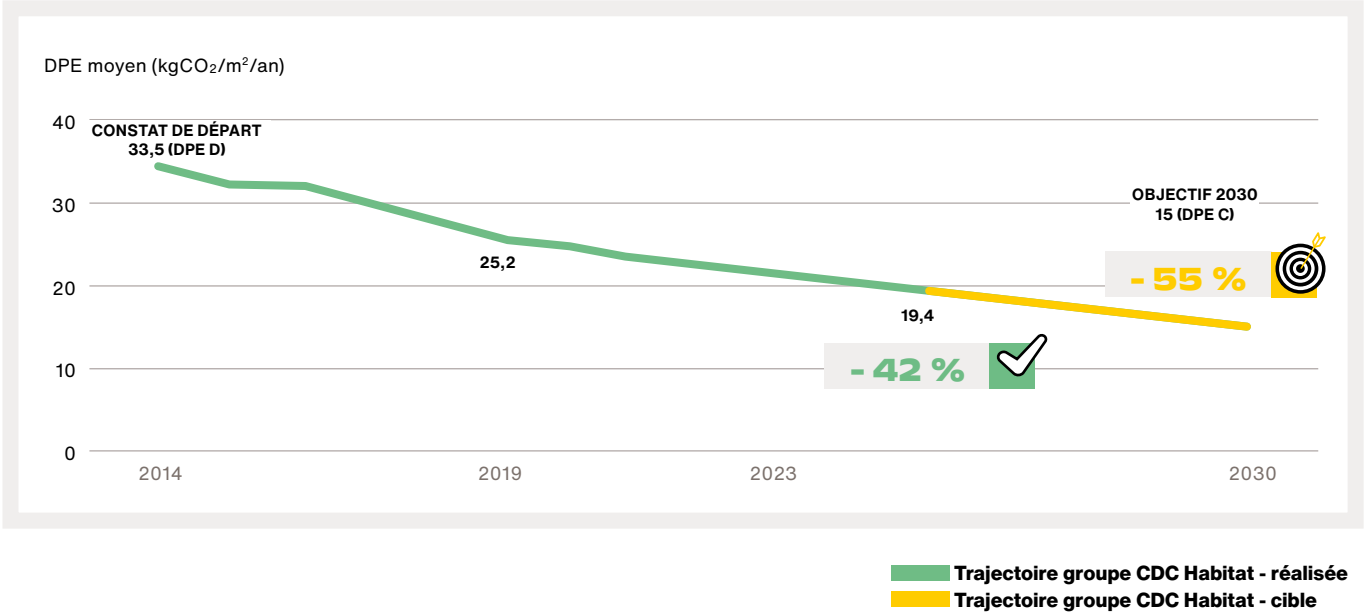
10 La valeur de référence est une donnée historique publiée dans nos précédentes déclarations de performance extra-financière.

11 Bâtiment basse consommation.

12 Diagnostic de performance énergétique.

Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les directions interrégionales et les directions métiers concernés ont été associées à la définition des cibles. Celles-ci ont fait l'objet d'une présentation aux membres du comité de pilotage décarbonation et du conseil de surveillance, pour validation.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	Un bilan annuel des indicateurs d'émissions couplé à celui des consommations moyennes d'énergie du patrimoine est effectué au 31/12 de chaque exercice depuis l'année de référence considérée. Ces données sont restituées auprès des instances de suivi internes et dans le cadre de nos processus de reporting. En référence à la cible principale, la trajectoire des émissions de CO_2 sur notre patrimoine en phase exploitation arrêtée au 31/12/2024 fait état d'une moyenne globale de 19,4 kg CO2/m2/an. Cela représente une réduction de 42 % par rapport à la valeur de référence de l'année 2014 à compter de laquelle le suivi annuel de cet indicateur a été mis en place. Ainsi, à fin 2024, les progrès cumulés depuis 2014, représentent 76 % de l'effort visé pour atteindre la cible de 2030, soit un taux d'effort annuel moyen réalisé supérieur à celui prévu. Concernant notre cible énergétique sur le même périmètre, les résultats vont également dans un sens favorable. Avec une valeur moyenne de 135 kWhep/m2/an au 31/12/2024, la consommation d'énergie a diminué de 41 % par rapport à sa valeur de 2008 (229 kWhep/m2/an), date de référence du premier plan stratégique énergétique de CDC Habitat. En cumulé, l'effort accompli représente 63 % de l'effort visé pour atteindre la cible énergétique de 2030.

Évolution des émissions moyennes de CO_2 du patrimoine du groupe CDC Habitat



ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

Le plan Bâtiment Énergie (PBE)[13]

Axe Bâtiment

Pour les nouvelles constructions, nous anticipons les obligations de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) qui fixe différents « seuils carbone » à atteindre d'ici 2025, 2028 et 2031. À l'échelle de l'ensemble des opérations du Groupe, le seuil 2025 est déjà satisfait pour 33 % des nouveaux dépôts de permis de construire ou contrats de réservation de ventes en l'état futur d'achèvement de 2024.

Les dispositions suivantes participent aux performances énergétiques et bas carbone des programmes :

- le cahier de prescriptions techniques de référence pour la conception de ces opérations privilégie les procédés de construction et les matériaux issus du réemploi ;
- le recyclage foncier et la renaturation également encouragés par la politique biodiversité ;
- dans le cadre du pacte « Construction Bois Biosourcés » auquel plusieurs de nos directions interrégionales adhèrent, nous avons développé des opérations utilisant davantage de bois biosourcé certifié, issus de forêts gérées durablement, notamment de provenance française ; en parallèle, un parcours de formation dédié vise à développer les compétences de la filière de développeurs et responsables d'opérations en Île-de-France ;
- en qualité de membre engagé de l'association des Acteurs du hors-site français et de signataire de la Charte pour le développement de la construction hors-site, CDC Habitat œuvre en Île-de-France à développer la filière des procédés constructifs modélisant et préfabriquant en usine des parties d'ouvrage assemblées ensuite sur site au profit d'une optimisation d'échelle des chantiers en termes d'émissions carbone, qualité, coûts, risques et délais.

Axe Énergie

- Efficacité énergétique

CDC Habitat poursuit sa démarche visant à réduire ses émissions en diminuant les besoins énergétiques de ses actifs (en termes d'étiquette DPE) à travers plusieurs actions.

La rénovation de nos résidences reste au cœur de nos actions. Nous nous engageons chaque année dans des opérations de réhabilitation thermique pour améliorer les performances énergétiques des ensembles immobiliers (amélioration de l'isolation, remplacement des menuiseries, installation d'équipements performants, etc.). Nous intervenons prioritairement sur les actifs les plus énergivores et poursuivons le plan de traitement des plus mauvaises étiquettes DPE énergie climat des logements, conformément à la cible visée.

Avec une partie significative de notre patrimoine chauffé au gaz, nous accélérons notre transition vers un mix énergétique moins carboné. Pour atteindre notre objectif moyen de 15 kg CO_2/m^2/an, nous développons le recours à des énergies renouvelables. Dans le cadre des réhabilitations, nous étudions systématiquement des alternatives au gaz : raccordements de nos résidences à un réseau de chaleur vertueux situé à proximité, étude de la mise en place de pompes à chaleur, installations solaires, etc. Pour renforcer le recours au solaire photovoltaïque, nous avons développé des outils pour accompagner nos équipes : un guide permettant d'identifier la solution à déployer en fonction des caractéristiques du territoire, de la typologie du logement et du modèle économique ; un guide de prescriptions techniques ; et enfin, un modèle de contrat d'exploitation des équipements. Nos territoires engagent leur transition. À titre d'exemple, notre direction interrégionale d'Île-de-France prévoit un plan de raccordement aux réseaux de chauffage urbain alimentés en énergie renouvelable pour près de 15 000 logements, soit plus d'une centaine de résidences d'ici 2030. CDC Habitat Grand Ouest illustre également cette dynamique en s'investissant dans un plan à moyen terme pour s'équiper de 28 nouvelles centrales solaires photovoltaïques dans les prochaines années. En parallèle, nous étudions les solutions innovantes de gaz à moindres émissions carbone en partenariat avec GRDF (développement du gaz vert, chaudières hybrides couplées à une pompe à chaleur, etc.). Notre nouveau marché de fourniture de gaz signé en 2024, prévoit d'ores et déjà que 25 % du gaz qui nous sera fourni à compter de 2026, proviendra de bio-méthane.

13 Le périmètre du PBE, comme celui de la cible, s'applique aux sociétés CDC Habitat, Sainte-Barbe, CDC Habitat social.

› Sobriété énergétique

Lancé fin 2022 dans un contexte de crise énergétique, notre plan de sobriété énergétique se poursuit. Les solutions déployées pour contenir la consommation énergétique comprennent, à côté des actions techniques, une sensibilisation dans la durée, de nos équipes comme de nos locataires, aux gestes et usages économes. Les actions mises en place concernent notamment le chauffage et l'eau chaude selon leur mode de production individuel ou collectif (réglage et contrôle des températures de consigne, optimisation de la régulation, maintien des performances des équipements dans le cadre de nos contrats d'entretien avec intéressement aux économies d'énergie, isolation des réseaux de chauffage, etc.), les systèmes d'éclairage LED.

Nous avons déployé une solution d'effacement électrique auprès de nos locataires. Ce dispositif consiste à installer des boîtiers connectés dans des foyers volontaires pour piloter la consommation électrique de leurs radiateurs. Ces boîtiers permettent de couper le chauffage électrique sur de très courtes durées (quelques minutes seulement) aux moments où le réseau en a besoin. En parallèle, un dispositif de pilotage et de programmation des radiateurs est mis à disposition des locataires gratuitement. Avec cette solution, les locataires réalisent en moyenne 15 % d'économie d'énergie sur le chauffage, tout en conservant un confort thermique identique. Plus de 4 000 logements sont déjà équipés de cette solution d'effacement électrique.

Parce qu'il est indispensable d'accompagner nos locataires dans l'évolution de leur comportement, des fiches écogestes leur sont communiquées pour les sensibiliser et les accompagner dans la réduction de leur empreinte environnementale dans leur logement. Plusieurs thématiques sont abordées : la consommation énergétique, l'utilisation du chauffage, la consommation d'eau mais aussi le confort d'été, la protection de la biodiversité, la gestion des déchets et la qualité de l'air. Pour les publics les plus exposés au risque de précarité énergétique, nous avons pris des mesures spécifiques d'accompagnement mises en œuvre par nos équipes de proximité et nos conseillères sociales en lien avec les partenaires associatifs : modules de formation, ateliers pédagogiques, supports de sensibilisation, distribution de kits éco-gestes, etc.

› Le plan Fonctionnement interne responsable

Notre plan Fonctionnement interne vise quant à lui à décarboner les activités des collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions professionnelles.

À titre d'exemple, le groupe CDC Habitat poursuit une démarche de numérique responsable depuis 2020. Celle-ci se caractérise par 45 mesures concrètes de réduction de l'empreinte carbone de nos actifs informatiques (réduction des équipements informatiques, sensibilisation des utilisateurs, prise en compte de critères environnementaux dans les achats de la direction des systèmes d'information, réduction du volume des données des messageries, paramétrage économe par défaut des équipements, etc.).

Nous agissons aussi en faveur d'une réduction des émissions liées aux déplacements des collaborateurs : télétravail, développement des applicatifs de travail à distance, évolution de la flotte automobile vers des modèles moins émetteurs de CO_2, incitation à l'utilisation de modes de transport doux, etc.

Nos locaux de travail se veulent aussi exemplaires, à l'image de notre nouveau siège de Montpellier dans lequel 480 de nos collaborateurs ont emménagé en 2024. Ce site qui réinvestit une ancienne caserne, remplit d'autres critères qui en font un site bas carbone vertueux : accès facilité et multimodal, environnement végétalisé, bâtiment adapté au climat méditerranéen et performances thermiques incluant une production solaire d'électricité, etc.

Parce que la mise en œuvre de notre plan stratégique implique l'adhésion de nos collaborateurs et repose sur eux au quotidien, nous avons constitué un réseau de collaborateurs formés pour assurer des sessions de Fresque du climat auprès de nos équipes en interne. Plusieurs Fresques se sont tenues en 2024 à l'occasion de nos séminaires et journées dédiés au plan stratégique Climat.

Horizons temporels

CDC Habitat a lancé son plan stratégique énergétique en 2008, désormais intégré dans le plan Bâtiment Énergie auquel concourt également son plan de sobriété énergétique engagé depuis 2022. L'échéance de notre plan Bâtiment Énergie se situe à 2050 avec des paliers intermédiaires en 2025, 2030 et 2032.

Nature et montant des ressources financières et autres ressources allouées au plan d'actions

Les dépenses allouées au plan d'actions sont pour l'essentiel des investissements (CAPEX) qui améliorent la performance énergétique de notre patrimoine dans le cadre de nos opérations neuves, de nos réhabilitations et travaux de rénovation énergétique incluant les audits énergétiques réalisés.

Les dépenses d'exploitation (OPEX) portent sur des dépenses de réalisation de DPE ou encore sur des interventions ciblant la performance énergétique et/ou thermique.

En M€	Sociétés sous contrôle exclusif		Sociétés sous contrôle opérationnel		Total	
	Ressources actuelles	Ressources futures	Ressources actuelles	Ressources futures*	Ressources actuelles	Ressources futures
	2024	2025-2030	2024	2025-2030	2024	2025-2030
Atténuation / énergie						
CAPEX	1622, 5	4 122,3	non disponible	5 653,8	1 622,5	9 776,1
OPEX	1,9	5,2	non disponible	8,1	1,9	13,3

*hors SIDOM (données non disponibles)

4.2.1.1.1 Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique (E1-1)

L'entreprise publie son plan de transition pour l'atténuation du changement climatique

À date, notre trajectoire de décarbonation couvre l'ensemble des sociétés sous contrôle exclusif ainsi que CDC Habitat social, compte tenu du fonctionnement mutualisé avec CDC Habitat. Notre objectif est de réduire nos émissions moyennes de CO_2 pour atteindre 15 kg CO_2/m^2/an d'ici à 2030 sur notre patrimoine en phase d'exploitation **[se référer à Politique et Actions atténuation / énergie]**.

Il est à noter que le plan de transition requis par les normes ESRS exige un périmètre élargi : notre plan de transition doit couvrir, au-delà des sociétés sous contrôle exclusif, les sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable ainsi que l'ensemble des sociétés sous contrôle opérationnel **[se référer à BP-1]**. Des travaux sont en cours pour aboutir en 2025 à un plan de transition couvrant ce périmètre puis à une certification SBTi des cibles de réduction, dans un second temps.

Les réponses apportées aux prochains points de donnée de cette exigence de publication concernent notre cible de décarbonation à échéance 2030.

Explication de la manière dont les cibles de l'entreprise sont compatibles avec la limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C conformément à l'Accord de Paris

La cible d'émission moyenne de gaz à effet de serre visée par CDC Habitat pour son patrimoine à horizon 2030 dans la perspective d'une neutralité carbone d'ici 2050 découle précisément des objectifs de l'Accord de Paris. CDC Habitat s'engage à réduire ses émissions de GES en référence aux efforts nécessaires pour limiter la hausse des températures à +1,5 °C à horizon 2100 selon les recommandations du GIEC.

Description des leviers de décarbonation recensés et des actions clés prévues

Les leviers et actions de décarbonation adoptés et déployés ont été décrits précédemment, **[se référer à Politique et Actions du sujet atténuation / énergie]**.

Description et quantification des investissements et financements de l'entreprise visant à soutenir la mise en œuvre du plan de transition, avec une référence aux indicateurs clés de performance liés aux dépenses d'investissements alignés sur la taxinomie et, le cas échéant, aux plans CAPEX, que l'entreprise publie conformément au règlement « Taxinomie »

Les dépenses d'investissement (CAPEX) visant à soutenir la mise en œuvre de notre trajectoire de décarbonation représentent 1 622,50 M€ sur l'exercice 2024 au niveau des sociétés sous contrôle exclusif. Il s'agit de dépenses ayant pour objectif l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique de notre patrimoine au travers d'opérations de développement, de réhabilitations ou encore de travaux de rénovation énergétique.

Parmi ces dépenses d'investissement, 1 081,40 M€ sont alignés avec la taxinomie **[se référer à la partie Taxinomie de l'état de durabilité]**.

Évaluation qualitative des émissions de GES verrouillées potentiellement liées aux principaux actifs et produits de l'entreprise

Les émissions de GES potentielles verrouillées sont constituées pour l'essentiel des actifs voués à sortir du patrimoine (cessions) ou à y entrer (développement) d'ici à 2030. La cible d'émissions de GES d'exploitation du patrimoine est en effet déjà basée sur un patrimoine variable (stock et flux) et non constant, selon des hypothèses moyennes quant aux performances des actifs entrants/sortants. Ces émissions ne constituent donc pas un risque particulier concernant l'atteinte de la cible de réduction des émissions de GES susceptible d'entraîner un risque de transition.

Explication de tout objectif ou plan que l'entreprise s'est fixé pour aligner ses activités économiques sur les critères établis dans le règlement « Taxinomie »

Les objectifs et plans décrits dans le présent état de durabilité, particulièrement en matière d'atténuation, d'adaptation, d'énergie, d'économie d'eau, de biodiversité et d'économie circulaire, concourent à l'alignement des activités économiques de CDC Habitat sur les critères établis dans le règlement délégué (UE) 2021/2139.

L'entreprise est exclue des indices de référence « Accord de Paris »

Non.

Description de la manière dont le plan de transition est intégré dans la stratégie générale et la planification financière de l'entreprise et aligné sur celles-ci

La performance carbone et énergétique des actifs est un critère déterminant pour les parties prenantes investisseurs, acheteurs et locataires de CDC Habitat. Elle fait d'ailleurs partie intégrante des données d'information remises aux parties prenantes dans les dossiers de demandes de financement, de vente ou de location. Les objectifs de la trajectoire de décarbonation du parc sont ainsi déclinés actif par actif, en priorité sur les actifs les plus énergivores. La planification financière de l'entreprise, à travers son plan à moyen terme, intègre les besoins d'investissement induits par la trajectoire de décarbonation du patrimoine à horizon 2030.

Le plan de transition est approuvé par les organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise

Oui.

Description des progrès réalisés par l'entreprise dans la mise en œuvre du plan de transition

Les performances carbone moyennes du patrimoine en phase d'exploitation ont été améliorées depuis 2014 **[se référer à Cible de la partie atténuation]**. Ces progrès sont pour l'essentiel liés à la poursuite du traitement thermique du patrimoine et à la conception de nouveaux bâtiments performants ainsi qu'aux changements de vecteurs d'énergie opérés dans les modes de production de chauffage.

Si l'entreprise ne dispose pas d'un plan de transition, elle indique si et, le cas échéant, quand elle adoptera un plan de transition

Le plan de transition tel que requis par les normes ESRS est en cours de construction et sera finalisé courant 2025.

4.2.1.1.2 Consommation d'énergie et mix énergétique (E1-5)

Cette exigence de publication concerne les sociétés sous contrôle exclusif et sous contrôle opérationnel. Les données relatives aux SIDOM ne sont pas disponibles pour cet exercice.

Les données reportées ci-dessous portent sur le patrimoine de logements familiaux dont les sociétés sont à la fois propriétaires et gestionnaires.

Les données de consommation sont extraites des DPE. Pour les données de consommations d'électricité et d'énergie des réseaux de chaleur, le calcul intègre également les parts estimées d'électricité et d'énergie des réseaux de chaleur produites à partir de sources fossiles, nucléaire et renouvelables en France (données issues du site Internet du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires).

Ventilation de la consommation totale d'énergie

consommation d'énergie et mix énergétique (en MWh)	
A1. Consommation de combustible provenant du charbon et des produits à base de charbon	0
A2. Consommation de combustible provenant du pétrole brut et de produits pétroliers	6 884
A3. Consommation de combustible provenant du gaz naturel	883 803
A4. Consommation de combustible provenant d'autres sources fossiles	0
A5. Consommation d'électricité achetée ou acquise à partir de sources fossiles	14 107
A6. Consommation de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources fossiles	109 375
A. Consommation totale d'énergie produite à partir de sources fossiles	**1 014 168**
Part de la consommation provenant de sources fossiles dans la consommation totale d'énergie (en %)	52 %
B. Consommation totale d'énergie produite à partir de sources nucléaires	**88 874**
Part de la consommation provenant de sources nucléaires dans la consommation totale d'énergie (en %)	5 %
C1. Consommation de combustibles provenant de sources renouvelables, incluant la biomasse (y compris les déchets industriels et municipaux d'origine biologique), les biocombustibles, les biogaz, l'hydrogène provenant de sources renouvelables, etc.	5 360
C2. Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources renouvelables	186 960
C3. Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite	non disponible
C. Consommation totale d'énergie produite à partir de sources renouvelables	**192 319**
Part de la consommation provenant de sources renouvelables dans la consommation totale d'énergie (en %)	10 %
D. Consommation totale d'énergie produite à partir de sources d'énergie de récupération	**45 573**
Part de la consommation provenant de sources d'énergie de récupération (en %)	2 %
E. Consommation totale d'énergie produite à partir de sources non identifiées	**619 591**
Part de la consommation provenant de sources non identifiées (en %)	31 %
Consommation totale d'énergie	**1 960 525**

Ventilation de la production d'énergie entre non renouvelable et renouvelable

Nous ne produisons pas d'énergie non renouvelable.
La donnée concernant la production d'énergie renouvelable n'est pas disponible à date, le recensement des ensembles immobiliers (EI) équipés d'énergie renouvelable étant en cours.

Intensité énergétique sur la base du chiffre d'affaires net

Intensité énergétique par chiffre d'affaires net	Exercice 2024
Consommation totale d'énergie provenant d'activités dans des secteurs à fort impact climatique par rapport au chiffre d'affaires net provenant d'activités dans des secteurs à fort impact climatique (en MWh/M€)	912,6

Secteurs à fort impact climatique utilisés pour déterminer l'intensité énergétique

S'agissant du périmètre des secteurs à fort impact sur le climat, la Commission européenne a spécifié (cf. Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 Annex I(9)) qu'il s'agissait des secteurs listés au sein des sections A à H et L de la NACE (Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne). Les secteurs « F – Construction » et « L - Activités immobilières », à fort impact climatique, sont au cœur de l'activité qu'exerce CDC Habitat.

Toutefois, il est à noter que l'activité de gestion de fonds immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels (activité exercée par l'entité AMPÈRE Gestion) et l'activité de fonds de placement (activité exercée par l'entité Adestia) sont couvertes par la section « K - Activités financières et d'assurance » et ne relèvent pas de secteurs à fort impact climatique.

Rapprochement avec les postes ou les notes pertinents figurant dans les états financiers du montant du chiffre d'affaires net généré par ses activités dans les secteurs à fort impact climatique

Chiffre d'affaires net provenant d'activités dans des secteurs à fort impact climatique utilisé pour calculer l'intensité énergétique	2 148,40 M€
Chiffre d'affaires net provenant d'activités ne relevant pas de secteurs à fort impact climatique (AMPÈRE Gestion, Adestia)	34,50 M€
Chiffre d'affaires net total (selon les états financiers) :	
-États financiers consolidés	711,00 M€
-États financiers statutaires de CDC Habitat social	1 471,80 M€

Le chiffre d'affaires net pris en considération pour le calcul de l'indicateur figure dans les postes « Revenus locatifs bruts » (658 M€), « Revenus des autres activités » (40 M€) et « Activité de promotion » (13 M€) du compte de résultat consolidé du groupe CDC Habitat (sociétés sous contrôle exclusif, sous contrôle conjoint et sous influence notable). Pour CDC Habitat social, le chiffre d'affaires est repris dans ses comptes statutaires (1 472 M€).

4.2.1.1.3 Émissions brutes des scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES (E1-6)

Cette exigence de publication concerne le périmètre le plus large requis par les normes ESRS. Elle couvre : les sociétés sous contrôle exclusif, les sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable et les sociétés sous contrôle opérationnel.

Principales hypothèses et facteurs d'émission utilisés pour calculer ou mesurer les émissions de GES

Sociétés sous contrôle exclusif et sous contrôle opérationnel

- Leurs émissions sont prises en compte à 100 % sur chacun des trois scopes.
- Les données reportées dans le tableau ci-dessous proviennent du bilan carbone réalisé en 2022 sur l'exercice 2021 (dernier bilan carbone disponible[14]). Ces émissions sont ainsi estimées comme restées constantes entre 2021 et 2024. Toutefois, les émissions relatives aux consommations d'énergie du patrimoine de logements familiaux dont les sociétés sont à la fois propriétaires et gestionnaires ont été mises à jour pour l'exercice 2024. Ce poste représentant 92 % des émissions, il est suivi annuellement.
- Il est à noter que les données relatives aux SIDOM seront disponibles à partir de l'exercice 2025, ce périmètre n'est donc pas couvert pour cet exercice.

Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable

- Les émissions des sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable sont prises en compte, à hauteur du pourcentage de détention financière **[se référer à BP-1],** et imputées au scope 3 dans la catégorie 15 « Investissements » en l'absence d'impacts sur les autres catégories.
- Pour FLI et Lamartine, les données ont pu être calculées pour l'exercice 2024. Pour Adoma, les données proviennent du bilan carbone 2021 (dernier bilan carbone disponible) et sont ainsi estimées comme restées constantes entre 2021 et 2024.

Autres précisions

- Les définitions des scopes 1, 2 et 3 sont basées sur le référentiel GHG Protocol.
- Il est à noter que les consommations des logements collectifs et individuels chauffés au gaz ont été classées en scope 1 et celles des logements collectifs et individuels chauffés à l'électricité ont été classées en scope 2.
- Nous n'avons pas suivi la méthode de comptabilisation sur la base de nos marchés contractuels (méthode fondée sur le marché) à défaut de demande de garanties d'origine pour nos approvisionnements en énergie consommée en 2021, dernière année de référence des bilans carbone dont sont extraits les indicateurs.

De ce fait, le scope 2 calculé ne tient pas compte de la distinction entre (i) la méthode fondée sur le marché et (ii) la méthode fondée sur la localisation ; il s'agit d'une donnée sur le scope 2 au global.

14 Conformément à la réglementation française, un bilan est réalisé tous les quatre ans.

Émissions totales de GES ventilées par scope 1 et 2 et émissions significatives du scope 3 en vision données rétrospectives, jalons et années cibles

Les postes pour lesquels il est indiqué « non significatif » dans le tableau qui suit correspondent à des catégories ne relevant pas de notre activité.

En teq CO_2	Données rétrospectives							Jalons et années cibles			
	Année de référence[1]	Données comparatives	Exercice 2024 (N)				% N/N-1	2025	2030[2]	2050	Cible annuelle en % /année de référence
			Sociétés sous contrôle exclusif	Sociétés sous contrôle opérationnel	Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable	Total					
Émissions de GES du scope 1											
Émissions brutes de GES du scope 1 (teq CO_2)			74 284	198 800		273 084		Néant	Non disponible[2]		Non disponible[2]
- Dont émissions relatives à la gestion de patrimoine			73 102	197 797		270 899		Néant			
> dont consommations d'énergie	270 032		73 102	197 797		270 899		Néant			
> dont autres (immobilisations, ...)			-	-		-		Néant			
- Dont émissions relatives au fonctionnement interne et aux autres postes d'émissions			1 182	1 003		2 185		Néant			
Pourcentage d'émissions de GES du scope 1 résultant des systèmes d'échange de quotas d'émission réglementés (en %)	Sans objet pour l'exercice										
Émissions de GES du scope 2											
Émissions brutes de GES du scope 2 fondées sur la localisation (teq CO_2)			12 364	28 669		41 033		Néant	Non disponible[2]		Non disponible[2]
- Dont émissions relatives à la gestion de patrimoine			11 839	28 310		40 149		Néant			
> dont consommations d'énergie	111 687		11 839	28 310		40 149		Néant			
> dont autres (immobilisations, ...)			-	-		-		Néant			
- Dont émissions relatives au fonctionnement interne et aux autres postes d'émissions			525	359		885		Néant			
Émissions brutes de GES du scope 2 fondées sur le marché (teq CO_2)	Non disponible										
Émissions significatives de GES du scope 3											
Émissions totales brutes indirectes de GES (scope 3) (teq CO_2)	Non disponible[1]		34 024	115 067	98 077	247 169		Néant	Non disponible[3]		Non disponible[3]
1. Biens et services achetés			135	165		300		Néant			
2. Biens d'investissement			510	588		1 098		Néant			
3. Activités relevant des secteurs des combustibles et de l'énergie (non incluses dans les scopes 1 et 2)	Non significatif										

En teq CO_2	Données rétrospectives							Jalons et années cibles			
	Année de référence[1]	Données comparatives	Exercice 2024 (N)				% N/N-1	2025	2030[2]	2050	Cible annuelle en % /année de référence
			Sociétés sous contrôle exclusif	Sociétés sous contrôle opérationnel	Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable	Total					
4. Transport et distribution en amont	Non significatif										
5. Déchets produits lors de l'exploitation			41	31		73		Néant			
6. Voyages d'affaires			199	315		514		Néant			
7. Déplacements domicile-travail des salariés			1 981	2 242		4 223		Néant			
8. Actifs loués en amont			3 512	2 063		5 575		Néant			
9. Acheminement en aval	Non significatif										
10. Transformation des produits vendus	Non significatif										
11. Utilisation des produits vendus	Non significatif										
12. Traitement en fin de vie des produits vendus	Non significatif										
13. Actifs loués en aval			27 646	109 662		137 308		Néant			
14. Franchises	Non significatif										
15. Investissements					98 077	98 077		Néant			
Emissions totales de GES											
Émissions totales de GES (fondées sur la localisation) (teq CO2)			120 672	342 536	98 077	561 286[4]		Néant			
- Dont émissions relatives à la gestion de patrimoine			112 587	335 769		448 356		Néant			
> dont consommations d'énergie	381 718		84 941	226 107		311 048		Néant	257 065		2%
> dont autres (immobilisations, ...)			27 646	109 662		137 308		Néant			
- Dont émissions relatives au fonctionnement interne et aux autres postes d'émissions			8 086	6 767	98 077	112 930		Néant			
Émissions totales de GES (fondées sur le marché) (teq CO2)	Non disponible										

Notes :

1. La valeur de référence 2014 à partir de laquelle les progrès sont mesurés est 33,5 kg CO_2/m²/an (en valeur d'intensité) sur notre patrimoine en phase d'exploitation sur le périmètre de CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social.
2. Notre objectif est d'atteindre 15 kg CO_2/m²/an en moyenne (cible en valeur d'intensité) d'ici à 2030 sur notre patrimoine en phase d'exploitation sur le périmètre de CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social. Cela représente une réduction de 55 % (en pourcentage de valeur d'intensité) de nos émissions de GES depuis 2014. Cette cible n'a pas fait l'objet d'une distinction par scope et représente 257 065 teq CO_2 en valeur absolue, positionnée sur la ligne « Émissions relatives à la gestion de patrimoine, dont consommations d'énergie ».
3. Les émissions indirectes du scope 3 n'ont pas été appréhendées dans la définition de la cible décrite ci-dessus. De ce fait, aucune valeur cible n'est attendue sur ce scope 3 et ainsi les indicateurs quantitatifs afférents sont écartés des éléments publiés dans le cadre de la réduction des GES dans l'état de durabilité de l'exercice 2024.
4. La part des données estimées pour 2024, issues du bilan carbone 2021, s'élève à 59 %.

Liste des catégories d'émissions de GES du scope 3 exclues dans l'inventaire accompagnée d'une justification	Les catégories d'émissions de GES du scope 3 exclues dans l'inventaire sont les catégories suivantes : 3. Activités relevant des secteurs des combustibles et de l'énergie (non incluses dans les scopes 1 et 2) 4. Transport et distribution en amont 9. Acheminement en aval 10. Transformation des produits vendus 11. Utilisation des produits vendus 12. Traitement en fin de vie des produits vendus 14. Franchises En effet, ces catégories ne relèvent pas de nos activités.
Méthodes de calcul appliquées pour estimer les émissions de GES pour les catégories significatives de GES du scope 3 ainsi que, le cas échéant, les outils de calcul qui ont été utilisés	La méthode de calcul appliquée pour estimer les émissions de GES pour les catégories significatives de GES du scope 3 est la méthode Bilan Carbone ADEME / BEGES.
Pourcentage d'émissions de GES du scope 3 calculées à l'aide de données primaires obtenues auprès de fournisseurs ou d'autres partenaires de la chaîne de valeur	Le pourcentage d'émissions de GES du scope 3 calculées à l'aide de données primaires obtenues auprès de fournisseurs ou d'autres partenaires de la chaîne de valeur est d'environ 2 %.

Les émissions biogènes de CO_2 résultant de la combustion ou de la biodégradation de la biomasse séparément des émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 ne sont pas disponibles pour l'exercice 2024.

Les techniques à mettre en œuvre (datation au carbone 14) afin de discriminer l'origine du CO2 émis – biogène ou fossile – semblent en effet actuellement hors de portée opérationnelle de CDC Habitat. Types d'instruments contractuels en lien avec les émissions de GES du scope 2	Néant
Part représentée par les instruments contractuels en lien avec les émissions de GES du scope 2	0%
Part des instruments contractuels utilisés pour la vente et l'achat d'énergie groupée avec des attributs concernant la production d'énergie en lien avec les émissions de GES du scope 2	0%
Part des instruments contractuels utilisés pour la vente et l'achat des déclarations d'attributs non groupés en lien avec les émissions de GES du scope 2	0%

CDC Habitat n'a pas suivi la méthode de comptabilisation sur la base de ses marchés contractuels à défaut de demande de garanties d'origine pour ses approvisionnements en énergie consommée en 2021, dernière année de référence de son bilan carbone dont sont extraits les indicateurs. Il est à noter que CDC Habitat prévoit d'intégrer des garanties d'origine contractuelle dans ses marchés à partir de 2026.

Émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES

Émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 et émissions totales, par filiale (en teq CO_2)		Émissions de GES du scope 1	Émissions de GES du scope 2	Émissions significatives de GES du scope 3	Émissions totales de GES
Sociétés sous contrôle exclusif	**CDC Habitat**	57 435	8 231	30 946	96 612
	Sainte-Barbe	16 838	4 130	2 954	23 922
	AMPÈRE Gestion	11	3	125	138
	Adestia	-	-	-	-
Sociétés sous contrôle opérationnel	**CDC Habitat social**	198 800	28 669	115 067	342 536
	SIDOM	Non disponible	Non disponible	Non disponible	Non disponible
Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable	**Adoma**	34 099	9 214	32 815	76 128
	FLI	865	195	1 183	2 243
	Groupe Lamartine	635	224	18 847	19 707

Intensité de GES sur la base du chiffre d'affaires net

Intensité des GES par chiffre d'affaires net	
Émissions totales de GES (fondées sur la localisation) par chiffre d'affaires net (en teq CO_2/M€)	257,1
Émissions totales de GES (fondées sur le marché) par chiffre d'affaires net (en teq CO_2 M€)	Non disponible

Rapprochement avec le poste ou les notes pertinents figurant dans les états financiers du montant du chiffre d'affaires net utilisé pour le calcul des émissions de GES

Chiffre d'affaires net utilisé pour calculer l'intensité des GES	2 182,80 M€
Chiffre d'affaires net (autre)	Néant
Chiffre d'affaires net total (selon les états financiers)	
-États financiers consolidés	711,00 M€
-États financiers statutaires de CDC Habitat social	1 471,80 M€

Le chiffre d'affaires net pris en considération pour le calcul de l'indicateur figure dans les postes « Revenus locatifs bruts » (658 M€), « Revenus des autres activités » (40 M€) et « Activité de promotion » (13 M€) du compte de résultat consolidé du groupe CDC Habitat. Pour CDC Habitat social, le chiffre d'affaires est repris dans ses comptes statutaires (1 472 M€).

4.2.1.1.4 Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone (E1-7)

CDC Habitat n'est pas engagé à date dans un dispositif de crédit carbone ou dans des projets d'absorption-compensation carbone et n'en tient aucunement compte dans ses cibles d'atténuation à date.

4.2.1.1.5 Tarification interne du carbone (E1-8)

À date, CDC Habitat ne pratique pas de tarification interne du carbone.

4.2.1.2 Adaptation au changement climatique

POLITIQUE

Adaptation La mauvaise adaptation de nos actifs immobiliers exposés à des aléas climatiques peut porter atteinte aux personnes, notamment nos locataires. Ces atteintes sont variables en termes d'intensité et de manifestations : inconfort thermique néfaste au bien-être et à la santé, dommages corporels ou mise en péril en cas de non-résilience du bâti.	**Impact négatif réel**
Les conséquences de la mauvaise adaptation des actifs immobiliers constituent un risque pour l'entreprise en cas d'aléas climatiques importants : dépenses de remise en état, dévaluation de l'actif, augmentation des coûts d'assurance, pertes d'exploitation, moindre attractivité, etc.	**Risque potentiel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Comme évoqué précédemment, en 2024, CDC Habitat a structuré son plan stratégique Climat en trois volets interdépendants : atténuation, adaptation, biodiversité. Chacun fait l'objet d'engagements spécifiques. À travers son plan d'adaptation, CDC Habitat acte son ambition de diminuer la vulnérabilité des bâtiments et de garantir la sécurité et le confort des locataires face aux aléas climatiques.

Les effets du changement climatique se traduisent par des événements de probabilité croissante (sécheresse, canicule, inondation, tempête, etc.) exposant le patrimoine et les locataires de CDC Habitat à des risques physiques nouveaux ou grandissants sous l'effet du réchauffement climatique.

CDC Habitat s'est emparé dès 2020 de cet enjeu afin d'identifier ces risques et les dispositifs d'adaptation à mettre en œuvre pour éviter ou limiter les atteintes aux biens et aux personnes.

À ce titre, nous nous engageons notamment à :

- déployer notre diagnostic de performance de résilience pour les actifs les plus à risque et à mettre en œuvre les travaux correctifs ;
- développer la conception bioclimatique des quartiers et des résidences pour assurer le confort d'été ;
- renforcer l'innovation pour adapter les résidences ;
- renforcer l'accompagnement et la communication auprès des locataires.

Les engagements pris par CDC Habitat en matière de biodiversité viennent renforcer notre plan d'adaptation au changement climatique. Le plan d'adaptation fait partie intégrante du plan stratégique Climat qui fait l'objet d'un suivi par le directoire de l'entreprise.

Responsable de la mise en œuvre

Notre plan d'adaptation au changement climatique est porté par le directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine, membre du comité exécutif. Sa mise en œuvre est de la responsabilité de la direction du patrimoine en appui sur les directions interrégionales et sur la direction du développement.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Notre démarche d'adaptation du patrimoine s'inscrit dans plusieurs cadres existants :

- Le plan stratégique Climat s'aligne sur l'Accord de Paris et la politique nationale d'adaptation au changement climatique (PNACC 2) projetant une hausse de 4 °C de la température moyenne en France métropolitaine en 2100 (trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique – TRACC) sans politique d'atténuation additionnelle.
- Il s'inscrit également dans les engagements de la politique Climat et du plan d'adaptation du groupe Caisse des Dépôts, actionnaire de CDC Habitat.
- En particulier, la méthodologie du plan adaptation suivi repose sur le scénario RCP 8.5 du GIEC et a mobilisé l'expertise de plusieurs partenaires externes éprouvés.
- Pour ses opérations de construction neuve qui présentent une évaluation critique vis-à-vis des aléas climatiques, CDC Habitat se réfère au référentiel de certification Cerqual NF Habitat Profil Taxinomie.

Attention portée aux parties prenantes

Le plan d'adaptation fait suite aux objectifs de l'Accord de Paris qui ont fait l'objet d'un consensus international et visent notamment à renforcer les capacités des pays à faire face aux impacts du changement climatique et à s'en remettre.

De nombreuses parties prenantes ont participé aux négociations ou ont été consultées dans ce cadre.

Il s'inscrit également dans la démarche d'adaptation de la Caisse des Dépôts (CDC), maison mère de CDC Habitat, adoptée en référence au plan national d'adaptation au changement climatique français. Elle est alimentée par la large veille et concertation assurée par la CDC avec les acteurs qui contribuent aux recherches et avancées. S'y ajoutent les contributions des nombreuses filiales représentatives de différents secteurs d'activité, elles-mêmes engagées avec leur réseau de partenaires concernés.

Pour bâtir la méthodologie qui fonde son plan d'adaptation, CDC Habitat s'est appuyé sur son partenariat avec la Mission Risques naturels, association de la profession de l'assurance, et sur l'expertise d'autres partenaires externes tels que Resallience.

Sa démarche s'est aussi structurée à partir du cadre commun de référence sur l'adaptation dont CDC Habitat a assuré la présidence du groupe de travail dédié de l'association HQE GBC réunissant des acteurs de l'Alliance des professionnels pour un cadre de vie durable.

CDC Habitat partage sa méthode avec son réseau de partenaires comme l'USH, la Fédération des ESH, la CDC, les investisseurs. Ses projets de territoire établis en lien avec les collectivités permettent aussi d'appréhender et de rendre compte des enjeux environnementaux dont ceux liés à l'adaptation.

Par ailleurs, CDC Habitat participe au groupe de recherche « Impetus4change » organisé par Météo France et le CNRS en faveur de l'innovation dans la mise en œuvre de stratégies efficaces et adaptées localement notamment grâce à l'utilisation des informations et services climatiques dans la prise de décision en matière d'adaptation au changement climatique.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La diffusion du plan d'adaptation se fait via les différentes instances de direction et l'animation de filières métiers patrimoine et maîtrise d'ouvrage.

En particulier, s'agissant du processus de validation des opérations neuves dans le cadre des comités d'engagement, une note interne fixe les attendus que les chargés d'opération doivent respecter pour rendre compte dans leur dossier soumis à arbitrage, de l'alignement de leur projet de développement sur les exigences d'adaptation de la taxinomie.

Ces attendus explicités dans le plan d'actions adaptation ont été présentés aux collaborateurs concernés lors des journées techniques métiers patrimoine et maîtrise d'ouvrage. Des séquences pédagogiques ont aussi été organisées sous la forme d'un webinaire Taxinomie et d'« instants micro ouvert » prévus spécifiquement pour répondre aux questions des opérationnels.

S'agissant du déploiement des diagnostics de performance résilience (DPR) sur le patrimoine existant, des réunions de lancement ont été effectuées auprès de chacune des directions interrégionales et des agences dans le cadre du marché attribué aux prestataires désignés pour mener les DPR sur les sites ciblés en lien avec les équipes concernées. Un comité de pilotage associant les DIR, pour le suivi du déploiement et de l'avancée des DPR, a aussi été instauré.

Pour les équipes de proximité au contact des clients, en particulier, la diffusion du plan d'adaptation s'est faite par la mise à disposition, dans leur base de ressources métiers, de supports spécifiques sur les bons gestes pour s'adapter au réchauffement climatique.

D'autres canaux permettent une diffusion plus générale auprès de l'ensemble des collaborateurs à des fins d'adhésion et de sensibilisation à la démarche d'adaptation (hors-série du magazine interne dédié au plan stratégique de juin 2024, l'organisation de séminaires et de Fresques climat, etc.).

CIBLE

CDC Habitat prévoit d'expertiser, via son diagnostic de performance résilience (DPR), 500 sites à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	La cible vise à s'assurer que les actifs les plus exposés à des risques climatiques élevés fassent l'objet d'une expertise pour appréhender et planifier les mesures d'adaptation les plus pertinentes pour réduire leur vulnérabilité.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	La cible fixée découle de l'identification des actifs les plus à risque. Cette analyse repose sur (i) notre cartographie d'exposition aux aléas climatiques et sur (ii) notre méthode d'évaluation de la vulnérabilité du patrimoine aux aléas. L'analyse repose sur une projection des aléas climatiques à 2050 pour chaque commune d'implantation en considérant le scénario pessimiste de hausse des températures selon le scénario GIEC 2050-RCP 8.5.
Année de référence	2024
Période couverte par la cible	2024-2027
Unité	Nombre de diagnostics réalisés
Valeur de référence	9
Cible	Cible visée de 500 DPR (valeur absolue) réalisés à fin 2027 portant sur le patrimoine prioritaire appartenant majoritairement à l'entité CDC Habitat social intégrée à la démarche du plan adaptation.
Le cas échéant, les éventuels jalons ou cibles intermédiaires	Des objectifs annuels intermédiaires ont été fixés : 100 en 2024, 120 en 2025, 140 en 2026, 140 en 2027.
Champ d'application	Compte tenu de notre organisation, les enjeux climatiques sont pilotés de manière conjointe sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social. Les cibles fixées portent sur ce périmètre.
La cible repose sur des preuves scientifiques	Oui
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les directions interrégionales ont été associées à la définition des cibles dont la présentation et la validation ont impliqué les membres de la commission RSE.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	À fin 2024, CDC Habitat a réalisé 80 DPR (9 sur CDC Habitat et 71 sur CDC Habitat social) sur les 500 prévus sur quatre ans. La totalité des sites prioritaires ciblés sur CDC Habitat ont été diagnostiqués.

ACTIONS

Actions clés et actions de réparation

Conscients de l'impact majeur pour nos locataires et du risque que constitue le changement climatique pour l'entreprise, nous menons des actions pour chacun des engagements du plan d'adaptation.

Déployer notre diagnostic de performance de résilience pour les actifs les plus à risque en vue de mettre en œuvre les travaux correctifs

Dès 2020, CDC Habitat a développé sa propre méthodologie pour adapter son patrimoine aux aléas climatiques :

- Sa cartographie d'exposition du patrimoine aux aléas climatiques projetés (inondation, tempête, canicule, sécheresse, mouvement de terrain, feu de forêt, etc.) permet selon la commune d'implantation d'identifier les aléas qui risquent le plus d'impacter le patrimoine en fonction de la vulnérabilité de celui-ci au regard de ses caractéristiques techniques.
- La réalisation, via des visites et expertises sur site, de diagnostics de performance de la résilience sur le patrimoine permettant, au regard des risques identifiés, d'affiner le niveau de résilience, préconiser les adaptations à prévoir pour le bâti et d'estimer les travaux nécessaires à chiffrer.

  Un accord-cadre relatif à la réalisation de ces diagnostics, sur la base de la cartographie d'exposition et de la vulnérabilité du patrimoine et au rythme de 100 à 140 résidences par an jusqu'en 2027, a été attribué au premier semestre 2024. Les 500 sites les plus critiques aux aléas climatiques seront ainsi progressivement audités afin d'estimer les travaux à mener.
- L'engagement des mesures d'adaptation préconisées par les DPR au travers de la programmation progressive de travaux et l'évolution des exigences, tant pour l'implantation (développement, désengagement dans les zones à risque) que pour la conception ou l'amélioration du bâti, au travers de dispositions et aménagements techniques tels que des persiennes, des brasseurs d'air, des îlots de fraîcheur végétalisés face aux risques de canicule ou encore le rehaussement des prises électriques face aux risques d'inondation. Le suivi des travaux d'adaptation, dont le chiffrage est en cours, est un prochain axe de travail du plan adaptation.
- La prise en considération, lors de la présentation des opérations de développement en comité d'engagement, de l'exposition des actifs aux aléas climatiques qui est désormais exigée pour la présentation des dossiers soumis à validation. Ces informations sont intégrées dans notre outil interne « étalement urbain » déjà utilisé dans le cadre de notre plan biodiversité. En ligne avec les pratiques sectorielles appliquées dans le cadre de la taxinomie verte européenne, 4 aléas climatiques sont étudiés (vagues de chaleur, sécheresse, inondations, recul du trait de côte) pour chaque opération. Si l'exposition à un ou plusieurs aléas est évaluée comme « Très forte », une certification externe alignée sur les critères du règlement taxinomie est exigée (ex. NF Habitat Profil taxinomie).

Développer la conception bioclimatique des quartiers et des résidences pour assurer le confort d'été

Les exigences sont renforcées dans les cahiers des charges des opérations diagnostiquées à risque de canicule, pour prévoir des dispositions supplémentaires face au risque de chaleur extrême : brise-soleil, changement de revêtements pour des couleurs plus claires, création de zones d'ombre.

Renforcer l'innovation pour adapter les résidences

Le principe de « Sun roof », qui consiste à moins absorber la chaleur grâce à l'application de peintures réfléchissantes au niveau des toitures, est l'un des cas d'usage retenus pour innover avec des start-up partenaires dans le cadre du projet interne d'open-innovation start-up angels. Il fait l'objet d'un pilote mené sur trois résidences situées dans le sud de la France qui devra être évalué à l'issue des travaux.

Renforcer l'accompagnement et la communication auprès des locataires

Pour sensibiliser ses locataires aux aléas et aux gestes qui contribuent à limiter les effets du réchauffement climatique, notamment sur leur confort et santé, CDC Habitat a pu mener des campagnes et ateliers ciblés sur les éco-gestes et le confort d'été. Un livret spécifique sur le confort d'été complète ainsi les fiches éco-gestes à la disposition des équipes de proximité pour appuyer leurs actions de sensibilisation. Parmi ces actions, certaines émergent grâce aux innovations portées par des collaborateurs.

C'est le cas du Challenge Fraîch'Attitude qui se décline en un guide d'accompagnement des personnels de proximité pour échanger avec le locataire et dont peuvent s'inspirer les équipes de proximité pour sensibiliser les locataires aux bons gestes à pratiquer en cas de canicule ou pour se rafraîchir en les rendant acteurs de leur bien-être durant l'été.

Champ d'application

Le plan d'actions d'adaptation dont il est rendu compte va au-delà du périmètre consolidé de CDC Habitat, comme son pilotage se fait de manière conjointe sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social, et que d'autres sociétés du groupe peuvent s'inscrire dans la démarche.

Horizons temporels

En 2020, nous avons élaboré notre méthodologie. En 2021, nous avons expérimenté des DPR.

En 2024, nous avons lancé la campagne DPR. La date de fin prévisionnelle du plan d'actions est fixée à 2027 pour les campagnes de DPR avec un plan de traitement progressif des sites à compter de la réalisation des DPR dans la perspective d'un patrimoine adapté à horizon 2050.

Nature et montant des ressources financières et autres ressources allouées au plan d'actions

Les dépenses du plan d'actions correspondent pour l'instant à des charges (OPEX) de diagnostics de performance résilience (DPR) dont le montant n'est pas significatif en 2024.

4.2.2 Autres exigences de publication concernant le changement climatique

4.2.2.1 Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation de celui-ci (E1-2)

Les questions de durabilité traitées par les politiques sur le changement climatique sont explicitées dans chacune des politiques des thématiques matérielles développées dans la partie Politique des thématiques de la norme E1. Les politiques sur le changement climatique ont notamment trait à l'atténuation, à l'adaptation, à l'énergie (notamment efficacité énergétique, énergies renouvelables) et sont imbriquées avec les autres questions de durabilité des normes environnementales notamment la biodiversité, l'eau et l'économie circulaire.

4.2.2.2 Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique (E1-3)

Énumération des principales actions menées au cours de l'année de référence et prévues pour l'avenir avec présentation des actions d'atténuation du changement climatique par levier de décarbonation, y compris les solutions fondées sur la nature

Les leviers de décarbonation sont explicités dans la partie Actions-E1-Atténuation. Les principaux leviers mobilisés impactent les postes d'émissions liés à l'exploitation du patrimoine au premier rang desquels le poste de consommation d'énergie : performances thermiques renforcées du patrimoine, réduction des besoins énergétiques, recours aux ressources décarbonées notamment pour les approvisionnements et productions énergétiques. Le choix de matériaux et de procédés constructifs moins carbonés est aussi un levier pour diminuer l'empreinte carbone du patrimoine. D'autres leviers se renforçant progressivement caractérisent le plan Fonctionnement interne responsable associant chaque collaborateur dans son quotidien professionnel pour agir sur les postes à moindres impacts dans le bilan carbone mais tout aussi importants dans la dynamique transversale du plan stratégique Climat de CDC Habitat : plan numérique, critères d'achats, déplacements personnels et professionnels des collaborateurs, modes de communications, locaux du travail, organisation interne. Les leviers relatifs à l'absorption ou la compensation carbone ne sont pas encore quantifiés même si des actions de renaturation engagées dans le cadre de la politique adaptation et biodiversité font partie des voies de décarbonation.

Explication de la mesure dans laquelle la capacité à mettre en œuvre l'action dépend de la disponibilité et de l'allocation des ressources

La mise en œuvre des actions d'atténuation et d'adaptation nécessite des ressources financières pour engager des dépenses d'études, d'investissement, de prestations techniques et intellectuelles en complément des charges et ressources structurelles mobilisées pour les outils et les effectifs en charge du portage, de l'animation et du suivi des actions. La disponibilité de ces ressources qui conditionne la réalisation des actions passe donc par leur planification intégrée aux objectifs et à la programmation budgétaire annuels, au plan à moyen terme, au montage financier des projets et opérations.

Lors de la description des résultats des actions d'atténuation du changement climatique, l'entreprise inclut les réductions d'émissions de GES obtenues et attendues

Explication du lien entre les valeurs monétaires des CAPEX et OPEX significatives nécessaires à la mise en œuvre des actions adoptées ou prévues avec :

les postes ou les notes pertinents figurant dans les états financiers

Les dépenses importantes engagées et prévues pour mettre en œuvre les actions d'atténuation ou d'adaptation sont majoritairement des dépenses d'investissement (CAPEX) inscrites dans le poste « Immeuble de placement » du bilan. Les dépenses

d'exploitation (OPEX) couvrent principalement les diagnostics de performance énergétique et les interventions à impact énergétique ou thermique, comprises dans le poste « maintenance » du compte de résultat.

Les indicateurs de performance prévus par le règlement Taxinomie

Se référer aux données communiquées dans le chapitre Taxinomie.

Le plan de CAPEX prévu par le règlement « Taxinomie »

Se référer aux données communiquées dans le chapitre Taxinomie.

4.2.2.3 Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci (E1-4)

■ **L'entreprise indique si et comment elle s'est fixé des cibles de réduction des émissions de GES et/ou toute autre cible afin de gérer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat, par exemple, le déploiement d'énergies renouvelables, l'efficacité énergétique, l'adaptation au changement climatique et l'atténuation des risques physiques ou de transition**

CDC Habitat a défini des cibles liées à ses politiques d'atténuation, d'adaptation et d'énergie mises en œuvre pour gérer ses impacts, risques et opportunités matériels liés au changement climatique (cf. Cible-E1 Atténuation/Adaptation/Énergie). Pour fixer ces objectifs, CDC Habitat a mis en regard l'évaluation de son patrimoine en termes d'émissions, de consommation et d'exposition des communes d'implantation aux aléas climatiques avec les projections à 2030 et 2050 respectivement liées à l'objectif estimé pour conformer le secteur du bâtiment au scénario GIEC de l'Accord de Paris et à l'évolution des risques physiques d'après le pire scénario du GIEC. En complément pour les cibles énergétiques, CDC Habitat s'est fixé des objectifs en fonction des niveaux et échéances réglementaires applicables et des plans gouvernementaux.

■ **Les cibles de réduction des émissions de GES sont publiées pour les émissions de GES des scopes 1, 2 et 3, séparément ou cumulées. En cas de cumul des cibles de réduction des émissions de GES, l'entreprise précise quels types d'émissions de GES (scopes 1, 2 et/ou 3) sont couverts par la cible, la part de chaque scope et les GES sont concernés. L'entreprise explique comment est garantie la cohérence de ces cibles avec les limites de l'inventaire de GES (comme imposé par l'exigence de publication E1-6).**

Les cibles de réduction des émissions de GES sont brutes, ce qui signifie que l'entreprise n'inclut pas les absorptions de GES, les crédits carbones ou les émissions évitées comme moyen d'atteindre les cibles de réduction des émissions de GES.

Les objectifs de réduction des émissions de GES ne sont pas encore basés sur la totalité de l'inventaire des GES tel qu'entendu au E1-6 mais sur le poste d'exploitation, exprimé en intensité moyenne du patrimoine (kg CO_2/m²/an) lié aux consommations d'énergie.

Cette cible vise uniquement les consommations d'énergie liées à la gestion du patrimoine de logements familiaux dont nous sommes à la fois propriétaire et gestionnaire (scopes 1 et 2), qui représentaient 92 % des émissions totales en 2021.

Dans le cadre des travaux sur le plan de transition, cette cible est en train d'être revue afin d'intégrer l'ensemble des émissions, et ce, sur l'exhaustivité du périmètre incluant notamment les SIDOM **[se référer à la partie E1-6 sur la description des principales hypothèses et facteurs d'émission].**

■ **Brève description de la manière dont l'entreprise a fait en sorte que la valeur de référence par rapport à laquelle la progression vers la réalisation de la cible est mesurée soit représentative en termes d'activités couvertes et d'influences dues à des facteurs externes**

La valeur de référence représente la majorité des émissions de GES du dernier bilan carbone réalisé et rend compte de l'exploitation du patrimoine, et de ses consommations d'énergie, qui est le plus significatif dans le poids des émissions liées au secteur du logement. Elle s'appuie sur les valeurs de l'étiquette DPE Énergie-Climat qui permet des comparaisons dans le temps malgré les influences externes variables que sont la météo et les usages.

Brève description de la manière dont l'entreprise a fait en sorte que la valeur de référence et l'année de référence ne soient pas modifiées à moins que des changements significatifs n'interviennent dans la cible ou dans la limite de déclaration

La valeur de référence demeure celle initialement mesurée en 2014.

L'entreprise indique si ses cibles de réduction des émissions de GES sont fondées sur des données scientifiques et sont compatibles avec la limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C.

Oui.

Description des leviers de décarbonation attendus et leur contribution quantitative globale à la réalisation des cibles de réduction des émissions de GES

Les leviers de décarbonation spécifiquement attachés à l'objectif de réduction des émissions de GES sont ceux liés au plan Bâtiment Énergie (PBE) décrit dans lles parties Politique et Actions-E1-Atténuation : performances thermiques renforcées du patrimoine, réduction des besoins énergétiques, recours aux ressources décarbonées notamment pour les approvisionnements et productions énergétiques. La combinaison de l'ensemble de ces leviers du PBE contribue à 100 % à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de GES. Le plan de transition prévu permettra de préciser plus en détail la ventilation des contributions des différents leviers.

L'entreprise explique si et comment elle a envisagé divers scénarios climatiques, dont au moins un scénario climatique compatible avec la limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C afin de détecter les évolutions pertinentes liées à l'environnement, à la société, à la technologie, au marché et aux politiques publiques, et afin de définir ses leviers de décarbonation.

Le scénario climatique pris en considération pour l'objectif d'atténuation de CDC Habitat est celui d'une limitation de la hausse des températures à 1,5 °C, privilégié par rapport au scénario d'une limitation à 2 °C. Cette ambition conduit à étudier et implémenter des solutions de décarbonation de différents ordres choisis en fonction de leur efficacité et amenées à évoluer au gré des innovations et évolutions suivies par CDC Habitat.

Part de la cible correspondant à chaque scope (1, 2 ou 3) d'émissions de GES avec indication de la méthode utilisée pour calculer les émissions de GES du scope 2 incluses dans la cible (localisation, marché) et des éventuelles différences entre les limites de la cible de réduction des émissions de GES et celle des émissions de GES déclarées au titre de l'exigence de publication E1-6 y compris au niveau des filiales le cas échéant (gaz concernés, pourcentage respectif des émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 ainsi que les émissions totales de GES couvertes par la cible)

Ces précisions sont indiquées ci-avant dans le tableau des émissions de gaz à effet de serre présenté en partie E1-6.

4.2.3 Ressources hydriques et marines (ESRS E3)

POLITIQUE

Prélèvements d'eau Une consommation d'eau importante contribue à aggraver l'insuffisance de la ressource en eau, notamment dans les territoires en stress hydrique.	**Impact négatif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

En tant que filiale de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat s'inscrit dans sa politique « eau » adoptée en 2024. Trois engagements clés ont été définis prenant en considération l'ensemble des métiers de ses filiales :

- comprendre et mesurer les impacts et risques ;
- s'inscrire dans une démarche vertueuse de sobriété hydrique ;
- préserver la qualité de l'eau et des infrastructures.

Dans ce cadre et pour ce qui relève de son impact matériel, CDC Habitat s'engage à définir une trajectoire de réduction de ses consommations[15], respectivement d'ici 2028 et 2030, dans l'exploitation de son parc immobilier locatif et dans son fonctionnement interne. Une attention particulière sera portée sur les zones en stress hydrique.

Responsable de la mise en œuvre

La politique « eau » a été validée par le comité exécutif de juin 2024 de la Caisse des Dépôts.

Nos engagements en matière de sobriété hydrique sont portés par le directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine de CDC Habitat, membre du comité exécutif et rattaché à la présidente de l'entreprise.

Référence à des normes ou initiatives tierces

La politique « eau » de la CDC traite des enjeux couverts par le plan Eau de mars 2023 du Gouvernement, défini dans le cadre de la planification écologique. Il s'agit d'un plan d'actions pour une gestion résiliente et concertée de l'eau qui a notamment pour objectif de « garantir de l'eau pour tous »[16].

Attention portée aux parties prenantes

La politique « eau » adoptée par la Caisse des Dépôts résulte des travaux de son groupe de travail « nature » qui implique l'ensemble de ses filiales. Le plan Eau du Gouvernement, auquel cette politique se réfère, est guidé par des travaux collaboratifs associant des parties prenantes. Celui-ci reprend notamment les enjeux et propositions du Comité national de l'eau[17] et des comités de bassin qui s'appuient sur une gouvernance locale et concertée, des projections scientifiques et des données de recherche.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique « eau » a été validée par la CDC en juin de 2024 et sera diffusée en 2025 auprès des équipes de CDC Habitat.

15 Au sens « prélèvements d'eau » de la CSRD.

16 https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/plan-daction-gestion-resiliente-concertee-leau

17 Le Comité national de l'eau est l'instance nationale de consultation sur la politique de l'eau. Il est composé de représentants des usagers, des collectivités territoriales, de l'État, des établissements publics, les présidents des comités de bassin, etc.

ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

CDC Habitat a expérimenté et déployé plusieurs procédés et solutions vertueuses dans la perspective de réduire la consommation d'eau de son parc immobilier lors de la phase d'exploitation. Des économiseurs d'eau au niveau des chasses d'eau et des robinetteries font partie des équipements économes exigés par CDC Habitat dans ses cahiers de prescriptions techniques pour ses opérations. Dans le neuf, celles-ci visent la certification NF Habitat HQE dont les standards comprennent un ensemble de dispositions techniques permettant d'économiser l'eau tout en maintenant la qualité de l'eau et le confort pour les usagers.

En complément, des outils ont été formalisés pour sensibiliser nos locataires à la sobriété hydrique à travers notamment la « fiche eau » et un « livret éco-geste », deux supports permettant de partager réflexes et astuces à nos clients (comment identifier une fuite, comment réduire sa consommation d'eau, etc.).

Des campagnes de détection et de traitement des fuites d'eau ont été menées en Île-de-France, territoire sur lequel près de la moitié de notre parc immobilier est implanté. Une expérimentation visant à centraliser sur une plateforme unique l'ensemble des données d'alerte relatives à des fuites d'eau s'est finalisée en 2024 dans le cadre de notre « plan Bâtiment connecté »[18]. Ce plan fait de la gestion de l'eau un de ses cas d'usage prioritaires pour la plateforme pour mieux maîtriser les fuites et accompagner les locataires vers une consommation raisonnée de l'eau. Cette plateforme est accessible aux équipes de proximité qui peuvent ainsi suivre les alertes, cibler les compteurs concernés et informer les locataires pour traiter de façon réactive les anomalies détectées.

Après l'Île-de-France, ce dispositif sera progressivement étendu aux autres territoires en 2025.

Des dispositifs innovants de recyclage des eaux usées et de récupération des eaux pluviales ont été déployés. Un système de recyclage des eaux grises en circuit fermé a été pensé pour le bâtiment démonstrateur « Cycle[19] » du Village des athlètes pour les Jeux olympiques de Paris 2024. Ce bâtiment, acquis et géré par CDC Habitat, a pour objectif de recycler 90 % des eaux usées (issues des cuisines, lave-linge, douches, toilettes, etc.) pour réduire de 60 % la consommation d'eau potable. L'eau récupérée, traitée dans une mini-station d'épuration en sous-sol, est réinjectée dans le réseau du bâtiment pour alimenter les chasses d'eau, les machines à laver et l'arrosage des espaces verts.

En parallèle, en 2024, des projets de valorisation des eaux grises visant à récupérer et réutiliser les eaux ménagères des logements à des fins d'arrosage de nos espaces verts ont été expérimentés sur deux résidences en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les retours d'expérience de ces innovations permettront d'envisager des prescriptions à intégrer dans les cahiers de charges des futures opérations de CDC Habitat, prioritairement en zones de stress hydrique.

Ces actions sont complémentaires à celles que nous menons pour la biodiversité en faveur de la qualité et du cycle de l'eau dans le cadre de notre programme « Entreprise engagée pour la nature ». Ces actions consistent à inclure dans nos opérations des solutions de renaturation, à continuer le déploiement d'un mode de gestion durable des espaces verts, et à soutenir des programmes de restauration des zones naturelles.

À compter de 2025, CDC Habitat renforcera son approche en matière de sobriété hydrique à travers la définition d'un plan d'actions complémentaire en application des engagements pris dans le cadre de la politique « eau » de la CDC.

Horizons temporels

De façon prévisionnelle, nous projetons de formaliser notre plan d'actions en 2025 sachant que le pilote lié au cas d'usage de l'eau pour la plateforme du projet bâtiment connecté est déjà en cours.

Il sera défini à horizon 2030 et reconductible.

---

18 Ce plan vise à récupérer les données des équipements communs et individuels, tels que les compteurs d'eau, du patrimoine de CDC Habitat grâce à des objets connectés communicants raccordés au réseau Internet dédié du bâtiment pour les restituer via une interface centralisée. Il s'agit par ces données de mieux évaluer les performances techniques et les usages associés pour mieux les piloter et les améliorer.

19 https://www.caissedesdepots.fr/blog/article/les-quinconces-village-des-athletes-le-batiment-cycle

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	CDC Habitat définira une trajectoire de réduction de ses consommations d'ici 2028 dans le cadre de l'exploitation de son parc immobilier locatif.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	CDC Habitat s'est engagé à définir une trajectoire de réduction des consommations d'eau à partir de 2028, une fois que des dispositifs de remontée de données robustes permettront de mieux connaître et analyser les consommations sur ses sites et leur criticité (proximité de zone à risque...). Des indicateurs pourront être définis et mesurés en conséquence.

4.2.3.1 Politiques en matière de ressources hydriques et marines (E3-1)

Divulgation de la manière dont la politique aborde la gestion de l'eau

En tant que filiale de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat s'inscrit dans sa politique « eau » adoptée en 2024. Ces engagements portent précisément sur la gestion de l'eau, comme cela est décrit dans la partie E3-Politique.

Divulgation de la manière dont la politique aborde l'utilisation et l'approvisionnement en ressources en eau et marines dans ses propres opérations

La politique « eau » de la CDC dans laquelle s'inscrit CDC Habitat vise, s'agissant de nos enjeux matériels, à réduire les prélèvements d'eau utilisée pour les consommations sur son patrimoine et le gaspillage de l'eau approvisionnée. Cela est décrit dans la partie E3-Politique.

Divulgation de la manière dont la politique aborde l'engagement de réduire la consommation matérielle d'eau dans les zones à risque hydrique

À travers la politique eau de la CDC, CDC Habitat s'engage à adopter une trajectoire de réduction des consommations en particulier dans les zones de stress hydrique, tel qu'énoncé dans la partie E3-Politique.

4.2.3.2 Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines (E3-2)

Divulgation des actions et des ressources relatives aux zones à risque pour l'eau

CDC Habitat prévoit d'identifier son patrimoine situé en zone de stress hydrique pour cibler et prioriser ses actions telles que décrites dans la partie E3-Actions. **[Renvoi vers MDR-A E3 - Actions].**

4.2.3.3 Cibles en matière de ressources hydriques et marines (E3-3)

Divulgation indiquant si et comment l'objectif est lié à la gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés aux zones à risque pour l'eau

Dans le cadre de la politique « eau » de la CDC, la trajectoire qui sera définie, telle qu'indiquée dans la partie E3-Politique, fixera les objectifs de réduction des consommations d'eau de CDC Habitat en ciblant en particulier les zones de stress hydrique en ligne avec l'analyse de matérialité réalisée.

Divulgation indiquant si et comment l'objectif est lié à la réduction de la consommation d'eau

La trajectoire qui sera définie telle que précisée ci-avant est directement liée à l'enjeu d'une moindre utilisation de la ressource en eau.

L'objectif adopté et présenté relatif aux ressources en eau et marines est obligatoire (sur la base de la législation)

Non.

4.2.4 Biodiversité (ESRS E4)

POLITIQUE

Impacts sur l'étendue et l'état des écosystèmes / Vecteurs d'impacts directs de la perte de biodiversité L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, engendrées par le développement de l'offre de logements, contribuent à l'érosion de la biodiversité et entravent la capacité des sols à rendre des services écosystémiques.	**Impact négatif réel**
La conservation et/ou le développement de la faune et la flore au sein de nos résidences permettent de préserver l'équilibre des écosystèmes et contribuent également par ce biais à atténuer les effets du changement climatique à travers l'absorption du carbone et les effets régulateurs des îlots de fraîcheur.	**Impact positif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Dès 2015, nous avons déployé une stratégie visant à éviter, réduire et compenser l'impact du Groupe pour préserver la biodiversité. Depuis 2023, le groupe CDC Habitat est reconnu comme « Entreprise engagée pour la nature » par l'Office français de la biodiversité (OFB). Ce programme de l'OFB, vise à faire émerger, reconnaître et valoriser des plans d'actions d'entreprises agissant en faveur de la protection, la valorisation et la restauration de la biodiversité.

Nous avons pris quatre engagements concrets dans ce cadre :

- éviter l'étalement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols ;
- renforcer la présence de la nature et améliorer la biodiversité ;
- améliorer la prise en compte de la biodiversité par la montée en compétences des collaborateurs ;
- améliorer la qualité de vie des locataires dans une démarche inclusive.

Responsable de la mise en œuvre

L'engagement de CDC Habitat au programme « Entreprises engagées pour la nature » d'Act4Nature a été signé par la présidente du directoire.

Sa mise en œuvre est de la responsabilité du directeur du Patrimoine qui s'appuie sur un comité de pilotage, composé des référents métiers et entités

Référence à des normes ou initiatives tierces

Le programme « Entreprises engagées pour la nature » dans lequel est engagé CDC Habitat est porté par l'Office français de la Biodiversité (OFB). Dans ce cadre, l'avancement de la mise en œuvre du plan Biodiversité adopté par CDC Habitat est soumis à une évaluation par l'OFB en 2025 puis en 2027.

Nos engagements s'inscrivent également dans la politique Biodiversité de la Caisse des Dépôts, qui elle-même répond à la stratégie nationale pour la biodiversité.

Attention portée aux parties prenantes

Le programme « Entreprises engagées pour la nature » de l'OFB dans lequel est engagé CDC Habitat est gouverné par un comité de pilotage dédié composé de trois collèges représentant des parties prenantes : un collège « Représentants d'entreprises, associations d'entreprises », un collège « ONG, fondations » et un collège « Autorités publiques, collectivités locales, établissements de recherche et personnalités qualifiées ».

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La charte « Entreprise engagée pour la nature » est accessible à tous les collaborateurs via l'intranet de l'entreprise et plus particulièrement incluse dans les ressources sur la biodiversité sur son espace collaboratif « habitat durable et solidaire ».

ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

Le plan d'actions adopté par CDC Habitat en faveur des écosystèmes agit de façon complémentaire en faveur de l'atténuation et de l'adaptation aux aléas climatiques.

Éviter l'étalement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols

Nous nous sommes fixé pour objectif de définir une méthodologie visant à mesurer l'impact de l'entreprise en matière d'artificialisation des sols pour déployer une stratégie « zéro artificialisation nette ».

CDC Habitat a développé un outil pour mesurer le niveau d'étalement urbain de ses opérations. Utilisé depuis 2015 pour chaque opération neuve présentée en comité d'engagement, il a évolué pour préciser l'usage des sols et ainsi le prendre en considération dans le choix des fonciers.

En cohérence avec le plan stratégique Climat, l'enjeu est d'éviter la consommation de foncier naturel agricole et forestier. Des réflexions sont en cours pour poursuivre les évolutions de l'outil pour qu'il puisse mesurer l'artificialisation du foncier avant et après projet.

Un de nos enjeux est de recycler le foncier déjà artificialisé. Aussi, en parallèle du volet « outil », CDC Habitat exploite les potentialités de ses sites existants et encourage la reconversion d'actifs pour développer de nouvelles opérations de logements. Ainsi, un recensement des surfaces résiduelles valorisables a été lancé dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine 2024 pour en étudier les orientations possibles dans le cadre de sa stratégie foncière : densification (construction, extension, surélévation), cession, surface dédiée aux espaces verts, etc. Plusieurs opérations de densification ont déjà été réalisées. La surélévation en bois s'est par exemple imposée à Paris pour créer 44 logements sur 7 bâtiments dans la résidence Les Toits de Belleville. Chaque bâtiment accueille désormais entre 1 à 4 nouveaux étages. Dans le Val-d'Oise, une grande dalle surplombant un parking souterrain accueille un immeuble de 27 logements, réalisé entièrement en modulaire bois 2D.

Le recyclage du foncier se traduit donc par l'évolution de nos modes de production de logements à travers notamment le recyclage de bâtiments, y compris de bureaux, et la reconversion de friches. Ce sont des opérations plus complexes, au long cours, qui nécessitent une phase de portage foncier. Pour financer ces opérations, nous nous sommes dotés de trois outils en 2022. Nous avons lancé, avec notre filiale AMPÈRE Gestion et des investisseurs institutionnels, deux fonds d'investissement dédiés aux opérations de conversion et de recyclage foncier. D'ici 2025, une trentaine de projets de conversion foncière et de copromotion résidentielle seront développés, avec plusieurs projets en cours d'étude ou déjà menés. En parallèle, nous nous sommes associés à Frey, spécialiste de l'immobilier commercial et de la transformation urbaine et commerciale, et à la Banque des Territoires, pour « reconstruire la ville sur la ville », à travers une société de portage foncier. Notre intervention tripartite vise à transformer les zones commerciales des entrées de ville en véritables quartiers avec une mixité de fonctions et d'usages : logements, commerces, équipements. Le déploiement opérationnel de ce partenariat, d'une durée de vingt ans, a été lancé en 2023 avec un premier pilote à Montigny-lès-Cormeilles (Val-d'Oise). Cette opération structurante a pour objectif de créer un nouveau centre urbain, en visant à apporter une mixité et une densité verticale pour tendre vers de la « zéro artificialisation nette ».

Renforcer la présence de la nature et améliorer la biodiversité

Plusieurs actions sont menées à ce titre. Dans le cadre de la réalisation des diagnostics de performance résilience **[se référer à la partie Adaptation]**, des actions sont identifiées pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbain et pour une meilleure gestion des eaux à travers les solutions fondées sur la nature (végétalisation, diminution de l'imperméabilisation et renforcement du patrimoine arboré).

Pour mesurer notre empreinte sur la biodiversité et agir en conséquence, nous étudions actuellement la possibilité d'avoir recours à un outil externe permettant la mesure des impacts des activités opérationnelles de CDC Habitat. Par ailleurs,

des diagnostics socio-écologiques sont réalisés sur des opérations pour identifier et mettre en place des préconisations visant à préserver la faune. Nous travaillons également à obtenir des certifications reconnaissant notre engagement pour la biodiversité (Effinature, Biodivercity, profil biodiversité Cerqual, etc.). Nous poursuivons le déploiement du contrat de gestion durable pour l'entretien des espaces verts qui promeut une gestion différenciée des espaces, le zéro produit phytosanitaire et la préservation des ressources.

En parallèle, CDC Habitat est engagé dans le dispositif Nature 2050 depuis 2016. Il s'agit d'un programme à destination des entreprises volontaires pour contribuer financièrement à la préservation de la biodiversité. Les projets participent à la restauration de zones humides, la création de continuités écologiques, la transition des espaces forestiers et agricoles, ou l'amélioration de la biodiversité en ville. À travers le financement de ce programme, nous avons participé à la restauration écologique de 322 500 m2. Pour la période 2022 à 2024, nous avons renouvelé notre engagement à raison de 30 000 m²/an.

À titre d'exemple, notre démarche visant à renforcer la présence de la nature et à améliorer la biodiversité est un des axes qui ont été développés dans le cadre de l'aménagement paysager du Village des athlètes des Jeux olympiques de Paris 2024 à Saint-Ouen-sur-Seine. Un fragment de forêt francilienne a été reproduit sur 3 000 m2 faisant coexister un cœur de forêt dédié à la promenade et à l'observation de la nature, une prairie en haut des tours d'habitation, lieu de refuge pour les insectes et oiseaux migrateurs, et espaces récréatifs végétalisés (potagers, aires de pique-nique, terrains de jeu). Une mare et une bande arborée assurent également une fonction d'îlot de fraîcheur entre les bâtiments. Une diversité de faune est ainsi naturellement attirée dans un écosystème mariant des espèces végétales résistantes, certifiées locales et autonomes grâce au réemploi des eaux de pluies.

Améliorer la qualité de vie des locataires dans une démarche inclusive en menant des actions de sensibilisation des locataires à la biodiversité

Nous avons conçu, à destination des équipes de proximité, un livret dédié aux gestes en faveur de la biodiversité sur les résidences. Ce livret a été pensé pour être un outil pédagogique pour sensibiliser nos locataires à ce sujet.

Améliorer la prise en compte de la biodiversité dans les process à travers la montée en compétences des collaborateurs dans le cadre du déploiement du contrat de gestion durable des espaces extérieurs

Nous dispensons une formation au personnel de proximité sur la biodiversité pour accompagner le déploiement de ces contrats. Elle se déroule en ligne et en présentiel pour renforcer le réseau des collaborateurs ambassadeurs de la biodiversité et mettre en pratique les apprentissages.

Plusieurs résidences se sont vu décerner le label « Éco-jardin » en reconnaissance des efforts de gestion écologique que promeuvent notamment les axes 2, 3 et 4 du plan d'actions de CDC Habitat.

Horizons temporels

Nous nous sommes engagés dans notre plan d'actions EEN en 2022.

CIBLE

En matière d'artificialisation, CDC Habitat s'inscrit dans un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 et, dans le cadre de sa participation volontaire au programme Nature 2050, le financement de 30 000 m² de restauration par an de 2022 à 2024 inclus.

En matière de gestion durable des espaces verts, CDC Habitat se fixe pour objectif d'atteindre 100 % de contrats d'entretien des espaces verts en gestion différenciée en 2025.

Lien entre cible et politique	La cible vise à s'assurer que nous agissons favorablement pour préserver la nature et les écosystèmes.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	La cible fixée découle notre plan d'actions EEN et de notre convention signée avec le Fonds Nature 2050.
Année de référence	2022
Période couverte par la cible	2022-2024 (Programme Nature 2050) / 2025 (Contrats en gestion différenciée)
Unité	M² financés pour le programme Nature 2050 et % de nos contrats d'entretien des espaces verts en gestion différenciée.
Valeur de référence	0
Cible	Cible visée de 90 000 m² restaurés et de 100 % de contrats d'entretien des espaces verts en gestion différenciée.
Champ d'application	CDC Habitat porte la convention Nature 2050 et le financement de la restauration. La cible d'espaces verts en gestion différenciée concerne le périmètre de durabilité.
La cible repose sur des preuves scientifiques	Oui
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les directions interrégionales ont été associées à la définition des cibles concernant les contrats d'entretien des espaces verts en gestion différenciée. Notre engagement dans le programme Nature 2050 s'est fait en partenariat avec le Fonds Nature 2050 porté par CDC Biodiversité.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	À fin 2024, CDC Habitat a financé la restauration de 90 000 m² de surfaces naturelles, soit l'atteinte de la cible visée. Un bilan est en cours dans le cadre de l'audit EEN 2025 de l'OFB concernant le taux d'atteinte des contrats d'entretien d'espaces verts en gestion différenciée.

4.2.4.1 Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-2)

L'entreprise décrit si et comment ses politiques en matière de biodiversité

Se rapportent aux questions visées dans ESRS E4 AR 4

La politique « biodiversité » de CDC Habitat se rapporte en particulier au changement d'affectation des terres et aux impacts sur l'étendue et l'état des écosystèmes. Son patrimoine a en effet une incidence sur l'occupation des sols et la nature de celle-ci. Sa façon de gérer ses espaces verts au niveau de ses résidences joue quant à elle un rôle sur la qualité des espaces naturels.

[Se référer à la partie Politique de la norme E4]

Se rapportent à ses impacts matériels sur la biodiversité et les écosystèmes

La politique « biodiversité » de CDC Habitat traite des impacts négatifs de CDC Habitat sur la biodiversité en limitant ou compensant l'imperméabilisation des sols et encourage les impacts positifs grâce à une gestion de ses espaces verts propice à la qualité des écosystèmes.
[Se référer à la partie Politique de la norme E4]

L'entreprise indique si elle a adopté une politique de protection de la biodiversité et des écosystèmes concernant les sites opérationnels qu'elle détient, loue ou gère à l'intérieur ou à proximité d'une zone sensible sur le plan de la biodiversité.

Oui, celle-ci étant conditionnée par la mise en place et l'exploitation de données cartographiques des zones sensibles en cours d'étude. **[Se référer à la partie Politique de la norme E4]**

4.2.4.2 Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-3)

L'entreprise indique si elle a eu recours à des mesures de compensation de la perte de biodiversité

Oui, sous la forme d'une contribution volontaire et additionnelle non liée au cadre réglementaire de la compensation.

But de la compensation et indicateurs clés de performance utilisés

L'objectif de compensation est de restaurer de la biodiversité, renaturer ou adapter au changement climatique 30 000 m² par an sur la durée de la convention signée avec le Fonds Nature 2050, soit un objectif dont l'évaluation de la performance se fait en mètres carrés de surface d'intervention.

Impacts financiers (coûts directs et indirects), en termes monétaires, des mesures de compensation de la perte de biodiversité

Les impacts financiers des mesures de compensation de la perte de la biodiversité s'élèvent à 0,20 M€.

Description de ces mesures de compensation, précisant notamment la zone concernée, le type de mesure, les critères qualitatifs appliqués et les normes auxquelles répondent ces mesures

Il s'agit du montant annuel en euros investi dans le Fonds Nature 2050 selon les termes de la convention signée avec CDC Habitat, correspondant en 2024 à 30 000 m2 de territoire adapté au changement climatique, restauré et préservé jusqu'en 2050 (1 m2 par tranche de 5 € HT).

Le Fonds Nature 2050 s'engage à soutenir des projets fondés sur des solutions autour de la nature ayant pour double ambition : restaurer et préserver la biodiversité, tout en luttant contre le changement climatique et ses effets sur le territoire. Les actions mises en œuvre sur le territoire français sont valorisées à travers le rapport annuel du programme Nature 2050, transmis chaque année à CDC Habitat. À fin 2024, 82 projets sont soutenus et suivis à travers des indicateurs jusqu'en 2050, soit un total de 487,9 hectares de surface bénéficiant du programme Nature 2050 auquel nous contribuons.

Description de l'intégration des savoirs locaux et autochtones et les solutions fondées sur la nature dans les actions décrites en faveur de la biodiversité et des écosystèmes

Les actions menées relèvent du programme Nature 2050 porté par CDC Biodiversité et le Fonds Nature 2050 en partenariat avec le Muséum national d'histoire naturelle, l'Agence française pour la biodiversité, la LPO France, la Fondation Nicolas-Hulot pour la Nature et l'Homme, France Nature Environnement, l'association Les Éco Maires et l'ADEME. Elles s'inscrivent dans des projets de territoire en concertation et en partenariat systématique avec des acteurs dont l'expertise et l'ancrage local garantissent la pertinence des mesures mises en place sur les zones d'intervention autour de cinq cibles d'actions fondées sur la nature :

- renforcement de la résistance et préservation du rôle de régulateur écologique et climatique des écosystèmes marins et côtiers ;
- maintien du rôle des zones humides dans la prévention des risques naturels, la purification de l'eau, la conservation de la biodiversité, la régulation des microclimats et le stockage carbone ;
- adaptation des forêts et cultures aux évolutions du climat et amélioration des pratiques agricoles et forestières pour maintenir les services rendus par ces espaces ;
- offrir des conditions favorables à la faune et à la flore sauvage pour leur reproduction, nourriture, protection et habitat et les échanges entre populations ;
- favoriser la biodiversité en ville par la réintégration de la nature et l'augmentation des infrastructures vertes (îlots de fraîcheur, désimperméabilisation, régulation hydrique).

4.2.4.3 Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes (E4-4)

Des seuils écologiques et des attributions d'impacts à l'entreprise ont-ils été appliqués au moment de fixer des cibles ?

Non.

Les cibles s'appuient et/ou sont-elles alignées sur le cadre mondial de Kunming-Montréal en matière de biodiversité, les aspects pertinents de la stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030 et d'autres politiques et actes législatifs nationaux en matière de biodiversité et d'écosystèmes ?

Oui.

Description de la manière dont les cibles se rapportent aux impacts, dépendances, risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes qui ont été identifiés par l'entreprise en ce qui concerne ses propres activités et sa chaîne de valeur en amont et en aval

Les objectifs fixés en matière de biodiversité d'une « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 visent à préserver les écosystèmes et les espaces naturels de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols. Cela répond aux impacts négatifs matériels d'érosion de la biodiversité et d'entrave de la capacité des sols à rendre des services écosystémiques, occasionnées par les surfaces occupées pour les besoins essentiels de l'activité a fortiori en cas de changement d'affectation de zones agricoles, naturelles et forestières ou non imperméabilisées.

La cible visée de 100 % de contrats d'entretien des espaces verts en gestion différenciée en 2025 relève des impacts positifs de CDC Habitat sur l'environnement par la création de conditions propices à la biodiversité et à la qualité des écosystèmes en participant à la conservation et au développement de la faune et de la flore en préservant l'équilibre des écosystèmes et en renforçant le patrimoine naturel y concourant (arbres, plans d'eaux). Par ce biais, cela favorise l'atténuation du changement climatique (absorption du carbone) en même temps que l'adaptation et le confort de vie des habitants grâce aux fonctions de régulation du climat des espaces verts (îlots de fraîcheur) et à tous leurs effets bénéfiques sur la qualité de vie.

Au travers de son soutien financier au programme Nature 2050, CDC Habitat apporte une contribution complémentaire en faveur de la biodiversité.

Divulgation du périmètre géographique des objectifs

Les cibles concernent le territoire français (y compris pour les projets financés dans le cadre des interventions du Programme Nature 2050 essentiellement basés en France).

L'entreprise a-t-elle eu recours à des mesures de compensation de la perte de biodiversité dans la définition de ses cibles ?

Oui, mais pas au sens de la compensation réglementaire comme il s'agit d'une contribution volontaire et additionnelle.

Niveau de la hiérarchie des mesures d'atténuation auquel peut être assignée la cible

Les objectifs de biodiversité qui font partie des objectifs de la présidence du directoire sont notamment attribués à la direction Patrimoine groupe qui pilote la démarche « Entreprise engagée pour la nature » en lien avec les directions et entités ressources.

4.2.4.4 Indicateurs d'impact concernant l'altération de la biodiversité et des écosystèmes (E4-5)

Divulgation du nombre de sites et de la superficie (en hectares) que l'entreprise détient, loue ou gère à l'intérieur ou à proximité d'aires protégées ou de zones sensibles sur le plan de la biodiversité

La donnée concernant les sites que CDC Habitat détient, loue ou gère à l'intérieur ou à proximité des aires protégées ou des zones clés de la biodiversité que l'entreprise affecte négativement n'est pas disponible, le recensement des ensembles immobiliers (EI) concernés étant en cours au niveau de la direction du Patrimoine.

Si l'entreprise a conclu qu'elle contribuait directement aux vecteurs d'impact du changement d'affectation des terres, elle communique les indicateurs considérés comme pertinents

Les paramètres pertinents pour les indicateurs d'impacts liés à la biodiversité et aux changements écosystémiques sont par rapport aux impacts jugés matériels de CDC Habitat, le changement d'utilisation des terres dont peut notamment rendre compte la surface occupée par des espaces naturels. Cependant, ces paramètres

restent à confirmer et à préciser, dans la mesure où ils soulèvent des questions de méthode et de définition préalables telles que la qualification des surfaces au sens de leur apport pour la biodiversité ou la restituabilité compilée des données afférentes à l'échelle des activités de développement et du patrimoine de CDC Habitat.

4.2.5 Économie circulaire (norme E5)

POLITIQUE

Ressources entrantes La consommation de ressources dans le cadre de notre activité contribue à l'épuisement des ressources menaçant ainsi la biodiversité et par conséquent les leviers d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.	**Impact négatif réel**
Déchets Notre secteur génère près de 3/4 des déchets produits en France (construction, démolition, rénovation). Cette production de déchets contribue à la pollution des terres, de l'eau et de l'air. L'enjeu consiste à réduire la production de déchets, assurer leur revalorisation et le traitement propre et inoffensif des déchets résiduels.	**Impact négatif réel**

Corollaire fondamental de nos stratégies climat, eau et biodiversité, notre approche en matière d'économie circulaire se traduit aujourd'hui par des expérimentations et des bonnes pratiques menées par les équipes de CDC Habitat. La formalisation de nos engagements, pour réduire nos impacts liés à l'utilisation des ressources et aux déchets générés dans le cadre de notre activité, sera lancée durant le prochain exercice en capitalisant notamment sur les retours d'expérience des actions menées.

ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

En 2024, le projet phare de l'entreprise en matière d'économie circulaire concerne le Village des athlètes des Jeux olympiques et paralympiques de Paris, notamment avec le lot des Quinconces qui intègre le bâtiment Cycle, acquis et géré par CDC Habitat.

Le village des athlètes a été pensé dès sa conception avec une phase « Héritage ». En d'autres termes, le village éphémère, qui a accueilli les 15 000 athlètes, va se muer en un quartier mixte comprenant une offre pérenne de logements dont plus de 1 500 gérés par CDC Habitat.

C'est donc la réversibilité, marqueur clé de l'économie circulaire, qui a dicté la conception du bâtiment Cycle : le permis de construire à double état prévoit une phase de reconversion des logements des athlètes en logements familiaux. Cette transformation sera permise notamment grâce à un système de cloisonnement temporaire.

Le bâtiment Cycle est un véritable démonstrateur de la mise en application des principes de l'économie circulaire, y compris dans sa phase d'exploitation. Il a été pensé comme un « bâtiment ressource » et « zéro déchets ». Des installations innovantes ont été développées pour permettre de :

- recycler et réutiliser in situ 100 % des effluents du bâtiment (eaux grises et eaux noires) ;
- valoriser les urines en biostimulant agricole ;
- recycler les matières fécales en compost ;
- valoriser l'ensemble des bio-déchets collectés sur l'îlot en compost ;
- réutiliser la chaleur des eaux usées pour préchauffer l'eau chaude sanitaire.

En parallèle, 75 % des matériaux provisoires utilisés durant la période des Jeux sont réutilisés. À titre d'exemple, les cloisons seront réutilisées sur place ou chez le fabriquant pour la formation de plaquistes ; les moquettes seront réutilisées dans des logements ou détissées pour créer de nouvelles moquettes ; les cabines de douche seront réutilisées sur de futurs chantiers, etc.

En matière de réemploi, des actions ont également été déployées sur le chantier du lot des Quinconces. À titre d'exemple, sur sept matériaux intérieurs et extérieurs, 10 % des matériaux en masse utilisés proviennent de la filière du réemploi : les peintures sont créées à partir de peintures inutilisées, un mur extérieur en gabions (sorte de casier, le plus souvent fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres) a également été réalisé à partir de morceaux de céramique issus de ratés de cuisson, etc.

Plus largement, dans le cadre de son activité, CDC Habitat promeut également le recours aux procédés constructifs en filière sèche et préfabriqués quand le contexte de l'opération s'y prête. Cela permet d'optimiser la consommation de ressources, de diminuer les déchets ainsi que les consommations d'eau de ses chantiers.

La stratégie foncière de CDC Habitat, en ce qu'elle conduit à encourager la reconversion d'actifs, illustre pleinement la logique d'économie circulaire poursuivie au-delà des objectifs qu'elle porte pour la biodiversité. Les opérations de surélévation, extension, réhabilitation constituent également des voies d'optimisation étudiées dans le cadre des projets comparativement à des scénarios de construction hors site/démolition-reconstruction.

Les bonnes pratiques en matière d'utilisation des ressources et de gestion des déchets sont encouragées également par des exigences de CDC Habitat formulées dans sa charte « Chantier faibles nuisances » pour ses marchés de construction et de réhabilitation. Cette charte est un document destiné aux entreprises intervenant sur nos chantiers pour traduire nos exigences en matière de réduction des nuisances, pollutions, et déchets mais aussi des risques qui peuvent en découler notamment pour les riverains et les intervenants de chantier.

Nos initiatives se sont accélérées sur nos chantiers depuis 2023 avec l'entrée en vigueur du diagnostic « Produits Équipements Matériaux Déchets » (PEMD) que CDC Habitat avait anticipé pour quelques opérations exemplaires en termes de réemploi. L'objectif des diagnostics est d'évaluer les possibilités de réemploi ou de réutilisation des matériaux. Ils répertorient l'ensemble des ressources et suggèrent des prescriptions pour leur stockage, leur réemploi ou leur réutilisation. Plusieurs chantiers sur Clermont-Ferrand, Arras, Dijon ou encore Grenoble ont mis à profit les diagnostics réalisés pour valoriser les déchets. Sur le territoire francilien, des démarches d'accompagnement avec un opérateur spécialiste du tri à la source ont aussi vu le jour pour mettre au point des méthodes opérationnelles de collecte et de valorisation des différents déchets de chantier.

CDC Habitat s'efforce par ailleurs de prévoir dans ses projets les dispositions favorables à la collecte sélective des déchets des locataires et au réemploi de leurs déchets ménagers tels que les bio-déchets. Elles consistent par exemple à adapter les locaux d'ordures ménagères pour permettre et faciliter le tri des déchets (bornes de collecte, signalétique de tri, etc.) ou encore à mettre en place des composteurs, quand les espaces extérieurs le permettent. Ces dispositions sont couplées aux actions d'information et de sensibilisation des locataires effectuées à leur entrée dans le logement avec la remise d'un livret des gestes verts, incluant une fiche spécifique sur le tri des déchets.

À noter qu'en phase d'exploitation, cette sensibilisation se poursuit avec des initiatives locales relevant de l'accompagnement des clients et de partenariats sur les territoires (développement des espaces verts partagés utilisant du compost, ateliers de tri et de réemploi des déchets, mise en application du cahier des solutions propreté et cadre de vie issues d'une approche innovante basée sur les sciences comportementales, etc.). Des exigences types sont également prévues dans le contrat d'entretien des espaces verts pour valoriser les déchets verts en exploitant les dispositifs de compostage existants in situ pour l'entretien des espaces verts, ou à défaut, via des filières de proximité.

Horizons temporels

Il s'agit d'actions ponctuelles liées à chaque projet ou opération (plan d'actions découlant de la politique à formaliser prévue en 2025, non encore défini et adopté).

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	CDC Habitat n'a pas encore formalisé de politique en matière d'économie circulaire ce qui explique l'absence de cible.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Non, des mesures d'efficacité pourront être envisagées dès lors que notre politique en matière d'économie circulaire aura fait l'objet d'une formalisation et d'une déclinaison dans un plan d'actions structuré.

4.2.5.1 Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire (E5-1)

Divulgation indiquant si et comment la politique aborde la transition vers une utilisation moins intensive des ressources vierges, y compris les augmentations relatives de l'utilisation des ressources secondaires (recyclées)

CDC Habitat ne dispose pas encore de politique formalisée en matière d'économie circulaire, mais les expérimentations et projets dont CDC Habitat rend compte dans la partie E5-Actions illustrent cette considération qui fera partie des axes à définir pour ses engagements politiques.

Divulgation indiquant si et comment la politique aborde l'approvisionnement et l'utilisation durables des ressources renouvelables

CDC Habitat ne dispose pas encore de politique formalisée en matière d'économie circulaire, mais les expérimentations et projets dont le groupe rend compte dans la partie E5-Actions illustrent cette considération qui fera partie des axes à définir pour ses engagements politiques.

4.2.5.2 Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-2)

L'ensemble des actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire sont détaillées dans la partie E5-Actions.

4.2.5.3 Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-3)

L'ensemble des points de donnée de cette exigence de publication seront appréhendés lors de la formalisation de la politique de CDC Habitat et de la cible associée.

4.2.5.4 Flux de ressources entrantes (E5-4)

Publication d'informations sur les flux de ressources entrants matériels (produits, matières, eau, immobilisations corporelles)

Les principales ressources utilisées sont celles qui rentrent dans la fabrication des matériaux utilisés pour la construction et la réhabilitation des bâtiments et celles qui sont utilisées dans leur phase d'exploitation. La liste des matières et leur importance peuvent varier d'un actif à l'autre et celles-ci ne sont pas répertoriées en tant que telles. Pour autant, en référence aux données sectorielles du secteur du bâtiment et des modes constructifs, nous pouvons considérer que ces ressources comptent une part importante d'eau, d'énergie avec des combustibles tels que le gaz ou le pétrole rentrant dans les processus de transformation des matériaux utilisés, de sable, de bois, de ciment, de minerais et minéraux, d'acier, de plastiques.

Matières utilisées pour produire nos produits et services au cours de la période de reporting

En 2024, CDC Habitat se heurte, dans le cadre de la production des points de donnée quantitatifs relatifs à l'économie circulaire, à la décentralisation des données relatives à chacune de ses opérations et/ou de ses sites. En effet, à ce jour, CDC Habitat n'est pas doté des outils permettant la remontée et la consolidation des données quantitatives relatives aux flux de ressources entrants. Les efforts menés par CDC Habitat au travers des actions entreprises ainsi que la formalisation prochaine d'une politique structurante participeront à enrichir progressivement les données et indicateurs consolidés sur cette thématique.

Description des méthodes utilisées pour calculer les données et hypothèses clés utilisées

Aucune méthodologie n'est définie à ce jour concernant cette donnée qui n'est pas répertoriée en tant que telle à défaut de données détaillées consolidables.

Description de la manière dont le double comptage a été évité et des choix effectués

La question du double comptage ne se pose pas pour cette donnée qui n'est pas répertoriée en tant que telle à défaut de données détaillées consolidables.

4.2.5.5 Flux de ressources sortantes (E5-5)

En 2024, CDC Habitat se heurte, dans le cadre de la production des points de donnée quantitatifs relatifs à l'économie circulaire, à la décentralisation des données relatives à chacune de ses opérations et/ou de ses sites. À date, CDC Habitat n'a pas d'outil permettant la remontée et la consolidation des données relatives à la production de déchets (hors déchets dangereux). Les efforts menés par CDC Habitat au travers des actions entreprises ainsi que la formalisation prochaine d'une politique structurante participeront à enrichir progressivement les données et indicateurs consolidés sur cette thématique.

Quantité de déchets produits

Comme indiqué ci-dessus, les données quantitatives attendues ne sont pas disponibles.

Publication des compositions des déchets

La composition des déchets générés par les activités de CDC Habitat n'est pas répertoriée en tant que telle, à défaut de données détaillées consolidables sur les flux de déchets. Pour autant, en référence aux données sectorielles du secteur du bâtiment et des modes constructifs, on peut considérer que les déchets sont composés notamment de déchets minéraux et inertes, de bois non traités, métaux, terre, plâtre, de matières dangereuses telles qu'amiante, plomb, bois traités, produits solvantés et chimiques, produits et composants électriques et électroniques.

Divulgation des flux de déchets pertinents pour le secteur ou les activités de l'entreprise

Les flux de déchets qui apparaissent comme les plus pertinents eu égard aux activités et impacts de CDC Habitat sont les flux de déchets de chantier, ce que viendront préciser la politique et la démarche de suivi de celle-ci qui se mettront progressivement en place.

Divulgation des matériaux présents dans les déchets

Les matériaux présents dans les déchets générés par les activités de CDC Habitat sont ceux rentrant dans leur composition, tel que précisé au point précédent, dont le détail n'est pas répertorié en tant que tel à défaut de données consolidées disponibles sur les flux de déchets.

Déchets dangereux et radioactifs produits

En 2024, la quantité totale de déchets dangereux produits est de 310 tonnes.

Description des méthodes utilisées pour calculer les données (déchets générés)

Les données utilisées pour le calcul de cet indicateur sont renseignées dans la plateforme « Trackdéchets » selon le processus réglementaire de traitement des déchets en vigueur et selon la définition de déchets dangereux définie par arrêté (art. R541-7 du Code de l'environnement). La quantité totale de déchets dangereux produits correspond au poids total réel réceptionné par les installations de destination, recensé dans la plateforme « Trackdéchets » sur l'exercice 2024.

4.2.6 Taxinomie

4.2.6.1 Contexte réglementaire

Afin de favoriser la transparence, une vision de long terme dans les activités économiques et la réorientation des flux de capitaux vers des investissements ayant un impact favorable sur l'environnement, le règlement délégué (UE) 2020/852 relatif à la taxinomie environnementale, entré en vigueur le 12 juillet 2020, a conduit à la création d'un système commun de classification des activités des entreprises permettant d'identifier celles dites « durables ».

Ce texte a été complété par les règlements délégués suivants :

- (UE) 2021/2178 modifié par les règlements (UE) 2022/1214 (portant sur le nucléaire et le gaz fossile) et par le règlement (UE) 2023/2486, dit « règlement délégué Environnement » ;
- (UE) 2021/2139 modifié par les règlements (UE) 2022/1214 (portant sur le nucléaire et le gaz fossile) et par le règlement (UE) 2023/2485, dit « règlement délégué Climat ».

La mise en conformité avec la réglementation s'est faite de manière progressive, telle que présentée ci-dessous :



Si l'analyse de la durabilité des activités portait en 2022 sur les deux objectifs climatiques (l'atténuation du changement climatique et l'adaptation au changement climatique), l'analyse de l'éligibilité a été étendue dans le reporting 2023 aux quatre autres objectifs environnementaux, conformément au règlement délégué Environnement :

- l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines ;
- la transition vers une économie circulaire ;
- la prévention et la réduction de la pollution ;
- la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Ainsi, en 2023, seule l'éligibilité sur les six objectifs climatiques et environnementaux était requise, l'alignement étant limité aux deux objectifs climats.

À compter du reporting 2024, l'éligibilité et l'alignement des activités de CDC Habitat sont évalués sur l'ensemble des six objectifs climatiques et environnementaux.

Une activité est considérée comme « éligible » lorsque celle-ci est décrite dans les règlements délégués correspondants (notamment Climat et Environnement).

Conformément à l'article 3 du règlement délégué (UE) 2020/852, une activité est considérée comme durable lorsque celle-ci est « alignée », c'est-à-dire lorsque l'activité économique satisfait aux exigences prévues dans le règlement délégué européen (critères cumulatifs) :

- elle contribue de façon substantielle à l'un des six objectifs environnementaux en démontrant le respect des critères techniques spécifiés dans les règlements délégués ;
- elle n'entrave pas les cinq autres objectifs (critères **Do Not Significantly Harm : DNSH**) ;
- elle respecte les garanties minimales.

4.2.6.2 Champ d'application

En tant qu'entreprise d'intérêt Public (EIP), CDC Habitat est soumise à cette réglementation depuis 2021 et, en tant qu'entreprise non financière, elle doit publier les indicateurs de durabilité suivants conformément à l'annexe I du règlement délégué (UE) 2021/2178 : les parts du chiffre d'affaires (« CA »), des dépenses d'investissements (« CAPEX ») et des dépenses opérationnelles (« OPEX ») éligibles et alignées sur les objectifs climatiques et environnementaux, tels que définis par l'article 9 du règlement délégué (UE) 2020/852.

4.2.6.3 Périmètre de déclaration

Au 31 décembre 2024, le périmètre de consolidation, repris dans la note 3.3 de l'annexe des comptes consolidés de CDC Habitat, est le suivant :

Sociétés	Lien capitalistique	Méthode de consolidation	2024 % intérets	2023 % intérets	Siège social	2024 Contributif CA	2024 Contributif Immeubles de placement
CDC Habitat	Société mère	IG	100%	100%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	86,2%	96,7%
Sainte Barbe SAS	Filiale	IG	100%	100%	Avenue Emile Huchet 57800 Freyming-Merlebach	9,0%	3,3%
Adoma	Filiale	MEE	56,44%	56,44%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	0,0%	0,0%
FLI	Filiale	MEE	19,14%	19,14%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	0,0%	0,0%
Ampère Gestion	Filiale	IG	100%	100%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	4,8%	0,0%
Adestia	Filiale	IG	100%	100%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	0,0%	0,0%
Groupe Lamartine	Filiale	MEE	15%	15%	33 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris	0,0%	0,0%
					Total consolidé	**711,0 M€**	**10 594,2 M€**

IG: intégration globale / MEE : Mise en équivalence

Conformément à la réglementation de la taxinomie, l'analyse a été menée sur l'ensemble de ce périmètre, mais seules les sociétés dont les activités sont éligibles à la taxinomie sont retenues dans le reporting, à savoir CDC Habitat et Sainte-Barbe.

4.2.6.4 Analyse d'éligibilité et d'alignement des activités

Éligibilité

Afin de déterminer les activités éligibles au regard de la taxinomie, une approche collaborative a été mise en place reposant sur plusieurs ateliers de travail. Ces ateliers ont réuni différentes directions clés, notamment les Finances, le Développement et le Patrimoine, afin d'assurer une analyse transverse et complète des activités.

La synthèse des échanges et des contributions issues de ces groupes de travail a permis d'identifier sept activités éligibles à la taxinomie, codifiées ci-après, et susceptibles de répondre aux trois objectifs climatiques et environnementaux suivants :

Secteur	Nom activité	OBJECTIFS Atténuation	Adaptation	Eau	Économie circulaire	Pollution	Biodiversité
Construction et activités immobilières	Construction de bâtiments neufs	CCM 7.1	CCA 7.1		CE 3.1		
	Rénovation de batiments existants	CCM 7.2	CCA 7.2		CE 3.2		
	Acquisition et propriété de bâtiments	CCM 7.7	CCA 7.7				
	Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM 7.3	CCA 7.3				
	Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM 7.5	CCA 7.5				
	Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM 7.6	CCA 7.6				
Transport	Transports par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	CCM 6.5	CCA 6.5				

Le périmètre des activités éligibles est sans évolution par rapport à 2023.

En 2024, seule l'éligibilité au titre des objectifs Atténuation et Économie circulaire est présentée.

La qualification de la contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique diffère de l'objectif Atténuation, dans la nature et le temps accordé pour déployer des solutions d'adaptation. Autrement dit, sous l'objectif Adaptation au changement climatique, les solutions d'adaptation doivent déjà être en place et non déployées dans le temps.

Des conditions additionnelles pour démontrer l'éligibilité doivent être satisfaites :

- l'évaluation de la vulnérabilité de l'activité aux risques climatiques ;
- et l'élaboration d'un plan d'adaptation qui justifie de l'effective mise en place de solutions.

En 2024, aucune éligibilité au titre de l'objectif Adaptation n'est présentée. Un certain nombre d'actions sont mises en place pour répondre aux enjeux de résilience face aux aléas climatiques matériels **[se référer à la partie Adaptation au changement climatique - Actions]**. La campagne de diagnostics de performance résilience (DPR) a d'ores et déjà été lancée en 2024 mais les recommandations permettant de définir ces plans d'adaptation résilience ne sont pas encore connues. Le déploiement de ces derniers verra progressivement le jour sur les prochains exercices. Les dépenses d'investissement liées à la mise en place de solutions d'adaptation pourront alors être considérées sous l'objectif « Adaptation au changement climatique ».

CDC Habitat n'a pas d'activité habilitante et ne peut donc pas présenter de CA éligible. Par conséquent, nous ne publions pas d'indicateur de chiffre d'affaires sur cet objectif.

Parmi les activités éligibles identifiées, l'activité 7.7 se distingue comme la plus contributrice au reporting Taxinomie, reflétant son rôle majeur dans notre alignement sur les objectifs climatiques et environnementaux.

L'analyse des flux financiers, qu'il s'agisse de chiffre d'affaires, de dépenses d'investissement ou de dépenses opérationnelles, a été réalisée sur le périmètre des ensembles immobiliers dont CDC Habitat et Sainte-Barbe sont propriétaires, en ligne avec les exigences de la taxinomie.

Chiffre d'affaires au titre de l'objectif Atténuation et Économie circulaire

Indicateurs	Activités relevant de la Taxinomie	Chiffre d'affaires éligible
Chiffre d'affaires	Construction de bâtiments neufs	Ventes d'immeubles dans le cadre de l'activité de promotion immobilière
	Acquisition et propriété de bâtiments	Revenus locatifs des immeubles de placement
Chiffre d'affaires exclu		- Refacturation pour gestion de comptes de tiers - Loyers des ensembles immobiliers gérés pour comptes de tiers - Antennes et panneaux publicitaires installés sur les ensembles immobiliers - Loyers des parkings qui ne sont pas rattachés à des ensembles immobiliers

Dépenses d'investissements (CAPEX) au titre des objectifs Atténuation et Économie circulaire

Indicateurs	Activités relevant de la Taxinomie	Dépenses d'investissements
Dépenses d'investissements	Acquisition et propriété de bâtiments	Coût d'acquisition des immeubles de placement
	Rénovation de bâtiments existants	Coûts des travaux immobilisés sur la période
	Mesures individuelles de travaux et de changements de composants	
Dépenses d'investissements exclues		- Actifs en usufruit - Remplacements de composants n'entrant pas dans la défintiion des activités de mesures individuelles décrites par la Taxinomie - Immobilisations incorporelles

Dépenses opérationnelles (OPEX) au titre de l'objectif Atténuation

Indicateurs	Activités relevant de la Taxinomie	Dépenses opérationnelles
Dépenses opérationnelles	Acquisition et propriété de bâtiments	Dépenses d'entretien de maintenance et de réparation des ensembles immobiliers dont nous exerçons la propriété
	Flotte de véhicules	Loyers sur contrats de location à court terme
Dépenses opérationnelles exclues		- Dépenses d'entretien de maintenance et de réparation des ensembles immobiliers dont nous ne sommes pas propriétaires - Loyers de contrats de location des locaux à usage administratif (locaux loués pour exercer notre activité) - Dépenses d'entretien, de maintenance et de réparation relatives aux parkings non rattachés à un ensemble immobilier

Alignement

L'analyse de l'alignement des activités éligibles de CDC Habitat et de Sainte-Barbe a été réalisée par la vérification systématique du respect (i) des critères de contributions substantielles, (ii) des DNSH (génériques et spécifiques) et (iii) des garanties minimales au niveau du Groupe.

Nous avons adopté une approche exhaustive sur l'ensemble de nos activités éligibles. Ce travail a été mené en collaboration avec les directions contributrices, qui ont participé à la collecte et à l'examen des critères techniques. Une revue détaillée a ensuite permis de vérifier leur conformité et d'évaluer précisément l'alignement. Cette démarche collective garantit une évaluation rigoureuse et fiable.

Depuis 2024, l'évolution de la réglementation relative à la taxinomie européenne impose de communiquer sur les quatre objectifs environnementaux, en complément des deux objectifs climatiques. Le résultat de cette analyse fait ressortir que nous sommes désormais concernés par l'objectif lié à l'économie circulaire, et deux des activités contribuent simultanément à plusieurs objectifs environnementaux ou climatiques.

Activité	Section	Critère de Contribution Substantielle (CCS)			DO NO SIGNIFICANT HARM (DNSH)						Respect des garanties minimales 4.2.4
		Atténuation	Adaptation	Economie circulaire	Atténuation	Adaptation	Eau	Économie circulaire	Pollution	Biodiversité	
7.1 Construction de bâtiments neufs	4.2.1	●				●	●	●	●	●	●
7.2 Rénovation de bâtiments existants		●				●	●	●	●		●
7.7 Acquisitions et propriétés de bâtiments		●				●					●
6.5 Flotte de véhicules		●				●		●	●		●
7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique		●				●			●		●
7.5 Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments		●				●					●
7.6 Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables		●				●					●
7.2 Rénovation de bâtiments existants	4.2.2		●		●		●	●	●		●
7.7 Acquisitions et propriétés de bâtiments			●		●						●
6.5 Flotte de véhicules			●		●			●	●		●
7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique			●		●				●		●
7.5 Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments			●		●						●
7.6 Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables			●		●						●
3.1 Construction de bâtiments neufs	4.2.3			●	●	●	●		●	●	●
3.2 Rénovation de bâtiments existants				●	●	●	●		●		●

N.B : Les critères DNSH peuvent être génériques (communs à plusieurs activités) et/ou spécifiques à l'activité. Ceux-ci sont développés dans chacune des activités éligibles.

2.6.4.2.1 Analyse de l'alignement sur l'objectif d'atténuation au changement climatique

Activité CCM 7.1 Construction de bâtiments neufs

Il s'agit des activités de promotion immobilière (construction destinée à la vente). Au 31 décembre 2024, cette activité représente 2 % du chiffre d'affaires éligible.

› Critères de contribution substantielle :

La performance énergétique du bâtiment doit être inférieure d'au moins 10 % au seuil fixé pour les bâtiments pour les bâtiments net zéro énergie (NZEB, net zero energy building) :

- RT 2012 – 10 % pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé sous la réglementation thermique 2012 ;
- RE 2020 sous la réglementation environnementale 2020.

Les bâtiments de plus de 5 000 m2 doivent répondre à deux critères complémentaires : le test d'étanchéité à l'air et la réalisation d'un rapport sur les potentiels de réchauffement global (PRG). Ces exigences sont considérées comme automatiquement satisfaites si la performance énergétique du bâtiment est conforme aux standards de la réglementation thermique 2012 (RT 2012) sans dérogation ou aux exigences plus strictes de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020). Ainsi, dans ce cas, aucun critère supplémentaire n'est requis, puisque ces réglementations assurent déjà la conformité aux objectifs de la taxinomie.

› **DNSH générique Adaptation :**

La méthodologie d'identification des besoins d'adaptation du patrimoine réalisée en 2023, incluant une cartographie des risques basée sur le scénario du GIEC 2050-RCP 8.5, a été reproduite en 2024 et permet d'analyser la vulnérabilité des bâtiments face aux quatre aléas prévus à l'appendice A du règlement délégué (UE) 2021/2139 :

- les vagues de chaleur ;
- les sécheresses et subsidences, y compris le retrait et gonflement des argiles ;
- les inondations ;
- le recul du trait de côte.

L'étude de la vulnérabilité à l'échelle de l'ensemble immobilier (EI) porte sur les deux points suivants :

- l'analyse de la criticité de chacun des aléas sur les actifs, donnée qui transcrit à la fois l'exposition et la vulnérabilité à ces aléas ;
- pour les risques majeurs identifiés, il est ensuite nécessaire de prouver que des solutions d'adaptation sont recensées et seront déployées dans les cinq ans.

L'EI est considéré comme adapté si (i) ses notes de criticité sont inférieures ou égales à 7/10, et (ii) en l'absence de note de criticité, ses notes d'exposition sont inférieures à 5 (exposition très forte).

L'ensemble du parc immobilier dispose a minima d'une note d'exposition.

› **DNSH spécifiques :**

- DNSH Eau

Le DNSH générique requiert une évaluation des incidences sur l'environnement (EIE), conformément à la directive 2011/92/UE, incluant une étude des incidences sur l'eau. Ce critère est par défaut satisfait en France, le rapport EIE faisant partie intégrante du permis de construire depuis 2016. En 2024, aucune construction neuve n'est concernée par un permis de construire antérieur à cette date.

Par ailleurs, un DNSH spécifique impose la mesure des débits d'eau au niveau des installations hydriques des ensembles immobiliers (douches, éviers, sanitaires, cuisine, etc.).

La majorité des programmes neufs de CDC Habitat sont labellisés « NF Habitat » ou « NF Habitat HQE » par l'organisme Cerqual, permettant ainsi de couvrir ces exigences. Néanmoins, le critère « le débit des douches n'excède pas 8 litres/minute » ne peut être vérifié dans la mesure où ces certifications impliquent des débits minima supérieurs à ce seuil.

- DNSH Économie circulaire

Notre activité est exclusivement implantée en France et, par conséquent, supposée conforme aux exigences européennes (directive 2008/98/CE amendée par la directive (UE) 2018/851) en matière de réutilisation, recyclage ou valorisation des déchets générés par la démolition ou la construction.

Cependant, en 2024, nous n'assurons pas de suivi de la production de déchets de nos chantiers de construction ou de démolition à l'exception des déchets dangereux – amiante, terres excavées – où nous utilisons la plateforme gouvernementale Trackdéchets depuis le 1er janvier 2022. En complément, le dispositif interne sur la circularisation des matériaux employés à la réalisation des chantiers doit être matérialisé.

Dans le cadre de notre plan stratégie Climat, nous nous attachons à renforcer la construction « bas carbone » pour réduire significativement l'empreinte carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie en ayant recours aux matériaux biosourcés et en favorisant le réemploi des matériaux.

Par conséquent, nous ne sommes pas en conformité avec le DNSH Économie circulaire, en raison de plusieurs facteurs limitants.

- DNSH Pollution

Le DNSH générique impose de garantir l'absence d'utilisation de composants et matériaux de construction figurant à l'appendice C des annexes I et II du règlement délégué Climat (ou (UE) 2021/2139).

À cela s'ajoutent trois DNSH spécifiques :

1. Les éléments de construction et les matériaux en contact avec les occupants émettent moins de 0,06 mg de formaldéhyde. Ce critère est satisfait pour l'essentiel des constructions neuves, notamment celles certifiées « NF Habitat » et « NF Habitat HQE ». En effet, ces certifications assurent que les bâtiments répondent à des normes élevées de qualité, de sécurité et de durabilité, tout en intégrant des pratiques écologiques. Elles reflètent l'engagement de CDC Habitat pour un développement durable et le bien-être des utilisateurs.
2. Réalisation d'une enquête sur les contaminants potentiels des nouvelles constructions situées sur des sites potentiellement contaminés : obligation réglementaire en France, critère considéré comme rempli.
3. L'adoption de mesures pour réduire le bruit, la poussière et les émissions polluantes pendant les travaux est couverte par la charte de construction écologique et la charte « Chantier à faibles nuisances » déjà mises en place.

Malgré le fait que les mesures significatives soient prises pour respecter les exigences environnementales, il reste des ajustements à effectuer pour garantir de la non-utilisation de certains composants et matériaux de construction requise par le DNSH générique. Nous travaillons au renforcement de notre dispositif de traçabilité des polluants cités par le règlement délégué (appendice C de l'annexe II) afin de pouvoir justifier de son alignement.

- DNSH Biodiversité :

Les permis de construire, délivrés par les autorités compétentes, confirment que des mesures appropriées ont été prises pour minimiser l'impact environnemental et préserver la biodiversité locale. Ainsi, compte tenu des exigences remplies par ces permis, le critère assurant que les constructions respectent les standards écologiques nécessaires à la protection des milieux naturels est considéré comme satisfait.

Activité CCM 7.2 Rénovation de bâtiments existants

En 2024, cette activité représente 2,6 % des CAPEX éligibles.

› **Critère de contribution substantielle**

Les travaux de rénovation importants (dont la valeur ou la surface du bâtiment est supérieure à 25 %) doivent conduire à une réduction de la consommation d'énergie primaire d'au moins 30 %.

› **DNSH générique Adaptation**

Voir paragraphe relatif au DNSH générique tel que mentionné pour l'activité 7.1.

› **DNSH spécifiques :**

- › DNSH Eau : voir paragraphe relatif au DNSH spécifique sur l'eau de l'activité 7.1, à l'exception du renvoi à l'appendice B du règlement délégué Climat.
- › DNSH Économie circulaire : voir paragraphe relatif à l'activité 7.1.
- › DNSH Pollution : voir paragraphes DNSH générique et DNSH spécifique 1 et 3 relatifs à l'activité 7.1.

Pour les mêmes raisons que celles évoquées sur l'activité 7.1, nous ne respectons pas pleinement les critères définis par la taxinomie européenne et nous ne présentons aucun alignement en 2024 au titre de cette activité 7.2. Des mesures correctives sont déployées pour aligner nos pratiques avec les exigences de la taxinomie.

Activité 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments

Au 31 décembre 2024, cette activité représente 92,3 % du chiffre d'affaires, 93,9 % des CAPEX et 90 % des OPEX. Cette part significative souligne l'importance de cette activité dans l'alignement de nos activités.

› **Critère de contribution substantielle :**

S'agissant des bâtiments dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 2020, l'évaluation vise à s'assurer de la présence d'une étiquette A, ou d'une consommation d'énergie primaire inférieure au plafond du top 15 % défini par l'État, à savoir inférieure à 135 kWh/m2 par an sur le DPE (diagnostic de performance énergétique).

Pour les bâtiments dont la demande de permis de construire a été déposée après cette date, la demande d'énergie primaire est mesurée à travers la performance énergétique du bâtiment. Celle-ci doit respecter le seuil NZEB -10 % (équivalent à RT2012 -10 %) depuis l'entrée en vigueur de

la RE 2020, le 1er janvier 2022. L'État français a précisé que l'application de cette nouvelle norme conduit à respecter automatiquement le critère NZEB -10 %.

› **DNSH générique Adaptation**

Voir paragraphe relatif au DNSH générique ci-dessus.

L'activité CCM 7.7 « Acquisition et propriété de bâtiments » affiche une progression significative de son taux d'alignement, illustrant les efforts continus pour répondre aux exigences réglementaires et pour satisfaire nos objectifs de durabilité. Cette dynamique positive se poursuit, avec le déploiement de campagnes de diagnostics de performance énergétique (DPE) sur les bâtiments non évalués, la mise en place de travaux pour améliorer les DPE insuffisants. CDC Habitat continue ainsi de monter en puissance sur ces enjeux, renforçant son engagement en faveur d'un parc immobilier plus durable. Opérationnellement, cela se traduit par la mise en place de nouveaux critères techniques d'analyse et de validation des opérations de construction neuve en comités d'engagements afin d'intégrer pleinement la durabilité dans ses décisions d'investissements.

Activités 7.3, 7.5 et 7.6 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique, d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments et de technologies liées aux énergies renouvelables (Mesures individuelles)

En 2024 les mesures individuelles représentent, collectivement, 3,7 % des CAPEX éligibles.

› **Critère de contribution substantielle**

Le critère de contribution substantielle exige notamment une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'intégration des énergies renouvelables et l'amélioration de l'efficacité énergétique, tout en garantissant la durabilité des technologies utilisées. Ce critère est considéré comme rempli si CDC Habitat peut fournir une liste des projets correspondant aux activités décrites (CAPEX de l'année), accompagnée d'une preuve de leur impact sur la performance énergétique.

› **DNSH générique Adaptation**

Voir paragraphe relatif au DNSH générique ci-dessus.

› **DNSH spécifiques :**

- DNSH Pollution – applicable à l'activité 7.3 seulement : voir paragraphes DNSH générique relatif à l'activité 7.1.

En complément, un DNSH spécifique porte sur l'ajout d'isolation thermique à l'enveloppe existante d'un bâtiment. Dans ce cas, un diagnostic immobilier doit être réalisé conformément à la législation française par un spécialiste formé à la géométrie de l'amiante.

L'adaptation de la méthodologie permet d'élargir l'analyse de l'alignement des activités 7.5 et 7.6. En revanche, l'activité 7.3 restera sans alignement en 2024, le critère DNSH pollution n'étant toujours pas rempli. Des efforts sont néanmoins déployés en interne afin de progresser vers un meilleur alignement sur les exercices futurs.

Activité 6.5 Flotte de véhicules

En 2024, l'activité 6.5 représente 2,3 % des OPEX éligibles.

› **Critère de contribution substantielle**

Jusqu'au 31 décembre 2025, pour les véhicules de catégorie M1 (véhicules conçus pour le transport de passagers) et N1 (véhicules destinés au transport de marchandises), les émissions spécifiques de CO_2 sont inférieures à 50 gC02/km. À partir du 1er janvier 2026, ces dernières devront être nulles. En outre, nous ne sommes pas concernés par les véhicules de type L (engins motorisés à 2 et 3 roues).

› **DNSH générique Adaptation**

Voir paragraphe relatif au DNSH générique ci-dessus.

› **DNSH spécifiques**

- DNSH Économie circulaire : tous les véhicules M1 et N1 entrant sur le territoire européen depuis 2005 présentent les caractéristiques requises par la taxinomie sur la réutilisation et le recyclage des véhicules.
- DNSH Pollution

L'activité 6.5 sur la flotte de véhicules, est concernée par trois DNSH spécifiques à la pollution :

1. la réutilisation et le recyclage des véhicules de type M1 : critère automatiquement satisfait en France ;
2. la conformité des véhicules avec l'homologation Euro 6 est respectée dès lors que le véhicule est fabriqué après 2013 et vendu sur le marché européen ;
3. les seuils d'émission pour les véhicules utilitaires légers propres sont couverts via le critère de contribution substantielle.

Enfin, un amendement au règlement délégué 2023/2485 ajoute une exigence supplémentaire : les véhicules routiers des catégories M et N ainsi que leurs pneumatiques doivent respecter des exigences en matière de bruit de roulement externe et de coefficients de résistance au roulement. À ce jour, nous ne disposons pas des informations nécessaires pour démontrer la conformité de ce dernier critère, par conséquent aucun alignement ne sera présenté au titre de cette activité en 2024.

2.6.4.2.2 Analyse de l'alignement sur l'objectif Économie circulaire au changement climatique

Seules les activités CE 3.1 - Construction de bâtiments neufs, dont le CA éligible représente 1,6 %, et CE 3.2 - Rénovation de bâtiments existants, qui représente 2,6 % des CAPEX éligibles en 2024, sont concernées par cet objectif.

D'importants efforts sont déployés pour répondre à cet objectif **[se référer à la partie Actions de la thématique]**. À ce jour, malgré des plans d'actions en place, nous n'avons pas encore atteint un niveau de maturité suffisant pour répondre pleinement aux critères techniques de l'objectif Économie circulaire. Toutefois, nous nous engageons à continuer nos efforts et à améliorer progressivement nos pratiques pour contribuer de manière significative à cet objectif dans les années à venir. Ainsi, aucun alignement n'est reconnu en 2024 sur l'objectif Économie circulaire.

2.6.4.2.3 Respect des garanties minimales

Les garanties minimales visées à l'article 3, point c) de l'article 18 du règlement taxinomique sont : « *des procédures qu'une entreprise exerçant une activité économique met en œuvre pour s'aligner sur les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris les principes et les droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans la déclaration de l'Organisation internationale du travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et par la Charte internationale des droits de l'homme* ». Cet article a été précisé dans le rapport de la plateforme pour la finance durable sur les garanties minimales[20]. Cette dernière met en avant quatre piliers fondamentaux : droits humains (dont droit du travail), corruption, fiscalité et concurrence loyale.

L'analyse du respect des garanties minimales a été menée à l'échelle du groupe CDC Habitat. Une liste des prérequis permettant de se conformer à ces quatre piliers a été établie, et CDC Habitat s'est appuyé sur son rapport de gestion, son rapport financier, son rapport annuel et son état de durabilité pour vérifier le respect de ces critères.

Pour prévenir et détecter les violations, des procédures et principes directeurs sont venus compléter le dispositif de supervision de la conformité du Groupe vis-à-vis de ses obligations. Un processus de diligence raisonnable, visant à éviter les situations où les activités de CDC Habitat nuisent aux personnes et à l'environnement, constitue l'élément central de ce dispositif renforcé. Les lignes directrices dictées par l'OCDE sur les exigences minimales ont servi de référence à la mise en place ce dispositif.

20 *Final Report on Minimum Safeguards* (europa.eu)

Les éléments que le Groupe met en place pour respecter ces engagements comprennent :

Critères	Critères d'alignement	Politiques et procédures internes Groupe CDC Habitat
Droits humains	L'entreprise a mis en place un processus adéquat de diligence raisonnable en matière de droits de l'homme, comme indiqué dans les Principes directeurs des Nations unies et les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.	☐ Charte RSE ; ☐ Charte de la diversité ; ☐ Dispositif de contrôle des tiers ; ☐ Plan de vigilance ; ☐ Cartographie des risques - Devoir de vigilance ; ☐ Politique Qualité de Vie au Travail ; Politique relative à la Santé et la Sécurité au Travail ; ☐ Dispositif d'alerte ; ☐ Règlement intérieur
Corruption	L'entreprise à mis en place un dispositif interne de contrôle adapté et des mesures de détection et de prévention de la corruption efficaces	☐ Code de conduite et Politique anticorruption ; ☐ Charte de déontologie ; ☐ Cartographie des risques de corruption ; ☐ Politique Générale LCB-FT ; ☐ Guide Opérationnel des contrôles comptables ; ☐ Plan de vigilance ; ☐ Règlement intérieur ; ☐ Politique cadeaux et invitations ; ☐ Parcours de formation Conformité obligatoire pour l'ensemble des collaborateurs
Gouvernance Fiscale	1 - La gouvernance et la conformité fiscales sont considérées comme des éléments importants de la surveillance 2 - Des stratégies et des processus adaptés à la gestion des risques fiscaux sont en place	☐ Cartographie des risques Groupe ☐ Procèdure Groupe « gérer la fiscalité » ; ☐ Veilles Fiscales ; ☐ Notes méthodologiques
Concurrence	L'entreprise sensibilise ses employés à l'importance du respect de toutes les lois et réglementations applicables en matière de concurrence.	☐ Cadre Interne des Marchés et des Procédures Achats(CIMPA) ; ☐ Parcours de formation CIMPA obligatoire pour l'ensemble des collaborateurs ; ☐ Charte de déontologie

Le Groupe CDC Habitat n'a connu à ce jour aucune condamnation concernant la corruption, la fiscalité, l'entrave à la libre concurrence ou le non-respect des Droits de l'Homme.

Les politiques et procédures internes relatives à la corruption et aux droits humains sont détaillées dans la norme en matière de gouvernance du présent rapport.

Enfin, CDC Habitat n'a pas fait l'objet de condamnations sur les quatre piliers fondamentaux cités dans le rapport de la plateforme pour la finance durable.

4.2.6.5 Données chiffrées

Une attention particulière a été portée sur les calculs pour écarter tout risque de double comptage.

Chiffre d'affaires

Objectif Atténuation

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'exercice 2024 est de 711 M€ et correspond (i) aux « revenus locatifs bruts », (ii) à « l'activité promotion » et (iii) en partie aux « revenus des autres activités » du compte de résultat présenté dans les états financiers consolidés :

- 94 % du chiffre d'affaires est éligible au titre de l'objectif d'atténuation du changement climatique de la taxinomie.
- 44,3 % du chiffre d'affaires est aligné sur les critères de la taxinomie.

Activités taxinomie	CA éligible (en M€)		% CA éligible / CA total		CA aligné (en M€)		% CA aligné / CA total		% CA aligné/ éligible	
Année reporting	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
C.C.M 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	656,7	589,6	92,4%	91,8%	315,3	258,9	44,3%	40,3%	47,2%	43,0%
C.C.M 7.1 - Construction de bâtiments neufs	11,7	13,0	1,6%	2,0%	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	**668,4**	**602,6**	**94,0%**	**93,8%**	**315,3**	**258,9**	**44,3%**	**40,3%**	**47,2%**	**43,0%**

Pour rappel, CA total N-1 : 642,5 M€ et CA total N : 711 M€

Objectif Économie circulaire

› 1,7 % du chiffre d'affaires est éligible au titre de l'objectif Économie circulaire.

Activités taxinomie	CA éligible (en M€)		% CA éligible / CA total		CA aligné (en M€)		% CA aligné / CA total		% CA aligné / éligible	
Année reporting	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
C.E 3.1 - Construction de bâtiments neufs	11,7	13,0	1,6%	2,0%	0,0	NA	0,0%	NA	0,0%	NA
TOTAL	**11,7**	**13,0**	**1,6%**	**2,0%**	**0,0**	**NA**	**0,0%**	**NA**	**0,0%**	**NA**

Pour rappel, CA total N : 711 M€

Alignement

Le taux d'alignement en lien avec le chiffre d'affaires progresse de 40,3 % à 44,3 %, exclusivement sur l'activité 7.7. Cette amélioration est portée par plusieurs dynamiques :

› la croissance du chiffre d'affaires en 2024, renforcée par l'effet année pleine des ensembles immobiliers livrés en 2023, joue un rôle majeur ;

› les DPE contribuent également à cette évolution positive ; les travaux de réhabilitation ont amélioré la performance énergétique de certains actifs, mitigée par la campagne de renouvellement des DPE qui a pu impacter négativement certaines notes en raison du changement réglementaire introduit au 1er juillet 2021 ; toutefois, ces ajustements n'ont pas remis en cause la tendance globale, qui témoigne d'une dynamique forte et continue vers un meilleur alignement à la taxinomie ;

› dans le cadre de ses engagements visant à limiter à 1,5° la hausse des températures, CDC Habitat intègre systématiquement la performance carbone aux critères d'engagement de ses opérations.

Dépenses d'investissement

Le total des dépenses d'investissement retenues correspond à l'augmentation en valeur brute des immeubles de placements (IAS 40), des immobilisations corporelles (IAS 16) et des immobilisations incorporelles (IAS 38). Ces investissements sont présentés dans le bilan des comptes consolidés et s'établissent à 1 661,40 M€ sur l'exercice 2024.

Objectif Atténuation

› 97,7 % des dépenses d'investissement sont éligibles au titre de l'objectif d'atténuation du changement climatique.

› 65,1 % des dépenses d'investissement sont alignées sur les critères de la taxinomie.

Activités taxinomie	CAPEX éligibles (en M€)		% CAPEX éligibles / CAPEX totaux		CAPEX alignés (en M€)		% CAPEX alignés / CAPEX totaux		% CAPEX alignés / CAPEX éligibles	
Année reporting	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
CCM 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	1560,6	1523,6	93,9%	95,1%	1081,2	847,4	65,1%	52,9%	66,6%	54,2%
CCM 7.2 - Rénovation de bâtiments existants	42,8	22,3	2,6%	1,4%	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CCM 7.3 - Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	18,1	16,4	1,1%	1,0%	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CCM 7.5 - Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	1,0	0,0	0,1%	0,0%	0,2	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
CCM 7.6 - Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	**1 622,5**	**1 562,3**	**97,7%**	**97,5%**	**1081,4**	**847,4**	**65,1%**	**52,9%**	**66,7%**	**54,2%**

Pour rappel, CAPEX totaux N-1 : 1 601,9 M€ et CAPEX totaux N : 1 661,4 M€

Objectif Économie circulaire :

› 2,6 % des dépenses d'investissements sont éligibles au titre de l'objectif Économie circulaire.

Activités taxinomie	CAPEX éligibles (en M€)		% CAPEX éligibles / CAPEX totaux		CAPEX alignés (en M€)		% CAPEX alignés / CAPEX totaux		% CAPEX alignés / CAPEX éligibles	
Année reporting	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
C.E 3.2 - Rénovation de bâtiments existants	42,8	22,3	2,6%	1,4%	0,0	NA	0,0%	NA	0,0%	NA
TOTAL	**42,8**	**22,3**	**2,6%**	**1,4%**	**0,0**	**NA**	**0,0%**	**NA**	**0,0%**	**NA**

Pour rappel, CAPEX totaux N : 1 661,4 M€

Alignement

Le taux d'alignement des CAPEX connaît une progression significative en 2024, passant de 52,9 % à 65,1 %. Cette évolution traduit pleinement notre engagement en faveur du développement d'habitats durables au sein des territoires, en intégrant les évolutions sociétales et les défis environnementaux. Plus qu'un simple indicateur, cette hausse reflète la raison d'être du Groupe et sa volonté d'inscrire sa stratégie dans une trajectoire toujours plus responsable et durable. Elle illustre ainsi la dynamique d'investissement en faveur d'un modèle résolument tourné vers la transition écologique et l'optimisation de la performance environnementale.

Pour la première fois, CDC Habitat présente un alignement sur l'activité 7.5, rendu possible par l'élargissement de sa méthodologie d'analyse.

Dépenses opérationnelles

Les dépenses opérationnelles telles que définies par la taxinomie représentent 68,80 M€ dans les comptes consolidés, dont 55,90 M€ concernent la maintenance et 7,50 M€ relatifs aux services extérieurs.

› 92,3 % des dépenses opérationnelles sont éligibles au titre de l'objectif d'atténuation du changement climatique de la taxinomie.

› 33,8 % des dépenses opérationnelles sont alignées sur les critères de la taxinomie.

Activités taxinomie	OPEX éligibles (en M€)		% OPEX éligibles		OPEX alignés (en M€)		% OPEX alignés / OPEX totaux		% OPEX alignés / OPEX éligibles	
Année reporting	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
CCM 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	61,9	56,2	90,0%	84,8%	23,2	19,0	33,8%	28,7%	36,6%	32,7%
CCM 6.5 - Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	1,6	2,1	2,3%	3,2%	0,0	0,1	0,0%	0,2%	0,0%	0,2%
TOTAL	**63,5**	**58,3**	**92,3%**	**88,0%**	**23,2**	**19,2**	**33,8%**	**28,9%**	**36,6%**	**32,9%**

Pour rappel, OPEX totaux N-1: 66,3 M€ et OPEX totaux N: 68,8 M€

Alignement

Le taux d'alignement des OPEX progresse de 28,9 % à 33,8 %, une évolution entièrement portée par l'activité 7.7. Cette hausse reflète la dynamique observée sur le chiffre d'affaires, puisque l'augmentation de l'activité entraîne mécaniquement une hausse des dépenses opérationnelles liées aux ensembles immobiliers alignés. À cela s'ajoute l'impact observé sur les DPE, qui influence de la même manière les OPEX.

Comme rappelé dans le paragraphe Alignement, l'alignement sur l'activité 6.5 est nul en raison des critères liés aux pneumatiques, pour lesquels nous ne disposons pas de l'information au sein de notre parc de véhicules. Toutefois, il convient de rappeler que cette activité est non significative au regard du reporting taxinomie.

Chiffre d'affaires

Exercice N	Année			Critères de contribution substiantielle						Critère d'absence de préjudice important ("critères DNSH")									
Activité économique	Code	Chiffre d'affaires	Part du chiffre d'affaires année N	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Garanties minimales	Part du chiffre d'affaires alignées sur la Taxonomie (A.1) ou éligible à la Taxonomie (A.2), année N-1	Catégorie activité habilitante (H)	Catégorie activité transitoire (T)
Texte		k€	%	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	H	T
A. Activités éligibles à la Taxonomie																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la Taxonomie)																			
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	315 337	44,3%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	40,3%		
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		**315 337**	**44,3%**	**44,3%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**40,3%**		
Dont habilitantes		0,00	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	H	
Dont transitoires		0,00	0%	0%						Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%		T
A.2 Activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	341 396	48,0%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL										
Construction de bâtiments neufs	CCM 7.1 / CE 3.1	11 637	1,6%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL										
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnementales (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		353 033	49,7%	49,7%	0%	0%	0%	1,6%	0%								53,5%		
A. Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)		**668 370**	**94,0%**	**94,0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**1,6%**	**0%**								**93,8%**		
B. Activités non éligibles à la Taxonomie																			
Chiffre d'affaires des activités non éligible à la taxonomie		42 665	6,0%																
Total (A+B)		**711 035**	**100%**																

Part du chiffre d'affaires/chiffres d'affaires total

		Alignée sur la taxinomie par objectif	Eligible à la taxinomie par objectif
Atténuation	CCM	44,3%	94,0%
Adaptation	CCA	NA	NA
Eau	WTR	0,0%	0,0%
Pollution	PPC	0,0%	0,0%
Économie circulaire	CE	0,0%	1,6%
Biodiversité	BIO	0,0%	0,0%

NA : non applicable. CDC Habitat n'a pas d'activité habilitante et ne peut donc pas présenter de CA éligible ou aligné au titre de l'objectif Adaptation

CAPEX

Exercice N	Année			Critères de contribution substiantielle						Critère d'absence de préjudice important ("critères DNSH")									
Activité économique	Code	Capex	Part du Capex année N	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Atténuation du changement climatique2	Adaptation au changement climatique3	Eau4	Pollution5	Economie circulaire6	Biodiversité7	Garanties minimales	Part du Capex alignées sur la Taxonomie (A.1) ou éligible à la Taxonomie (A.2), année N-1	Catégorie activité habilitante (H)	Catégorie activité transitoire (T)
Texte		k€	%	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	H	T
A. Activités éligibles à la Taxonomie																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la Taxonomie)																			
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	1 081 230	65,1%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	52,9%		
Installation, maintenance pour mesure, contrôle de la performance énergetique des bâtiments	**CCM 7.5**	**199**	**0,0%**	**Y**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**0%**	H	
Capex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		1 081 429	65,1%	65,1%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	52,9%		
Dont habilitantes		0	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	0%	H	
Dont transitoires		**0**	**0%**	**0%**						**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**Y**	**0%**		**T**
A.2 Activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	479 355	28,9%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL										
Rénovation de bâtiments existants	**CCM 7.2 CE 3.2**	**42 794**	**2,6%**	**EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**EL**	**N/EL**										
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	**CCM 7.3**	**18 118**	**1,1%**	**EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**										
Installation, maintenance pour mesure, contrôle de la performance énergetique des bâtiments	**CCM 7.5**	**758**	**0,0%**	**EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**										
Capex des activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnementales (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		541 024	32,6%	32,6%	0%	0%	0%	2,6%	0%								44,6%		
A. Capex des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)		**1 622 453**	**97,7%**	**97,7%**	**0%**	**0%**	**0%**	**2,6%**	**0%**								**97,5%**		
B. Activités non éligibles à la Taxonomie																			
Capex des activités non éligible à la taxonomie		39 026	2,3%																
Total (A+B)		**1 661 479**	**100%**																

Part des CapEx/total des CapEx

		Alignée sur la taxinomie par objectif	Eligible à la taxinomie par objectif
Atténuation	CCM	65,1%	97,7%
Adaptation	CCA	0,0%	0,0%
Eau	WTR	0,0%	0,0%
Pollution	PPC	0,0%	0,0%
Économie circulaire	CE	0,0%	2,6%
Biodiversité	BIO	0,0%	0,0%

OPEX

Exercice N	Année			Critères de contribution substiantielle						Critère d'absence de préjudice important ("critères DNSH")									
Activité économique	Code	Opex	Part des Opex année N	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité	Garanties minimales	Part des Opex alignées sur la Taxonomie (A.1) ou éligible à la Taxonomie (A.2), année N-1	Part du Capex alignées sur la Taxonomie (A.1) ou éligible à la Taxonomie (A.2), année N-1	Catégorie activité transitoire (T)
Texte		k€	%	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y;N;N/EL	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	Y/N	%	H	T
A. Activités éligibles à la Taxonomie																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la Taxonomie)																			
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	23 243	33,8%	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	28,7%		
Opex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		23 243	33,8%	33,8%	0%	0%	0%	0%	0%	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	28,7%		
Dont habilitantes		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%								0%	H	
Dont transitoires		**0**	**0%**	**0%**													**0%**		**T**
A.2 Activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Acquisitions et propriété de bâtiments	CCM 7.7	38 642	56,2%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL										
Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	**CCM 6.5**	**1 589**	**2,3%**	**EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**										
Opex des activités éligibles à la Taxonomie mais non durables sur le plan environnementales (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		40 231	58,5%	58,5%	0%	0%	0%	0%	0%								59,1%		
A. Opex des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)		63 474	92,3%	92,3%	0%	0%	0%	0%	0%								88,0%		
B. Activités non éligibles à la Taxonomie																			
Opex des activités non éligibles à la taxonomie		5 294	7,7%																
Total (A+B)		**68 769**	**100%**																

Part des OpEx/total des OpEx

		Alignée sur la taxinomie par objectif	Eligible à la taxinomie par objectif
Atténuation	CCM	33,8%	92,3%
Adaptation	CCA	0,0%	0,0%
Eau	WTR	0,0%	0,0%
Pollution	PPC	0,0%	0,0%
Économie circulaire	CE	0,0%	0,0%
Biodiversité	BIO	0,0%	0,0%

Activités liées à l'énergie nucléaire et au gaz fossile

Activités liées à l'énergie nucléaire		
1	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de recherche, de développement, de démonstration et de déploiement d'installations innovantes de production d'électricité à partir de processus nucléaires avec un minimum de déchets issus du cycle du combustible.	Non
2	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction et d'exploitation sûre de nouvelles installations nucléaires de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notamment à des fins de chauffage urbain ou aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, y compris leurs mises à niveau de sûreté, utilisant les meilleurs technologies disponibles.	Non
3	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités d'exploitation sûre d'installations nucléaires existantes de production d'électricité ou de chaleur industrielle, notammment aux fins de procédés industriels tels que la production d'hydrogène, à partir d'énergie nucléaire, y compris leurs mises à niveau de sûreté.	Non
Activités liées au gaz fossile		
4	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction ou d'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux.	Non
5	L'entreprise exerce, finance, ou est exposée à des activités de construction, de remise en état et d'exploitation d'installations de production combinée de chaleur/froid et d'électricité à partir de combustibles fossiles gazeux.	Non
6	L'entreprise exerce, finance ou est exposée à des activités de construction, de remise en état ou d'exploitation d'installations de production combinée de chaleur/froid à partir de combustibles fossiles gazeux.	Non

si non partout : montant à 0 dans tous les tableaux

4.3. INFORMATIONS SOCIALES
EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1)

4.3.1 Qualité de vie et conditions de travail 121
4.3.1.1 Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle 122
4.3.1.2 Santé et sécurité du personnel de proximité 124
4.3.1.3 Risques psychosociaux (y compris le harcèlement) 126
4.3.1.4 Indicateurs de santé et sécurité (S1-14) 129

4.3.2 Diversité & égalité des chances 129
4.3.2.1 Égalité professionnelle 131
4.3.2.2 Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap 133
4.3.2.3 Diversité 134
4.3.2.4 Indicateurs de diversité (S1-9) 136
4.3.2.5 Indicateurs de rémunération (S1-16) 136
4.3.2.6 Personnes en situation de handicap (S1-12) 137

4.3.3 Formation & gestion des parcours et des parcours professionnels (GEPP) 137

4.3.4 Protection des données personnelles 140

4.3.5 Autres exigences de publication 142
4.3.5.1 Politiques concernant le personnel de l'entreprise (S1-1) 142
4.3.5.2 Processus d'interaction au sujet des incidences avec le personnel de l'entreprise et ses représentants (S1-2) 143
4.3.5.3 Procédure de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations (S1-3) 144
4.3.5.4 Actions concernant les impacts matériels sur le personnel de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant le personnel de l'entreprise et efficacité de ces actions (S1-4) 147
4.3.5.5 Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S1-5) 147
4.3.5.6 Caractéristiques des salariés (S1-6) 148
4.3.5.7 Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme (S1-17) 149

4.3.1 Qualité de vie et conditions de travail

POLITIQUE

L'accord qualité de vie et condition de travail (QVCT) du groupe CDC Habitat constitue la politique de CDC Habitat en matière d'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle ainsi qu'en matière de santé de sécurité de nos collaborateurs.

Équilibre vie professionnelle et vie personnelle Notre activité et notre organisation sont compatibles avec la recherche d'un équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle des collaborateurs. Ainsi, cela contribue positivement à leur santé physique, émotionnelle, leur satisfaction au travail et leur épanouissement personnel.	**Impact positif réel**
Santé et sécurité L'activité professionnelle de nos collaborateurs peut induire des effets négatifs sur leur santé et leur sécurité. Les équipes de proximité peuvent par exemple développer des troubles musculo-squelettiques, des maux de dos, des chutes, etc.	**Impact négatif réel**
L'enjeu des risques psychosociaux (RPS) concerne l'ensemble des collaborateurs. Les RPS désignent l'ensemble des atteintes à la santé mentale générées par exemple par le stress au travail ou encore des tensions dans les relations interpersonnelles, des situations de harcèlement, etc.	**Impact négatif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

La qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) est une démarche qui permet la mise en œuvre d'une organisation du travail visant à concilier l'amélioration des conditions de travail, le bien-être des collaborateurs dans le contexte professionnel ainsi que la performance collective de l'entreprise. C'est un enjeu essentiel pour accompagner la transformation de CDC Habitat et contribuer à sa performance globale.

C'est dans ce cadre que la direction de CDC Habitat a signé l'accord Groupe QVCT en 2024, au travers duquel elle formalise ses engagements en matière d'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle :

- accompagner la parentalité et les temps de vie ;
- soutenir les collaborateurs aidants familiaux ;
- assurer l'effectivité du droit à la déconnexion et l'usage raisonné des outils numériques.

En outre, cette politique rappelle l'engagement pris dans le cadre de l'accord Groupe sur le télétravail, signé en 2021, de réduire les contraintes de déplacement et de libérer du temps de vie personnelle par le recours au télétravail pour les postes éligibles.

Santé et sécurité des collaborateurs

La prévention des impacts sur la santé et la sécurité des collaborateurs est également l'un des axes primordiaux de la QVCT. L'accord Groupe QVCT rappelle les engagements pris par CDC Habitat en la matière :

- prévenir les situations de violence ;
- prévenir et faire face aux risques psychosociaux ;
- assurer la sécurité et la qualité de l'environnement de travail.

Pour suivre le déploiement de cet accord, une commission de suivi dédiée se réunit annuellement. Elle est composée de deux représentants par organisation syndicale représentative signataire de l'accord. Le bilan des actions mises en œuvre est présenté et commenté.

Responsable de la mise en œuvre

L'accord Groupe QVCT est porté par la directrice des Ressources humaines de CDC Habitat.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Dans le cadre des présents engagements, CDC Habitat ne fait pas référence à une norme ou une initiative tierce.

Attention portée aux parties prenantes

Les accords d'entreprise sont négociés entre l'employeur et les syndicats représentatifs dans l'entreprise.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

L'accord Groupe QVCT est accessible à tous les collaborateurs sur l'intranet de l'entreprise. Les collaborateurs qui doivent contribuer à la mise en œuvre de ces engagements ont accès à l'accord ainsi qu'aux documents et ressources associés à sa mise en œuvre. Un espace collaboratif regroupant l'ensemble des accords de CDC Habitat et des processus d'application associés est dédié à la filière Ressources humaines sur l'intranet.

4.3.1.1 Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

CIBLE

CDC Habitat se fixe un objectif d'amélioration du ressenti de ses collaborateurs sur leur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle pour atteindre une évaluation moyenne de 7,3/10 à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	Afin de s'assurer de l'efficacité des mesures mises en place pour favoriser l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle de ses collaborateurs, CDC Habitat évalue leur ressenti sur le sujet dans le cadre de son enquête de climat social annuelle.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	Notre cible repose sur les résultats de notre baromètre social. Sur l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, une question spécifique est posée aux collaborateurs : « Êtes-vous satisfaits de votre équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle ? » Pour répondre à cette interrogation, le collaborateur positionne un curseur sur une échelle allant de 0 à 10. Ces valeurs ne sont pas clairement affichées (remplacées par « pas d'accord » et « d'accord ») pour ne pas biaiser l'évaluation. La somme des évaluations divisée par le nombre de répondants permet d'évaluer le ressenti moyen. L'objectif d'amélioration de 10 % que nous nous fixons à horizon 2027 s'applique à l'évaluation moyenne obtenue ces deux dernières années, soit 6,6/10. Nous faisons le choix d'avoir un objectif à horizon 2027 pour que les plans d'actions déployés puissent produire leurs effets.
Année de référence	La valeur de référence correspond à la moyenne des résultats des enquêtes menées en 2023 et 2024.
Période couverte par la cible	2025 à 2027
Unité	Nombre décimal

Valeur de référence	6,6/10
Cible	Ressenti évalué à 7,3/10 en moyenne par les collaborateurs (cible relative)
Champ d'application	L'ensemble des salariés de CDC Habitat ayant au moins trois mois d'ancienneté au moment de la campagne sont consultés dans le cadre de l'enquête annuelle de climat social.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.

ACTIONS

Actions clés

De nouvelles actions ont été adoptées suite à la signature de l'accord Groupe QVCT en 2024.

Afin de reconnaître et soutenir les besoins des parents au sein de nos effectifs et de contribuer au bien-être de leurs familles et à leur efficacité professionnelle, des mesures clés visant à accompagner la parentalité ont été mises en place. À titre d'exemple, la réduction du temps de travail à 80 % est rémunérée à 100 % pendant un mois au retour du congé maternité ou d'adoption. Le dispositif de jours « enfants malades » a été allongé jusqu'aux 18 ans de l'enfant. Des congés spécifiques ont également été mis en place pour que les parents puissent être davantage présents en cas de maladie grave d'un enfant. Pour assurer aux futurs parents la bonne connaissance de leurs droits, un livret détaillant les dispositifs de soutien à la parentalité a été diffusé par mail à l'ensemble des collaborateurs. Un partenariat conclu avec un organisme de garde d'enfants permet de proposer aux collaborateurs des places en crèche (pour un accueil permanent, occasionnel ou d'urgence ainsi que du coaching parental et une assistance sur mesure pour faciliter leur quotidien).

Les collaborateurs aidants familiaux sont confrontés à des situations nécessitant de disposer de plus de temps disponible et de plus de flexibilité. Plusieurs actions ont été mises en œuvre pour prendre en compte les besoins de ces collaborateurs, en complément des dispositifs légaux. À titre d'exemple, les congés peuvent être bonifiés en cas de survenance d'un handicap ou d'une pathologie chez un enfant. Le dispositif de don de jours de repos entre collaborateurs, qui permet d'aider les collaborateurs qui font face à une situation personnelle difficile nécessitant leur présence auprès d'un proche, a également été assoupli pour permettre à davantage de collaborateurs d'en bénéficier. Un congé pour les salariés tuteurs ou curateurs est désormais accessible.

Afin d'assurer l'effectivité du droit à la déconnexion, une charte rappelant les principes permettant une utilisation raisonnée des outils numériques a été mise en place et diffusée à l'ensemble des collaborateurs. La semaine nationale de la QVCT a été l'occasion de sensibiliser les collaborateurs sur le droit à la déconnexion avec un webinaire dédié et un rappel de la mise en place d'une mention sur le droit à la déconnexion dans les signatures de mail. Il est prévu de renouveler régulièrement les actions de communication, par exemple pour la sensibilisation sur le respect des horaires de travail et des temps de pause ou pour un rappel des règles d'or pour l'organisation des réunions.

L'équilibre entre les différents temps de vie est également facilité par la réduction des contraintes de déplacement grâce au recours au télétravail. Cette modalité de travail a été pérennisée avec la signature de l'accord télétravail en 2021, pour les collaborateurs volontaires et dont le poste le permet.

Enfin, CDC Habitat s'engage pour les salariées souffrant de menstruations incapacitantes qui pourront désormais bénéficier de 13 jours de congé

rémunérés par an et qui pourront être mobilisés le jour même de l'apparition des symptômes.

En complément des mesures déployées dans le cadre de l'accord QVCT, des actions ont été identifiées et mises en œuvre suite à l'enquête de climat social menée en 2023. À titre d'exemple, dès 2025, l'usage raisonné des outils numériques sera rappelé dans les tutoriels relatifs aux outils de messagerie et conversationnels. Une formation sur l'infobésité sera également proposée à l'ensemble des collaborateurs. Un rappel sur les règles applicables en matière de temps de pause et de durée de travail sera envoyé à l'ensemble des collaborateurs début 2025. L'enquête de climat social, renouvelée tous les ans, donnera également lieu à l'actualisation annuelle des plans d'actions QVCT.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions peuvent bénéficier à l'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

4.3.1.2 Santé et sécurité du personnel de proximité

CIBLE

CDC Habitat se fixe des objectifs d'amélioration du taux de fréquence et du taux de gravité des accidents du travail de ses collaborateurs de proximité pour atteindre :

- un taux de gravité moyen inférieur ou égal à 1 à horizon 2027 ;
- un taux de fréquence moyen inférieur ou égal à 27 à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'attache à prévenir les impacts sur la santé et la sécurité de ses collaborateurs de proximité afin de limiter la fréquence et la gravité des accidents du travail.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	Le taux de fréquence correspond au taux de fréquence des accidents du travail, hors accidents de travail de trajet, pour les collaborateurs de proximité. Le taux de gravité représente, quant à lui, le nombre de journées indemnisées pour 1 000 heures travaillées, c'est-à-dire le nombre de jours perdus pour incapacité temporaire. Les cibles ont été fixées afin de viser un objectif d'amélioration d'environ 30 % pour le taux de gravité et d'environ 20 % pour le taux de fréquence par rapport à la moyenne des trois dernières années. La cible s'apprécie grâce à la moyenne des taux sur trois années glissantes car il peut y avoir des écarts significatifs d'une année à l'autre. Nous faisons le choix d'avoir un objectif à horizon 2027 pour que les plans d'actions déployés puissent produire leurs effets.
Année de référence	La valeur de référence correspond à la moyenne des taux de 2021, 2022 et 2023.
Période couverte par la cible	2025 à 2027
Unité	Nombre

Valeur de référence	Taux de gravité = 1,4 Taux de fréquence = 33,4
Cible	Taux de gravité moyen inférieur ou égal à 1 sur 2025-2027 Taux de fréquence moyen inférieur ou égal à 27 sur 2025-2027 Ces cibles sont exprimées en valeur absolue.
Champ d'application	Cette cible concerne le personnel de proximité.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.

ACTIONS

Actions clés

Dispositif de prévention transversal

CDC Habitat met en place des actions visant à prévenir les impacts négatifs de son activité sur la santé et la sécurité de ses collaborateurs. Des actions spécifiques sont déployées pour le personnel de proximité (gardiens et employés d'immeuble) qui, de par son activité, est le plus exposé aux impacts liés à la pénibilité du travail.

Notre démarche repose sur un ensemble d'outils et de méthodes d'analyse qui permettent d'identifier les impacts, de les mesurer et d'identifier les actions de prévention à déployer. CDC Habitat s'appuie notamment sur les dispositifs réglementaires, ainsi que sur des préconisations des organismes nationaux de prévention.

Structuré en 2023, notre plan santé-sécurité triennal définit l'organisation mise en place pour assurer le dispositif de prévention tout en évaluant l'efficience du dispositif (analyse et suivi des accidents du travail et maladies professionnelles, évolution des outils et des processus...). Annexée au plan santé-sécurité, la démarche de prévention des risques psychosociaux définit les différents niveaux de prévention appliqués.

Prévention des troubles musculo-squelettiques

Les TMS sont des maladies qui affectent les muscles, les tendons et les nerfs. Les origines sont multifactorielles : répétition des gestes, contraintes posturales, âge, état de santé, etc. Diverses actions sont menées pour prévenir leur apparition.

Grâce à la fiche de prévention santé-sécurité, le manager s'assure que le collaborateur dispose de toutes les informations et des équipements nécessaires pour protéger sa santé et assurer sa sécurité, que son environnement de travail est adapté et qu'il a réalisé les formations obligatoires. Cette fiche, mise à disposition en 2024, liste l'ensemble des points à passer en revue par le collaborateur et son manager et est signée par les deux parties.

Des équipements spécifiques sont mis à la disposition des collaborateurs de proximité afin de réduire les contraintes physiques liées aux tâches de ménage : les gardiens peuvent être équipés d'auto-laveuses pour faciliter l'entretien des parties communes, des équipements spécifiques peuvent être fournis pour faciliter la traction des conteneurs d'ordures ménagères. Le choix du matériel proposé aux équipes prend en compte les aspects de santé et sécurité : les nouveaux matériels et produits mis à disposition en 2024 (exemple des produits de nettoyage avec le matériel de lavage par pré-imprégnation). Pour accompagner les équipes, des formations ont été organisées pour présenter et tester les nouveaux produits et protocoles d'utilisation.

La sensibilisation constitue un important moyen de prévention. Des formations « gestes et postures » et « techniques de nettoyage » sont déployées. Elles sont effectuées à l'embauche, dans le cadre du parcours de formation destiné aux nouveaux gardiens, puis renouvelées tous les trois ou cinq ans. La série de vidéos Les Bons Gestes comprend des capsules courtes pour expliquer les gestes à adopter pour travailler en préservant sa santé tels que les bons gestes de manipulation des containers ou encore des échauffements à réaliser avant la prise de poste. Elles sont disponibles sur l'intranet. Par ailleurs, des capsules vidéo présentant des exercices courts inspirés du yoga et contribuant à prévenir la survenance des TMS sont accessibles pour tous les collaborateurs sur l'intranet.

Prévention des violences

Face au risque d'agression verbale ou physique, CDC Habitat a fait de la protection de son personnel une priorité : des mesures renforcées de prévention et de gestion des violences contre les collaborateurs sont déployées. Des disposi-

tifs de protection audio et vidéo ont été mis en place dans certaines agences, bureaux et points d'accueil pour leur effet dissuasif et pour obtenir des éléments de preuve en cas de besoin. Il est également recouru ponctuellement à du personnel de sécurité lorsqu'un contexte particulier l'exige.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions visent l'ensemble des collaborateurs de proximité.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

La référente santé-sécurité du Groupe décline la politique de prévention et mesures d'amélioration de la sécurité, des conditions de travail et de la santé. Elle anime le réseau de référents santé et sécurité des directions interrégionales, qui se réunit tous les deux mois. Les référents sont les interlocuteurs privilégiés des collaborateurs pour contribuer à trouver une solution en cas d'impact sur leur santé ou leur sécurité.

En complément, pour répondre au mieux aux besoins des collaborateurs, un écosystème avec des acteurs de la santé a été organisé (les assistantes sociales du travail, les services de prévention et de santé au travail, ergonome, ainsi que l'IAPR (service d'assistance psychologique).

Gestion des inaptitudes

La prévention et l'anticipation sont les meilleures garanties pour éviter les risques d'inaptitude à terme. En cas d'inaptitude déclarée par le médecin du travail, une équipe pluridisciplinaire de maintien dans l'emploi se réunit afin d'identifier les solutions d'adaptation du poste de travail ou des passerelles d'évolution vers des métiers adaptés à son aptitude physique et à ses qualifications.

Gestion des violences

Nos gardiens bénéficient de la qualité de « personne chargée d'une mission de service public » ce qui implique des poursuites judiciaires renforcées en cas d'agressions physiques et/ou verbales. Pour signaler des incivilités ou des actes de malveillance commis à leur encontre, les collaborateurs disposent d'un outil interne. Les équipes de proximité peuvent se former à la gestion des conflits.

Il est primordial pour CDC Habitat d'apporter un soutien aux collaborateurs concernés à travers un accompagnement psychologique et juridique. Les collaborateurs peuvent consulter un psychologue en cas de besoin. Lors d'un dépôt de plainte, le collaborateur est accompagné par son manager ou son représentant. La direction juridique se charge de suivre le dossier et de désigner un avocat en vue des poursuites de l'auteur. Des points sont organisés régulièrement entre les directions concernées et les avocats pour accélérer le traitement des dossiers et améliorer le retour auprès des collaborateurs victimes d'agression. Si nécessaire, une mobilité professionnelle est organisée.

4.3.1.3 Risques psychosociaux (y compris le harcèlement)

CIBLE

CDC Habitat se fixe un objectif d'amélioration du ressenti de ses collaborateurs sur leur niveau de stress afin d'atteindre la note de 4,7/10 à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'engage à prévenir les risques psychosociaux de ses collaborateurs et les interroge sur leur niveau de stress dans le cadre de son enquête annuelle de climat social. Nous nous fixons un objectif d'amélioration de ce ressenti. Nous visons une baisse de 0,5 point en moyenne sur trois années glissantes, à horizon 2027.

Méthodes utilisées pour définir les cibles	Afin d'évaluer le niveau de stress des collaborateurs, ils sont invités à exprimer leur ressenti du stress grâce à un curseur qu'ils peuvent positionner de « très faible » à « très élevé. » Le positionnement du curseur correspond à une note sur 10. L'enquête est fondée sur une méthodologie élaborée en partenariat avec les équipes du CHU de Clermont-Ferrand. Cette cible a été fixée afin de viser un objectif d'amélioration de 8,7 % par rapport à la moyenne des deux dernières années. La cible s'apprécie grâce à la moyenne des notes sur trois années glissantes car il peut y avoir d'importants écarts d'une année à l'autre. Nous faisons le choix d'avoir un objectif à horizon 2027 pour que les plans d'actions déployés puissent produire leurs effets.
Année de référence	La valeur de référence est la moyenne des évaluations du stress ressenti exprimé dans les enquêtes de 2023 et 2024.
Période couverte par la cible	2025 à 2027
Unité	Nombre décimal
Valeur de référence	5,2/10
Cible	Nous ciblons une évaluation moyenne du stress ressenti par les équipes à 4,7/10 exprimée dans les enquêtes de 2025 à 2027 (cible relative)
Champ d'application	L'ensemble des salariés de CDC Habitat ayant au moins trois mois d'ancienneté au moment de la campagne sont consultés dans le cadre de l'enquête annuelle de climat social.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.

ACTIONS

Actions clés

Prévention des risques psychosociaux

Le dispositif de prévention transversal présenté précédemment inclut la prévention des risques psychosociaux.

Une charte de prévention des situations de harcèlement moral et/ou sexuel et des agissements sexistes a été formalisée en 2021. Son objectif est de sensibiliser les équipes, de prévenir les situations de harcèlement et de définir le processus de traitement de ces situations par les acteurs identifiés au sein de l'entreprise.

Une formation en e-learning sur la prévention du harcèlement moral, sexuel et des agissements sexistes est accessible à tous les collaborateurs. Elle sera rendue obligatoire en 2025. L'accord Groupe QVCT prévoit également des modules de formation sur la prévention des RPS qui seront également mis à disposition de tous les collaborateurs en 2025 sur la plateforme de formation de l'entreprise.

Les managers de CDC Habitat sont responsabilisés et accompagnés sur l'enjeu de la qualité de vie au travail. Nous avons défini un modèle managérial qui sert de cadre de référence pour accompagner les managers et les guider dans leurs missions.

Il donne la vision des pratiques de management souhaitées au sein de l'entreprise. « Veiller à la qualité de vie au travail » est un des sept piliers de ce modèle managérial.

Pour soutenir les équipes, qui peuvent connaître des situations difficiles, CDC Habitat a recours à un service d'écoute et d'accompagnement psychologique. Dispensé par des psychologues de l'IAPR, ce soutien est assuré 24 h/24 et 7 j/7 par le biais d'un numéro vert. Les échanges sont strictement confidentiels : aucune information n'est délivrée à l'employeur. Un numéro dédié (numéro bleu) est réservé aux managers et aux responsables des ressources humaines dans le but de leur donner outils et conseils face aux situations managériales problématiques ou de déclencher un accompagnement psychologique suite à un événement survenu affectant la santé psychique d'un collaborateur. En cas de conflit, l'IAPR propose un dispositif de médiation à l'intention des collaborateurs.

Régulation de la charge de travail

Les managers ont un rôle primordial dans la régulation de la charge de travail et doivent veiller, notamment au travers d'un dialogue régulier avec leurs équipes, à la priorisation des activités et des projets et au développement de l'autonomie de leurs collaborateurs. Ces deux points sont également intégrés dans le modèle managérial de CDC Habitat dans les piliers « Porter la culture du résultat » et « Déléguer et responsabiliser ».

Dans le cadre de l'enquête de climat social, une attention particulière est portée au suivi et à la régulation de la charge de travail. Le plan d'actions QVCT de CDC Habitat contient, notamment, des actions visant à favoriser la coopération interservices (alignement des objectifs entre directions, mieux identifier les interlocuteurs et activités grâce à des organigrammes dynamiques, etc.), à rationaliser l'organisation de réunions grâce à des règles de bonnes pratiques ou encore apprendre à mieux faire face au stress. La semaine nationale de la QVCT a été l'occasion de sensibiliser les collaborateurs à la prévention des risques psychosociaux avec une webconférence dédiée au sujet ainsi que des ateliers de respiration et de sophrologie, deux techniques reconnues pour faciliter la gestion du stress.

Un module de formation e-learning sur la gestion des priorités est également proposé à l'ensemble des collaborateurs pour les accompagner dans la régulation de leur charge de travail.

Enfin, CDC Habitat a engagé une démarche de simplification de ses pratiques, de ses procédures et de ses outils. Ce chantier majeur vise notamment à améliorer la qualité de vie au travail des collaborateurs en allégeant leur charge de travail.

L'ensemble des actions mises en place pour favoriser l'équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle participent à la prévention des risques psychosociaux.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions visent l'ensemble des collaborateurs.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

Une procédure à suivre en cas de situation de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes vise à soutenir les collaborateurs victimes ou témoins de faits constitutifs de harcèlement moral et/ou sexuel ou d'agissements sexistes et à traiter leur alerte. Lorsqu'un salarié s'estime victime ou témoin, il peut s'adresser aux référents harcèlement dont les coordonnées sont affichées sur l'intranet de CDC Habitat, qui sont formés et tenus à une obligation de confidentialité. Après une phase d'entretiens exploratoires avec la victime et l'auteur présumé des faits, une enquête est menée si la victime présumée le souhaite.

En cas de faits avérés de harcèlement ou de situation à risque, CDC Habitat met en œuvre les actions nécessaires à la protection de la victime et éventuellement de l'auteur du signalement ainsi qu'une procédure disciplinaire afin que l'auteur de ces faits soit sanctionné proportionnellement aux faits commis. Des mesures d'accompagnement de la victime peuvent également être mises en place en lien avec le service médical ou les psychologues du travail.

En complément, l'accord QVCT prévoit une procédure d'alerte et de traitement des RPS qui sera mise en place au premier semestre 2025. Une telle procédure vise à qualifier l'exposition au risque, examiner la situation de travail et ainsi d'agir sur les différents leviers de la situation de travail afin de supprimer ou réduire le risque d'exposition. Une formation dédiée à la prévention des RPS pour les managers sera déployée d'ici la fin de la validité de l'accord QVCT en 2028.

4.3.1.4 Indicateurs de santé et sécurité (S1-14)

- **Pourcentage des salariés couverts par le système de gestion de la santé et de la sécurité de l'entreprise fondé sur des exigences légales et/ou des normes ou lignes directrices reconnues**

Pourcentage des salariés couverts par nos régimes de couverture complémentaire santé collectifs (mutuelle)	**96,99 %**
Pourcentage des salariés couverts par nos régimes de sécurité (prévoyance : décès, incapacité de travail, invalidité)	**100 %**

- **Accidents et maladies professionnels**

Nombre de décès de salariés dus à des accidents et maladies professionnels	**0**
Nombre d'accidents du travail des salariés comptabilisables	**94**
Taux d'accidents du travail des salariés comptabilisables	**24,73**

- **Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données**

Notre régime couverture mutuelle est proposé à l'ensemble de nos salariés lors de leur embauche. Ils ont la possibilité de ne pas s'inscrire s'ils transmettent un justificatif de dispense conformément aux dispositions légales et conventionnelles. Notre régime de prévoyance est obligatoire pour l'ensemble de nos salariés. Il n'y a pas de cas de dispense autorisé.

Comme requis par les normes ESRS, le nombre d'accidents du travail des salariés, ainsi que le taux d'accidents du travail associé, est considéré hors accidents du travail liés au trajet domicile-travail. Le taux d'accidents du travail est calculé sur la base du nombre total d'heures travaillées théorique des effectifs moyens sur l'exercice 2024. Ce taux se lit de la façon suivante : en 2024, pour 500 personnes travaillant à temps plein sur une période d'un an, 25 accidents du travail ont été recensés.

4.3.2 Diversité & égalité des chances

POLITIQUE

Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail à valeur égale Les discriminations basées sur le genre peuvent entraîner des inégalités salariales, la réduction des opportunités professionnelles et la difficulté d'accéder à des postes à responsabilité pour les personnes concernées. Ces discriminations peuvent également limiter l'accès à des dispositifs favorisant l'employabilité ainsi qu'une augmentation des risques psychosociaux.	**Impact négatif réel**
Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap Les discriminations liées au handicap sont un frein à l'insertion professionnelle de ces personnes : réduction des opportunités professionnelles, difficulté d'accès à l'emploi et au maintien dans l'emploi, à des postes à responsabilité ou à des dispositifs favorisant l'employabilité, difficulté de maintien dans l'emploi.	**Impact négatif réel**
Diversité Favoriser la diversité et l'inclusion au sein de l'entreprise favorise le bien-être au travail et l'égalité des chances pour tous	**Impact positif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Plusieurs documents formalisent nos engagements en matière de diversité, d'égalité professionnelle ainsi que d'emploi et d'inclusion des personnes en situation de handicap.

Accord Égalité professionnelle

Nous renforçons notre ambition visant à promouvoir l'égalité professionnelle à travers un nouvel accord UES CDC Habitat signé en 2024. L'entreprise s'engage à :

- garantir une rémunération effective égale ;
- développer la mixité dans l'emploi et le recrutement ;
- garantir une égalité de traitement dans l'accès à la formation et dans l'évolution professionnelle ;
- veiller à l'articulation entre l'activité professionnelle et la vie personnelle ;
- assurer une qualité de vie au travail.

L'accord est en vigueur sur quatre ans, soit jusqu'à 2028.

Accord Handicap

CDC Habitat s'est engagé depuis plusieurs années dans une démarche en faveur de l'emploi des travailleurs en situation de handicap. Nos engagements sont formalisés dans notre accord handicap Groupe signé en 2021 :

- informer et sensibiliser pour mobiliser l'ensemble des acteurs de l'entreprise ;
- favoriser le recrutement et la bonne intégration des salariés en situation de handicap ;
- accompagner les parcours professionnels et le maintien dans l'emploi ;
- contribuer de manière indirecte à l'emploi de ces personnes en favorisant les achats auprès du secteur protégé.

L'accord est en vigueur sur trois ans, soit jusqu'à 2024. Des négociations seront ouvertes en 2025 pour formaliser un nouvel accord handicap avec les syndicats représentatifs au niveau du Groupe.

Accord Gestion des emplois et des parcours professionnels (accord GEPP)

Dans son accord GEPP signé en 2022, CDC Habitat s'engage pour :

- l'insertion durable des jeunes en favorisant leur embauche en CDI et leur intégration ;
- l'emploi des seniors et l'aménagement de leur fin de carrière.

L'accord est en vigueur sur trois ans, soit jusqu'à 2024.

Afin de mesurer objectivement les effets de chacun de ces accords et d'en suivre leur application, la direction et les organisations syndicales signataires **se réunissent une fois par an lors de commissions de suivi.**

Politique Diversité

La politique Diversité de CDC Habitat, formalisée en 2024, repose sur trois piliers structurant sa démarche : la lutte contre toutes les natures de discrimination, l'égalité des chances et le développement d'un management inclusif. Pour assurer l'implémentation de sa politique, CDC Habitat s'est notamment doté d'une direction en charge de la diversité depuis 2023. La politique diversité n'est pas associée à une procédure de surveillance spécifique.

Champ d'application

Les politiques citées précédemment s'appliquent à l'ensemble des salariés de CDC Habitat. Plus précisément, l'accord handicap bénéficie aux collaborateurs en situation de handicap et l'accord GEPP bénéficie aux seniors et aux jeunes collaborateurs.

Responsable de la mise en œuvre

Nos engagements en matière de diversité et d'égalité des chances sont portés par la directrice des Ressources humaines de CDC Habitat.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Depuis 2019, CDC Habitat est signataire de la Charte de la diversité. En 2024, CDC Habitat a adhéré à la Charte 50+ en faveur de l'emploi des seniors.

Attention portée aux parties prenantes

Les accords d'entreprise sont négociés entre l'employeur et les syndicats représentatifs dans l'entreprise.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

L'accord UES relatif à l'égalité professionnelle, l'accord handicap Groupe et l'accord GEPP Groupe sont accessibles à tous les collaborateurs sur l'intranet de CDC Habitat. Un espace collaboratif regroupant l'ensemble des accords de CDC Habitat est dédié à la filière ressources humaines sur l'intranet.

4.3.2.1 Égalité professionnelle

CIBLE

CDC Habitat se fixe l'objectif d'améliorer son index d'égalité professionnelle pour atteindre 95/100 à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	La politique d'égalité professionnelle mise en place par CDC Habitat vise notamment à supprimer les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes pour promouvoir l'égalité professionnelle. L'index égalité professionnelle est un outil réglementaire visant à calculer les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans l'entreprise.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	L'index est évalué sur 100 points et composé de cinq indicateurs : les écarts de rémunération, la répartition des augmentations individuelles, la répartition des promotions, le pourcentage de femmes bénéficiant d'une augmentation individuelle à l'issue d'un congé maternité, et enfin la parité dans les rémunérations les plus élevées. La méthodologie de calcul réglementaire du ministère du Travail est appliquée. Cette cible a été fixée avec notre actionnaire, la Caisse des Dépôts, pour améliorer progressivement notre index.
Période couverte par la cible	2024 à 2027
Unité	Nombre entier
Valeur de référence	93/100
Cible	95/100 (cible absolue)
Champ d'application	Cette cible couvre tous les salariés de l'UES CDC Habitat.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2024, l'index Égalité professionnelle de l'UES CDC Habitat atteint la note de 98/100.

Actions clés

Rémunération

La direction a pour objectif de supprimer les écarts de rémunération entre les hommes et les femmes et de neutraliser les effets de la parentalité sur la rémunération à travers plusieurs dispositifs :

- un contrôle continu via des études de rémunération tout au long de l'année et particulièrement pendant la campagne salariale ;
- une campagne annuelle de rattrapage salarial entre les femmes et les hommes ; déjà appliquée dans le précédent accord, cette mesure est reconduite avec un budget de 100 000 € brut par an, a minima. En 2025, ce budget représentera 150 000 €.
- la garantie d'évolution de la rémunération des salariés bénéficiant d'un congé de maternité, de paternité, d'adoption et d'accueil d'enfant, notamment à travers la neutralisation des éventuels effets de leur absence sur leur rémunération (fixe et variable).

Emploi et recrutement

CDC Habitat s'attache à assurer la mixité dans l'emploi et le recrutement grâce à un plan d'actions dédié comprenant :

- des actions de sensibilisation et de formation pour les managers pour lutter contre les discriminations notamment en matière d'égalité professionnelle, en complément de la formation réglementaire des responsables Ressources humaines exerçant des missions de recrutement ;
- un guide du recrutement à destination des

recruteurs et managers présentant les bonnes pratiques, y compris pour lutter contre les discriminations de genre ;

- une information à destination des partenaires externes de recrutement (sociétés d'intérim et cabinets de recrutement) sur la démarche adoptée par CDC Habitat et ses objectifs pour garantir une mixité des candidatures ;
- une étude de mixité par filière métier. En fonction des résultats, des objectifs de parité seront fixés et des actions de communication associées.

Formation et évolution professionnelle

Pour que les femmes et les hommes bénéficient des mêmes possibilités d'évolution en termes de parcours professionnels, c'est-à-dire en matière de développement des compétences, de mobilité, de promotion et d'accès à des postes à responsabilité, la direction déploie :

- un suivi de la répartition des formations entre les femmes et les hommes, y compris pour les salariés à temps partiel qui sont majoritairement des femmes ; de la même manière, il existe un suivi par genre des parcours professionnels (promotions, mobilités) ;
- une priorité d'accès à la formation pour les salariés de retour d'un congé pour motif familial de plus de quatre mois et un droit à une action de formation pour les collaborateurs de retour de congé parental.
- des actions visant à lever les freins et les contraintes limitant l'accès à la formation professionnelle (accès géographique, information en amont pour faciliter l'organisation personnelle, développement des formations en distanciel, etc.).

Les actions mises en œuvre en faveur de l'équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle contribuent à réduire les éventuelles inégalités de genre.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions peuvent bénéficier à l'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat.

Horizon temporel

L'accord relatif à l'égalité professionnelle est en vigueur jusqu'en 2028. Les mesures seront déployées progressivement et applicables jusqu'à la fin de l'accord.

Actions de réparation

Plusieurs actions permettent d'identifier des éventuels écarts en termes d'égalité professionnelle :

- les indicateurs de suivi mis en place et évalués dans le cadre de la commission de suivi (nombre d'embauches par genre, nombre de salariés ayant bénéficié d'un congé maternité indemnisé, etc.) ;
- les études de rémunération et de mixité citées précédemment ;
- des cas remontés par les collaborateurs à leurs managers ou à leurs responsables de ressources humaines.

Des mesures correctives sont ensuite déployées telle que la campagne annuelle de rattrapage salarial qui permet de corriger des écarts salariaux pouvant subsister.

La charte de prévention des situations de harcèlement et des agissements sexistes au travail comprend une procédure à suivre dans de tels cas.

4.3.2.2 Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap

CIBLE

Conformément à son exigence réglementaire française, CDC Habitat vise un taux d'emploi des personnes en situation de handicap de 6 % minimum dans ses effectifs, chaque année.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'engage pour le recrutement et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ainsi que pour l'amélioration de leurs conditions de travail.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	En France, les entreprises de plus de 20 salariés, doivent atteindre un taux d'emploi des personnes en situation de handicap d'au moins 6 % de l'effectif.
Unité	Taux
Taux	6 % minimum chaque année
Champ d'application	Cette cible couvre l'ensemble des salariés (hors stagiaires).
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	La donnée de l'exercice 2024 n'est pas disponible à la date de finalisation de l'état de durabilité. Les données de l'exercice 2023 sont détaillées dans l'exigence de publication S1-12 du présent document.

ACTIONS

Actions clés

2024 est la dernière année en vigueur de l'accord handicap. Les actions mentionnées ci-dessous viennent compléter les deux premières années d'action (*jobdating*, *duoday*, etc.).

Informer et sensibiliser pour favoriser l'intégration

La méconnaissance des handicaps et les idées reçues sont autant d'obstacles à l'insertion des personnes handicapées dans le monde professionnel, comme à la réussite de leur intégration et de leur parcours professionnel. En 2024, nous avons poursuivi nos actions de sensibilisation auprès des collaborateurs : organisation d'un jeu-concours lors de la journée internationale du handicap, webinaire sur la neuro-divergence, interview d'une collaboratrice en situation de handicap, jeu digital de sensibilisation aux différents types de handicap.

Favoriser le recrutement

Le taux de chômage pour les actifs handicapés est près de deux fois supérieur au taux de chômage national. Afin de diversifier sa stratégie de recherche de candidats, CDC Habitat diffuse ses offres et recherche des CV directement sur des sites d'emplois dédiés aux travailleurs en situation de handicap.

Accompagner les parcours professionnels et le maintien dans l'emploi

CDC Habitat vise à favoriser la reconnaissance, l'insertion et le maintien dans l'emploi des salariés en situation de handicap en adaptant leur poste de travail, les horaires et les locaux et en leur proposant des aides (aide financière pour le transport, attribution de CESU, abondement du compte personnel de formation, etc.). Des assistantes sociales assurent des permanences mensuelles pour accompagner les collaborateurs traversant directement ou indirectement une situation liée au handicap.

Nous accompagnons également les parcours professionnels avec l'aide d'une équipe pluridisciplinaire pour proposer des aménagements de l'organisation du travail, des passerelles vers d'autres métiers, des aides pour accompagner un nouveau projet professionnel, des formations liées au maintien dans l'emploi.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions bénéficient aux collaborateurs reconnus en situation de handicap.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

Une référente handicap Groupe (également référente pour CDC Habitat) est chargée de coordonner et d'animer le plan d'actions en lien avec les responsables Ressources humaines des entités qui sont référents handicap sur leur périmètre. Les référents peuvent notamment répondre aux questions des collaborateurs et les accompagner dans leurs démarches de maintien dans l'emploi.

Les actions détaillées dans le paragraphe actions clés visent à accompagner l'insertion, le maintien dans l'emploi et l'accompagnement des parcours professionnels des personnes en situation de handicap.

4.3.2.3 Diversité

CIBLE

CDC Habitat se fixe pour objectif d'améliorer l'évaluation de la perception de ses collaborateurs sur l'enjeu de l'inclusion pour atteindre un ressenti de 8,7/10 à horizon 2027.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat évalue la perception de ses collaborateurs sur l'enjeu de l'inclusion dans le cadre de son enquête annuelle de climat social. Nous nous fixons un objectif d'amélioration de cette évaluation de + 0,4 point à horizon 2027 compte tenu des résultats déjà très favorables sur les deux dernières années.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	La méthodologie sur laquelle est construit notre baromètre social a été élaborée en partenariat avec les équipes du CHU de Clermont-Ferrand. Sur la diversité, une question spécifique est posée aux collaborateurs : « Au travail, je suis accepté(e) tel(le) que je suis (personnalité, culture, origine, religion, etc.) ». Pour répondre à cette interrogation, le collaborateur positionne un curseur sur une échelle allant de 0 à 10. Ces valeurs ne sont pas clairement affichées (remplacées par « pas d'accord » et « d'accord ») pour ne pas biaiser l'évaluation. La somme des évaluations divisée par le nombre de répondants permet d'évaluer le ressenti moyen. L'objectif d'amélioration de + 0,4 point que nous nous fixons à horizon 2027 s'applique à l'évaluation moyenne obtenue ces deux dernières années, soit 8,3/10.
Année de référence	La valeur de référence est la moyenne des évaluations des collaborateurs de 2023 et 2024.
Période couverte par la cible	2025 à 2027
Unité	Nombre décimal

Valeur de référence	8,3/10
Cible	Ressenti évalué à 8,7/10 par les collaborateurs d'ici 2027 (cible relative)
Champ d'application	L'ensemble des salariés de CDC Habitat ayant au moins trois mois d'ancienneté au moment de l'enquête sont consultés dans le cadre de l'enquête annuelle de climat social.
Implication des parties prenantes	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.

ACTIONS

Actions clés

Les acteurs du recrutement sont garants de la mixité et de l'inclusion dans l'entreprise. Un guide de recrutement à destination des recruteurs et des managers, présentant les bonnes pratiques, notamment pour lutter contre les discriminations de genre, sera diffusé, conformément aux engagements de l'accord sur l'égalité professionnelle. Un module de formation « Lutter contre la discrimination » est accessible à tous les collaborateurs en format e-learning. Il sera rendu obligatoire en 2025 pour tous les managers. Toutes les personnes en charge du recrutement suivent une formation obligatoire d'une journée « Recruter sans discriminer ». Enfin, de multiples ressources sont à la disposition des managers sur l'intranet, dans un espace dédié : conférence sur le management inclusif, vidéo, formation en e-elarning, podcast, article.

CDC Habitat s'attache à favoriser l'accès des jeunes à un emploi durable. Une grande attention est portée à leur intégration pour qu'ils puissent rapidement bénéficier des éléments indispensables à la compréhension de notre structure et à leur prise de poste. Les alternants bénéficient d'un encadrement assuré par un tuteur qui est leur interlocuteur privilégié tout au long du contrat. Pour assurer au mieux leur fonction, les tuteurs sont formés et outillés avec un guide pratique « Accueillir les alternants » recensant les informations administratives à connaître et les actions à déployer pour l'accueil des jeunes.

CDC Habitat veille également à favoriser le recrutement en CDI ou en CDD des alternants et stagiaires à l'issue de leur cursus de formation.

CDC Habitat s'engage également, dans l'accord GEPP Groupe, en faveur de l'emploi des salariés de 55 ans et plus afin de favoriser leur maintien dans l'emploi et le développement de leurs compétences grâce à plusieurs dispositifs (temps partiel de fin de carrière, abondement du compte personnel de formation, entretien de fin de carrière...).

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions peuvent bénéficier à l'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

4.3.2.4 Indicateurs de diversité (S1-9)

Répartition par sexe, en nombre et en pourcentage, au niveau de l'encadrement supérieur

La notion d'encadrement supérieur désigne les cadres dirigeants liés par un contrat de travail. Les mandataires sociaux n'étant pas comptabilisés dans les effectifs, ces derniers sont exclus.

	Nombre de salariés au niveau de l'encadrement supérieur	Taux de salariés au niveau de l'encadrement supérieur (%)
Femmes	20	40 %
Hommes	30	60 %
Total	50	100 %

Répartition des salariés par tranche d'âge

	Nombre de salariés	Pourcentage de salariés (%)
Salariés âgés de moins de 30 ans	373	17,5 %
Salariés âgés de 30 à 50 ans	1 088	51,2 %
Salariés âgés de plus de 50 ans	665	31,3 %
Total	**2 126**	**100 %**

4.3.2.5 Indicateurs de rémunération (S1-16)

Écart de rémunération entre les salariés femmes et les salariés hommes	12,18
Information contextuelle nécessaire pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	La rémunération prise en compte dans le calcul de cet indicateur est le salaire de base temps plein (salaire brut) du mois de décembre 2024, multiplié par le nombre de mois (12 ou 13 mois). Les salariés concernés sont les salariés en CDI et en CDD (hors alternants). En effet, les alternants, ayant une rémunération fixée légalement, sont exclus du périmètre de cet indicateur.

Ratio de rémunération totale annuelle	18,22
Information contextuelle nécessaire pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	La rémunération totale annuelle pour chaque salarié considéré inclut : › le salaire de base ; › les prestations en espèces, c'est-à-dire la somme du salaire de base et des indemnités, primes et commissions en espèces, de la participation en espèces aux bénéfices et des autres formes de rétribution en espèces variables ; › les prestations en nature telles que les voitures, et les assurances maladie privées (part patronale de la mutuelle). Le calcul du ratio intègre les indemnités de départ à la retraite amenant ainsi de la volatilité à l'indicateur. Retraité de cet effet, le ratio s'élève à 9,22.

4.3.2.6 Personnes en situation de handicap (S1-12)

Taux de collaborateurs en situation de handicap

CDC Habitat	5,92 %
Sainte-Barbe	10,29 %
AMPÈRE Gestion	Non applicable

Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées

Le taux présenté correspond au dernier taux de la déclaration obligatoire d'emploi des travailleurs handicapés (DOETH) transmis par l'URSSAF, c'est-à-dire le taux correspondant à la moyenne de l'exercice 2023. En effet, les données 2024 ne sont pas encore disponibles au moment de la publication de cet état de durabilité. Il est à noter qu'AMPÈRE Gestion n'est pas soumis à l'obligation de publication de la DOETH, compte tenu des seuils en vigueur.

4.3.3 Formation & gestion des parcours professionnels (GEPP)

POLITIQUE

Formation et développement des compétences

Le développement des compétences et des parcours professionnels des collaborateurs favorise leur employabilité au sein de l'entreprise et en externe, et donc leur évolution, et contribue à leur bien-être au travail.

Impact positif réel

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

CDC Habitat a pour ambition de mettre en adéquation les besoins de l'entreprise et les compétences des salariés en leur permettant notamment de développer leur projet professionnel et ainsi d'accroître leur employabilité.

C'est dans cette optique que nous avons signé un accord Groupe sur la gestion des emplois et des parcours professionnels (GEPP) en 2022. CDC Habitat s'engage ainsi à accompagner les collaborateurs dans le développement de leurs compétences et dans la construction de leur parcours professionnel.

L'observatoire des métiers et des compétences est une instance qui réunit annuellement les équipes des Ressources humaines et les représentants du personnel afin de les informer et d'échanger sur l'évolution des métiers et des emplois au sein de CDC Habitat. Un bilan du déploiement des mesures prévues par l'accord GEPP y est réalisé (nombre de détachements temporaires, nombre de périodes d'immersion, etc.).

Responsable de la mise en œuvre

L'accord Groupe GEPP est porté par la directrice des Ressources humaines de CDC Habitat.

Référence à des normes ou initiatives tierces

En 2024, CDC Habitat a adhéré à la Charte 50+ en faveur de l'emploi des seniors, notamment en faveur du développement de leurs compétences et de leur employabilité.

Attention portée aux parties prenantes

Les accords d'entreprise sont négociés entre l'employeur et les organisations syndicales représentatives dans l'entreprise.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

L'accord Groupe GEPP est accessible à tous les collaborateurs via l'intranet de CDC Habitat.

Un espace collaboratif, dédié à la filière des Ressources humaines, est disponible sur l'intranet. Il regroupe l'ensemble des accords de CDC Habitat et leur processus d'application.

CIBLE

CDC Habitat se fixe l'objectif d'atteindre, a minima, un taux d'accès à la formation professionnelle de 80 % par an.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat met en œuvre sa politique de GEPP pour assurer l'employabilité des collaborateurs à tout moment de leur carrière, en interne comme en externe. L'accès à la formation est essentiel afin d'accompagner le développement des compétences et des parcours professionnels des équipes. Le taux d'accès à la formation professionnelle mesure la proportion des salariés ayant suivi au moins une action de formation professionnelle sur l'année par rapport à l'ensemble des salariés éligibles.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	Le taux d'accès à la formation professionnelle mesure la proportion des salariés ayant suivi au moins une action de formation professionnelle sur l'année étudiée, par rapport à l'ensemble des salariés éligibles. Les formations prises en compte dans cet indicateur sont celles qui ont été portées à la connaissance des équipes RH, quelles que soient les modalités. Les formations dites « longues » sont exclues de cette cible. La cible de 80 % a été définie en prenant en compte les précédents taux d'accès à la formation professionnelle ainsi que les enjeux de formation de CDC Habitat pour 2024.
Période couverte par la cible	Cette cible est applicable jusqu'à sa revue. Elle est calculée chaque année au 31/12.
Unité	Taux
Taux	80 %
Champ d'application	Cette cible concerne l'ensemble des salariés. Les stagiaires, les intérimaires et les mandataires sociaux ne sont pas éligibles aux actions de formation.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2024, le taux d'accès à la formation professionnelle s'élève à 71,9 %.

ACTIONS

Actions clés

Pour accompagner nos équipes dans le développement de leurs compétence et dans la construction de leurs parcours professionnels, CDC Habitat s'appuie sur des dispositifs et outils structurants.

La cartographie des emplois et le référentiel de compétences

Nous avons construit une cartographie des emplois qui présente les filières métiers et les domaines métiers. Ainsi, chaque collaborateur peut identifier l'emploi-type auquel il appartient et prendre connaissance des compétences associées (compétences techniques métiers) et des aires de mobilité. Ces outils sont en cours d'actualisation pour en faciliter l'utilisation par les collaborateurs.

Un référentiel de compétences managériales, adossé à notre modèle managérial[21], a été mis en place. Grâce à un programme d'accompagnement renforcé, les managers de managers ainsi que les managers membres des comités de directions ont eu l'opportunité de s'évaluer au regard de ce modèle et de bâtir des plans d'actions individualisés et collectifs. Cette démarche d'acculturation sera étendue en 2025 et 2026 aux autres managers de l'UES CDC Habitat, avec les responsables de secteurs[22] en cible prioritaire.

Les comités métiers

Des ateliers prospectifs sont réalisés de manière collégiale avec les managers des filières et nos experts en ressources humaines. Ces échanges, qui se déroulent au sein de « comités métiers », permettent de mettre en place des plans d'actions en matière de formation, de mobilité et de recrutement, adaptés à chaque filière métier. Depuis 2022, 17 comités ont été organisés pour couvrir l'ensemble des filières.

Les entretiens

L'entretien annuel permet à chaque collaborateur de faire le point sur l'année écoulée et de préparer l'année à venir.

L'entretien professionnel est un moment privilégié pour le collaborateur pour étudier ses perspectives d'évolution professionnelle.

En 2024, un formulaire unique permettant de centraliser les informations partagées lors de ces deux temps d'échange a été coconstruit avec plus de 70 collaborateurs de différents profils, régions et directions. Parmi ces collaborateurs, une vingtaine ont participé à des ateliers animés selon la méthode du *design thinking*.

Ce nouveau formulaire permettra de suivre de manière plus régulière les projets professionnels des collaborateurs et d'investir davantage les managers dans l'accompagnement de leurs équipes.

En 2025, CDC Habitat expérimentera la « conversation continue » qui permettra à chaque collaborateur et manager de suivre l'activité et l'atteinte de ses objectifs tout au long de l'année.

En complément de ces deux dispositifs, chaque collaborateur peut solliciter un entretien de carrière auprès de l'équipe des ressources humaines. Cet entretien permet d'évaluer le parcours du collaborateur, ses compétences et ses aspirations pour construire un plan d'actions correspondant à son projet professionnel.

Enfin, dans la perspective de ces entretiens, des fiches pratiques détaillant l'ensemble des dispositifs de développement des compétences existants (détachement temporaire, période d'immersion, etc.) ont été mises à disposition des collaborateurs et de leur manager.

Le plan de développement des compétences

La formation professionnelle est un des leviers mobilisables pour accompagner le développement des compétences des salariés au même titre que le partage d'expériences ou l'attribution de nouvelles missions par exemple. Elle répond à un double enjeu : favoriser l'employabilité des salariés et accompagner l'adaptation des compétences aux enjeux de l'entreprise. Pour ce faire, un plan de développement des compétences est construit annuellement. Il s'appuie sur les orientations stratégiques de l'UES, les feuilles de route établies pour chacune des directions fonctionnelles et opérationnelles, ainsi que sur les besoins des collaborateurs remontés par l'intermédiaire des entretiens annuels. Le plan de développement des compétences est revu et validé par le comité stratégique de la formation, présidé par le directeur général et composé de membres du comité de direction.

L'offre de formation de CDC Habitat est structurée autour de trois axes :

- Axe Métier : Proposer une offre de formation spécifique à chaque métier permet d'adapter les contenus aux réalités opérationnelles. Deux parcours de formation métiers sont déjà en place : l'un à destination des équipes de proximité et l'autre à destination des chargés de gestion locative. L'objectif est d'accompagner la prise de poste et de faciliter l'engagement professionnel de nos nouveaux collaborateurs. Des parcours dédiés aux responsables de secteur et à la filière technique seront testés en 2025. Par ailleurs, à titre d'illustration, pour accompagner le développement des opérations de maîtrise d'ouvrage, des formations sur le montage d'opération, le BIM ou encore sur l'amiante sont proposées.

  Dès 2025, CDC Habitat renforcera son approche sur les formations métier autour de trois priorités :

  - accompagner la prise de poste grâce à l'acquisition de réflexes métiers pour les gardiens, les responsables de secteur et leurs adjoints, la filière technique et la filière maîtrise d'ouvrage ;

21 Un modèle managérial permet de clarifier les comportements et la culture managériale attendue des managers.

22 Les responsables de secteur encadrent notamment des équipes de chargés de clientèle et le personnel de proximité.

  - consolider les compétences métiers clés, notamment pour la filière gestion locative ;
  - et accompagner la prise en main de nouvelles applications métiers.
- Axe Stratégie : La formation est un outil indispensable pour accompagner le déploiement de la stratégie de CDC Habitat notamment en matière de transition écologique, de gestion des copropriétés, de relation client, ainsi que pour accompagner le projet des agences mixtes en Île-de-France et la démarche managériale. En 2025, les efforts pour accompagner la stratégie de CDC Habitat seront poursuivis autour de ces priorités.
- Axe Réglementation : Notre activité étant soumise à un cadre réglementaire fort, le plan de développement des compétences est mobilisé pour accompagner les collaborateurs et leur faciliter la prise en compte de ces évolutions dans leur cadre d'intervention.

L'offre de formation sera complétée en 2025 par un axe dédié à l'efficacité professionnelle afin de renforcer les savoirs et savoir-faire transversaux ainsi que l'accompagnement de projets individuels.

Champ d'application

L'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat sont concernés par ces dispositifs, sauf mention contraire ci-dessus.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

4.3.4 Protection des données personnelles

POLITIQUE

Protection de la vie privée Des manquements en matière de protection des données personnelles peuvent engendrer des impacts négatifs sur la vie des collaborateurs. Un vol de données ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	**Impact négatif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

CDC Habitat[23] a formalisé une politique en matière de protection des données personnelles à destination de ses collaborateurs. À travers ce document, nous informons nos équipes des traitements de données personnelles mis en œuvre qui les concernent. Il indique notamment, de manière transparente, les données traitées, les raisons pour lesquelles elles sont utilisées, les actions menées pour sécuriser leur traitement, la durée d'exploitation et les droits des personnes concernées.

Le dispositif de protection des données personnelles mis en place au sein de CDC Habitat est porté et suivi par la direction générale. Le délégué à la protection des données, désigné auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), rend compte de la conformité du dispositif de protection des données personnelles de manière régulière auprès de la direction générale. Ce suivi est notamment formalisé dans le cadre d'un rapport produit a minima annuellement, conformément aux procédures internes.

Responsable de la mise en œuvre

Conformément à la procédure de gouvernance en matière de protection des données personnelles, le délégué à la protection des données est chargé de piloter la conformité au RGPD, s'agissant de l'ensemble des traitements mis en œuvre par CDC Habitat.

23 Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), chaque entité du pôle consolidé est responsable du traitement des données qu'elle collecte.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Les lignes directrices et recommandations de la CNIL et du CEPD[24], qui précisent les textes réglementaires et informent les acteurs des procédures à suivre et des règles à appliquer, sont prises en compte dans la mise en œuvre de cette politique.

Attention portée aux parties prenantes

Cette politique vise à protéger les intérêts des collaborateurs en matière de protection des données personnelles.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique de protection des données est communiquée aux nouveaux collaborateurs lors de leur arrivée dans l'entreprise. Elle est également disponible à tout moment sur l'intranet sur une page dédiée à la protection des données personnelles. Un espace collaboratif sur l'intranet regroupe l'ensemble de la documentation, des politiques et procédures en lien avec la protection des données personnelles et est accessible à l'ensemble des fonctions qui doivent mettre en œuvre cette politique.

ACTIONS

Actions clés

Le dispositif de protection des données personnelles est piloté par une équipe dédiée qui anime un réseau de référents représentant chacune des directions supports et métiers de l'entreprise.

Pour assurer la protection des données personnelles des salariés, plusieurs actions ont été déployées. Chaque collaborateur est informé de ses responsabilités en matière de gestion des données personnelles à son arrivée dans l'entreprise à travers la communication de la charte de déontologie et de la charte d'utilisation des systèmes d'information et de protection des données annexées au règlement intérieur.

Des règles sont également établies en interne pour que seules les informations indispensables soient collectées et que des durées de conservation des données soient instaurées. Pour limiter le nombre de collaborateurs qui accèdent aux données, des habilitations sont délivrées en fonction des métiers et du rôle de chacun dans son organisation.

Une formation en ligne obligatoire a été déployée auprès des collaborateurs depuis 2023. Développée à partir de cas concrets, elle permet à chacun d'être sensibilisé aux enjeux et aux risques sur les données personnelles. En 2025, des formations spécifiques seront déployées progressivement pour les métiers en charge du traitement de données personnelles les plus sensibles. En complément de ces formations, des outils de sensibilisation sont mis à la disposition de l'ensemble des collaborateurs : une série de vidéos, une collection de supports très courts en format bande dessinée, etc.

Par ailleurs, des actions sont menées pour responsabiliser les prestataires de CDC Habitat sur la protection des données personnelles. À titre d'exemple, il est demandé aux prestataires qui interviennent sur notre système d'information (environ 250 personnes concernées) de respecter la charte informatique et données personnelles de l'entreprise en la signant. Dans les documents qui nous lient à nos fournisseurs et prestataires, des clauses permettant d'encadrer le traitement des données personnelles sont intégrées.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions peuvent bénéficier à l'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

Toute personne dont les données sont traitées par CDC Habitat dispose de droits sur ses données personnelles (droit d'accès, droit de suppression, de rectification, etc.). Pour l'exercice de ces droits, la procédure est détaillée dans le l'exigence de publication. Chaque demande est traitée au cas par cas.

24 CEPD : Comité européen de protection des données (ou *EDPS European Data Protection Supervisor*).

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	Ce sujet ne se prête pas à la fixation d'une cible quantitative axée sur les résultats.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Processus associé	Le risque de non-conformité réglementaire à la protection des données personnelles est inclus dans la cartographie des risques de CDC Habitat. À ce titre, la cotation de ce risque fait l'objet d'actualisations régulières impliquant la revue des politiques et des actions mises en œuvre pour limiter ce risque.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	L'ambition de CDC Habitat est d'éviter tout manquement en matière de protection des données pour éviter un impact négatif sur la vie de ses collaborateurs. Afin de mesurer les progrès réalisés, des indicateurs de moyens sont suivis dans le cadre de l'actualisation de la cartographie des risques (nombre de demandes d'exercices de droits, taux de formation, etc.).
Année de référence	Ces progrès sont suivis annuellement depuis 2018.

4.3.5 Autres exigences de publication

4.3.5.1 Politiques concernant le personnel de l'entreprise (S1-1)

Description des politiques mises en place pour gérer les impacts, risques et opportunités matériels concernant le personnel de l'entreprise

L'ensemble des politiques mises en place sont détaillées dans les paragraphes relatifs aux politiques de l'ESRS S1.

L'entreprise dispose-t-elle d'une politique ou d'un système de prévention des accidents du travail ?

Oui.

L'entreprise dispose-t-elle de politiques spécifiques visant à éliminer la discrimination, y compris le harcèlement, et à promouvoir l'égalité des chances, ainsi que d'autres moyens pour favoriser la diversité et l'inclusion ?

Oui.

Les motifs de discrimination suivants sont-ils spécifiquement couverts par les politiques de l'entreprise : l'origine raciale et ethnique, la couleur, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, le handicap, l'âge, la religion, les opinions politiques, l'extraction nationale ou l'origine sociale, d'autres formes de discrimination couvertes par la réglementation de l'UE et le droit national ?

Oui.

L'entreprise a-t-elle pris des engagements spécifiques portant sur des politiques d'inclusion ou d'action positive en faveur de membres de son personnel appartenant à des groupes particulièrement vulnérables ? Dans l'affirmative, quelles sont ces procédures ?

Oui.
CDC Habitat a pris des engagements spécifiques dans le cadre de son accord égalité professionnelle, de son accord Handicap Groupe ainsi que de l'accord GEPP pour les jeunes diplômés et les seniors.

■ **Ces politiques sont-elles mises en œuvre au moyen de procédures spécifiques visant à prévenir, atténuer et corriger les discriminations, ainsi qu'à favoriser la diversité et l'inclusion en général ? Dans l'affirmative, quels sont ces engagements ?**

Oui.

CDC Habitat s'attache à prévenir tout fait de discrimination à travers les actions mises en œuvre en vertu des accords précédemment cités. En cas de situation de harcèlement moral et/ou sexuel et d'agissements sexistes, une procédure spécifique a été mise en place pour soutenir les collaborateurs victimes et/ou témoins de tels faits ainsi que pour traiter leurs alertes.

4.3.5.2 Processus d'interaction au sujet des impacts avec le personnel de l'entreprise et ses représentants (S1-2)

■ **Les points de vue de son personnel éclairent-ils les décisions ou activités de l'entreprise visant à gérer les impacts réels et potentiels sur son personnel ?**

Oui.

Consultation des collaborateurs à travers l'enquête de climat social

Depuis 2023, CDC Habitat réalise une enquête de climat social annuelle auprès de ses équipes. Chaque collaborateur est invité à partager son ressenti sur sa satisfaction au travail et son niveau de stress. Les équipes peuvent également proposer des idées concrètes pour améliorer leur qualité de vie et leurs conditions de travail (QVCT) pour alimenter des plans d'actions.

Information, consultation, négociation avec les représentants des collaborateurs

Les comités sociaux et économiques (CSE) ont pour mission d'assurer une expression collective des salariés permettant la prise en compte permanente de leurs intérêts dans les décisions relatives à la gestion et à l'évolution économique et financière de l'entreprise, à l'organisation du travail, à la formation professionnelle et aux techniques de production. Les CSE disposent d'attributions particulières dans le champ de la santé, de la sécurité et des conditions de travail : les membres élus du CSE sont consultés sur l'analyse des risques professionnels (DUERP), le plan annuel de prévention des risques professionnels ainsi que sur le rapport égalité femmes-hommes, leur permettant de s'exprimer sur ces sujets dans un cadre structuré. Ils peuvent également faire part de toute initiative utile pour prévenir les agissements relatifs au harcèlement moral, au harcèlement sexuel ou aux agissements sexistes. Neuf CSE sont en place au sein de CDC Habitat, huit locaux et un national.

Certaines des politiques sociales de CDC Habitat sont formalisées à travers des accords collectifs négociés entre les délégués syndicaux et la direction de CDC Habitat. Cela permet d'assurer la représentation des intérêts des collaborateurs dans les engagements formulés par l'entreprise.

Enfin, les collaborateurs sont représentés au sein même du conseil de surveillance de CDC Habitat par un membre du CSE et par deux salariés désignés par le comité de Groupe.

■ **Le dialogue a-t-il lieu directement avec le personnel de l'entreprise, ou avec ses représentants ?**

Directement.

■ **À quels moments le dialogue a-t-il lieu, de quel type de dialogue s'agit-il et quelle est sa fréquence ?**

Consultation des collaborateurs

L'enquête de climat social est réalisée annuellement.

Information, consultation, négociation avec les représentants des collaborateurs

Chacun des huit CSE d'établissement se réunit mensuellement ou à titre extraordinaire lorsque cela est nécessaire. Le CSE central se réunit au minimum trois fois par an.

Les accords collectifs sont négociés avec les délégués syndicaux lors des négociations périodiques obligatoires ou dès lors que l'employeur souhaite l'ouverture de discussions en vue de la conclusion d'un accord sur une thématique particulière.

La fonction et le rôle le plus élevé au sein de l'entreprise auxquels incombe la responsabilité opérationnelle de veiller à ce que cette interaction ait lieu et à ce que ses résultats étayent l'approche de l'entreprise.

La responsabilité opérationnelle des dispositifs évoqués incombe à la directrice des Ressources humaines de CDC Habitat.

■ **Description de la manière dont l'entreprise évalue l'efficacité de son dialogue avec son personnel, y compris, le cas échéant, les accords et les résultats qui en découlent**

Consultation des collaborateurs

Dans le cadre de l'enquête de climat social, le taux de participation des collaborateurs permet de s'assurer de l'efficacité de ce dispositif[25]. Le suivi de l'évolution des indicateurs (satisfaction au travail et niveau de stress) contribue à évaluer l'efficacité des actions déployées après l'enquête.

Information, consultation, négociation avec les représentants des collaborateurs

Le nombre et la fréquence des réunions avec les représentants du personnel permettent d'illustrer la régularité du dialogue social au sein de l'entreprise. La part des négociations ayant permis d'aboutir à un accord signé par les délégués syndicaux contribuent à refléter la qualité du dialogue social. L'efficacité des mesures mises en place dans le cadre des accords est suivie lors de commissions ad hoc, au sein desquelles les organisations syndicales sont représentées, au moyen d'indicateurs spécifiques.

■ **Description des mesures que l'entreprise prend pour connaître les points de vue de membres de son personnel susceptible d'être particulièrement exposés à des impacts et/ou marginalisés**

Consultation des collaborateurs

L'enquête de climat social permet d'interroger l'ensemble des collaborateurs, y compris ceux susceptibles d'être particulièrement vulnérables. À titre d'exemple, les collaborateurs sont invités à partager leur perception sur la diversité au sein des équipes et sur l'égalité professionnelle.

L'enquête permet également d'identifier des « signaux faibles », qui peuvent concerner une population spécifique, lorsqu'un ou plusieurs collaborateurs expriment un niveau de stress très important ou une insatisfaction forte.

Une attention particulière est portée aux résultats de l'enquête concernant les collaborateurs de proximité afin d'identifier d'éventuels sujets spécifiques à leurs métiers.

Notre nouvel accord *Égalité professionnelle* prévoit de cibler des actions spécifiques, portant notamment sur les conditions de travail, au travers de ses résultats pris par genre.

Information, consultation, négociation avec les représentants des collaborateurs

Les échanges menés avec les représentants des collaborateurs permettent de traiter, quand cela est nécessaire, les enjeux liés à des populations spécifiques.

4.3.5.3 Procédure de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations (S1-3)

■ **L'approche générale que suit l'entreprise en matière de réparation, et les processus prévus à cet effet, lorsqu'elle a causé ou contribué à un impact négatif matériel sur des membres de son personnel**

CDC Habitat veille à prévenir les impacts négatifs sur ses collaborateurs en sensibilisant les managers et leurs équipes. Des règles et des procédures pour limiter le risque de survenance de l'impact sont adoptées.

En cas d'impact négatif affectant l'un de nos collaborateurs, nous l'accompagnons et mettons en œuvre les actions appropriées. À titre d'exemple, des mesures de réparation spécifiques sont prévues, notamment en matière de santé et de sécurité. Elles sont détaillées dans le point de donnée « actions de réparation » de l'enjeu de durabilité concernant la santé et la sécurité de nos équipes.

■ **Si et comment l'entreprise estime-t-elle que la mesure corrective prévue est efficace ?**

Oui.
Afin de garantir l'efficacité des mesures correctives, un accompagnement personnalisé est défini au cas par cas pour chaque collaborateur concerné.

■ **Quels sont les canaux spécifiques mis en place pour permettre au personnel de l'entreprise de lui faire part directement de ses préoccupations ou de ses besoins et d'obtenir qu'il y soit répondu ?**

Les managers et les responsables ressources humaines (RRH) sont les interlocuteurs privilégiés du collaborateur tout au long de son parcours au sein de l'entreprise. Les RRH sont d'ailleurs formés pour être « référents » sur des enjeux tels que le

25 Le taux de participation pour le périmètre de l'UES est de 64 %.

harcèlement ou le handicap et sont ainsi identifiés auprès des collaborateurs pour être sollicités sur ces sujets. Les collaborateurs peuvent également exprimer leur ressenti dans le cadre de l'enquête de climat social.

Plusieurs canaux spécifiques ont été mis en place pour permettre aux collaborateurs de faire remonter leurs préoccupations :

- La procédure à suivre en cas de situation de harcèlement et d'agissements sexistes permet aux collaborateurs victimes ou témoins de faits constitutifs de harcèlement moral et/ou sexuel ou d'agissements sexistes de les signaler.
- Pour signaler des incivilités ou des actes de malveillance externes commis à leur encontre, les collaborateurs disposent d'un outil interne (« Sentinelle »). Cet outil a pour objectif d'enclencher rapidement les actions de résolution les plus adaptées aux situations signalées.
- Un dispositif d'alerte interne, basée sur une adresse mail générique, permet aux collaborateurs de signaler de manière confidentielle tout agissement contraire à la loi, de manquement aux règles de déontologie, ou tout comportement pouvant nuire à l'image de CDC Habitat. Le périmètre couvert par ce canal a été élargi aux enjeux de santé et de sécurité dans le cadre de notre plan de vigilance.
- Pour exercer leurs droits sur leurs données personnelles, les collaborateurs ont accès à un formulaire, accessible sur le mini-site de CDC Habitat ou peuvent écrire à une adresse mail générique disponible dans la politique de protection des données personnelles. Les demandes peuvent également être directement adressées à leurs interlocuteurs support ou métier. Si le collaborateur ne parvient pas à exercer ses droits sur ses données personnelles ou en cas d'atteinte aux règles de protection des données personnelles, le collaborateur doit adresser sa plainte à la CNIL.

Ces canaux ont-ils été mis en place par l'entreprise elle-même ou résultent-ils d'une participation à des mécanismes de tiers ?

Ces canaux sont mis en place par l'entreprise elle-même.

L'entreprise dispose-t-elle d'un mécanisme de traitement des plaintes en rapport avec les questions liées aux travailleurs ?

Oui.

Quels sont les processus par lesquels l'entreprise veille à la mise à disposition de ces canaux sur le lieu de travail de son personnel ?

Procédure harcèlement et agissements sexistes

La procédure harcèlement et agissements sexistes est annexée au règlement intérieur qui est présenté aux collaborateurs lors de leur arrivée chez CDC Habitat et disponible sur l'intranet.

Sentinelle

Sentinelle est accessible sur ordinateur et sur mobile pour faciliter l'accès aux collaborateurs en mobilité dans le cadre de leurs missions.

Dispositif d'alerte interne

La procédure relative au dispositif d'alerte et le formulaire d'alerte sont disponibles sur l'intranet de l'entreprise. Le dispositif d'alerte professionnelle est rappelé dans le code de conduite anticorruption, annexé au règlement intérieur de CDC Habitat.

Demande d'exercice de droits

Une page sur l'intranet est dédiée à la protection des données et rappelle aux collaborateurs comment exercer leurs droits.

Description de la manière dont l'entreprise surveille et suit les questions soulevées et traitées, et dont elle garantit l'efficacité des canaux, en précisant si elle y associe les parties intéressées qui sont les utilisateurs auxquels ces canaux sont destinés

Procédure harcèlement et agissements sexistes

Les référents harcèlement sont chargés du bon déroulement et du suivi des cas remontés par cette procédure. La procédure se déroule en collaboration avec les collaborateurs concernés (victimes, témoins et/ou auteurs) : lorsqu'un salarié s'estime victime ou témoin de faits constitutifs de harcèlement, il peut s'adresser aux référents harcèlement qui sont formés et tenus à une obligation de confidentialité. Après une phase d'entretiens exploratoires avec la victime et l'auteur présumé des faits, une enquête est menée si la victime présumée le souhaite. Un représentant du personnel peut être associé à la phase d'enquête, dans le respect de la confidentialité de la démarche, apportant une garantie supplémentaire en matière de protection des droits des salariés.

Sentinelle

Le suivi des signalements remontés dans l'outil est réalisé par un comité annuel (suivi du nombre de plaintes, des contentieux en cours, des mesures de protection des collaborateurs, etc.). Pour assurer l'efficacité du canal, les collaborateurs sont notifiés

par mail dès qu'une évolution est apportée à leur fiche de déclaration ou dès qu'une action de leur part est requise.

Dispositif d'alerte interne

Le suivi des alertes remontées par le dispositif d'alerte de CDC Habitat est sous la responsabilité du déontologue. Un reporting annuel est réalisé : nombre d'alertes reçues, nombre de dossiers clos, nombre et type de mesures prises, etc. Le déontologue présente au moins une fois par mois, en cas de signalement, ce bilan aux membres du directoire et des instances de gouvernance. L'auteur de l'alerte ainsi que les personnes visées par le signalement (témoins, victimes et/ou auteur des faits) sont informés et sollicités au cours de la procédure (notification de la réception et de la recevabilité de l'alerte, demande d'éléments complémentaires, instruction des faits...).

Demande d'exercice de droits

Le délégué à la protection des données (DPO) et son équipe formalisent un fichier de suivi de l'ensemble des demandes d'exercice de droit. La direction support ou métier en charge de la relation contractuelle avec la personne concernée par la demande d'exercice de droit est responsable du traitement de sa demande. La gestion des demandes d'exercice de droit donne lieu à des échanges entre les équipes des Ressources humaines chargées de la gestion de la demande et l'équipe en charge de la protection des données personnelles qui pilote le respect des délais réglementaires et veille à la conformité à la réglementation dans la réponse apportée.

Si et comment l'entreprise estime-t-elle que son personnel a connaissance de ces structures ou procédures et lui fait confiance pour faire part de ses préoccupations ou de ses besoins et obtenir qu'il y soit répondu ?

Oui.

Procédure harcèlement et agissements sexistes

Dans le cadre de l'enquête de climat social, CDC Habitat évalue la connaissance de ses collaborateurs de la procédure. Les résultats de l'enquête démontrent que les équipes ont une bonne connaissance de cette procédure. Le nombre de cas de harcèlement avéré remontés via la procédure est inclus dans l'exigence de publication S1-17.

Sentinelle

Cet outil est déployé depuis 2018 chez CDC Habitat. Pour s'assurer que les collaborateurs aient connaissance de ce dispositif, des communications sont réalisées auprès des équipes. Lors de la mise à jour de l'outil en 2023, un e-learning ainsi qu'un guide utilisateur ont été proposés aux collaborateurs pour leur permettre de découvrir les nouvelles fonctionnalités. Nous avons fait évoluer l'outil pour prendre en compte les propositions d'amélioration remontées par les équipes au cours des années précédentes.

Dispositif d'alerte interne

Ce dispositif fait l'objet de communications auprès des collaborateurs. Conformément aux exigences réglementaires, notre dispositif a évolué en 2023. Pour informer des évolutions de la procédure, une note interne émise par le directeur général a été envoyée à l'ensemble des collaborateurs.

Demande d'exercice de droits

La procédure relative aux demandes d'exercice de droits est rappelée dans la politique de protection des données personnelles des collaborateurs, qui est communiquée aux nouveaux arrivants et disponible à tout moment sur l'intranet de CDC Habitat.

L'entreprise a-t-elle adopté des politiques pour protéger des représailles les personnes qui utilisent ces structures ou processus ?

Procédure harcèlement

La victime présumée est protégée de toutes suites disciplinaires dès lors que le signalement est réalisé de bonne foi (absence d'intention malveillante). Lorsque la personne mise en cause exerce une fonction managériale à l'égard de la victime, la direction des Ressources humaines veille à ce que cette action n'ait pas d'incidence sur le déroulement de sa carrière.

Dispositif d'alerte interne

L'accès à l'adresse mail générique est sécurisé et strictement limité au déontologue et à un nombre restreint de collaborateurs spécifiquement identifiés au sein du pôle Conformité. Lorsqu'une alerte est considérée comme recevable, l'auteur de l'alerte bénéficie de la protection accordée aux lanceurs d'alerte par la loi « Sapin 2 » dès la réception du signalement.

Pour les signalements effectués par Sentinelle ainsi que pour les demandes d'exercice de droit, ce type de dispositif type n'a pas lieu d'être.

4.3.5.4 Actions concernant les impacts matériels sur le personnel de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant le personnel de l'entreprise et efficacité de ces actions (S1-4)

Description des :

- **Actions prises, prévues ou en cours pour prévenir ou atténuer les impacts négatifs matériels sur le personnel de l'entreprise**
- **Actions entreprises pour remédier ou permettre de remédier à un impact matériel réel**
- **Actions adoptées pour remédier ou permettre de remédier à un impact matériel réel**
- **Autres actions ou initiatives visant principalement à obtenir des impacts positifs pour le personnel de l'entreprise**

L'ensemble des actions mises en place ou prévues sont détaillées dans les paragraphes « actions » de l'ESRS S1.

De quelle manière l'entreprise suit et évalue l'efficacité de ces actions et initiatives en termes de résultats pour ses effectifs ?

L'ensemble des actions mises en œuvre dans le cadre d'accords collectifs sont évaluées et suivies dans le cadre de la commission de suivi de l'accord associant les représentants des organisations syndicales ainsi que par les résultats de l'enquête de climat social et dans le cadre d'études spécifiques internes à la DRH.

Description des processus grâce auxquels l'entreprise identifie les actions nécessaires et appropriées pour parer à des impacts négatifs, réels ou potentiels, sur son personnel

CDC Habitat implique ses collaborateurs et leurs représentants (cf. S1-2) afin de déterminer les mesures nécessaires et appropriées pour faire face à des impacts négatifs.

Si et comment l'entreprise veille-t-elle à ce que ses pratiques ne causent pas ou ne contribuent pas à des impacts négatifs matériels sur son personnel ?

Oui.
CDC Habitat veille à prévenir et à remédier à ses impacts négatifs sur ses collaborateurs tel que cela est décrit dans les paragraphes relatifs aux actions.

Description des ressources allouées à la gestion des impacts matériels de l'entreprise et informations permettant de comprendre comment sont gérés ces impacts ?

Un travail est en cours pour identifier les ressources financières de manière harmonisée sur l'ensemble des enjeux de durabilité.

Description des mesures prises pour atténuer les impacts négatifs sur son personnel qui découlent de la transition vers une économie plus verte et neutre pour le climat

Aucun impact négatif sur les collaborateurs de CDC Habitat découlant de la transition vers une économie plus verte et neutre en carbone n'a été identifié dans l'analyse de double matérialité.

4.3.5.5 Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S1-5)

Description du processus de fixation des cibles

Après un échange avec l'équipe RSE de CDC Habitat, les experts RH ont proposé des cibles à la directrice des Ressources humaines de CDC Habitat pour validation.

L'entreprise a-t-elle directement dialogué avec son personnel ou avec des représentants de son personnel en vue de définir ses cibles ?

Non, à date CDC Habitat n'a pas directement collaboré avec ses collaborateurs pour la fixation des objectifs.

4.3.5.6 Caractéristiques des salariés (S1-6)

Au 31 décembre 2024, CDC Habitat emploie **2 126 collaborateurs**.

Nombre total de salariés, ventilé par sexe

Sexe	Nombre de salariés (effectif 31/12/2024)	Nombre de salariés (effectifs moyens sur l'exercice 2024)
Masculin	789	775
Féminin	1 337	1 340
Autres	0	0
Non déclaré	0	0
Total	2 126	2 115

Nombre total de salariés permanents, temporaires et au nombre d'heures non garanties, ventilé par sexe

Femme	Homme	Autres	Non déclaré	Total
Nombre de salariés				
1 337	789	0	0	2 126
Nombre de salariés permanents				
1 165	694	0	0	1 859
Nombre de salariés temporaires				
172	95	0	0	267

Nombre total de salariés qui ont quitté l'entreprise et taux de rotation

Nombre total de salariés qui ont quitté l'entreprise volontairement ou en raison d'un licenciement, d'un départ à la retraite ou d'un décès en cours d'emploi	**123**
Taux de rotation des salariés	**6,68 %**

Description des méthodes et hypothèses utilisées pour compiler les données

- Concernant les indicateurs du tableau ci-dessus, les données prennent en compte uniquement les salariés en CDI. Les CDD et les alternants sont exclus du périmètre de ces indicateurs car il s'agit de contrats à durée déterminée, majoritairement établis sur de courtes périodes.
- Le taux de rotation des salariés au cours de l'exercice 2024 prend en compte comme dénominateur les effectifs moyens en CDI sur l'exercice 2024.

Méthodologie

- **Précision si les chiffres sont communiqués en termes d'effectif ou en équivalents temps plein (ETP) (y compris une explication de la définition des ETP)**
- **Précision si les chiffres sont communiqués à la fin de la période de reporting en tant que moyenne de l'ensemble de la période de reporting ou selon une autre méthode**

Sauf indication contraire, les chiffres sont communiqués en termes d'effectifs au 31/12/2024. Cela correspond au nombre total de salariés présents dans les sociétés du périmètre au 31/12/2024.

Les effectifs moyens sur l'exercice 2024 correspondent à la moyenne annuelle du nombre total de salariés présents le dernier jour de chaque mois sur les mois de janvier 2024 à décembre 2024.

Description des méthodes et hypothèses utilisées pour compiler les données

Ces indicateurs incluent les collaborateurs en CDI, en CDD et les alternants – sont ainsi exclus les stagiaires, les intérimaires, les services civiques et les mandataires sociaux.

Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données

En cohérence avec la législation française qui ne prévoit que deux sexes pour l'état civil, notre système informatique ne prévoit que le sexe féminin et le sexe masculin. Les données afférentes au sexe « Autres » et « Non déclarés » sont ainsi nulles.

Renvoi au chiffre le plus représentatif dans les états financiers de l'entreprise dans les informations visées au point a) ci-dessus	Se référer au paragraphe « 7.4 – Effectifs du Groupe à la clôture » des états financiers consolidés 2024 du groupe CDC Habitat.

4.3.5.7 Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme (S1-17)

Les indicateurs de cette exigence de publication couvrent les salariés et les non-salariés. Les spécificités observées pour chacun des canaux utilisés pour la remontée des données sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Canaux	Population concernée		Spécificités
	Salariés	Non-salariés	
Dispositif d'alerte interne	X	X	Tous les collaborateurs assimilés au personnel de l'entreprise (salariés et non-salariés) peuvent envoyer une alerte pour tout motif sur la boîte mail dédiée.
Procédure harcèlement et agissements sexistes	X	X	Tous les collaborateurs assimilés au personnel de l'entreprise (salariés et non-salariés) peuvent alerter pour des situations de harcèlement, d'agissements sexistes ou de situations à risque ayant lieu en raison du travail ou intervenues pendant ou en dehors du temps de travail et/ou lieu de travail.
Suivi des contentieux	X	X	Tous les collaborateurs assimilés au personnel de l'entreprise (salariés et non-salariés) peuvent être concernés si la responsabilité du groupe CDC Habitat est engagée.
Sentinelle	X	X	Tous les collaborateurs assimilés au personnel de l'entreprise (salariés et non-salariés) peuvent être concernés dans le cas où ils possèdent un compte informatique CDC Habitat.
Plaintes adressées à la CNIL	X	X	Tous les collaborateurs assimilés au personnel de l'entreprise (salariés et non-salariés) peuvent être concernés si la responsabilité du groupe CDC Habitat est engagée.

Nombre total d'incidents de discrimination, y compris le harcèlement, signalés au cours de l'exercice 2024	0
Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	Il s'agit du nombre total d'incidents signalés au travers des canaux suivants : › dispositif d'alerte interne : lorsque le motif est en lien avec des faits de discrimination ou de harcèlement ; › procédure harcèlement et agissements sexistes : nombre d'applications de la procédure ayant abouti en cas de harcèlement avéré après enquête de la direction ; › nombre de contentieux engagés dans l'année en lien avec des faits de discrimination ou de harcèlement. Un même incident ne doit être comptabilisé qu'une seule fois.

Nombre de plaintes déposées par l'intermédiaire de canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations, au cours de l'exercice 2024	72
Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	Il s'agit du nombre total de plaintes déposées liées à la santé, la sécurité et la protection des données personnelles, remontées via les canaux suivants : › dispositif d'alerte interne : lorsque le motif est en lien avec la santé et la sécurité des collaborateurs ; › Sentinelle : cas d'agressions verbales et physiques des collaborateurs ; › plaintes adressées à la CNIL par un collaborateur, lorsque la responsabilité du groupe CDC Habitat est engagée. Il est à noter que les 72 plaintes ont été remontées par le biais du canal Sentinelle.

Montant total des amendes, des pénalités et de l'indemnisation des dommages résultant des incidents et plaintes, sur l'exercice 2024	0 €
Rapprochement entre ces montants d'argent (amendes, pénalités indemnisation des dommages) et le montant le plus pertinent présenté dans les états financiers	Non applicable. Aucune condamnation ou exécution de la décision définitive au pénal de ce type n'a été recensée sur l'exercice 2024.
Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées	Il s'agit du montant des amendes, des pénalités et de l'indemnisation des dommages en cas de condamnation et d'exécution de la décision définitive au pénal, ayant fait l'objet d'une déclaration (i) via l'un des canaux mentionnés dans les indicateurs relatifs à la discrimination et au harcèlement et (ii) les autres plaintes déposées par l'intermédiaire de canaux permettant aux effectifs de faire part de leurs préoccupations (santé, sécurité, protection des données personnelles).

4.3. INFORMATIONS SOCIALES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2)

4.3.6 Lutte contre le travail dissimulé 152

4.3.7 Santé et sécurité 154

4.3.8 Insertion par l'activité économique 155

4.3.9 Autres exigences de publication 156
Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur (S2-1) 156
Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts (S2-2) 156
Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations (S2-3) 157
Actions concernant les impacts matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les travailleurs de la chaîne de valeur et efficacité de ces actions (S2-4) 158
Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S2-5) 159

POLITIQUE

Santé et sécurité Compte tenu de la nature de notre chaîne de valeur, les impacts potentiels sur la santé et la sécurité des collaborateurs, des fournisseurs et sous-traitants qui interviennent dans le cadre de notre activité sont multiples : douleurs, blessures, intoxication, risques psychosociaux, incidences des fortes chaleurs, émissions de substances, etc.	**Impact négatif réel**
Insertion par l'activité économique (IRO spécifique à CDC Habitat) Les dispositifs d'insertion par l'activité économique favorisent l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi, dans le cadre de nos marchés.	**Impact positif réel**
Lutte contre le travail dissimulé (IRO spécifique CDC Habitat) Cette pratique illégale réprimée par la loi et lourde de conséquences économiques, sociales et fiscales relève du devoir de vigilance.	**Risque potentiel**

La protection de la santé, de la sûreté et de la sécurité des travailleurs, l'insertion par l'activité économique et la lutte contre le travail dissimulé sont des fondements clés de notre charte d'engagements RSE fournisseurs et sous-traitants qui guide nos relations avec nos fournisseurs.

La sécurité sanitaire et technique que nous devons à nos clients sur le patrimoine, nous la devons aussi aux personnes qui y travaillent dans le cadre des marchés que nous confions.

À ce titre, ces enjeux sont traités par des dispositions politiques communes avec celles décrites dans les parties G1-Relation fournisseurs.

4.3.6 Lutte contre le travail dissimulé

ACTIONS

Actions clés et champ d'application

Dans sa lutte contre le travail dissimulé, les dispositions de CDC Habitat s'inscrivent dans son plan de vigilance vis-à-vis de ses fournisseurs et se concrétisent par :

Des règles formalisées

Le travail dissimulé renvoie à des obligations réglementaires de vérification de la régularité des entreprises avec lesquelles nous contractons au regard de leurs obligations déclaratives et du paiement des cotisations sociales à l'égard de l'administration, pour leur personnel. Il s'agit de s'assurer de l'absence de dissimulation d'activité ou d'emploi salarié au travers de justificatifs confirmant l'immatriculation de l'entreprise, attestant qu'elle est à jour de ses déclarations fiscales et sociales obligatoires.

Cette vérification est du ressort de nos collaborateurs impliqués dans la gestion des marchés dès l'acte d'achat. Les consignes à respecter et les risques encourus en cas de

défaillance sont édictés dans notre note juridique historique figurant dans la base documentaire de notre cadre interne des marchés et des procédures achats.

Concomitamment au renforcement de nos moyens de lutte contre le travail dissimulé et dans le même temps, de lutte contre la corruption, nous avons circularisé, en 2024, une procédure consacrée au dispositif de contrôle des tiers, dits « tiers fournisseurs », avec qui nous sommes liés par un marché de fourniture, de prestation ou de travaux.

Un guide des tiers a également été formalisé pour fixer les règles de gestion des comptes des « tiers fournisseurs » dans notre système de comptabilité en phase avec notre procédure et nos contrôles. Il prévoit notamment de satisfaire aux étapes de contrôle de justificatifs préalablement à toute validation du référencement de l'entreprise sous contrat dans notre comptabilité sans quoi aucun flux de facturation et de règlement ne peut être opérant.

Des clauses contractuelles

Notre cadre interne des marchés et des procédures intègre des modèles de pièces juridiques mises à la disposition des collaborateurs acheteurs. Des clauses types y précisent l'ensemble des documents et des formalités à respecter par l'entreprise dès la remise de son dossier de candidature à nos appels d'offres, puis à la signature et durant la vie du marché. Ces clauses listent les justificatifs exigés en référence aux obligations de vigilance et de lutte contre le travail dissimulé. En s'imposant aux entreprises contractantes, ces exigences les incitent à des pratiques responsables et à la prise en compte de nos processus de contrôle qui, ayant évolué en 2024, ont donné lieu à une mise à jour de nos pièces marché.

Des moyens de contrôle et de traitement des risques

>> CDC Habitat s'est doté d'une plateforme informatique répondant à son engagement d'évaluation de ses tiers et de lutte contre le travail dissimulé en conformité avec la réglementation. Déployé en 2024, cet outil a fait l'objet d'une note du directeur général à l'ensemble des collaborateurs et de plusieurs webinaires et supports didactiques destinés notamment à ceux impliqués dans des relations d'achat avec des entreprises. À cet égard, en vue d'éviter de contracter avec des professionnels n'exerçant pas leur activité en toute régularité, cet outil d'évaluation des « tiers fournisseurs » facilite grandement l'organisation du traitement des vérifications. Il offre une solution centralisée, harmonisée et sécurisée qui permet de gagner en réactivité et en automatisation dans la gestion de vérifications d'un nombre conséquent d'entreprises et de données.

Notre outil dispose de fonctionnalités déclenchant de façon automatique et à fréquence périodique, la collecte et la vérification de la validité et conformité des documents déposés par les entreprises sur la plateforme. Aux contrôles des coordonnées bancaires, de leur concordance avec les identifiants d'immatriculation de l'entreprise puis de l'attestation d'assurance, s'ajoutent ceux relatifs à l'anticorruption et ceux spécifiques à notre vigilance de travail non dissimulé. Ces derniers portent sur le justificatif d'immatriculation, la liste nominative des travailleurs étrangers soumis à autorisation de travail, et l'attestation de vigilance de moins de 6 mois délivrée par l'Urssaf mentionnant le nombre de salariés et attestant du paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale. En cas de document non remis, invalide ou expiré, des relances automatiques sont émises vers l'entreprise. Nos collaborateurs acheteurs peuvent cibler, suivre et tracer les situations nécessitant leur intervention auprès des entreprises avec qui ils sont en relation, pour qu'elles complètent ou mettent à jour leurs documents. Un modèle de lettre est proposé dans l'outil pour faciliter ces relances.

Nous faisons de la satisfaction de ces démarches des conditions préalables à toute relation d'affaires et au maintien de celles-ci pour la validation du référencement de l'entreprise et de l'activation comptable par notre cellule de gestion des relations fournisseurs.

Les contrôles de conformité portant sur le travail dissimulé font partie de l'analyse de risque qui est opérée par l'outil avec l'ensemble des contrôles effectués pour évaluer les entreprises en leur attribuant un score par type de contrôle et un score global. En fonction, et selon nos règles paramétrées dans l'outil, les entreprises à risque sont détectées et des alertes sont générées. Celles-ci sont traitées par nos référents contrôle interne et conformité jusqu'à arbitrage d'écarter l'entreprise par la tenue d'un comité de décision.

En 2025, des améliorations sont envisagées pour mieux structurer les actions de suivi via l'outil, notamment pour fluidifier l'organisation du traitement opérationnel des mises en demeure à engager en cas de relances infructueuses des entreprises.

>> En phase d'exécution, de suivi de marché ou de chantier, la détection des risques de travail dissimulé passe par des signalements d'anomalie ou de manquement des entreprises constatés par notre personnel de proximité, nos chargés

d'opérations, nos acheteurs, nos maîtres d'œuvre, nos coordonnateurs en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS). Il s'agit notamment de formalités de présentation ou d'identification professionnelle des intervenants non accomplies par l'entreprise contractante ou en écart par rapport à ce qu'elle a déclaré.

>> À tout moment, toute partie prenante peut également recourir à notre dispositif d'alerte pour déclarer des constats de situations ou anomalies laissant suspecter des pratiques illégales telles que le travail dissimulé. Ces alertes sont traitées en application de notre procédure relative au dispositif d'alerte pour déterminer si un incident est avéré et le traiter.

>> Tout incident est suivi, évalué et géré par un plan de remédiation selon le processus défini dans notre mode opératoire de gestion des incidents.

Horizons temporels

Cette action est permanente.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer de telles cibles	Notre démarche face au risque de travail dissimulé est de prévenir de telles situations conformément à nos obligations de vigilance réglementaires pour éviter toute mise en cause de CDC Habitat. La survenance de pratiques à risque liées à nos tiers n'étant pas prédictible, il n'est pas pertinent de fixer une cible de résultat sur des événements aléatoires qui dépendent de tiers.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Processus associé	Le travail dissimulé fait partie de notre cartographie des risques. À ce titre, ce risque est évalué dans le cadre du processus de cotation qui suit son évolution en comités des risques en appréciant le niveau de prévention assuré par nos dispositifs mis en place ainsi que les incidents produits le cas échéant. Un suivi et une évaluation sont assurés dans le cadre des missions de contrôle interne, et des rapports et reportings périodiques de conformité et de suivi des incidents remis à la gouvernance.
Niveau d'ambition fixé et indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Le niveau d'ambition est celui de prévenir tout risque ou incident en matière de travail dissimulé mettant en cause la responsabilité de CDC Habitat. Plusieurs indicateurs de moyens permettent d'apprécier l'évolution du risque et de le rapprocher des effets de nos dispositifs préventifs : indicateur d'évaluation des tiers en matière de travail dissimulé à partir du score calculé par notre outil d'évaluation, indicateurs sur le nombre d'incidents déclarés et avérés selon leurs impacts réels et potentiels (poursuite, sanctions...), sur leur résolution et les plans d'actions dont il est rendu compte périodiquement aux instances de gouvernance.
Année de référence	Les dispositifs mis en place répondent à une logique de vigilance permanente.

4.3.7 Santé et sécurité

La protection de la santé, de la sûreté et de la sécurité des travailleurs de notre chaîne de valeur est l'un des fondements de notre charte d'engagements RSE fournisseurs et sous-traitants qui guide nos relations avec nos fournisseurs.

La sécurité sanitaire et technique que nous devons à nos clients sur le patrimoine, nous la devons aussi aux personnes qui y travaillent dans le cadre des marchés que nous confions.

À ce titre, cet enjeu de santé-sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur est couvert par des dispositions communes avec celles décrites dans les parties G1-Relation fournisseurs et S4 Santé-Sécurité des clients.

4.3.8 Insertion par l'activité économique

ACTIONS

Actions clés

CDC Habitat mobilise son expertise pour soutenir l'insertion par l'activité économique (IAE) grâce à plusieurs leviers d'achats responsables, tels que les clauses sociales d'insertion ou les marchés réservés. La clause sociale d'insertion est un outil juridique mobilisable dans la commande publique qui consiste en la possibilité pour un donneur d'ordre ou un maître d'ouvrage de réserver une partie des heures générées par un marché public à une action d'insertion. Le marché réservé consiste quant à lui en la réservation d'un marché (ou de lots) à des structures d'insertion par l'activité économique.

Depuis plusieurs années, ces leviers sont régulièrement utilisés par CDC Habitat dans le cadre de ses engagements dans les politiques publiques locales (les contrats de ville, les politiques locales de l'emploi, l'ANRU[26]...). Pour favoriser le recours à ces leviers dans ses marchés, CDC Habitat a lancé dès 2021 une réflexion transversale au sein de ses équipes. Après un état des lieux des pratiques internes, un guide d'utilisation de la clause sociale d'insertion dans les marchés en maîtrise d'ouvrage a été coconstruit en 2023 par les équipes, à destination de l'ensemble des collaborateurs impliqués dans des processus d'achat. Cet outil contribue à diffuser un savoir-faire et une culture commune des pratiques d'achats responsables au sein de l'entreprise et à faciliter le recours à des clauses sociales d'insertion. Toujours en 2023, des webinaires ont été organisés auprès de la filière achat pour promouvoir les achats responsables et le recours à l'insertion par l'activité économique. Plus largement, le guide des achats responsables de CDC Habitat répertorie 22 familles d'achats pour lesquelles sont proposés des clauses et/ou critères sociaux à intégrer dans les cahiers des charges et aux règlements de consultation.

À titre d'exemple, au sein de la direction interrégionale Nord-Est, des clauses sociales ont été intégrées dans des marchés de travaux qui sont en cours. Près de 9 000 heures d'insertion sont à réaliser dans l'exécution de ces marchés. En matière de marché réservé, en 2024, ce dispositif a été activé pour deux lots pour le nettoyage de parties communes dans la direction interrégionale Auvergne-Rhône-Alpes.

En 2024, CDC Habitat et Alliance Villes Emploi[27] ont signé une convention de partenariat pour soutenir l'emploi dans les territoires. Ce partenariat vise à sensibiliser et accompagner les collaborateurs de CDC Habitat à l'insertion de considérations sociales dans certains marchés, à soutenir les relations partenariales avec les facilitateurs locaux et à privilégier une approche plus qualitative des parcours d'insertion. Un comité de pilotage et de suivi du partenariat se réunit a minima une fois par an afin de suivre les actions mises en œuvre et évaluer le déploiement opérationnel du partenariat. Le premier comité de pilotage a eu lieu en 2024.

En parallèle, pour suivre de manière effective le déploiement des clauses sociales, nous menons actuellement une expérimentation en Île-de-France. En 2024, nous avons adhéré à un outil dédié aux clauses sociales pour en faciliter le suivi au sein des marchés de travaux et d'entretien.

26 Agence nationale pour la rénovation urbaine

27 Alliance Villes Emploi est une association nationale dont les adhérents sont des collectivités locales (majoritairement des intercommunalités) et des structures qu'elles portent (MDE, PLIE) investies sur les questions d'emploi et d'insertion.

Cette expérimentation sur douze à dix-huit mois permettra de décider du déploiement de cet outil pour l'ensemble des territoires.

CDC Habitat s'engage également afin de soutenir l'emploi et la formation des habitants de ses territoires d'implantation grâce à des actions détaillées dans la norme ESRS S4.

Champ d'application

Sauf mention contraire, ces actions couvrent le périmètre de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	À date, CDC Habitat n'a pas fixé de cible mesurable axée sur les résultats. Ce travail sera réalisé au moment de l'actualisation de la charte d'engagements RSE à destination des fournisseurs et des sous-traitants.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Processus associé	Dans le cadre du partenariat conclu avec Alliance Villes Emploi, un comité de pilotage et de suivi du partenariat se réunit a minima une fois par an afin de suivre les actions mises en œuvre et d'évaluer le déploiement opérationnel du partenariat. Le premier comité de pilotage a eu lieu au second semestre 2024. L'expérimentation d'un outil dédié au suivi des clauses sociales en Île-de-France permettra également à CDC Habitat de disposer d'une vision plus exhaustive de sa pratique des clauses sociales sur ce territoire et d'en mesurer l'efficacité.
Niveau d'ambition fixé, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	À travers son partenariat avec Alliance Villes Emploi, CDC Habitat souhaite promouvoir la mise en œuvre de considérations sociales dans ses marchés publics. Pour mesurer les progrès réalisés, un bilan qualitatif des actions mises en œuvre dans l'année est réalisé.

4.3.9 Autres exigences de publication

4.3.9.1 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur (S2-1)

L'entreprise met-elle en œuvre un code de conduite à l'égard de ses fournisseurs ?

Oui, la charte d'engagements RSE à destination des fournisseurs et des sous-traitants de CDC Habitat définit des engagements réciproques avec les fournisseurs.

4.3.9.2 Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts (S2-2)

L'entreprise indique si et comment les points de vue des travailleurs de la chaîne de valeur façonnent ses décisions ou activités visant à gérer les impacts sur ces travailleurs ?

La prise en compte directe des points de vue des travailleurs de la chaîne de valeur au travers d'un processus formalisé constitue un point d'amélioration dans la gestion de nos impacts matériels ciblés sur la santé-sécurité et les clauses d'insertion sociale. Pour autant, CDC Habitat est attentive aux recommandations des acteurs professionnels qui veillent à la protection et à l'intérêt des travailleurs de la chaîne de valeur (Alliance Villes Emploi, OPPBTP, INRS, ARS, etc.) et aux réglementations françaises dont l'élaboration tient compte de consultations avec des représentants de travailleurs. Le point de vue de nos propres collaborateurs, notamment de proximité, dont l'expression se fait via la ligne managériale, la conduite de projets, nos canaux de concertation et nos baromètres, permet d'appréhender certaines situations et impacts qui valent aussi pour les travailleurs de la chaîne de valeur intervenant sur les mêmes sites.

Le dialogue a-t-il lieu directement avec les travailleurs de la chaîne de valeur ou leurs représentants légitimes, ou avec des intermédiaires de confiance qui connaissent leur situation ?

La prise en compte du point de vue des travailleurs se fait telle que décrite dans le point de donnée précédent sans processus direct avec les travailleurs.

À quels moments le dialogue a-t-'il lieu, de quel type de dialogue s'agit-il et quelle est sa fréquence ?

Les interactions visant à prendre en compte les dispositions en faveur des travailleurs de la chaîne de valeur se font :

- dès le montage juridique et l'ingénierie des marchés intégrant des clauses d'insertion, au travers de l'accompagnement d'Alliance Villes Emploi et des acteurs partenaires en lien avec les travailleurs, avec qui les échanges se poursuivent durant le suivi du marché ;
- en phase de conception des opérations de travaux, de préparation, de suivi et de bilan de chantier avec les équipes internes en lien avec les acteurs missionnés (coordonnateurs de sécurité et de protection de la santé, maîtres d'œuvre, bureaux d'études) qui intègrent les enjeux de santé et de sécurité des ouvrages et chantiers ;
- au lancement de nos marchés avec le référent de l'entreprise désigné pour la visite préalable des sites d'intervention et la réalisation d'un plan de prévention des risques de sécurité et la mise en place de mesures adaptées (EPI, sécurisation des accès, etc.) en fonction des risques identifiés pour les intervenants ;
- à tout moment, avec l'entreprise contractante dans le cadre des relations de suivi et de bilan de marché en fonction des sujets de suivi et des remontées sur la santé-sécurité et les clauses sociales du marché.

La fonction et le rôle le plus élevé au sein de l'entreprise auxquels incombe la responsabilité opérationnelle de veiller à ce que cette interaction ait lieu et à ce que ses résultats étayent l'approche de l'entreprise

La mise en place des processus de consultation et d'interaction avec les travailleurs de la chaîne de valeur et l'intégration de leurs intérêts dans les politiques relèvent de notre politique d'achats pilotée par la direction des Achats et des Moyens généraux rattachée au directeur général de CDC Habitat.

Description de la manière dont l'entreprise évalue l'efficacité de son dialogue avec les travailleurs de sa chaîne de valeur

L'évaluation de l'efficacité des engagements vis-à-vis des travailleurs de la chaîne de valeur, particulièrement sur les impacts en matière de santé sécurité et d'insertion sociale, fait partie des objectifs d'amélioration de CDC Habitat pour

disposer d'un processus centralisé et généralisé.

Les évaluations qui sont faites le sont en effet au niveau de chaque opération ou marché rendant compte de leur déroulement (bilan de chantier, bilan du marché d'insertion par l'activité économique). S'agissant de l'insertion sociale par l'activité économique, des bilans plus généraux sont faits dans le cadre du suivi de la convention signée avec Alliance Villes Emploi.

Description des mesures que l'entreprise prend pour connaître les points de vue des travailleurs susceptibles d'être particulièrement exposés à des impacts et/ou marginalisés

Les mesures visant à mieux prendre en compte les points de vue des travailleurs de la chaîne de valeur présentant des vulnérabilités particulières seront étudiées dans le cadre de l'amélioration de notre processus d'achats responsables.

Déclaration dans le cas où l'entreprise n'a pas adopté de processus général pour engager les travailleurs de la chaîne de valeur

CDC Habitat ne dispose pas encore d'un processus général de dialogue direct avec les travailleurs de sa chaîne de valeur.

4.3.9.3 Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations (S2-3)

Description de l'approche générale et des processus pour apporter une réparation ou y contribuer lorsque l'entreprise constate qu'elle a eu un impact négatif matériel sur des travailleurs de la chaîne de valeur

En cas d'impact négatif important touchant à la santé-sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur faisant l'objet d'un signalement, CDC Habitat les gère conformément à sa procédure de gestion des incidents pour une formalisation et un suivi jusqu'à résolution du plan de remédiation.

Quels sont les canaux spécifiques mis en place par l'entreprise pour permettre aux travailleurs de la chaîne de valeur de lui faire part directement de leurs préoccupations ou de leurs besoins et d'obtenir qu'il y soit répondu ?

Plusieurs canaux sont possibles :

- les contacts référents de CDC Habitat dont les coordonnées sont précisées dans les contrats ou qui sont directement en lien avec les travailleurs de la chaîne de valeur dans l'exécution du marché ;
- le dispositif d'alerte via une messagerie dédiée ou par courrier postal.

Quels sont les processus par lesquels l'entreprise veille à la mise à disposition de ces canaux sur le lieu de travail des travailleurs de la chaîne de valeur ?

En proposant une adresse mail générique dédiée au recueil d'alertes, CDC Habitat assure un canal disponible en continu et un traitement des demandes qui répond à la procédure de son dispositif d'alerte.

Description de la manière dont l'entreprise surveille et suit les questions soulevées et traitées, et dont elle garantit l'efficacité des canaux, en précisant si elle y associe les parties intéressées qui sont les utilisateurs auxquels ces canaux sont destinés.

Le suivi des alertes remontées par le dispositif d'alerte de CDC Habitat est sous la responsabilité du déontologue. Un reporting annuel est réalisé : nombre d'alertes reçues, nombre de dossiers clos, nombre et type de mesures prises, etc. Le déontologue présente au moins une fois par mois, en cas de signalement, ce bilan aux membres du directoire et des instances de gouvernance. L'auteur de l'alerte ainsi que les personnes visées par le signalement (témoins, victimes et/ou auteur des faits) sont informés et sollicités au cours de la procédure (notification de la réception et de la recevabilité de l'alerte, demande d'éléments complémentaires, instruction des faits...).

L'entreprise indique si et comment elle estime que les travailleurs de la chaîne de valeur ont connaissance de ces structures ou processus et leur font confiance pour faire part de leurs préoccupations ou de leurs besoins et demander qu'il y soit remédié ?

Non, CDC Habitat n'a pas encore procédé à une évaluation de son dispositif d'alerte par les travailleurs de la chaîne de valeur.

L'entreprise indique si elle a adopté des politiques pour protéger d'éventuelles représailles les personnes qui ont recours à ces structures ou processus

L'accès à l'adresse mail générique est sécurisé et strictement limité au déontologue et à un nombre restreint de collaborateurs spécifiquement identifiés au sein du pôle conformité. Lorsqu'une alerte est considérée comme recevable, l'auteur de l'alerte bénéficie de la protection accordée aux lanceurs d'alerte par la loi Sapin 2 dès la réception du signalement.

4.3.9.4 Actions concernant les impacts matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les travailleurs de la chaîne de valeur et efficacité de ces actions (S2-4)

Description des mesures prévues ou en cours pour prévenir, atténuer ou remédier aux impacts négatifs matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur

Les mesures relatives aux impacts négatifs matériels sur la santé-sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur sont décrites dans la partie S2- thème santé-sécurité Politique et Actions.

Description de la possibilité et de la manière dont des mesures sont prises pour fournir ou permettre de remédier à un impact matériel réel

Les réparations en cas d'impacts sur la santé-sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur se font dans le cadre de notre procédure de gestion des incidents après instruction et décision des mesures réparatrices qui peuvent être prévues dans les clauses contractuelles et assurantielles.

Description des éventuelles actions ou initiatives supplémentaires qu'elle a mises en place dans le but premier de créer des impacts positifs pour les travailleurs de la chaîne de valeur

Les initiatives de CDC Habitat pour favoriser les impacts positifs sur les travailleurs de la chaîne de valeur relève de sa charte RSE et des clauses RSE qui sont insérées dans ses marchés, dont celles en faveur de l'insertion par l'activité économique telles que décrites dans les parties G1-Politique et Actions Gestion de la relation fournisseurs et S2-Politique et Actions Insertion par l'activité économique.

Description de la manière dont l'entreprise suit et évalue la capacité de ces actions et initiatives à produire les résultats escomptés pour les travailleurs de la chaîne de valeur

Le suivi des mesures mises en place est décrit dans les parties S2- Cible- Insertion par l'activité économique , S2- Santé-Sécurité et G1-Cible Relation fournisseur.

Description des processus grâce auxquels elle détermine les actions qui sont nécessaires et appropriées pour parer à des impacts négatifs, réels ou potentiels, sur les travailleurs de la chaîne de valeur

Le processus d'identification des mesures de remédiation en cas d'impact négatif touchant à la santé-sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur dépend de la nature de l'incident et relève de notre processus général de gestion des incidents qui prévoit la fixation d'un plan de remédiation en fonction de la qualification de l'incident et de ses impacts. Dans la continuité de notre plan de vigilance qui prévoit des dispositifs de maîtrise des risques potentiels cartographiés, la mise au point d'une méthodologie curative formalisée dans le cas d'impact réel, ciblée sur les travailleurs de la chaîne de valeur, constitue une piste de progrès à étudier.

Description de la façon dont elle agit face à un impact négatif matériel sur les travailleurs de la chaîne de valeur

La démarche suivie par CDC Habitat concernant l'impact matériel identifié en matière de santé sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur est décrite dans la partie S2 Santé-Sécurité Politique et Actions.

Description de la manière dont elle veille à la mise en place de processus pour remédier ou permettre de remédier à d'éventuels impacts négatifs matériels ainsi qu'à l'efficacité de leur

mise en œuvre et de leurs résultats.

L'existence d'une messagerie d'alerte générique qui garantit une possibilité de signalement à tout moment, peut couvrir tous types d'incidents, dont ceux liés à des impacts matériels.

Notre procédure de gestion des incidents permet de suivre la mise en œuvre des plans de remédiation jusqu'à clôture de l'incident. L'évaluation générale du dispositif se fait dans le cadre du suivi de la cartographie des risques et de notre plan de vigilance.

■ **Description des actions prévues ou en cours pour atténuer les risques matériels pour l'entreprise découlant de ses impacts sur les travailleurs de la chaîne de valeur et de ses dépendances à l'égard de ceux-ci, et la manière dont elle mesure leur efficacité dans la pratique**

Les mesures visant à réduire le risque matériel qui porte sur le travail dissimulé sont décrites dans la partie S2-Actions-Lutte contre le travail dissimulé.

■ **L'entreprise indique si et comment elle agit pour éviter de causer ou de contribuer à des impacts négatifs matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur par ses pratiques, y compris, le cas échéant, ses pratiques en matière d'achat, de vente et d'utilisation des données. Elle peut notamment communiquer l'approche qu'elle suit en cas de tensions entre la prévention ou l'atténuation des impacts négatifs matériels et d'autres pressions exercées sur l'entreprise.**

Les mesures d'évitement des impacts négatifs matériels sont décrites dans la partie S2-Actions-Santé Sécurité.

■ **Divulgation des ressources allouées à la gestion des impacts matériels**

Les ressources allouées à la gestion des impacts matériels sont incluses dans les dépenses consacrées aux marchés d'étude, de conception, de prestation et de travaux (dispositifs de sécurité, clauses sociales, etc.) ainsi que dans la masse salariale qui en assure le pilotage et la gestion.

4.3.9.5 Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S2-5)

À date, CDC Habitat n'a pas déterminé de cible liée à la gestion de ses impacts et risques couverts par l'ESRS S2.

4.3. INFORMATIONS SOCIALES CLIENTS (ESRS S4)

4.3.10 Qualité de service **162**

4.3.11 Cohésion sociale **166**

4.3.12 Accessibilité financière des logements **167**

4.3.13 Accessibilité physique des logements **169**

4.3.14 Non-discrimination **173**

4.3.15 Sécurité technique et sanitaire du bâtiment **176**

4.3.16 Protection des données personnelles **178**

4.3.17 Autres exigences de publication **180**

4.3.17.1 Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux (S4-1) 180

4.3.17.2 Processus de dialogue avec les consommateurs et utilisateurs finaux au sujet des impacts (S4-2) 180

4.3.17.3 Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations (S4-3) 182

4.3.17.4 Actions concernant les impacts matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les consommateurs et utilisateurs finaux et efficacité de ces actions (S4-4) 184

4.3.17.5 Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S4-5) 185

4.3.10 Qualité de service

POLITIQUE

Qualité de service (IRO spécifique à CDC Habitat) Le manque de réactivité dans le traitement des réclamations des locataires, un défaut d'information en cas de panne d'un équipement dans la résidence par exemple ou la non-considération des attentes de nos clients peut avoir un impact négatif sur leur vie personnelle.	**Impact négatif réel**
Assurer une qualité de service irréprochable contribue à fidéliser nos clients et à avoir une image positive vis-à-vis de nos parties prenantes, ce qui peut donner lieu à des opportunités.	**Opportunité potentielle**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Nous devons à nos clients une qualité de service irréprochable. En 2023, CDC Habitat a procédé à la refonte de sa charte qualité pour mieux répondre aux attentes de ses clients. Au-delà d'informer nos locataires de nos engagements en matière de qualité de service, cette charte scelle un socle commun et donne un cap pour l'ensemble de nos collaborateurs sur cet enjeu majeur. À travers 20 engagements, notre charte exprime notre volonté de :

- être aux côtés de nos locataires : accompagnement sur la maîtrise des consommations, maintien à domicile, etc. ;
- les écouter et les informer au bon moment : répondre aux demandes, améliorer les services grâce aux enquêtes de satisfaction, satisfaire les évolutions de besoins en logement, etc. ;
- améliorer leurs conditions d'habitation : propreté, suivi des équipements, réhabilitation, tranquillité résidentielle, etc.

Le déploiement de ces engagements et leur suivi sont réalisés par les directions interrégionales et leurs agences à travers les objectifs qui leur sont fixés. Les agences sont en effet objectivées chaque année sur des indicateurs de qualité de service tels que le taux de satisfaction du traitement des demandes, le taux de satisfaction des nouveaux clients et le taux d'encours moyen des demandes. À partir de 2025, les agences seront également objectivées sur le taux de satisfaction global de nos clients. Le directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine s'assure du suivi et de l'atteinte de ces objectifs.

Responsable de la mise en œuvre

La responsabilité opérationnelle de cette politique incombe à la directrice clients, gestion locative et numérique de CDC Habitat, membre du comité exécutif.

Attention portée aux parties prenantes

Pour garantir l'adéquation entre nos engagements et les enjeux de nos locataires, nous avons construit cette charte de manière concertée avec les collaborateurs de CDC Habitat, qui sont au contact de nos clients au quotidien, ainsi qu'avec notre panel clients.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

Lors de son actualisation en 2023, la charte a été envoyée à tous nos clients. Elle est désormais annexée aux baux de location dématérialisés et disponible à tout moment dans l'espace client en ligne « CDC Habitat et moi ». Elle est disponible pour l'ensemble des collaborateurs sur l'intranet de l'entreprise. Concernant les collaborateurs en charge de sa mise en œuvre, la charte a été présentée lors de webinaires dédiés entre novembre 2023 et début 2024. Des éléments de langage ont été formalisés pour faciliter l'appropriation de cette charte par nos équipes et nos locataires.

CIBLE

CDC Habitat vise un taux de satisfaction global de ses locataires d'au moins 80 % par an.

Lien entre cible et politique	Le respect de l'engagement de CDC Habitat d'offrir la meilleure qualité de service possible à ses locataires se traduit à travers leur satisfaction. Ainsi, chaque année, un échantillon de locataires représentatifs du parc est interrogé par un prestataire, au téléphone, sur 29 items. L'une des questions vise à évaluer la satisfaction globale des clients de CDC Habitat, qui constitue la cible de CDC Habitat. Chaque année, nous visons un taux de satisfaction annuel d'au moins 80 %.
Méthodes et principales hypothèses utilisées pour définir les cibles	Depuis trois années consécutives, le taux de satisfaction clients atteint 78 %. Dans une logique d'amélioration continue, la cible a été fixée à 80 %. Elle est ensuite déclinée par direction interrégionale et par agence.
Période couverte par la cible	Cette cible est applicable jusqu'à sa revue. Elle est calculée chaque année au mois de mai.
Unité	Taux
Cible	80 % des locataires interrogés sont globalement satisfaits de leur bailleur
Champ d'application	La cible couvre nos locataires personnes physiques des logements gérés par CDC Habitat et la Sainte-Barbe, quel qu'en soit le propriétaire.
Implication des parties prenantes	La cible a été définie en interne par la direction des services clients.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2024, 77,2 % des locataires interrogés sont globalement satisfaits de leur bailleur. Cette donnée est suivie annuellement par la direction des services clients et fait l'objet d'une présentation annuelle au comité de direction.

ACTIONS

Actions clés

Horizons temporels

Au sein de la direction des Services clients (DSCG), deux équipes sont dédiées à l'expérience clients et à l'écoute clients. Pour faciliter la déclinaison de nos engagements sur les territoires, un réseau de référents qualité est progressivement déployé au sein des directions interrégionales depuis 2020. La DSCG accompagne les agences et les référents qualité sur toutes les thématiques essentielles relatives à la qualité de service : culture clients, relation clients, suivi du parcours résidentiel, amélioration des parcours clients, etc.

Pour accompagner nos collaborateurs dans la déclinaison de nos engagements, nous avons élaboré en 2023 un guide interne des bonnes pratiques des relations clients. Pour chaque moment clé du parcours client (visite, signature du bail, entrée, paiement, demande administrative ou technique, parcours résidentiel, sortie), sont systématiquement mis en valeur : les attentes du client, l'intention des collaborateurs en tant que professionnels, nos bonnes pratiques, des témoignages de collaborateurs ainsi que des liens vers des ressources utiles. En complément, en 2024, trois vidéos ont été réalisées et partagées sur l'intranet de CDC Habitat pour illustrer les bonnes pratiques mises en place par les agences, telles que les visites de courtoisie et l'accueil de nouveaux locataires grâce au préremplissage de l'état des lieux qui permet lors de ce dernier d'être plus à l'écoute du client et de le rassurer. Trois nouvelles vidéos seront réalisées en 2025.

Être aux côtés de nos locataires

Pour CDC Habitat, la culture clients vise à mettre le client et sa satisfaction au cœur des actions et des décisions de tous les collaborateurs. Il s'agit de développer de façon durable un ensemble d'attitudes et de comportements pour garantir la satisfaction des clients dans les temps. C'est dans cette perspective que nous avons engagé, depuis trois ans, un programme de formation-actions à la culture clients destiné dans un premier temps aux équipes en relation directe avec les locataires (agences, centre de contact clients, plateforme d'appui commercial). Cette démarche en deux temps est déployée progressivement dans les agences pour acculturer nos collaborateurs :

- la première phase permet de sensibiliser les managers en agence à la culture clients et de partager un socle de repères communs ;
- la deuxième phase consiste à mettre en place un projet d'agence assorti de plans d'actions ; chaque agence établit un diagnostic des moments clés du parcours clients en tenant compte des spécificités locales pour améliorer la satisfaction des locataires.

À date, 43 agences sur 55 ont été formées à la culture clients, dont 15 en 2024.

Des sessions de formation ont également été déployées auprès des managers des fonctions support de deux directions interrégionales et du pôle centralisé des charges. En 2025, le déploiement de ces formations se poursuivra, et un module en e-learning sur la culture clients sera disponible pour tous les collaborateurs.

Ecouter et informer nos clients au bon moment

Comprendre les attentes et les besoins de nos clients est primordial pour anticiper leurs demandes et déployer les démarches nécessaires pour leur assurer satisfaction. C'est pourquoi nous avons mis en place un dispositif d'écoute robuste (baromètre, enquêtes, etc.), présenté dans l'exigence de publication S4-2.

Apporter une réponse rapide et fiable à leurs demandes est également l'une des composantes essentielles de notre démarche de qualité de service. Aussi, des canaux sont à leur disposition pour exprimer leurs demandes, par téléphone au centre de contact clients ou grâce à l'espace client en ligne ou directement auprès de nos équipes de proximité. Ces canaux sont présentés plus en détail dans l'exigence de publication S4-3.

En cas de réclamation, une prise en charge rapprochée est mise en œuvre par les collaborateurs en agence et par les téléconseillers. Depuis octobre 2024, les téléconseillers peuvent qualifier certaines demandes en « réclamation », lorsqu'elles constituent une forte insatisfaction ou une défaillance dans la réponse apportée, pour en faire un suivi spécifique. Dès 2025, les collaborateurs en agence seront également formés pour les identifier et ainsi mobiliser les moyens nécessaires pour y répondre.

Écouter nos clients, c'est aussi répondre au mieux à l'évolution de leurs besoins en matière de logement en leur permettant un parcours résidentiel. Pour accompagner la mobilité choisie, autrement dit lorsqu'un client exprime son désir de changer de logement, nous avons développé notre bourse d'échange interne de logements. Ce dispositif permet aux locataires d'échanger leur logement avec d'autres locataires, selon leurs besoins respectifs et de manière autonome. Déployé fin 2023, ce service est accessible via « CDC Habitat et moi ». Un logiciel est mis à leur disposition

pour compléter la description de leur logement et formuler leur recherche, puis échanger grâce à une boîte de dialogue et organiser les visites. Une fois l'accord trouvé entre les locataires, nos équipes interviennent pour valider les dossiers. Dans chaque agence, deux collaborateurs ont été formés pour superviser ces projets. Fin 2024, plus de 3 000 annonces sont actives sur la plateforme. Par ailleurs, CDC Habitat participe également à trois Bourses d'échange territoriales interbailleurs en Haute-Savoie, Gironde et Île-de-France.

CDC habitat a également fait évoluer ses processus et ses outils afin de simplifier et d'encourager les parcours résidentiels. À partir de 2025[28], ces changements permettent aux clients de formuler une demande de changement de logement directement sur leur espace en ligne. Pour les collaborateurs, le suivi des demandes est facilité et centralisé. Il permet, par exemple, le rapprochement des besoins exprimés par un locataire avec les offres disponibles correspondantes à sa demande. Le déploiement de ces nouveaux outils et processus est réalisé progressivement depuis fin 2024. Dès 2025, CDC Habitat travaillera sur la mobilité suscitée, qui consiste à encourager un client susceptible d'acheter son logement ou un autre dans le parc.

Améliorer les conditions d'habitation

De nombreux collaborateurs œuvrent au quotidien pour l'entretien de nos résidences et des équipements.

Parce que la qualité de service passe aussi par les interventions de nos prestataires au sein des logements de nos locataires, nous avons fait le choix de formaliser une charte d'engagements qualité prestataire. À travers ce document, chaque prestataire s'engage en matière de qualité de service sur l'ensemble de son intervention.

En complément, un outil informatique partagé avec les prestataires est en cours de déploiement pour avoir un suivi précis de leurs interventions sur nos résidences et ainsi fluidifier la communication entre CDC Habitat, ses locataires et les prestataires. À fin 2024, l'outil intègre les interventions concernant plus de 80 % des ascenseurs, des portes à fermeture automatique et des chaufferies collectives qui ont été connectés. En 2025, les compteurs d'eau divisionnaires et généraux, les aires de jeux, les chaudières individuelles et les ventilations mécaniques contrôlées seront progressivement couverts.

Entre 2021 et 2023, l'expérimentation d'un nudge[29] en matière de propreté et de gestion des déchets dans deux résidences de CDC Habitat a démontré son efficacité. Le nudge est une technique visant à modifier le comportement des individus en douceur à l'aide d'incitations pour mieux répondre à leur intérêt ou à l'intérêt général. Au terme de l'expérimentation, le volume de déchets présents au sol a diminué jusqu'à 50 % et les équipes de proximité ainsi que les locataires témoignent d'une amélioration des relations entre eux et avec leur bailleur. Pour que ces démarches se déploient dans d'autres résidences, un cahier des solutions décrivant les différentes possibilités ainsi que les actions mises en œuvre a été envoyé à l'ensemble de nos agences.

Notre rôle en tant que bailleur est d'assurer au locataire la jouissance paisible de son logement, des espaces extérieurs et des parties communes de sa résidence. Pour faire face aux enjeux de tranquillité résidentielle, une feuille de route 2022-2026 a été formalisée autour de plusieurs axes : mesurer les troubles à la tranquillité résidentielle, déployer les moyens adaptés, coopérer de façon opérationnelle avec les partenaires. Ainsi, pour identifier, quantifier et qualifier les troubles de la tranquillité résidentielle et ainsi y répondre de manière efficace, nous avons développé un outil : « Sentinelle ». Depuis 2018, il permet à tous les collaborateurs, qu'ils soient victimes ou témoins, de signaler des incivilités et les actes de malveillance commis à leur encontre, à l'encontre des clients ou des prestataires ou touchant au patrimoine. CDC Habitat entend déployer les moyens adaptés aux spécificités locales et territoriales grâce à sa cartographie des sites prioritaires. Cet outil permet de définir le niveau de sensibilité des sites pour déployer des actions spécifiques, prioriser les interventions et vérifier si les moyens sont correctement affectés. Plusieurs actions concrètes ont déjà été engagées sur le parc immobilier, comme l'accélération du déploiement de la vidéosurveillance. La collaboration avec les partenaires (bailleurs, services de sécurité publique, institutions judiciaires, etc.) est également un élément fondamental de l'action de CDC Habitat en matière de tranquillité résidentielle.

Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions visent l'ensemble des locataires de CDC Habitat.

Actions de réparation

Obtenir une réponse rapide et efficace à leurs demandes est une attente prioritaire exprimée par nos locataires. Pour chaque demande, une réponse personnalisée est apportée. Notre approche en la matière et les canaux mis à disposition de nos locataires sont détaillés dans l'exigence de publication S4-3.

28 Pour l'ensemble des directions interrégionales hors Île-de-France.

29 Terme anglais signifiant littéralement « coup de pouce ».

4.3.11 Cohésion sociale

POLITIQUE

Accès aux produits et services Œuvrer pour la cohésion sociale dans le cadre de notre activité permet d'avoir un impact positif sur la vie de nos locataires grâce à des dispositifs d'accompagnement variés d'accès à l'emploi, à la formation, à la culture, à des aides financières, etc.	**Impact positif réel**

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'a pas adopté de politique

CDC Habitat, en qualité de bailleur, est témoin des difficultés qui peuvent toucher individuellement ses locataires : précarité économique et énergétique, difficultés d'accès à l'emploi, etc. Nous agissons chaque jour au-delà de notre rôle de constructeur et de gestionnaire de logements en apportant des solutions aux problématiques rencontrées par nos locataires.

Dans son projet stratégique 2021-2026, le groupe CDC Habitat affirme son engagement de renforcer l'accompagnement de ses locataires, au-delà de la prévention des impayés, en développant des actions locales et l'innovation sociale. La démarche de CDC Habitat en faveur de la cohésion sociale poursuit cet objectif et s'appuie avant tout sur les écosystèmes locaux qui diffèrent d'un territoire à un autre. Dans la mesure où notre approche, à date, vise à répondre à des besoins locaux, nous n'avons pas formalisé de politique spécifique globale.

En termes de mise en œuvre, une équipe de la direction des services clients intervient pour coordonner les dispositifs nationaux et animer la démarche sur l'ensemble des territoires sur lesquels nous intervenons. Localement, au sein des agences et des directions interrégionales, des collaborateurs portent et mettent en œuvre des actions auprès de nos locataires afin de favoriser la cohésion sociale et territoriale.

ACTIONS

Actions clés

Accompagner nos clients en situation de fragilité économique

Vingt-neuf conseillers en économie sociale et familiale accompagnent nos locataires en situation difficile[30]. Leur rôle consiste à prendre contact avec ces locataires pour réaliser un diagnostic et mettre en place un suivi social adapté en fonction des difficultés financières et/ou sociales rencontrées (accès à l'emploi, trouble de la santé mentale, trouble de voisinage, etc.). À titre d'exemple, pour accompagner les locataires en situation de fragilité économique, les conseillers peuvent actionner un dispositif d'aide financière, proposer un relogement dans un appartement dont le loyer correspond davantage aux ressources du locataire ou encore orienter les locataires vers des partenaires. Dès 2025, le réseau des conseillers en agence va être renforcé en Île-de-France suite au projet des agences mixtes.

Parmi les dispositifs spécifiques pour soutenir nos locataires, nous proposons depuis 2022 un dispositif d'aide sur quittance en partenariat avec l'association Soli'AL. Cette aide financière mensuelle, accordée sous forme de subvention, se traduit par une baisse de la quittance résiduelle sur une période courte et définie pour un maximum d'un an. Ce dispositif permet de favoriser l'accès ou le maintien dans les lieux des locataires tout en participant à la réduction et à la prévention des impayés locatifs. En 2024, ce dispositif a été actionné pour un montant global de près de 50 000 €.

30 Les conseillers en économie sociale et familiale interviennent conjointement sur le périmètre CDC Habitat et CDC Habitat social dans le cadre des agences mixtes.

Par ailleurs, dans le contexte de hausse des prix de l'énergie, nous avons créé en 2022 un fonds de « Solidarité Énergie » doté de 1,15 millions € pour CDC Habitat, CDC Habitat social et Sainte-Barbe, dont 150 000 € pour les sociétés sous contrôle exclusif, au bénéfice de nos locataires les plus fragiles. Ce fonds est actionné à travers une remise sur échéance sur une période allant jusqu'à dix-huit mois. Fin 2024, CDC Habitat a activé un dispositif complémentaire, la « remise sur quittance exceptionnelle ». Avec une portée plus large, ce dispositif permet de soutenir les foyers en précarité financière par le versement d'une aide directe. Doté d'un montant de 100 000 €[31], ce dispositif est disponible en dernier recours pour les locataires ayant traversé des difficultés passagères mais pour lesquels une stabilisation financière durable est envisageable.

En France, 3,2 millions de ménages sont en situation de précarité énergétique selon l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE). Au-delà des actions menées sur le bâti pour réduire les besoins en énergie, nous accompagnons nos locataires dans la maîtrise de leurs consommations énergétiques par un meilleur usage de leur logement et de leurs équipements ainsi que l'adoption de nouvelles habitudes. Chaque direction interrégionale dispose d'un budget annuel dédié à des actions d'accompagnement individuel et/ou collectif. En fonction des territoires et des besoins, les actions diffèrent : accompagnement des locataires après des interventions patrimoniales, déploiement d'actions de sensibilisation auprès des locataires, etc.

Nous avons renforcé notre démarche en 2020 à travers l'élaboration d'un guide dédié à la lutte contre la précarité énergétique. Mis à disposition de l'ensemble des collaborateurs ainsi que de nos partenaires, cet outil recense des expériences et des pratiques engagées chez CDC Habitat. Il est accompagné de fiches actions opérationnelles pour encourager et faciliter leur déploiement à grande échelle sur le territoire.

Pour compléter les leviers permettant d'agir durablement contre la précarité énergétique, nous avons mis en place en 2023 un parcours de formation alternant du e-learning et du présentiel dédié à la lutte contre la précarité énergétique pour répondre aux besoins des équipes de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine et de la gestion locative et sociale. L'objectif est d'outiller les collaborateurs, de les faire monter en compétences pour qu'ils sachent prévenir, détecter et accompagner nos locataires et optimiser ainsi nos impacts sur le patrimoine. Dix sessions de formation ont été organisées en 2024, soit 139 collaborateurs formés. En parallèle, une websérie de trois épisodes, accessible sur l'intranet, participe à la sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs sur les enjeux de précarité énergétique.

Fin 2024, CDC Habitat s'est engagé à participer au challenge « Cube Logement », un programme de mobilisation, d'accompagnement et valorisation des utilisateurs et exploitants du bâtiment à travers une compétition. Il consiste à mettre en concurrence les locataires d'une résidence contre d'autres bâtiments pour réaliser un maximum d'économies d'énergie sur une période de douze mois. Les collaborateurs de CDC Habitat et les locataires sont accompagnés grâce à des ateliers de sensibilisation ou des éco-kits. Le challenge aura lieu du 1er avril 2025 au 31 mars 2026.

Accompagner vers l'emploi et la formation

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, le taux de chômage est 2,7 fois supérieur à celui des autres quartiers. Nous proposons aux habitants un accompagnement gratuit pour les aider dans leur recherche d'emploi ou de formation. Nommé « Axel, vos services pour l'emploi », ce dispositif s'inscrit dans la suite logique d'un premier partenariat, noué en 2016, avec l'AFPA, opérateur majeur de la formation professionnelle en France. Progressivement étendu à de nouveaux partenaires (acteurs institutionnels, associations, entreprises), ce dispositif nous permet de proposer un accompagnement personnalisé aux habitants à travers un « circuit court » qui mobilise des spécialistes de l'insertion sociale et professionnelle. Chacun d'entre eux assure des permanences gratuites régulières dans des locaux que nous mettons à leur disposition en pied d'immeuble. Trois antennes Axel accueillent les habitants du territoire de la Sainte-Barbe pour les accompagner vers l'emploi et la formation[32].

Développer l'innovation sociale avec L'ISA[33]

Mis en place pour la première fois en 2022, notre appel à projet « L'ISA » est un dispositif interne de soutien à l'innovation sociale. Notre objectif est de faire émerger et de soutenir des projets

31 Pour le patrimoine conventionné de CDC Habitat et pour la Sainte-Barbe.

32 Ce dispositif est piloté conjointement sur le périmètre CDC Habitat et CDC Habitat social. La majorité des antennes sont déployées sur le périmètre de CDC Habitat social.

33 L'Innovation Sociale en Action(s).

innovants au service de nos locataires, portés par nos équipes et en lien avec les acteurs des territoires.

Pour la seconde édition de cet appel à projet, six thématiques ont été retenues : l'appropriation et l'utilisation des éco-gestes, la tranquillité résidentielle et la qualité de vie, la santé mentale des locataires, la fracture numérique, la gestion écologique des espaces verts et la biodiversité et le réemploi et l'économie circulaire. L'ISA a, à nouveau, rencontré un vif succès : 25 projets, validés par un comité de sélection interne, bénéficient d'un soutien financier et sont en cours de déploiement.

Horizons temporels

Chaque action est réalisée sur une période différente. Lorsque cela est pertinent, la durée des conventions de partenariat est précisée dans la rédaction. Les autres actions sont réalisées en continu ou de manière ponctuelle, tel que cela est précisé dans la rédaction.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	À date, CDC Habitat n'a pas formalisé de politique en faveur de la cohésion sociale et territoriale ce qui explique l'absence de cible.
Mesure de l'efficacité de la cible	Oui.
Processus associé	Pour l'ensemble des partenariats nationaux, des bilans sont réalisés à mi-parcours et lors de la fin du partenariat. Si le partenariat est reconduit, un bilan est également réalisé pour décider des suites à y donner. Les actions locales sont suivies par les porteurs de projets.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Le niveau d'ambition dépend de chacun des projets.

4.3.12 Accessibilité financière des logements

POLITIQUE

Accès aux produits et services L'accessibilité financière des logements permet de faciliter l'accès à l'habitat et de réduire les fractures sociales.	**Impact positif réel**

Contribuer à donner accès à un logement au plus grand nombre est au cœur de notre raison d'être et de notre projet stratégique. C'est l'enjeu de notre mission d'opérateur de l'habitat d'intérêt public et de la stratégie de cohésion sociale et territoriale de notre maison mère, la Caisse des Dépôts.

ACTIONS

Actions clés et champ d'application

Favoriser l'accessibilité financière des logements est l'objet même de notre activité : en 2024, 87 % de notre parc sous gestion relève du segment locatif intermédiaire ou du segment social **[se référer à SBM-1]**.

› Le logement intermédiaire est une alternative au logement privé et au logement social, auxquels tous les ménages ne peuvent accéder. Il bénéficie de loyers plafonnés inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché. Cela permet aux ménages de la classe moyenne de se loger dans les grandes villes, au plus près des bassins d'emploi, de limiter leur trajet domicile-travail et de préserver leur pouvoir d'achat.

› Le logement social, plus connu de tous, est quant à lui soumis à des loyers réglementés et est conditionné à des plafonds de ressources visant à favoriser les ménages les plus modestes.

Les difficultés d'accès au logement touchent de plus en plus de publics en perte de pouvoir d'achat dont la demande se heurte également à un déficit de l'offre, amplifié par l'augmentation de l'inflation et par la raréfaction du foncier, dans les zones qui en ont le plus besoin.

› En 2024, CDC Habitat et Sainte-Barbe ont livré plus de 5 100 nouveaux logements et ont mis en chantier plus de 6 000 logements sur toute la France.

› Nous nous sommes engagés avec l'appui de la Caisse des Dépôts, aux côtés de l'État, des opérateurs de logements intermédiaires et des investisseurs, pour contribuer activement à la production de 75 000 logements intermédiaires sur 3 ans, avec la signature en 2024 du pacte pour le logement intermédiaire.

› À travers nos partenariats avec des organismes de logements sociaux nous contribuons également à une offre nouvelle de logements.

› Pour faciliter l'accès au logement notamment des travailleurs clés, nous formalisons des partenariats sous la forme de conventions. Cette année, nous avons signé cinq nouvelles conventions pour faciliter l'accès au logement du personnel hospitalier.

Plus largement, en exerçant notre mission au sein du groupe CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, acteur majeur de l'habitat en France avec 563 400 logements, nous encourageons la fluidification des parcours résidentiels. Nous avons notamment mis en place une bourse d'échange pour les locataires des sociétés CDC Habitat, CDC Habitat social, Sainte-Barbe et nous participons également à des bourses d'échange interbailleurs.

Par ailleurs, nous travaillons à contenir, voire réduire les charges de nos locataires. Cela se traduit au travers de nos actions en faveur de la sobriété énergétique (réglage optimisé des températures de chauffage, pose de thermostat, etc.), de l'accès à des services via des contrats d'entretien et réparation négociés pour les équipements individuels, des conditions tarifaires de nos contrats d'entretien collectif et des marchés de fourniture d'énergie (sécurisation des prix dans un contexte de risque de volatilité), etc. Notre plan d'actions « charges » nous permet chaque année d'évaluer le niveau de charges locatives par site pour identifier les écarts éventuels et engager les actions correctives. Nos régularisations de charges évoluent également en faveur d'une

répartition plus équitable grâce à un système de comptage individualisé. En 2024, la Sainte-Barbe a par exemple équipé plus de 6 000 logements de répartiteurs de frais de chauffage dans ses résidences chauffées collectivement, permettant ainsi aux locataires de suivre précisément leur consommation d'énergie.

Horizons temporels

Les actions évoluent continuellement et s'inscrivent dans la durée.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	La diversité des dispositifs mobilisés pour l'accessibilité financière des logements ne se prête pas à la fixation d'une cible globale de résultat.
Mesure de l'efficacité de la cible	Oui.
Processus associé	CDC Habitat effectue différents suivis notamment dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine et dans le cadre des bilans annuels auprès de la gouvernance.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	L'ambition de CDC Habitat est de répondre aux besoins de logements des territoires pour les publics qui ont des difficultés à accéder à un logement. Les indicateurs suivis sont notamment le nombre de logements produits par type de logement (social, intermédiaire...), le taux d'atteinte de nos objectifs de production de logement par rapport à notre PMT, le taux de satisfaction des locataires sur le rapport qualité-prix.
Année de référence	Nos bilans annuels de production de logement et de satisfaction client nous permettent de suivre nos réalisations en continu.

4.3.13 Accessibilité physique des logements

POLITIQUE

Accès aux produits et services L'accessibilité physique des logements permet de faciliter l'accès à l'habitat et de réduire les fractures sociales. Pour les personnes en perte d'autonomie, avoir un logement adapté améliore leur quotidien et donc leur qualité de vie.	**Impact positif réel**
Compte tenu de la démographie française et du vieillissement de la population, le développement de l'habitat accessible constitue une opportunité pour l'entreprise.	**Opportunité potentielle**

Dès 2008, CDC Habitat s'est attaché à accompagner le vieillissement de la population en identifiant les évolutions démographiques à appréhender dans l'habitat et dans son offre de logements. Une politique relative à cet enjeu est en cours de formalisation et doit être validée par les instances de gouvernance en 2025. Les axes identifiés s'appuient notamment sur les retours d'expérience et des expérimentations des directions interrégionales et de la Sainte-Barbe, qui connaît une part importante de locataires âgés. À date, la démarche déployée et présentée ci-dessous couvre principalement le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe, CDC Habitat social.

ACTIONS

Actions clés et champ d'application

Pour appréhender et répondre au mieux à l'enjeu du vieillissement, CDC Habitat a réalisé plusieurs études et guides à destination notamment de nos équipes : *L'habitat au défi de l'évolution démographique et sociale, Développer l'habitat intergénérationnel, Logement et handicap*.

Nos dispositifs d'écoute clients **[se référer à S4-2]** et les données à notre disposition nous permettent également d'affiner notre connaissance des besoins et des enjeux de nos locataires en perte d'autonomie selon les territoires. C'est ainsi que la Sainte-Barbe est apparue comme l'entité la plus exposée au défi du vieillissement et la plus mature dans la mise en œuvre de réponses et de solutions innovantes en faveur du maintien à domicile. Confrontée au vieillissement de la population de ses locataires depuis plusieurs années, la Sainte-Barbe fait désormais figure de laboratoire d'expérimentation sur ces questions.

Pour accompagner le vieillissement, nous agissons à la fois sur le bâti et sur les services proposés à nos locataires.

Notre offre de logements

L'adaptation des logements de notre parc fait partie intégrante de notre stratégie d'accompagnement du vieillissement de la population. Nous avons d'ailleurs inscrit l'adaptation de notre parc dans notre plan stratégique du patrimoine 2025-2029.

Nous adaptons les logements dans trois contextes : dans le parc existant à la demande du locataire, dans le cadre de réhabilitations et dans le cadre de constructions neuves. En fonction du contexte et du niveau de dépendance de la personne âgée, les travaux réalisés varient : pose de douches, barres de maintien, volets roulants motorisés, sols souples, etc.

Dans le patrimoine existant, l'adaptation à la demande du locataire permet de traiter des pertes d'autonomie légères mais aussi des cas de dépendance plus lourde. Des réponses sur mesure sont apportées et fondées sur des diagnostics précis grâce notamment à une évaluation des besoins réalisée par des ergothérapeutes : c'est l'objet d'une convention de partenariat dédiée signée par la direction interrégionale Île-de-France en 2024. L'intervention est très majoritairement réalisée à l'intérieur des logements. En cas de réhabilitation, l'intervention porte à la fois sur l'accessibilité interne et externe au logement. Ce type d'opération permet de réaliser des économies d'échelle et d'équiper un plus grand nombre de logements, notamment dans les résidences les plus concernées par l'accueil de personnes âgées.

Dans le neuf, les logements respectent la réglementation en matière d'accessibilité : pour chaque nouveau projet, a minima 20 % de logements sont accessibles. Nos programmes immobiliers tiennent compte, dès leur conception, de l'enjeu du vieillissement. Ainsi, si l'adaptation devient nécessaire, elle aura pour avantage de se faire par des travaux légers (sans toucher à la structure porteuse, ni modifier les espaces communs, ou encore modifier le nombre de pièces principales).

Pour favoriser la cohabitation intergénérationnelle, notre partenaire Homiz, avec qui nous avons signé une convention élargie en 2024, met en relation nos locataires d'Île-de-France âgés de plus de 60 ans avec des jeunes de moins de 30 ans qui pourront conclure entre eux une convention de cohabitation.

En parallèle, nous développons une offre de logements spécifiques pour plusieurs niveaux de dépendance, dont la configuration et les espaces partagés favorisent le lien social.

Nous détenons près de quarante résidences intergénérationnelles. L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçus pour accueillir différentes populations : personnes âgées, familles, jeunes actifs. Il se distingue de la résidence classique par la conception de lieux de vie communs, de prestations adaptées dans les logements, d'une présence humaine (un gardien) et

d'un projet de vie sociale. Nous assurons la gestion locative et sociale (attribution des logements, relation tout au long des étapes du parcours clients, etc.), l'entretien et la maintenance de ce patrimoine.

Pour les personnes âgées dont la perte d'autonomie débute ou progresse, nous proposons des solutions d'habitat qui leur sont dédiées. Nous accueillons par exemple des locataires seniors dans une trentaine de résidences spécifiques telles que les Papylofts, qui sont des logements sociaux individuels adaptés et groupés pour combiner logements indépendants et vie en communauté, ou les résidences seniors offrant un domicile sécurisé et des espaces de vie partagés pour lutter contre l'isolement. Les équipements des logements sont adaptés aux besoins des personnes âgées. L'implantation à proximité des commerces, des transports et autres commodités est privilégiée pour favoriser l'autonomie et l'indépendance des résidents.

L'habitat partagé et accompagné est une des nouvelles formes d'habitat destinées aux personnes âgées en perte d'autonomie. Ces habitats favorisent le lien social au sein d'un espace de vie partagé à taille humaine et permettent de mutualiser l'aide à domicile, pour un coût financièrement accessible. Depuis 2022, nous poursuivons notre partenariat conclu avec Domani, entreprise du secteur de l'économie sociale et solidaire, dans l'ambition de proposer des opérations d'habitat partagé. De premières opérations ont vu le jour, notamment dans le Sud-Ouest et en Île-de-France. Chaque locataire dispose de parties privatives avec chambre, salle de bains et séjour. Les espaces de vie partagés et conviviaux comprennent salle à manger, cuisine, salon et terrasses. Une équipe de professionnels aidants est présente quotidiennement. Ces premiers projets sont implantés dans des bâtiments accueillant également des logements classiques afin de favoriser la mixité entre les générations. En 2024, nous avons acquis six opérations qui seront gérées par Domani. Leurs ouvertures sont prévues entre 2025 et 2026. Des réflexions sont en cours pour développer l'habitat partagé dans d'autres régions et avec d'autres opérateurs.

Quand les personnes âgées deviennent dépendantes, elles peuvent être accueillies au sein d'Ehpad. Ces structures médicalisées accueillent des résidents d'au moins 60 ans qui ont besoin de soins et d'aide au quotidien pour effectuer les actes de la vie courante. À ce jour, nous sommes propriétaires de 39 Ehpad, soit plus de 3 200 places, dont la gestion est déléguée à des opérateurs.

Notre offre de services

Pour accompagner la perte d'autonomie, CDC Habitat veille à mettre en place des solutions en appui sur son réseau de proximité et sur ses partenaires. Il peut s'agir de :

- projets sociaux permettant de créer du lien et de rompre l'isolement : événements sur site, animation intergénérationnelle notamment via des ateliers numériques, projets collectifs au sein d'espaces partagés (ateliers cuisine, réunions sur le bien-vieillir, jardins partagés), etc. ;
- veille sociale et de médiation pour l'accès aux aides (visites régulières des locataires âgés, permanences et mise en relation, etc.).

En matière d'organisation, nous avons mis en place une filière de référents territoriaux et métier animée par un comité de pilotage. Cette filière a été mobilisée lors d'ateliers de réflexion en 2024 avec l'objectif de mieux suivre et développer notre offre de logements adaptés, proposer des services aux locataires âgés et préciser les processus de financement. Ces ateliers ont permis de dégager des lignes directrices et des méthodes communes dans la perspective de l'adoption en 2025 d'une politique formalisée.

Horizons temporels

Notre démarche, qui s'inscrit dans la durée, s'est renouvelée avec le lancement de la démarche « Faire de Sainte-Barbe un laboratoire sur l'adaptation au vieillissement » démarrée en 2022.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer une cible	CDC Habitat prévoit de renforcer son suivi des logements accessibles et adaptés. Cet état des lieux et les orientations formalisées dans notre politique à venir permettront d'étudier la fixation d'objectifs.

Mesure de l'efficacité des politiques et actions	CDC Habitat suit des indicateurs qui mesurent notamment la capacité de son patrimoine à répondre aux situations de vieillissement ou de handicap.
Processus associé	CDC Habitat assure un suivi des dispositions prises en faveur de l'accessibilité ou l'adaptation des logements et de son offre spécifique pour les seniors. Pour son parc conventionné, au titre des indicateurs de sa convention d'utilité sociale (CUS) signée avec l'État, CDC Habitat rend compte du taux de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, un suivi des projets ou des travaux répondant aux besoins d'adaptation ou d'accessibilité est assuré pour les conventions partenariales, pour l'instruction des dossiers de financements, subventions ou dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés bâties au titre des travaux réalisés éligibles.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Notre ambition est de renforcer l'adéquation de notre offre avec les besoins des publics en perte d'autonomie, ce qui conduit à croiser plusieurs indicateurs : âge des occupants actuels des logements, degré d'adaptation ou accessibilité du patrimoine, demandes d'adaptation reçues des locataires.
Année de référence	Les progrès sont mesurés en continu.

4.3.14 Non-discrimination

POLITIQUE

Non-discrimination / pratiques de commercialisation responsable Les inégalités de traitement dans l'attribution et la vente de logements entravent l'accès à un logement abordable des demandeurs de logements et des accédants.	**Impact négatif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Prévenir les discriminations et les inégalités de traitement lors de l'attribution des logements implique d'encadrer les processus y afférant et de garantir leur transparence.

À cette fin, la politique d'attribution des logements conventionnés rappelle le cadre réglementaire, partenarial et contractuel pour l'attribution de logements conventionnés. Elle vise à encadrer l'information et la transparence du processus d'attribution vis-à-vis des partenaires et des demandeurs de logements.

À travers cette politique, CDC Habitat souhaite également compléter les objectifs en matière d'attribution à des ménages prioritaires[34] (clients déjà locataires, travailleurs clés, personnes en situation de handicap, etc.). Actualisée en 2024, elle intègre les évolutions introduites par les réformes récentes telles que l'obligation de mise en place de la cotation de la demande de logement social ou le passage à la gestion en flux des conventions de réservation.

Un bilan des attributions est réalisé et présenté chaque année au conseil de surveillance.

Champ d'application

34 En complément des objectifs en matière de ménages prioritaires, de mixité sociale liée à la loi Égalité et Citoyenneté et des objectifs définis par département et par EPCI.

La politique d'attribution concerne les logements conventionnés appartenant à CDC Habitat. Par opposition, les logements non conventionnés de CDC Habitat ne sont pas concernés par cette politique.

Responsable de la mise en œuvre

La responsabilité opérationnelle de cette politique incombe à la directrice clients, gestion locative et numérique de CDC Habitat, membre du comité exécutif.

Attention portée aux parties prenantes

Cette politique vise à protéger les intérêts des demandeurs de logements.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique d'attribution est accessible aux demandeurs de logements ainsi qu'aux clients sur le site commercial de CDC Habitat. Elle a été présentée aux représentants des locataires lors d'une réunion, a été diffusée à l'ensemble des collaborateurs en charge de sa mise en œuvre et est accessible à tout moment sur l'intranet de l'entreprise.

ACTIONS

Actions clés

Attribution de logements conventionnés

Le processus d'attribution des logements implique une première phase d'identification des candidats potentiels par les chargés de gestion locative et commerciale en s'appuyant sur des critères objectifs, tels que le niveau de ressources, la composition familiale, l'éloignement du lieu de travail, l'ancienneté de la demande, etc., tout en respectant le cadre imposé par les politiques publiques du logement (obligations de réservation, objectifs en matière de ménages prioritaires). Les candidatures sont ensuite instruites par les équipes pour s'assurer de la complétude du dossier et du respect des critères sur la base de justificatifs (ressources, identité, etc.).

L'étape suivante revient aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) chargées d'examiner les dossiers des candidats et de prendre les décisions d'attribution. Chaque CALEOL est composée de six membres désignés par le conseil de surveillance, dont un a la qualité de représentant des locataires. Leurs décisions sont collégiales et impartiales : au moins trois dossiers de candidatures sont examinés pour chacun des logements. Leurs décisions s'appuient sur des critères objectifs et tiennent compte des orientations d'attributions de CDC Habitat. Depuis 2020, CDC Habitat met en place une solution de dématérialisation des CALEOL afin d'augmenter le nombre de commissions et d'améliorer le taux de présence des partenaires ainsi que de garantir une meilleure transparence des attributions.

CDC Habitat a diffusé à ses équipes en 2024 un guide rappelant les dispositions réglementaires applicables en matière d'attribution et leur déclinaison dans nos processus internes. Réalisé à partir de fiches pratiques et de cas concrets, ce guide a vocation à devenir l'outil de référence pour les équipes en agence en charge des attributions. Ce guide contribue à encadrer les pratiques et à limiter le risque de discrimination. En 2025 et 2026, des actions de formation sur les aspects réglementaires et les outils de CDC Habitat en matière d'attributions seront réalisées.

Pour favoriser la transparence dans les attributions de logements, la loi ELAN[35] a rendu obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande de logement social. Cet outil d'aide à la décision consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande (situation personnelle et professionnelle, composition du ménage, etc.) et à leur appliquer une pondération afin de guider l'attribution des logements par les CALEOL. Lorsque cette dernière s'écarte de la cotation d'un demandeur pour définir l'attribution d'un logement, elle doit le justifier dans son procès-verbal. L'élaboration de ce système relève de la responsabilité des EPCI[36].

La direction de la Gestion locative s'assure du respect du processus d'attribution des logements conventionnés à travers des contrôles réguliers.

35 Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

36 Établissement public de coopération intercommunale.

Attribution de logements non conventionnés

Le processus de commercialisation des logements non conventionnés est encadré par une procédure d'attribution. Actualisée en 2024, elle rappelle les étapes à suivre pour l'attribution d'un logement ainsi que les dispositions réglementaires applicables. En complément, une note interne rappelant les critères d'appréciation des dossiers de candidature a été diffusée en 2024 aux collaborateurs impliqués dans le processus d'attribution. Cette note rappelle notamment que, pour que tous les candidats aient les mêmes chances d'accès à la location, seuls des critères objectifs et établis doivent être pris en compte dans l'attribution d'un logement : le taux d'effort et le respect des plafonds de revenus (pour les logements qui y sont soumis).

Pour s'assurer du respect de la procédure d'attribution et du principe de non-discrimination, plusieurs contrôles sont réalisés. Un mode opératoire est mis à la disposition des collaborateurs pour encadrer la rédaction des annonces, et des contrôles hebdomadaires sont exercés par les chefs de projet marketing afin de vérifier leur conformité. Après le dépôt d'un dossier de demande de logement, un contact téléphonique avec le prospect permet de vérifier les critères d'éligibilité à la location, notamment les ressources et la composition familiale. Cette étape est assurée par les négociateurs immobiliers centraux à travers la plateforme d'appui commercial. Des contrôles sont exercés durant cette phase pour s'assurer que les échanges entre les candidats à la location et les collaborateurs de CDC Habitat sont conformes. Les négociateurs immobiliers locaux organisent la visite du logement, étudient des dossiers et proposent un candidat à partir de critères de solvabilité. Les négociateurs immobiliers locaux et les chargés de gestion locative et commerciale sont formés à l'étude des dossiers des logements non conventionnés, dans le respect de la procédure d'attribution. En 2025, CDC Habitat va lancer une étude afin de mettre en place un système de *scoring*, qui désignera le dossier retenu pour le logement à attribuer, selon un algorithme s'appuyant sur des critères objectifs.

Champ d'application

Comme indiqué dans la rédaction du point précédent, les actions concernent les logements conventionnés et non conventionnés de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

En cas de contestation de la décision de non-attribution d'un logement ou d'irrecevabilité de la demande, le candidat peut contacter CDC Habitat pour obtenir des explications supplémentaires sur la motivation de la décision de la CALEOL. Une réponse est apportée au cas par cas.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	Ce sujet ne se prête pas à la fixation d'une cible quantitative axée sur les résultats.
Mesure de l'efficacité de la cible	Oui.
Processus associé	Le risque de non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements conventionnés est inclus dans la cartographie des risques de CDC Habitat. À ce titre, la cotation de ce risque fait l'objet d'actualisations régulières impliquant la revue des actions mises en œuvre pour le limiter.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	L'ambition de CDC Habitat est d'éviter toute inégalité de traitement pour éviter un impact négatif sur la vie des demandeurs de logements ou de ses clients. Afin de mesurer les progrès réalisés, des indicateurs de moyens sont suivis dans le cadre de l'actualisation de la cartographie des risques.
Année de référence	Ces progrès sont suivis annuellement.

4.3.15 Sécurité technique et sanitaire du bâtiment

POLITIQUE

Santé et sécurité

Le niveau de qualité de l'air au sein des logements ou la présence anormale de substances nocives ou de bactéries (COV, particules fines, monoxyde de carbone, amiante, plomb, radon, humidité, légionelles, etc.) peuvent porter atteinte à la santé des occupants. Dans le cas de fragilité du bâti ou de défaillance dans les dispositifs de sécurité technique du bâtiment (détection, signalement, etc.), il existe un risque d'accident et de mise en péril des publics occupant le bâti.

Impact négatif réel

La sécurité et la qualité sanitaire sont des priorités tant dans la maîtrise d'ouvrage que dans la gestion et la maintenance du patrimoine. Si nous n'avons pas de politique globale formalisée en tant que telle, nous avons pour ambition d'agréger nos objectifs dans un plan de sécurité et de prévention des risques.

ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

Sur la base des diagnostics techniques réglementaires réalisés sur son patrimoine (diagnostics amiante, sécurité gaz et électricité, plomb, etc.), CDC Habitat agit pour réduire les risques identifiés. Concernant l'amiante, nous procédons à un repérage amiante étendu à davantage de matériaux (liste B) que ne l'exige la réglementation (liste A) pour les parties privatives[37]. Concernant les installations de gaz, nous ciblons une certification de conformité de niveau 2 permettant d'identifier les installations non conformes, cette exigence volontaire est généralisée et sera formalisée dans la convention 2025 prévue avec Qualigaz[38]. Pour la mise en sécurité de nos installations électriques, nous réalisons les diagnostics dans la perspective de l'obtention systématique d'une attestation de conformité électrique en partenariat avec le Consuel[39].

Pour une approche complète de management de la sécurité, CDC Habitat a conçu et développé ses propres outils et méthodes. L'outil ADP Sécurité (Aide à la définition de programme des travaux d'amélioration de la sécurité) a été mis en place dès 2002. Ce référentiel permet, lors des visites de contrôle, de passer en revue un ensemble de points de contrôle du bâti en matière de sécurité incendie, de sécurité des installations de gaz et d'électricité, de risque de chute et de solidité. Ses 400 questions à tiroirs visent à s'assurer a minima de la conformité du bâti aux textes en vigueur à sa date de construction et d'identifier les « crans » de sécurité à franchir. L'outil génère un rapport de visite présentant les risques décelés, les prescriptions de travaux associés avec une estimation financière permettant d'établir une programmation de travaux. Cet outil a été mis à jour en 2024 pour intégrer les risques liés aux constructions en bois de plus en plus utilisées dans nos projets décarbonés. Le DPR, diagnostic de performance résilience **[se référer à E1 adaptation]**, est un outil innovant mis à profit du plan Adaptation de notre plan stratégique Climat qui permet de vérifier la capacité du bâtiment à résister en cas d'aléa et d'en limiter les effets pour préserver les personnes qui y vivent ou travaillent. Les VTCS (visites techniques de conformité et de sécurité) réalisées annuellement, sur chaque ensemble immobilier, permettent de faire un état des lieux sur site pour identifier d'éventuelles anomalies de sécurité et d'y remédier dans le cadre de notre plan de solidité du bâti. Ces visites permettent également de faire un état des lieux des équipements installés et des contrats associés.

Dans le cadre de nos marchés d'entretien et de maintenance, des exigences relatives à la santé et la sécurité sont formalisées. Pour les équipements techniques (ascenseurs, chaufferies, système

37 Matériaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante du seul fait de leur vieillissement (liste A) / lorsqu'ils sont sollicités, notamment lors de travaux (liste B).
Cette action est réalisée pour les dossiers amiante des parties privatives (DAPP).

38 Association agrée par le ministère de l'Industrie pour effectuer les contrôles nécessaires à la bonne sécurisation des installations de gaz et en valider la conformité à travers un certificat de conformité.

39 Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité, association à but non lucratif reconnue d'utilité publique chargée de décerner les attestations de conformité obligatoires des installations électriques pour leur sécurisation et leur qualité.

de sécurité incendie, etc.), des contrôles sont réalisés par nos prestataires afin de s'assurer de leur bon fonctionnement et de leur conformité. Les ascenseurs font par exemple l'objet d'un suivi renforcé avec des visites de contrôle mensuelles, plus fréquentes que l'exigence réglementaire. Spécifiquement pour la qualité de l'air, nous favorisons les matériaux faiblement émissifs en substances nocives pour les produits d'entretien utilisés, notamment pour le nettoyage des parties communes. Nous veillons également à la performance des systèmes de ventilation et à leur bon entretien avec des débits contrôlés des taux de renouvellement d'air.

Nos directions fonctionnelles en charge de la sécurité et de la sûreté animent des filières de référents spécialisés dans chacun des territoires. Ils se réunissent notamment dans le cadre de comités trimestriels.

Plusieurs livrets et formations permettent aux collaborateurs de nos métiers techniques ou de la gestion locative de connaître les obligations et leurs responsabilités en matière de sécurité et la conduite à tenir vis-à-vis des locataires ou des entreprises intervenantes. Une formation interne spécifique aux bonnes pratiques pour la qualité de l'air est proposée, et plusieurs supports sont mis à disposition : affiches « Sécurité et confort », campagne « Risque de chute – consignes pour les locataires et résidents », guide « Sécurité au quotidien », « La qualité de l'air dans mon logement », « Les bons réflexes en matière de sécurité électrique ». Un livret sur le risque lié au monoxyde de carbone complétera cette liste en 2025. Nos perspectives pour 2025 sont d'enrichir nos démarches de sécurité en étudiant le recours à des capteurs de mesure d'hygrométrie, de composés organiques volatils et de température dans les logements dans le cadre de notre plan Bâtiment connecté.

Horizons temporels

Notre plan d'actions est permanent et évolue au fil des réglementations et des méthodes qui définissent notre plan de sécurité depuis 2002, année de conception de l'outil ADP Sécurité.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	La sécurité recouvre de nombreuses thématiques et autant de démarches régies par une réglementation constituant un palier minimum à respecter par défaut. La fixation d'une cible de résultat n'est pas adaptée à une politique globale.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	CDC Habitat mesure l'efficacité de ses dispositifs en matière de santé-sécurité dans le cadre de plusieurs processus.
Processus associé	La mesure de l'efficacité de nos dispositifs en matière de santé-sécurité se fait dans le cadre de la cartographie des risques **[se référer à GOV-5]**. Par ailleurs, des indicateurs sont systématiquement suivis lors de réunions spécifiques.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Notre ambition est de prévenir tout incident en matière de santé-sécurité qui puisse présenter un risque pour les personnes présentes sur le patrimoine. Plusieurs indicateurs permettent d'apprécier notre efficacité dans la mise en place de nos différents dispositifs : des indicateurs sur les incidents déclarés et avérés, des indicateurs relatifs à la réalisation des diagnostics et visites techniques, etc.
Année de référence	La sécurité fait l'objet d'une vigilance continue qui se traduit par un suivi régulier des différents indicateurs.

4.3.16 Protection des données personnelles

POLITIQUE

Protection de la vie privée Des manquements en matière de protection des données personnelles peuvent engendrer des impacts négatifs sur la vie des clients. Un vol de données ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	**Impact négatif réel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

CDC Habitat[40] a formalisé dans un document une politique en matière de protection des données personnelles à destination de ses locataires et des demandeurs de logements. À travers ce document, nous les informons des traitements de données personnelles mis en œuvre qui les concernent. Il indique notamment, de manière transparente, les données traitées, les raisons pour lesquelles elles sont utilisées, les actions menées pour sécuriser leur traitement, la durée d'exploitation et les droits des personnes concernées.

Le délégué à la protection des données, désigné auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), rend compte des actions mises en œuvre de manière régulière auprès de la direction générale. Ce suivi est notamment formalisé dans le cadre d'un rapport produit a minima annuellement, conformément aux procédures internes.

Champ d'application

Cette politique concerne l'ensemble des locataires et les demandeurs de logements.

Responsable de la mise en œuvre

Conformément à la procédure de gouvernance en matière de protection des données personnelles, le délégué à la protection des données est chargé de piloter la conformité au RGPD, s'agissant de l'ensemble des traitements mis en œuvre par CDC Habitat.

40 Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), chaque entité du pôle consolidé est responsable du traitement des données qu'elle collecte.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Les lignes directrices et recommandations de la CNIL et du CEPD[41], qui précisent les textes réglementaires et informent les acteurs des procédures à suivre et des règles à appliquer, sont prises en compte dans la mise en œuvre de cette politique.

Attention portée aux parties prenantes

Cette politique vise à protéger les intérêts des locataires et des demandeurs de logements en matière de protection des données personnelles.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique est accessible sur une page dédiée du site institutionnel de CDC Habitat. Elle a été rédigée dans une approche pédagogique selon les principes de la méthode « Facile à lire et à comprendre » (FALC). Ce choix est la preuve de notre volonté de garantir une information claire sur l'utilisation des données collectées et sur la manière dont les locataires et les demandeurs de logement peuvent exercer leurs droits sur celles-ci (accès, opposition, suppression, rectification, portabilité).

Afin de renforcer l'accessibilité de cette politique pour les locataires, un article dédié à la protection des données personnelles des locataires est inséré dans les baux locatifs.

Les enjeux entourant cette politique sont rappelés aux collaborateurs dans leur parcours de formation à la protection des données personnelles. Des éléments de langage ont été formalisés pour faciliter l'appropriation de cette politique par nos équipes et nos locataires.

ACTIONS

Actions clés

Le dispositif de protection des données personnelles est piloté par une équipe dédiée qui anime un réseau de référents représentant chacune des directions supports et métiers de l'entreprise.

Pour assurer la protection des données personnelles des clients, plusieurs actions ont été déployées. Chaque collaborateur est informé de ses responsabilités en matière de gestion des données personnelles à son arrivée dans l'entreprise à travers la communication de la charte de déontologie et de la charte d'utilisation des systèmes d'information et de protection des données annexées au règlement intérieur.

Des règles sont également établies en interne pour que seules les informations indispensables soient collectées et que des durées de conservation des données soient instaurées. Pour limiter le nombre de collaborateurs qui accèdent aux données, des habilitations sont délivrées en fonction des métiers et du rôle de chacun dans son organisation. Des actions sont également menées sur les données des clients et des demandeurs de logements, comme l'anonymisation ou des campagnes de suppression des données personnelles.

Une formation en ligne obligatoire a été déployée auprès des collaborateurs depuis 2023. Développée à partir de cas concrets, elle permet à chacun d'être sensibilisé aux enjeux et aux risques sur les données personnelles. En 2025, des formations spécifiques seront déployées progressivement pour les métiers en charge du traitement de données personnelles les plus sensibles. En complément de ces formations, des outils de sensibilisation sont mis à la disposition de l'ensemble des collaborateurs : une série de vidéos, une collection de supports très courts en format bande dessinée, etc.

Par ailleurs, des actions sont menées pour responsabiliser les prestataires de CDC Habitat sur la protection des données personnelles. À titre d'exemple, il est demandé aux prestataires qui interviennent sur notre système d'information (environ 250 personnes concernées) de respecter la charte d'usage des ressources des systèmes d'information et des données personnelles de l'entreprise en la signant. Dans les documents qui nous lient à nos fournisseurs et prestataires, des clauses permettant d'encadrer le traitement des données personnelles sont intégrées.

41 CEPD : Comité européen de protection des données (ou *EDPS European Data Protection Supervisor*).

Champ d'application

Ces actions bénéficient à l'ensemble des locataires et des demandeurs de logements de CDC Habitat.

Horizons temporels

Les actions mises en place par CDC Habitat s'appliquent en continu. Lorsque ce sont de nouvelles actions ou des actions prévues, l'année de mise en place est indiquée.

Actions de réparation

Toute personne dont les données sont traitées par CDC Habitat dispose de droits sur ses données personnelles (droit d'accès, droit de suppression, de rectification, etc.). Pour l'exercice de ces droits, la procédure est présentée dans le DR S4-3. Les demandes sont traitées dans les conditions fixées par la réglementation.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	Ce sujet ne se prête pas à la fixation d'une cible quantitative axée sur les résultats.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Processus associé	Le risque de non-conformité réglementaire à la protection des données personnelles est inclus dans la cartographie des risques de CDC Habitat. À ce titre, des revues régulières de la cotation du risque sont réalisées impliquant la revue des politiques et des actions mises en œuvre pour limiter ce risque.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	L'ambition de CDC Habitat est d'éviter tout manquement en matière de protection des données. Afin de mesurer les progrès réalisés, des indicateurs de moyens sont suivis dans la cartographie des risques (nombre de demandes d'exercices de droits traitées hors délais, taux de formation, etc.).
Année de référence	Ces progrès sont suivis annuellement depuis 2018.

4.3.17 Autres exigences de publication

4.3.17.1 Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux (S4-1)

Politiques que l'entreprise a adoptées pour gérer les impacts importants de ses produits et services sur les consommateurs et utilisateurs finaux, ainsi que les risques et opportunités importants qui y sont associés

L'ensemble des politiques mises en place sont détaillées dans les paragraphes relatifs aux politiques de l'ESRS S4.

4.3.17.2 Processus de dialogue avec les consommateurs et utilisateurs finaux au sujet des impacts (S4-2)

Cette exigence de publication décrit la manière dont CDC Habitat échange avec ses clients sur les impacts qui les affectent et en tient compte dans ses processus décisionnels.

Si et comment les points de vue des consommateurs et utilisateurs finaux façonnent ses décisions ou activités visant à gérer les impacts réels et potentiels sur ces consommateurs et utilisateurs finaux

Oui.

Comment les points de vue des consommateurs et utilisateurs finaux façonnent ses décisions ou activités visant à gérer les impacts réels et potentiels sur ces consommateurs et utilisateurs finaux

À quel(s) moment(s) l'interaction a lieu, le type d'interaction et sa fréquence

CDC Habitat a mis plusieurs dispositifs en place pour prendre en compte le point de vue de ses parties prenantes. Pour nous, comprendre les attentes et les besoins de nos clients est essentiel pour mener à bien notre activité.

Le baromètre annuel mesure la satisfaction globale des locataires sur un ensemble de thématiques : 4 750 locataires sont interrogés. Le baromètre mensuel relation clients permet d'interroger 475 locataires chaque mois sur la prise en charge et leur satisfaction concernant une demande traitée le mois précédent. Des enquêtes clients ciblées (nouveaux entrants à la relocation, nouveaux entrants dans le neuf, acquéreurs, enquêtes pré et post-travaux) sont également réalisées. Les conclusions de ces enquêtes nous permettent d'identifier les améliorations à apporter et sont traduites sur le terrain par des plans d'actions spécifiques.

Pour évaluer les attentes et les besoins des clients, un dispositif complémentaire a été pensé : le panel clients. 1 700 locataires représentatifs du patrimoine42 répartis sur tout le territoire, sont interrogés régulièrement. Ce sont des locataires volontaires pour donner leur avis en toute sincérité et toute transparence. Ils sont principalement sollicités par mail, et par d'autres moyens si besoin : blog en ligne, visioconférence, téléphone ou en présentiel. En 2024, le panel a été sollicité sur plusieurs sujets : le guide d'entretien et le guide d'accueil des nouveaux locataires, l'aménagement des loges et des espaces d'accueil, le tri des déchets et le chauffage.

Par ailleurs, les locataires du parc conventionné sont représentés au conseil de surveillance de CDC Habitat.

Si l'interaction a lieu directement avec les consommateurs et utilisateurs finaux touchés ou leurs représentants légitimes, ou avec des intermédiaires de confiance qui connaissent leur situation

Directement

La fonction et le rôle le plus élevé au sein de l'entreprise auxquels incombe la responsabilité opérationnelle de veiller à ce que cette interaction ait lieu et à ce que ses résultats étayent l'approche de l'entreprise

La responsabilité opérationnelle des dispositifs évoqués incombe à la directrice Études clients et prospective, expérience clients et cohésion sociale de CDC Habitat. Elle exerce ses fonctions au sein de la direction des Services clients.

La manière dont l'entreprise évalue l'efficacité de son interaction avec les consommateurs et utilisateurs finaux, y compris, s'il y a lieu, les accords et les résultats qui en découlent

Afin d'assurer l'efficacité de son interaction avec ses locataires, CDC Habitat s'assure de la représentativité de l'ensemble de ses clients dans son panel ainsi que dans ses baromètres.

Le suivi du taux de participation aux enquêtes ciblées permet de s'assurer de leur efficacité. Les résultats des baromètres et enquêtes permettent d'évaluer l'efficacité des plans d'actions déployés.

Le suivi des résultats du dispositif d'écoute contribue à évaluer l'efficacité des actions déployées.

Les mesures que l'entreprise prend pour connaître le point de vue des consommateurs et utilisateurs finaux susceptibles d'être particulièrement vulnérables aux impacts et/ou marginalisés (par exemple, les personnes handicapées, les enfants, etc.)

Des enquêtes peuvent également cibler certains publics plus vulnérables. À titre d'exemple, en 2024, une enquête spécifique ciblait les locataires de deux résidences intergénérationnelles de la direction interrégionale PACAC et visait à évaluer la satisfaction et le fonctionnement des résidences.

42 Pour CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social.

4.3.17.3 Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations (S4-3)

Cette exigence de publication décrit les processus mis en place par CDC Habitat pour procéder ou coopérer à réparer un impact négatif causé par son activité ainsi que les canaux mis à disposition de ses clients pour qu'ils puissent faire part de leurs demandes.

Approche générale et processus visant à apporter une réparation ou y contribuer lorsque l'entreprise constate qu'elle a eu un impact négatif matériel sur les consommateurs et utilisateurs finaux ou qu'elle y a contribué

Nous sommes vigilants quant aux impacts négatifs que notre activité pourrait avoir sur nos clients. Nous avons des dispositifs en place pour nous assurer que nos locataires puissent nous remonter des éventuels cas pour que nous puissions y remédier. Chaque situation est traitée au cas par cas.

Si et comment l'entreprise évalue l'efficacité de la solution apportée

Oui.
De manière transversale, l'efficacité de la solution apportée à nos locataires est évaluée grâce au baromètre mensuel de la relation clients, qui permet d'évaluer la satisfaction de nos clients sur le traitement de leurs demandes. Pour identifier d'éventuels axes d'amélioration, ce taux est évalué par type de demande (gestion locative, technique...) et croisé avec d'autres indicateurs (délai de réponse, nombre de relances...).

Canaux spécifiques que l'entreprise a éventuellement mis en place pour permettre aux consommateurs et utilisateurs finaux de lui faire part directement de leurs préoccupations ou de leurs besoins et de demander d'y remédier

De manière générale, au quotidien, les gardiens de CDC Habitat et plus largement le personnel de proximité sont à la disposition de nos locataires pour répondre à toutes leurs demandes.

Les locataires peuvent également s'adresser par téléphone au centre de contact clients : 70 téléconseillers ont pour mission d'apporter une réponse immédiate aux demandes administratives et techniques des locataires (réponse de niveau 1) ou, le cas échéant, de transmettre les demandes au collaborateur concerné en agence (réponse de niveau 2 nécessitant une intervention sur place). Le centre de contact clients a également pour responsabilité de répondre aux demandes des clients sur les réseaux sociaux.

En dehors de ses horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 8 h à 19 h), notamment le week-end et les jours fériés, un service téléphonique d'assistance externalisé et des cadres d'astreinte assurent le relais pour traiter les demandes à caractère urgent.

En parallèle, nos locataires disposent d'un espace client en ligne « CDC Habitat et moi » destiné à favoriser la transparence et la réactivité dans la relation avec le bailleur. Des évolutions sont régulièrement apportées à cet outil pour toujours mieux satisfaire nos clients : un chatbot (assistant virtuel en ligne) permet au locataire d'obtenir des réponses plus rapides et si la conversation ne donne pas satisfaction, une possibilité de livechat est proposée (mise en relation directe avec un téléconseiller).

Spécifiquement sur le traitement de leurs données personnelles, nos clients disposent de droits (droits d'accès, de suppression, de rectification, etc.). Pour les exercer, ils ont accès à un formulaire en ligne disponible sur le site institutionnel de CDC Habitat ou peuvent écrire à une adresse mail générique rappelée dans notre politique de protection des données. Les demandes peuvent également être directement adressées à leurs interlocuteurs en agence. Ils peuvent également contacter le délégué à la protection des données de CDC Habitat selon les mêmes modalités pour toute question relative à leurs données personnelles.

Un dispositif spécifique est déployé en Île-de-France : un médiateur peut être saisi en cas de litige de nature contractuelle avec CDC Habitat et en dernier recours amiable. Les locataires peuvent saisir le médiateur sur leur espace en ligne, par courrier ou via une adresse mail générique.

Si ces canaux ont été mis en place par l'entreprise elle-même ou s'ils résultent d'une participation à des mécanismes de tiers

Directement.

Les processus par lesquels l'entreprise encourage ou exige la mise à disposition de ces canaux dans le cadre de ses relations d'affaires

Répondre aux demandes des clients

Les coordonnées pour contacter le centre de contact clients et les informations pour accéder à la plateforme « CDC Habitat et moi » sont affichées dans les halls des immeubles. Ces informations

sont également rappelées dans la charte qualité et dans le guide d'accueil pour les nouveaux locataires.

Médiation

Un affichage régulier est réalisé dans les halls d'immeuble pour informer ou rappeler aux locataires la possibilité de saisir le médiateur. Pour faciliter sa saisine, un formulaire est mis à disposition sur l'espace en ligne « CDC Habitat et moi. »

Demande d'exercice de droits

Le formulaire et l'adresse mail générique sont accessibles via une page dédiée sur le site institutionnel et sont rappelés dans les baux locatifs.

La manière dont l'entreprise surveille et suit les questions soulevées et traitées, et dont elle garantit l'efficacité des canaux, en précisant si elle y associe les parties intéressées qui sont les utilisateurs auxquels ces canaux sont destinés

Répondre aux demandes des clients

Les demandes des locataires sont suivies par les collaborateurs en agence et par les téléconseillers. Dans leur espace client en ligne, les locataires ont la possibilité de suivre le statut de leur demande (signalée, prise en compte, en cours, traitée, clôturée). Pour assurer l'efficacité du canal, c'est le locataire qui clôture sa demande quand il considère qu'elle est définitivement traitée. Il peut échanger avec le collaborateur de CDC Habitat en charge de son traitement grâce à une boîte de dialogue.

Médiation

Le médiateur formalise un document de suivi avec l'ensemble des demandes. Il réalise un rapport annuel intégrant des préconisations à l'attention de CDC Habitat afin d'améliorer ses process et ses pratiques. Après réception de chaque demande, un accusé de réception est adressé au locataire dans un délai maximum de 5 jours, et le médiateur s'engage à y répondre dans un délai de 30 jours ouvrés. Si les investigations à mener ou la complexité du dossier viennent à nécessiter un délai supplémentaire, le locataire en est informé.

Demande d'exercice de droits

Le délégué à la protection des données (DPO) et son équipe formalisent un fichier de suivi de l'ensemble des demandes d'exercice de droit. La direction support ou métier en charge de la relation contractuelle avec la personne concernée par la demande d'exercice de droit est responsable du traitement de sa demande. La gestion des demandes d'exercice de droit donne lieu à des échanges entre les équipes en agence chargées de la gestion de la demande et l'équipe en charge de la protection des données personnelles qui pilote le respect des délais réglementaires et veille à la conformité à la réglementation dans la réponse apportée.

Si et comment l'entreprise estime que les consommateurs et utilisateurs finaux ont connaissance de ces structures ou procédures et leur font confiance pour faire part de leurs préoccupations ou de leurs besoins et demander d'y remédier

Oui.

Répondre aux demandes des clients

Le baromètre mensuel relation clients vise à évaluer la prise en compte et le traitement des demandes, quel que soit le canal utilisé par le locataire. En 2023, plus des deux tiers des demandes sont réalisées en ligne ou par téléphone, ce qui montre la confiance que les locataires accordent à ces canaux. La facilité à contacter CDC Habitat est également évaluée dans ce baromètre mensuel. Enfin, le panel clients a été consulté sur l'outil « CDC Habitat et moi » qui a démontré un niveau de satisfaction élevé.

Médiateur

Le médiateur reçoit un nombre significatif de demandes chaque année ce qui démontre la connaissance de ce dispositif par les locataires et la confiance accordée à ce canal.

Demande d'exercice de droits

Nous favorisons la connaissance de ce dispositif en veillant à communiquer à ce sujet auprès de nos clients et en en facilitant l'accès : le formulaire et l'adresse mail générique sont accessibles via une page dédiée sur le site institutionnel et sont rappelés dans les baux locatifs.

4.3.17.4 Actions concernant les impacts matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les consommateurs et utilisateurs finaux et efficacité de ces actions (S4-4)

Description des

- **Actions entreprises, prévues ou en cours pour prévenir, atténuer ou corriger les impacts négatifs matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux**
- **Actions entreprises pour remédier ou permettre de remédier à un impact matériel réel**
- **Actions ou initiatives supplémentaires que l'entreprise a mises en place dans le but premier de contribuer positivement à l'amélioration des résultats sociaux pour les consommateurs et/ou utilisateurs finaux**
- **Actions prévues ou en cours pour saisir les opportunités matérielles de l'entreprise concernant les consommateurs et utilisateurs finaux**

L'ensemble des actions mises en place ou prévues sont détaillées dans les Actions de l'ESRS S4.

Manière dont l'entreprise suit et évalue la capacité de ces actions et initiatives à produire les résultats escomptés pour les consommateurs et utilisateurs finaux

CDC Habitat s'est fixé une cible quantitative et axée sur les résultats en matière de qualité de service : c'est le taux de satisfaction locataires qui est évalué. Le suivi des résultats du taux de satisfaction clients permet de suivre et d'évaluer la capacité des actions décrites à produire les résultats escomptés.

Pour les enjeux de durabilité pour lesquels une cible quantitative et axée sur les résultats n'a pas été définie, les processus mis en place pour mesurer l'efficacité des politiques et des actions sont décrits dans les MDR-T.

Processus grâce auxquels l'entreprise identifie les actions nécessaires et appropriées pour parer à des impacts négatifs, réels ou potentiels, sur les consommateurs et utilisateurs finaux

Pour chacun des enjeux de durabilité, les plans d'actions mis en œuvre sont élaborés en concertation avec les collaborateurs en charge de ces sujets. Lorsque cela est nécessaire, les parties prenantes concernées sont consultées, tels que cela est décrit dans l'exigence de publication S4-2.

Façon dont l'entreprise agit face à certains impacts négatifs matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, y compris toute action liée à ses pratiques en matière de conception de produits, marketing vente. Elle peut notamment communiquer l'approche qu'elle suit en cas de tensions entre la prévention ou l'atténuation des impacts négatifs matériels et d'autres pressions exercées sur l'entreprise

CDC Habitat veille à prévenir et à remédier à ses impacts négatifs sur ses clients, tel que cela est décrit dans les paragraphes relatifs aux actions de l'ESRS S4.

Manière dont l'entreprise veille à la mise en place de processus pour remédier ou permettre de remédier à d'éventuels impacts négatifs matériels ainsi qu'à l'efficacité de leur mise en œuvre et de leurs résultats

Les processus pour remédier ou permettre de remédier à d'éventuels impacts négatifs matériels ainsi que leur efficacité et leurs résultats sont décrits dans l'exigence de publication S4-3.

Si et comment l'entreprise agit pour éviter de causer ou de contribuer à des impacts négatifs matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux par ses pratiques.

Oui.
CDC Habitat veille à prévenir et à remédier à ses impacts négatifs sur ses clients, tel que cela est détaillé dans les paragraphes relatifs aux actions de l'ESRS S4.

Ressources allouées à la gestion des impacts matériels de l'entreprise et informations sur la gestion de ces impacts

Les ressources allouées à la gestion des impacts matériels sont détaillées dans les paragraphes relatifs aux actions de l'ESRS S4.

4.3.17.5 Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels (S4-5)

Processus de fixation des cibles

La cible a été définie en interne par la direction des services clients.

L'entreprise a dialogué directement avec les consommateurs et/ou utilisateurs finaux, avec leurs représentants légitimes ou avec des intermédiaires de confiance qui connaissent leur situation pour définir ces cibles.

Non, à date, CDC Habitat n'a pas directement collaboré avec ses clients pour la fixation des objectifs.

4.4. INFORMATIONS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE (ESRS G1)

4.4.1 Culture d'entreprise 186

4.4.2 Lutte contre la corruption 187
4.4.2.1 Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise (G1-1) 190
4.4.2.2 Prévention et détection de la corruption et des pots de vin (G1-3) 192
4.4.2.3 Cas de corruption ou versement de pots-de-vin (G1-4) 194

4.4.3 Relations fournisseurs responsables 195
4.4.3.1 Gestion des relations avec les fournisseurs (G1-2) 199
4.4.3.2 Pratiques en matière de paiement (G1-6) 199

4.4.4 Lutte contre la cybercriminalité 202

4.4.1 Culture d'entreprise

Culture d'entreprise	
Travailler à avoir une culture d'entreprise fédératrice favorise la fidélisation des salariés, l'attraction des talents, le développement de la marque employeur, l'amélioration de la cohésion et permet ainsi d'avoir un collectif performant.	**Opportunité potentielle**

Bien que le groupe CDC Habitat ne dispose pas actuellement d'une politique formalisée en matière de culture d'entreprise telle que définie par les exigences des normes ESRS, notre raison d'être et notre projet stratégique constituent le socle de notre culture commune **[se référer à G1-1]**. Notre projet stratégique, tourné vers nos parties prenantes, témoigne de notre volonté de rassembler nos parties prenantes internes et externes autour d'une vision commune.

Nos projets de territoire **[se référer à SBM-1]** viennent décliner localement notre stratégie d'intervention et permettent de rassembler nos équipes autour d'un projet commun à leur échelle.

Les valeurs, la culture et les principes que prône CDC Habitat au sein de son organisation reposent sur plusieurs documents référents notamment la politique RSE, le code de déontologie, le code de conduite, le règlement intérieur, sa raison d'être inscrite dans ses statuts. Ces documents encadrent les pratiques au sein des différents services et fédèrent les collaborateurs autour d'une culture commune instaurant ainsi un climat de confiance. CDC Habitat s'appuie sur ces fondations solides pour incarner une vision partagée par tous les collaborateurs renforçant ainsi leur fierté d'appartenance.

4.4.2 Lutte contre la corruption

POLITIQUE

Lutte contre la corruption et le versement de pots-de-vin Une non-conformité dans la lutte contre la corruption et les fraudes exposent l'entreprise à des sanctions pénales et/ou civiles, à une dégradation de la confiance des parties prenantes et de l'image de l'entreprise.	**Risque potentiel**

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Adoptée en juin 2021 et actualisée en mars 2024, notre politique anticorruption repose sur une tolérance zéro face à la corruption, au trafic d'influence et à l'ensemble des manquements à la probité.

En cohérence avec notre code de conduite anticorruption, notre charte de déontologie et notre règlement intérieur, notre politique a pour objectif de guider l'ensemble des collaborateurs dans la conduite de leurs activités dans le strict respect de la réglementation en fixant des règles claires en matière de prévention, de détection et de lutte contre la corruption et le trafic d'influence.

Notre politique anticorruption couvre les actes de corruption active et passive pénalement répréhensibles ainsi que les autres pratiques concomitantes prohibées (trafic d'influence, conflits d'intérêts, en particulier liés à un lien familial, professionnel ou politique, paiements de facilitation, cadeaux et invitations).

Le pôle Conformité de CDC Habitat, en charge de la prévention de la corruption, rend compte du suivi des dispositifs de conformité anticorruption notamment auprès de notre comité des risques interne[43] et de notre directoire. Un reporting est également assuré auprès du comité d'audit, émanation du conseil de surveillance.

Champ d'application

La politique anticorruption du groupe CDC Habitat s'applique à l'ensemble de ses entités, lesquelles se dotent d'un dispositif anticorruption pour leurs collaborateurs et toute autre partie prenante impliquée dans une relation d'affaires avec l'entreprise.

Responsable de la mise en œuvre

Le pilotage de la politique est assuré par le pôle Conformité. Celui-ci est rattaché au directeur général adjoint en charge de l'organisation, de la performance et du contrôle général qui a également la qualité de déontologue. Ce dernier est membre du comité exécutif et rattaché au directeur général.

Référence à des normes ou initiatives tierces

CDC Habitat suit le cadre défini par les piliers de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 et prend en compte les recommandations de l'Agence française anticorruption.

Attention portée aux parties prenantes

Avec une politique anticorruption alignée sur les exigences réglementaires et qui s'appuie sur les recommandations de l'Agence française anticorruption, CDC Habitat prend en compte les intérêts des parties prenantes dans l'élaboration de sa politique en complément de ceux de son actionnaire, la Caisse des Dépôts.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique anticorruption de CDC Habitat rappelle que la prévention et la détection des actes de corruption et de trafic d'influence sont de la responsabilité de tous. Aussi, la politique anticorruption a été communiquée par le directeur général à l'ensemble des collaborateurs. En parallèle, ce document est disponible sur l'intranet.

L'ensemble des directions fonctionnelles et opérationnelles sont concernées et associées à la mise en œuvre de la politique en fonction des risques de corruption propres à leur processus métier ou de leur rôle à jouer dans les différents piliers de la politique. Elles participent aussi au renforcement, à l'évaluation ou au contrôle des dispositifs anticorruption.

CDC Habitat informe également ses parties prenantes externes de ses engagements sur son site institutionnel (pages « Éthique et Conformité » et « Dispositif d'alerte »). En 2025, cette information sera renforcée vis-à-vis des fournisseurs et sous-traitants au travers de l'actualisation de la charte RSE qui leur est remise dans le cadre des appels d'offres.

43. Le comité des risques est présidé par le directeur général et composé de cinq directeurs membres du comité exécutif : le directeur général en charge de l'organisation, de la performance et du contrôle général ; la directrice des finances ; le directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine ; la directrice juridique et le directeur de l'audit.

ACTIONS

Actions clés & champ d'application

Les dispositifs mis en place par CDC Habitat s'inscrivent dans le cadre des huit piliers de la loi « Sapin 2 » qui déclinent les mesures à mettre en place pour prévenir la corruption.

Cartographie des risques

CDC Habitat a construit une cartographie des risques de corruption qui permet d'identifier, d'évaluer et de hiérarchiser les risques auxquels l'entreprise est exposée. Actualisée chaque année, cette cartographie constitue un outil de pilotage qui permet de déterminer les dispositifs de maîtrise des risques adaptés à mettre en œuvre.

Compte tenu de nos activités, nous sommes en relation d'affaires avec une multitude de parties prenantes : administrations, promoteurs, collaborateurs, clients, fournisseurs, etc. Aussi, notre cartographie intègre des scénarios de corruption en matière de commercialisation de biens locatifs, d'acquisition de patrimoine, d'appel d'offres, etc.

Formalisation des règles de bonne conduite

CDC Habitat a établi et formalisé des règles et des principes de bonne conduite dans sa charte de déontologie et son code anticorruption. Ces deux documents s'imposent à toutes nos parties prenantes, internes comme externes. Ils sont accessibles sur notre site Internet et annexés au règlement intérieur de l'entreprise.

En complément de ce code et de cette charte, des dispositifs spécifiques sont déployés.

En matière de conflit d'intérêts, un formulaire type permet aux collaborateurs de déclarer de façon transparente toute situation pouvant interférer ou créer une suspicion dans la conduite de sa mission vis-à-vis d'un tiers.

Concernant les cadeaux et invitations, une politique « cadeaux » a été formalisée pour porter à la connaissance des équipes les règles à appliquer. En référence à ces règles, un outil est déployé pour permettre aux collaborateurs de déclarer les cadeaux et invitations qu'ils pourraient recevoir ou offrir quelle que soit leur valeur, et ce, dès le premier euro. Des rappels réguliers sont réalisés notamment à l'occasion d'événements majeurs comme l'a été la période des Jeux olympiques en 2024.

Par ailleurs, notre activité est à plusieurs titres régie par la réglementation ou par des procédures internes qui contribuent à limiter les risques de corruption. À titre d'exemple, des règles strictes sont appliquées en matière d'achats, d'attribution des logements, d'engagement des opérations d'investissement et de désengagement, de ventes, etc.

Une nouvelle procédure relative aux conflits d'intérêts est en cours d'élaboration pour compléter notre corpus de procédures.

Évaluation des tiers

Dans le cadre du contrôle de ses tiers sur l'ensemble de ses activités impliquant une relation d'affaires, CDC Habitat a mis en place, en février 2024, une plateforme « fournisseurs » pour renforcer son dispositif de maîtrise du risque de corruption vis-à-vis des tiers avec lesquels il est lié par un marché de fourniture, de prestation ou de travaux.

Cette plateforme est également utilisée pour traiter le risque de travail dissimulé en lien avec notre obligation de vigilance. Ce nouvel outil permet de sécuriser, automatiser, centraliser et uniformiser la collecte de justificatifs obligatoires dans le cadre de toute nouvelle relation d'affaires avec un tiers fournisseur.

De nouveaux contrôles sont désormais réalisés. Une vérification préalable des justificatifs fournis est assurée par notre cellule « relations fournisseurs », pour toute validation de référencement de nouveaux fournisseurs. Par ailleurs, une double analyse de risque est également menée. Une cotation du fournisseur est effectuée selon les critères paramétrés dans la plateforme et une évaluation de sa maturité face au risque de corruption est réalisée à l'aide d'un questionnaire. En fonction des résultats, la plateforme délivre des alertes associées à des mesures à mener par les référents contrôle interne et conformité. Le pôle Conformité valide les alertes en provoquant, si nécessaire, un comité de décision pour statuer sur la non-initiation ou le non-maintien de la relation d'affaires.

Une communication spécifique a été transmise par notre directeur général auprès de l'ensemble des collaborateurs pour les informer du déploiement de cette plateforme. Des guides, procédures et modes opératoires de gestion des alertes ainsi que des formations et webinaires ont accompagné l'utilisation de l'outil par les acteurs impliqués dans la chaîne de gestion et de contrôle des tiers. L'ensemble des règles de création et de gestion des comptes fournisseurs est notamment décrit dans un guide des tiers.

En 2025, des améliorations sont envisagées pour mieux structurer les actions de suivi via l'outil, notamment pour fluidifier le traitement opérationnel des absences de réponse des tiers aux demandes/relances de justificatifs.

Procédures de contrôles comptables

Les contrôles comptables permettant la détection d'éventuelles infractions de corruption et de trafic d'influence ont été regroupés dans un guide dédié à destination des équipes. En parallèle, les collaborateurs en charge de ces contrôles sont sensibilisés aux méthodes de fraudes pour en faciliter la détection.

Sensibilisation et formation

CDC Habitat s'assure que l'ensemble de ses collaborateurs sont sensibilisés à la prévention de la corruption et de la fraude grâce à un module d'e-learning dédié et obligatoire. Pour les collaborateurs les plus exposés à ces risques, du fait de leur lien direct avec des tiers externes, trois modules complémentaires, alternant théorie et cas pratiques, ont été développés. Cette formation vise à renforcer la prévention face aux risques spécifiques liés aux relations avec les tiers et en matière d'attribution de logements. Des rappels sont faits au collaborateur tant qu'il n'a pas validé 100 % des modules sur son espace formation.

Le taux de réalisation des formations est suivi par les instances dirigeantes.

En plus des modules de formation anticorruption obligatoires pour tous, les cadres dirigeants de CDC Habitat ont reçu en 2023 une formation préventive à la corruption et aux responsabilités pénales animée par un cabinet d'avocats.

Des actualités diffusées sur notre intranet et des courriels de rappel renvoient également régulièrement vers l'ensemble du corpus documentaire centralisé sur l'intranet dans un espace dédié.

De façon plus ciblée, des messages d'attention, rappelant les interdictions de demander ou percevoir, pour son compte, de l'argent de la part des clients, sont en cours de paramétrage sous la forme de « pop-up » dans les outils de gestion des dossiers de logement. Il en est de même pour l'espace client « CDC Habitat et moi » avec des mentions rappelant que les collaborateurs de CDC Habitat se refusent à de telles pratiques.

Dispositifs d'alerte et protection des lanceurs d'alerte

Un mécanisme d'alerte professionnelle permet de procéder à des signalements d'agissements ou de comportements contraires à la loi, aux dispositions du code de conduite anticorruption, à l'éthique professionnelle ou à la réputation de CDC Habitat.

Basé sur une messagerie dédiée, et accompagné d'une procédure, ce dispositif donne lieu à un traitement confidentiel et impartial des alertes par le déontologue. En plus d'être ouvert aux collaborateurs internes, externes et occasionnels, ce dispositif est accessible à toute autre partie prenante par courrier postal ou via une adresse électronique générique sécurisée. Une procédure a été formalisée pour garantir à toute personne de bénéficier de la protection de lanceur d'alerte de bonne foi au sens de la réglementation.

Régime disciplinaire en cas de manquement

En cas de non-respect des règles anticorruption, CDC Habitat rappelle les sanctions encourues à ses collaborateurs dans son règlement intérieur.

Les équipes sont également sensibilisées aux autres conséquences pour les collaborateurs et pour l'entreprise : risque contractuel, disqualification dans les appels d'offres, risque de réputation, amendes, peines d'emprisonnement potentielles, etc.

Contrôle et évaluation interne

Les différentes mesures anticorruption mises en œuvre font l'objet de points de contrôle.

Chaque direction, qu'elle soit fonctionnelle, métier, interrégionale, a dans ses équipes, a minima, un référent contrôle interne et conformité. Ce réseau est coordonné par les pôles contrôle interne et conformité.

Les référents ont pour mission de déployer le plan de contrôle défini annuellement sur leur périmètre. Chaque année, un contrôle spécifique est réalisé sur la corruption sur la base d'un questionnaire commun structuré autour de quatre thématiques : code de conduite anticorruption et régime disciplinaire, identification des situations et conflits d'intérêts potentiels, dispositif d'alerte interne et formation.

Un bilan annuel est produit à destination des instances de gouvernance pour rendre compte de tous les risques couverts par le contrôle interne, y compris celui relatif à la corruption.

Horizons temporels

Notre plan d'actions s'inscrit dans la durée, la publication de notre code de conduite anticorruption datant de mai 2019.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	La politique anticorruption a pour objectif l'absence d'incident ou d'acte frauduleux et d'y remédier le cas échéant. Si ceux-ci font l'objet d'un suivi, ils restent par nature non prévisibles et qualifiables a priori. Il n'est donc pas pertinent de fixer une cible de résultat en la matière.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Le cas échéant, description des processus mis en place pour mesurer l'efficacité des politiques et actions	La corruption est un enjeu intégré dans notre cartographie des risques. À ce titre, il fait l'objet de cotation chaque année pour évaluer les risques associés en fonction de l'efficacité des dispositifs mis en place et du suivi des incidents.
Niveau d'ambition fixé, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Notre ambition est de prévenir tout risque ou incident en matière de corruption. À cet effet, plusieurs indicateurs de moyens sont suivis concernant notamment la réalisation des modules de formation anticorruption, le nombre d'incidents déclarés et avérés ainsi que leur résolution et les plans d'actions associés.
Année de référence	Les progrès sont suivis annuellement depuis 2018, année lors de laquelle le risque de corruption a été intégré à notre cartographie des risques.

4.4.2.1 Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise (G1-1)

Description de la manière dont l'entreprise établit, nourrit, promeut et évalue sa culture d'entreprise

Le groupe CDC Habitat a fortement évolué ces dernières années : changement de nom, périmètre élargi à l'outre-mer, fusion des ESH en métropole, fusion des agences CDC Habitat et CDC Habitat social, plan de relance et plan de soutien au logement, ouverture aux partenaires OLS (organismes de logements sociaux), nouvelle gouvernance. Nos activités sont multiples, nos périmètres d'intervention variés et nos clients viennent de tous les horizons.

Notre raison d'être et notre projet stratégique constituent le socle de la nouvelle culture commune que nous sommes en train de bâtir ensemble. Notre raison d'être réaffirme notre engagement au service de l'intérêt général, notre vocation et notre identité. Elle irrigue la culture du groupe CDC Habitat. Notre projet stratégique, quant à lui, met en perspective nos ambitions pour la période 2021-2026. Il rassemble nos équipes autour de onze orientations stratégiques structurées pour répondre aux attentes de nos parties prenantes.

Fédératrice et engageante, nous voulons que notre culture soit empreinte de valeurs fortes, notamment le respect, la confiance, la transparence sans oublier la bienveillance, l'esprit d'initiative et la solidarité.

Notre culture repose sur l'engagement de toute la ligne managériale. Pivots de la culture et de la performance du Groupe, les managers contribuent à donner du sens aux missions des collaborateurs, à les responsabiliser et à les accompagner dans leur parcours professionnel. Un rôle qui s'exerce en veillant à promouvoir l'intelligence collective, l'innovation, les initiatives, les expérimentations, les réussites, et le corollaire indispensable : le droit à l'erreur. Nous avons pour ambition de fédérer les managers du Groupe autour d'un modèle managérial fort qui repose sur sept principes d'action : favoriser l'engagement et la performance, porter la culture du résultat, veiller à la qualité de vie au travail, déléguer et responsabiliser, promouvoir l'intelligence collective et développer l'innovation, accompagner les parcours professionnels, adopter la bonne posture managériale.

Description des mécanismes d'identification, de signalement et d'enquête sur les préoccupations concernant un comportement illégal ou un comportement en contradiction avec son code de conduite ou des règles internes similaires

Une procédure relative au dispositif d'alerte de CDC Habitat a été formalisée. Elle intègre un modèle de « fiche d'alerte » et prévoit les modalités de traitement des alertes reçues par le déontologue.

Après analyse de la recevabilité de l'alerte, le déontologue organise l'instruction des faits avec les collaborateurs habilités, réunis en comité de déontologie. Des investigations sont menées par les équipes qui sont soumises à une obligation renforcée de confidentialité et de protection des données. Un rapport d'enquête est formalisé pour consigner l'ensemble des faits et éléments recueillis.

En fonction de ces éléments, les investigations peuvent être poursuivies en lien avec la direction de l'audit ou un prestataire externe selon les faits établis. Selon les conclusions d'enquête, des sanctions peuvent être prises et les autorités judiciaires saisies.

Divulgation des garanties pour signaler les irrégularités, y compris la protection des lanceurs d'alerte

Conformément aux dispositions de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, la procédure relative au dispositif d'alerte de CDC Habitat attribue un statut protecteur au lanceur d'alerte et par extension :

- aux personnes physiques en lien qui pourraient faire l'objet de mesures de représailles dans le cadre de leurs activités professionnelles ;
- aux facilitateurs qui aident le lanceur d'alerte à effectuer un signalement ;
- aux entités contrôlées par le lanceur d'alerte et celles pour lesquelles il est en lien dans un contexte professionnel.

Dès lors que l'alerte intervient de bonne foi, dans le respect des procédures de signalement et des conditions légales, sont garanties : la confidentialité (données et identités), la protection contre les représailles dans le parcours professionnel et une irresponsabilité civile et pénale en cas de préjudice causé par le signalement.

Calendrier de mise en œuvre des politiques de protection des lanceurs d'alerte

La protection des lanceurs d'alerte est déjà mise en place dans le cadre de la politique anticorruption de CDC Habitat **[Renvoi vers G1 - Lutte contre la corruption - Actions]**

L'entreprise s'engage à enquêter sur les incidents de conduite des affaires rapidement, de manière indépendante et objective

Oui, la procédure prévoit une déclaration à établir dès la suspicion de fraude interne et ou externe.

Un comité de déontologie instruit les signalements en menant des enquêtes pilotées par les référents contrôle interne ou en ayant recours à des prestataires externes spécialisés.

Un délai de trois mois à compter du signalement reçu est prévu dans la procédure pour préciser les mesures envisagées ou prises.

L'indépendance et l'objectivité des instructions sont assurées par la collégialité des instructions et des suivis opérés : les investigations ne sont pas effectuées par le pôle Conformité et Contrôle interne (qui établit les règles) mais par les référents contrôle interne qui ne lui sont pas rattachés et/ou des acteurs internes ou externes indépendants (audit ou prestataires externes).

Le comité de déontologie associe également d'autres directions, notamment les Ressources humaines ou la direction juridique, selon la nature des faits et leurs impacts.

Informations sur la politique de formation au sein de l'organisation sur la conduite des affaires

Les informations concernant les formations dispensées en matière de conduite des affaires sont indiquées dans la partie G1 - Lutte contre la corruption - Actions.

Divulgation des fonctions les plus exposées au risque de corruption et de pots-de-vin

Les fonctions les plus exposées au risque de corruption et de pots-de-vin sont celles occupées par les collaborateurs visés par les modules de formation complémentaires. Les collaborateurs les plus exposés occupent des fonctions qui appartiennent aux filières métiers suivantes (par ordre décroissant de taux de collaborateurs concernés) :

Population des fonctions à risque 2024	
% collaborateurs	Principales filières métiers d'appartenance
44,3	Gestion locative et de proximité
14,2	Vente et commercialisation
13,8	Développement immobilier et maîtrise d'ouvrage
8,8	Travaux et maintenance
6,6	Management
5,4	Pilotage stratégique – Support (Administratif – Moyens généraux Finance – Informatique – Juridique – Communication)
2,5	Audit, conformité et sûreté
2,4	Recrutement et développement RH
1,8	Achats
0,2	Affaires publiques
100	

4.4.2.2 Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin (G1-3)

Informations sur les procédures en place pour prévenir, détecter et traiter les allégations ou les incidents de corruption ou de pots-de-vin

CDC Habitat dispose depuis 2019 d'une procédure relative au dispositif d'alerte qui décrit les modalités de signalements et de traitement de ceux-ci ainsi que d'un mode opératoire de gestion des incidents depuis 2023.

[Renvoi vers G1 - Lutte contre la corruption - Actions].

Les enquêteurs ou le comité d'enquête sont distincts de la chaîne de gestion impliquée dans la prévention et la détection de la corruption ou des pots-de-vin

Oui, dans la mesure où les investigations sont faites par des équipes habilitées constituées de sorte à préserver l'anonymat et la confidentialité, et que les investigations sont menées par des acteurs ne dépendant pas du pôle Conformité.

Les contrôles sont réalisés par les enquêteurs référents, l'audit ou des prestataires.

Informations sur le processus de communication des résultats aux organes administratifs, de gestion et de surveillance

Alertes

Un reporting des alertes reçues et de leur traitement est établi et présenté en comité des risques en toute transparence.

En parallèle, CDC Habitat établit un rapport annuel anonymisé des alertes reçues, de leur statut de traitement et des suites données auprès de la gouvernance (directoire, comité d'audit, conseil de surveillance).

Par ailleurs, le directeur général de CDC Habitat adresse une lettre d'affirmation annuelle à la direction des Risques de la Caisse des Dépôts garantissant l'exhaustivité de la saisie et des incidents significatifs qui sont reportés.

Incidents

Des reportings intermédiaires (trimestriels et semestriels) sont également effectués par le pôle contrôle interne. Un bilan des incidents est effectué auprès du comité des risques, validé par le directoire puis présenté au comité d'audit (suivi des incidents marquants, notables et majeurs, analyses statistiques sur les incidents, analyse du dénouement et des délais des incidents clôturés, évolution des plans d'actions relatifs aux incidents significatifs, indicateurs qualitatifs sur le processus de suivi des incidents). Une déclaration au fil de l'eau des incidents marquants et un suivi semestriel des plans d'actions sont assurés également auprès de la direction des Risques de la Caisse des Dépôts.

Informations sur la manière dont les politiques sont communiquées à ceux pour qui elles sont pertinentes

Les modalités de diffusion de la politique et de ses dispositifs sont précisées dans la partie G1 - Lutte contre la corruption - Politique.

Informations sur la nature, la portée et la profondeur des programmes de formation anticorruption ou anti-pots-de-vin proposés ou requis

Chaque collaborateur doit suivre a minima une formation en e-learning obligatoire. Il s'agit de deux modules de base de 35 minutes au total (« Prévention des fraudes » et « Prévention de la corruption »).

Il existe trois modules supplémentaires d'une quinzaine de minutes chacun (« Conflits d'intérêts et acceptation de cadeaux », « Risques de corruption liés aux relations avec des tiers », « Risques de corruption spécifiques à l'attribution des logements ») pour les fonctions dites « à risque ». Ces modules comportent des mises en situation illustrées, des quiz permettant de tester les connaissances clés retenues, des références aux obligations réglementaires, aux règles et procédures internes et aux sanctions encourues. **[Renvoi vers G1 - Lutte contre la corruption - Actions]**

Taux de fonctions à risque couvertes par les programmes de formation

En 2024, CDC Habitat a proposé aux collaborateurs (hors stagiaires) des sociétés CDC Habitat, Sainte-Barbe et AMPÈRE Gestion une formation e-learning dédiée à la prévention de la corruption et de la fraude. Les détails de cette formation dispensée au cours de l'exercice 2024 sont présentés ci-après.

	Fonctions à risque	Autres membres du personnel
Participants		
Nombre de collaborateurs inscrits à la formation sur l'exercice	1 061	1 065
Nombre de collaborateurs ayant participé à la formation sur l'exercice	787	765
Pourcentage de réalisation de la formation (inscrits/ayant participé)	74 %	72 %
Format et durée		
Formation en salle	NC	NC
Formation sur l'ordinateur	35 minutes	35 minutes
Formation sur ordinateur sur une base volontaire	NC	NC
Fréquence		
Fréquence de la formation	Annuelle	Annuelle
Thèmes abordés		
Définition de la corruption	X	X
Définition de la fraude	X	X
Situations à risque de corruption et fraude	X	X
Procédures en matière de suspicion/détection de la corruption / rappel des règles Groupe et des risques de sanctions	X	X

En 2024, CDC Habitat a également proposé une formation e-learning dédiée à la prévention des situations à risque de corruption en lien avec la relation avec les tiers. Cette formation cible spécifiquement les collaborateurs les plus exposés au risque de corruption, compte tenu du lien direct qu'ils sont amenés à avoir avec des tierces personnes. Elle se décline en trois modules :

- module 1 : Les conflits d'intérêts et l'acceptation de cadeaux ;
- module 2 : Les risques de corruption liés aux relations avec des tiers ;
- module 3 : Les risques de corruption spécifiques à l'attribution des logements.

Les détails de cette formation dispensée au cours de l'exercice 2024 sont présentés ci-après.

	Fonctions fortement exposées au risque de corruption
Participants	
Nombre de collaborateurs inscrits à un ou plusieurs modules de formation sur l'exercice	1 061
Nombre de collaborateurs ayant participé à un ou plusieurs modules de formation sur l'exercice	319
Pourcentage de réalisation de la formation (inscrits/ayant participé)	30 %
Format et durée	
Formation en salle	NC
Formation sur l'ordinateur	3 modules de 15 minutes
Formation sur ordinateur sur une base volontaire	NC
Fréquence	
Fréquence de la formation	Annuelle
Thèmes abordés	
Définition de la corruption, rappel à la loi	X
Situations à risque de corruption spécifiques aux métiers les plus exposés	X
Détection et gestion des conflits d'intérêts	X
Règles et bonnes pratiques en matière de suspicion/détection de la corruption	X
Risques de sanctions	X

Informations sur les membres des organes administratifs, de surveillance et de gestion concernant la formation anticorruption ou anti-pots-de-vin

En matière d'éthique dans les affaires, en plus des modules e-learning de formation anticorruption obligatoires pour tous (membres du directoire inclus), les cadres dirigeants de CDC Habitat ont reçu en 2023 une formation préventive à la corruption et aux responsabilités pénales animée par un cabinet d'avocats.

4.4.2.3 Cas de corruption ou versement de pots-de-vin (G1-4)

Nombre de condamnations et montant des amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption

Il n'y a eu ni condamnation ni amende pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Le nombre de condamnations est entendu comme le total des jugements définitifs pour non-respect des lois anticorruption. Le montant des amendes est entendu comme la somme totale des pénalités financières imposées par des autorités judiciaires ou administratives pour des infractions liées à la corruption.

4.4.3 Relations Fournisseurs responsables

POLITIQUE

Gestion des relations avec les fournisseurs

La stabilité financière et le développement économique durable des fournisseurs de CDC Habitat, présents sur toute la France hexagonale, profitent aux filières et économies locales.

Impact positif réel

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

La charte qui régit la démarche RSE de CDC Habitat vis-à-vis de ses fournisseurs fixe le cadre de la relation achat et des engagements réciproques entre CDC Habitat, ses fournisseurs et sous-traitants autour des fondamentaux suivants : le respect des droits humains au travail, la protection de la santé, de la sûreté et de la sécurité, la préservation de l'environnement, la prévention de la corruption, des conflits d'intérêts et de la fraude, le respect du droit de la concurrence, ainsi que la promotion du développement économique et social.

Elle pose les principes de la relation achats qui s'appliquent communément à CDC Habitat et à ses fournisseurs et sous-traitants :

- le respect de la réglementation et des engagements contractuels ;
- un esprit partenarial et équilibré ;
- un dialogue constructif, y compris pour prévenir les conflits et les résoudre à l'amiable ;
- une démarche de progrès partagée notamment en matière de RSE ;
- la transparence ;
- l'intégrité en toutes circonstances.

Notre charte RSE, nous engage vis-à-vis de nos fournisseurs et sous-traitants à :

- faire bénéficier les candidats du même traitement et du même accès à l'information ;
- développer les outils appropriés pour assurer le paiement de ses fournisseurs dans les délais légaux ;
- mettre en œuvre des moyens visant à détecter les offres anormalement basses pour éviter toute concurrence déloyale ;
- renforcer l'accessibilité des marchés aux opérateurs économiques qui pourraient être intéressés, notamment les TPE et PME ;
- prévenir les risques de dépendance réciproque ;
- rendre accessible aux fournisseurs l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice du marché conclu, être disponible et joignable.

Elle oblige aussi nos fournisseurs et sous-traitants sur plusieurs plans :

- la qualité de service et d'exécution vis-à-vis de nos locataires ;
- les conditions de travail (garantir la santé et sécurité de leurs collaborateurs, développer leurs compétences, etc.) ;
- la prévention des risques éthiques et déontologiques tels que le travail dissimulé et la corruption, etc. ;
- la promotion de relations fournisseurs responsables sur toute la chaîne d'approvisionnement ;
- la protection de l'environnement (préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, réduction de la consommation d'énergie et des gaz à effet de serre, gestion des déchets) ;
- l'intégration de l'insertion par l'activité économique dans le cadre de nos marchés.

Les engagements de notre charte RSE fournisseurs et sous-traitants renvoient à différents dispositifs de surveillance spécifiques comme pour la prévention des risques de corruption et le respect des délais de paiement couverts chacun par des modalités propres de suivi et de reporting auprès des instances de gouvernance.

Plus généralement, le suivi de nos engagements réciproques avec nos fournisseurs et sous-traitants peut faire l'objet de points spécifiques lors de réunions de bilan périodique prévues au marché ou dans le cadre de réunions d'animation de la filière achat, de missions de contrôle et d'audit, de bilans d'évaluation des fournisseurs ou de notre stratégie d'achats.

Responsable de la mise en œuvre

Le pilotage de la démarche « achats responsables » est assuré par la directrice des Achats et des Moyens généraux qui est rattachée au directeur général.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Dans la mise en œuvre de notre charte RSE, nous nous référons aux cadres définis par le

Code des marchés publics, les piliers de la loi « Sapin 2 » et les recommandations de l'Agence française anticorruption. Nous prenons également en considération les guides et recommandations en matière de commande publique durable retranscrits dans le plan national pour des achats durables (PNAD).

Attention portée aux parties prenantes

Au moment de l'élaboration de notre charte RSE, un échantillon de fournisseurs a été consulté sur le projet pour tenir compte des thématiques et des engagements qui leur importent. Le contenu de la charte est intimement lié à celui de la politique RSE de CDC Habitat pour laquelle une concertation avec nos différentes parties prenantes représentatives, dont nos fournisseurs, a été conduite.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

Notre charte RSE fait partie des pièces à valeur contractuelle de nos appels d'offres. Pour que les collaborateurs concernés aient aisément accès à cette charte, elle est intégrée dans notre cahier des clauses administratives type, lui-même intégré dans notre référentiel juridique interne[44] qui fixe nos procédures de passation des marchés et les modèles de pièces. Ce document est accessible sur une base documentaire dédiée sur notre intranet.

Toute entreprise candidate à nos marchés peut en prendre connaissance dans le dossier de consultation. Par ailleurs, la charte est accessible à tous sur notre site institutionnel.

Pour les entreprises attributaires de l'un de nos appels d'offres, plusieurs moments clés leur permettent d'y revenir, notamment à la signature des pièces contractuelles qui font référence à la charte RSE et guideront la vie du marché et lors des échanges avec nos référents achats (réunions de lancement, de suivi et de bilan de marché).

CIBLE

En 2024, nous nous sommes fixé l'objectif d'améliorer de 7 points notre taux de règlement des factures dans les délais standards d'ici à 2030.

Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'est fixé une cible de résultat concernant ses pratiques de paiement qui font partie des engagements formalisés dans la charte RSE à destination des fournisseurs et sous-traitants.
Méthode utilisée pour définir la cible	La cible et la trajectoire d'amélioration ont été définies d'après : -notre démarche d'amélioration continue de nos processus et outils eu égard notamment aux facteurs expliquant l'écart par rapport au taux de 100 % : les litiges, les réceptions tardives de factures, le non-respect des mentions obligatoires des factures nécessitant une intervention auprès du fournisseur, le non-respect de la mise à jour des obligations relatives à la loi « Sapin 2 » et au travail dissimulé dans l'outil Aprovall360 ; -les gains attendus avec l'entrée en vigueur de la facturation électronique à compter de septembre 2026, la standardisation du contenu des factures et des mentions obligatoires contribuant à réduire les délais de traitement et de règlement des factures.
Année de référence	Année civile 2024
Période couverte par la cible	Année civile 2030
Unité	Taux
Valeur de référence	83 %
Cible	90 % est la cible en valeur relative visée concernant le pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards.

44 Le « Cadre interne des marchés et des procédures achats (CIMPA)».

Le cas échéant, les éventuels jalons ou cibles intermédiaires	Un état intermédiaire sera établi sur l'exercice 2025 puis à chaque exercice annuel suivant, pour contrôler l'évolution du taux.
Champ d'application	La cible porte sur le périmètre des sociétés sous contrôle exclusif et concerne l'ensemble des factures réglées sur l'année civile.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties intéressées sont impliquées dans l'optimisation des délais de paiement et la prévention des blocages de facturation. Le taux visé tient compte de la relation fournisseurs mise en place pour fluidifier les processus mais n'a pas spécifiquement donné lieu à l'implication des fournisseurs dans la définition du taux d'autant qu'il s'agit d'un taux moyen tous types de fournisseurs confondus.
Description de changement dans les cibles et les indicateurs	Aucun changement n'est à signaler dans la métrique et les méthodes s'agissant de la première année de publication.
Résultats, modalités de suivi et réexamen de la cible	2024 constituant l'année de fixation de la cible à visée 2030, les résultats et mesures de progrès ne portent pas sur le présent exercice. Les métriques utilisées pour suivre la cible et les progrès sont observées en continu et restituées a minima sur chaque exercice comptable en calculant le pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards. Cet indicateur figure au point de donnée G1-6 Pratiques en matière de délai de paiement - Pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards.

ACTIONS

Actions clés, champ d'application et actions de réparation

En application de sa charte RSE fournisseurs et sous-traitants, CDC Habitat met en place plusieurs types d'actions pour améliorer ses relations avec les fournisseurs et favoriser les achats responsables.

Le pôle « Gestion de la relation fournisseurs » de CDC Habitat est dédié à la relation directe avec les fournisseurs pour fluidifier les échanges et appréhender les modalités de facturation. Cela permet aux fournisseurs de se renseigner plus rapidement et efficacement grâce à la permanence téléphonique tenue par les équipes en charge de la relation fournisseurs, complétée d'une adresse mail générique de correspondance. La permanence assurée enregistre et suit des indicateurs sur les contacts reçus.

Le pôle peut ainsi identifier les problématiques et promouvoir les solutions et processus à anticiper pour prévenir les blocages de paiement auprès des interlocuteurs internes en lien avec les fournisseurs au moment de la mise en place des marchés, de leur suivi d'exécution et de la validation des facturations correspondantes.

La pédagogie, assurée aussi bien en interne qu'auprès des fournisseurs, peut porter tant sur les règles de formatage et d'adressage des factures que sur les prérequis de validation (création du fournisseur, vérification des coordonnées bancaires, passation de commande, concordance des données entre les commandes passées par les équipes internes et les factures adressées par le fournisseur : n° de commande correspondant, montants, périodes, etc.).

Cette sensibilisation s'accompagne de webinaires axés sur les enjeux d'une facturation sécurisée ou sur les modalités de facturation auxquels sont associés nos fournisseurs.

À côté de cet accompagnement, CDC Habitat travaille à la simplification des circuits de facturation par le développement de flux dématérialisés différenciés selon la typologie grande entreprise, PME ou TPE du fournisseur. Ceux-ci facilitent la détection, dès réception des flux de facturation,

de certaines anomalies en générant des alertes ou codes erreurs pour plus de réactivité dans la résolution des problèmes de facturation directement par les bons interlocuteurs concernés. Cela contribue à réduire les délais de traitement et de règlement des factures.

Horizons temporels

Notre plan d'actions est permanent, notre action vis-à-vis des pratiques de paiement s'étant renforcé en 2020 avec la création de la cellule Gestion de la relation fournisseur.

4.4.3.1 Gestion des relations avec les fournisseurs (G1-2)

Description de la politique visant à prévenir les retards de paiement, en particulier pour les PME

La prévention des retards de paiement est décrite dans la partie G1-Relation fournisseurs et pratiques de paiements-Politique et Actions.

Description des approches concernant les relations avec les fournisseurs, en tenant compte des risques liés à la chaîne d'approvisionnement et des impacts sur les questions de durabilité

L'approche adoptée par CDC Habitat dictant ses relations avec ses fournisseurs et la prise en compte des enjeux de durabilité sur sa chaîne d'approvisionnement est décrite dans la partie G1-Relation fournisseurs et pratiques de paiements-Politique et Actions.

Divulgation indiquant si et comment les critères sociaux et environnementaux sont pris en compte pour la sélection des partenaires contractuels du côté de l'offre

CDC Habitat prend en compte des critères sociaux et environnementaux dans la sélection des fournisseurs, tel que cela est précisé dans la partie G1-Relation fournisseurs et pratiques de paiement -Politique.

En cohérence avec ses différentes politiques et démarches engagées pour répondre à ses enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux, CDC Habitat fixe des exigences dans le cadre de ses marchés (achats de fournitures, achats de prestations d'études, de travaux, de programmes immobiliers, etc.).

Des guides sont spécialement déployés et utilisés par nos acheteurs ou prescripteurs :

- guide des achats responsables pour 22 familles d'achats par lequel nos acheteurs peuvent intégrer la RSE, tant dans la formulation du besoin que dans l'évaluation, à hauteur de 5 % minimum, des offres des fournisseurs ;
- guide de performance technique et environnementale visant au respect de garanties de qualité et de performance minimales pour notre patrimoine immobilier : conception bioclimatique et bas carbone, isolation, traitement des espaces naturels, choix des matériaux, performances des installations et équipements, etc. Il s'impose aux promoteurs, maîtres d'œuvre, et entreprises de travaux en tant que pièce contractuelle des marchés.

Ces guides permettent de faire évoluer et d'améliorer nos pratiques métiers tout en encourageant les démarches vertueuses des fournisseurs et de leur filière.

La mise en place d'un outil de pilotage de nos marchés sur l'ensemble de nos familles d'achat dont le paramétrage et le déploiement sont en cours, permettra de catégoriser nos fournisseurs et de les qualifier selon des attributs y compris liés à la RSE. Les contrats peuvent être renseignés avec un champ dédié aux dispositions RSE qu'ils recouvrent. La visée de l'outil est de faire ressortir, par contrat, par fournisseur et de façon consolidée, des indicateurs et des analyses ciblées à partir des données renseignées (typologie du fournisseur, entreprise du secteur protégé, bilan carbone, taux de marchés intégrant des critères RSE, taux de dépendance basé sur la dépense fournisseur ramenée au chiffre d'affaires du fournisseur, etc.).

4.4.3.2 Pratiques en matière de paiement (G1-6)

Description des délais de paiement standard des entreprises en nombre de jours par principale catégorie de fournisseurs

Notre délai standard de règlement est de 60 jours calendaires en référence à la loi de modernisation de l'économie (LME) (articles L441-10 et suivants du Code de commerce).

Pratiques en matière de délai de paiement

	Exercice 2024
Délai moyen de paiement	52 jours
Pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards	83 %

Le périmètre considéré est celui de l'ensemble des factures réglées sur l'exercice 2024 pour les sociétés sous contrôle exclusif.

Le délai moyen de paiement est calculé sur la base du nombre de jours passés entre (i) la date d'émission d'une facture et (ii) la date de paiement effective de cette facture.

Il est à noter que les 17 % de paiements non effectués dans le respect des délais de paiement standards correspondent à (i) des litiges, (ii) des réceptions tardives de factures, (iii) le non-respect des mentions obligatoires des factures nécessitant une intervention auprès du fournisseur, et/ou (iv) le non-respect de la mise à jour des obligations relatives à la loi « Sapin 2 » et au travail dissimulé dans l'outil Aprovall 360.

Procédures judiciaires en cours concernant des retards de paiement

Sur l'exercice 2024, aucune procédure judiciaire en cours concernant des retards de paiement n'a été recensée sur le périmètre des sociétés sous contrôle exclusif.

Divulgation d'informations contextuelles concernant les pratiques de paiement

Les pratiques de paiement de CDC Habitat sont explicitées dans la partie G1-Relation fournisseurs et pratiques de paiement-Actions.

4.4.4 Lutte contre la cybercriminalité

POLITIQUE

Lutte contre la cybercriminalité (IRO spécifique à CDC Habitat)

La cybercriminalité est d'ores et déjà une réalité qui constitue un risque pour toute entreprise : vol, abus de confiance, escroquerie, blocage de l'activité, etc., les répercussions financières peuvent être extrêmement lourdes pour l'entreprise.

Risque

Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

La politique de lutte contre la cyber-malveillance fait partie intégrante de notre politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI). Dotée d'un caractère confidentiel, elle fixe un cadre d'amélioration continue de la maîtrise de la sécurité des systèmes d'information. Ce cadre régit l'ensemble des contrôles, des mesures d'organisation et de moyens humains et techniques pour protéger nos actifs informatiques[45] et garantir l'innocuité de nos systèmes.

L'approche directrice de notre stratégie de cyber-défense est guidée par quatre enjeux :

- disponibilité des données et des services du système d'information ;
- intégrité (exhaustivité, validité, cohérence) des informations à protéger de toute altération ;
- confidentialité (habilitations d'accès aux

45 Il s'agit d'une part du patrimoine informationnel (informations financières ou commerciales, techniques, contractuelles, concernant le personnel, les clients ou des tiers, éléments d'identification visuels constituant l'image de marque) et d'autre part, des systèmes d'information et réseaux de communication comprenant les moyens physiques (serveurs, postes de travail, réseaux, téléphonie, etc.), organisationnels et logiques de manipulation et de transmission de l'information numérique.

données, règles de divulgation et de classification) ;
- preuve (enregistrement et matérialisation tracés des accès aux informations et des événements pour garantir l'imputabilité des actions et les rendre opposables au besoin).

En matière de surveillance, le comité stratégique de sécurité des systèmes d'information (COSSI) valide et réexamine les orientations de la politique. Composé des membres du directoire, des directeurs des systèmes d'information (DSI) ainsi que des responsables de la sécurité des systèmes d'information (RSSI), ce comité se réunit tous les deux mois. Le comité de sécurité (COSEC), quant à lui, s'assure de la conformité de la déclinaison de la PSSI et de son suivi.

Responsable de la mise en œuvre

La mise en œuvre de la politique de lutte contre la cyber-malveillance est placée sous la responsabilité du directeur des systèmes d'information, rattaché au directeur général.

Référence à des normes ou initiatives tierces

Notre politique s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue conformément à la norme internationale ISO 27001 « Systèmes de management de la Sécurité de l'Information – Exigences ». En outre, elle se réfère notamment à la méthodologie de l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information) et se rapproche de la directive européenne DORA[46] sur la résilience opérationnelle numérique telle qu'elle s'applique aux sociétés financières.

Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

La politique est mise à la disposition de la filière sécurité de l'information.

ACTIONS

Actions clés et champ d'application

Notre plan d'actions de sécurité opérationnelle prend en compte cinq phases clés :

- la détection des événements susceptibles de constituer une menace pour notre SI ;
- sa qualification par laquelle un événement détecté constitue une attaque confirmée qualifiable d'incident à l'aide d'une nomenclature de référence des typologies d'incidents régulièrement enrichie ;
- la remédiation par laquelle l'attaque est bloquée avec l'assurance qu'elle ne pourra se reproduire ;
- la reprise par laquelle le système d'information touché par un incident de cybersécurité est restauré pour un retour à une activité normale, vérifié par l'absence de vulnérabilités persistantes ;
- le suivi d'incident par lequel celui-ci est tracé et documenté sur les différentes phases au sein d'un rapport consignant le compte-rendu de l'incident.

Il se décline selon 98 recommandations classées par niveau de priorité permettant aux entités de s'approprier les thématiques, d'apprécier leur niveau de maturité et de se fixer des objectifs de progrès. L'enjeu est de détecter les attaques, les déjouer, les analyser, les traiter, et garantir une restauration en cas d'atteinte et un suivi d'incident.

Nous déployons plusieurs solutions à différents niveaux (postes, infrastructures réseau, équipements mobiles, etc.) telles que des systèmes anti-virus, le suivi des mises à jour des systèmes d'exploitation, la gestion et protection des droits d'accès aux applicatifs, la gestion et le pilotage centralisés des équipements mobiles avec mise en place d'un code d'authentification d'accès au réseau, le filtrage de la navigation internet, le blocage de l'activation de fichier sur support USB, des règles d'hébergement, etc.

La sécurité de tout projet d'applicatif métier fait partie de nos processus de validation, et nous procédons également à des audits d'intrusion et à des simulations de cybercrise pour évaluer nos dispositifs dans une logique d'amélioration continue de notre cyberdéfense.

À côté des solutions techniques, nous sensibilisons les collaborateurs aux bonnes pratiques et les rendons acteurs de la cyberdéfense. Notre charte d'utilisation des ressources des systèmes d'information et des données personnelles édictant les règles de sécurité informatiques à respecter est annexée à notre règlement intérieur et au contrat de travail. Tout externe sous contrat ayant un accès à notre système d'information doit également y adhérer.

46 . Règlement *Digital Operational Resilience Act* en vertu duquel les entités financières doivent s'assurer qu'elles peuvent résister, répondre et se rétablir face à toute perturbation opérationnelle grave liée aux technologies de l'information et de la communication.

En 2024, nous avons impliqué nos collaborateurs via des mises en situation au travers d'exercices de simulation de phishing, pour tester leurs réflexes à partir d'une série de mails factices à pièges. Le bilan statistique individualisé des pièges évités permet de les challenger sur les réflexes non acquis, d'identifier les risques et les pratiques à corriger. Notre outil de sécurisation des mots de passe utilisateurs déployé en 2024, les guide dans leur création et renouvellement de mots de passe à combinaisons robustes.

Horizons temporels

Notre plan d'actions est permanent. Une mise à jour est prévue en 2025.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	Notre objectif est de parer toute attaque ou d'y remédier en limitant les atteintes et conséquences pour l'activité et les parties prenantes exposées. Si les incidents de cybercriminalité font l'objet d'un suivi ou d'exercices de simulation, les attaques réelles demeurent difficiles à qualifier et à quantifier de façon anticipée. Il n'est donc pas pertinent de fixer une cible de résultat en la matière.
Mesure de l'efficacité des politiques et actions	Oui.
Processus associé	L'efficacité de notre stratégie et de nos dispositifs de cyberdéfense est évaluée dans le cadre de notre revue des indicateurs du tableau de bord SSI en comités de management de la sécurité et à l'occasion d'un bilan annuel de la filière cybersécurité présenté en COSSI. Elle est de plus assujettie à des audits et à des plans de contrôle.
Niveau d'ambition, indicateurs qualitatifs et quantitatifs	Notre ambition est de prévenir tout risque ou incident en matière de cybercriminalité et de limiter la vulnérabilité critique en cas d'incident. À cet effet, les indicateurs du tableau de bord SSI portent notamment sur : › la conformité des politiques effectives déployées par les entités au socle de sécurité établi dans la PSSI et le suivi des risques SSI ; › les événements de sécurité détectés sur les composants sensibles de notre SI, leur évolution et niveau de criticité et la synthèse des incidents ; › le suivi et l'évolution des objectifs de sécurité opérationnels des entités ; › la synthèse des audits de sécurité ou contrôles de conformité réalisés ; › le taux de succès des collaborateurs aux exercices de simulation de phishing[47].
Année de référence	Les tableaux de bord cybersécurité ont été mis en place en 2013. Depuis 2023, l'acquisition d'un logiciel de gestion du système de management de la cybersécurité a permis de faire évoluer le dispositif afin de disposer d'indicateurs stratégiques et opérationnels basés sur la conformité aux politiques.

47 Le phishing ou « hameçonnage » est une forme d'escroquerie sur Internet par laquelle le fraudeur se fait passer pour un organisme connu en utilisant le logo et le nom de cet organisme.

4.5. INFORMATIONS ADDITIONNELLES

Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise (IRO-2)

Liste des exigences de publication ESRS auxquelles l'entreprise s'est conformée en préparant l'état de durabilité, selon les résultats de l'évaluation de la matérialité

Norme	Exigence de publication	Paragraphe / page
ESRS 2 Informations générales à publier	**BP-1** – Base générale pour la préparation des états de durabilité	6 à 8
	BP-2 – Publication d'informations relatives à des circonstances particulières	8 à 9
	GOV-1 – Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	42 à 45
	GOV-2 – Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes	46 à 47
	GOV-3 – Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation	47 à 48
	GOV-4 – Déclaration sur la vigilance raisonnable	49
	GOV-5 – Gestion des risques et contrôles internes concernant l'information en matière de durabilité	49 à 51
	SBM-1 – Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur	10 à 15
	SBM-2 – Intérêts et points de vue des parties prenantes	15 à 17
	SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle économique	17 à 23
	IRO-1 – Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels	32 à 34
	IRO-2 – Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise	41 et 208 à 221

ESRS E1 Changement climatique	**ESRS 2 GOV-**3 – Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation	48 à 49
	E1-1 – Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	60 à 62
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	23 à 25
	ESRS 2 IRO-1 – Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat	35 à 37
	E1-2 – Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation de celui-ci	54 à 56 et 76
	E1-3 – Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique	58 à 60 et 77
	E1-4 – Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	56 à 58 ; 66 à 69 ; 74 à 75 et 77
	E1-5 – Consommation d'énergie et mix énergétique	62 à 64
	E1-6 – Émissions brutes des scopes 1,2 et 3 et émissions totales de GES	64 à 71
	E1-7 – Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone	72
	E1-8 – Tarification interne du carbone	72
ESRS E2 Pollution	**ESRS 2 IRO-1** – Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la pollution	38
ESRS E3 Ressources hydriques et marines	**ESRS 2 IRO-1** – Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources hydriques et marines	38
	E3-1 – Politiques en matière de ressources hydriques et marines	79 à 80 et 82
	E3-2 – Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines	80 à 81 et 82
	E3-3 – Cibles en matière de ressources hydriques et marines	81 et 82
ESRS E4 Biodiversité et écosystèmes	**ESRS 2 SBM-3** – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	25
	ESRS 2 IRO-1 – Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes	38 à 40
	E4-2 – Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes	83 à 84 et 86
	E4-3 – Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes	84 à 85 et 86 à 87
	E4-4 – Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes	85 à 86 et 88
ESRS E5 Utilisation des ressources et économie circulaire	**ESRS 2 IRO-1** – Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	40
	E5-1 – Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire	89 et 91
	E5-2 – Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	89 à 91
	E5-3 – Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	91
	E5-4 – Flux de ressources entrantes	92
	E5-5 – Flux de ressources sortantes	92 à 93

ESRS S1 Personnel de l'entreprise	**ESRS 2 SBM-2** – Intérêts et points de vue des parties prenantes	15 à 17
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	25 à 27
	S1-1 – Politiques concernant le personnel de l'entreprise	113 à 114 ; 121 à 123 ; 130 ; 133 à 134 et 136
	S1-2 – Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts	137 à 139
	S1-3 – Processus de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations	139 à 142
	S1-4 – Actions concernant les impacts matériels sur le personnel de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant le personnel de l'entreprise, et efficacité des actions	142 à 143
	S1-5 – Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels	143
	S1-6 – Caractéristiques des salariés de l'entreprise	144 à 145
	S1- 9 – Indicateurs de diversité	128
	S1-12 – Personnes en situation de handicap	129
	S1-14 – Indicateurs de santé et de sécurité	121
	S1-16 – Indicateurs de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	129
	S1-17 – Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme	145 à 147
ESRS S2 Travailleurs de la chaîne de valeur	**ESRS 2 SBM-2** – Intérêts et points de vue des parties prenantes	15 à 17
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle économique	27 à 29
	S2-1 – Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur	149 ; 154 et 199
	S2-2 – Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts	154 à 155
	S2-3 – Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations	155 à 156
	S2-4 – Actions concernant les impacts matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les travailleurs de la chaîne de valeur et efficacité de ces actions	156 à 158
	S2-5 – Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels	158
ESRS S4 Consommateurs et utilisateurs finaux	**ESRS 2 SBM-2** – Intérêts et points de vue des parties prenantes	15 à 17
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	29 à 31
	S4-1 – Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux	160 à 161 ; 164 ; 167 ; 168 à 169 ; 171 à 172 ; 174 à 175 ; 177 à 178 et 179
	S4-2 – Processus de dialogue avec les consommateurs et utilisateurs finaux au sujet des impacts	179 à 181
	S4-3 – Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations	181 à 183
	S4-4 – Actions concernant les impacts matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les consommateurs et utilisateurs finaux et efficacité de ces actions	183 à 184
	S4-5 – Cibles liées à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels	184 à 185
ESRS GB Conduite des affaires	**ESRS 2 GOV-1** – Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	45
	ESRS 2 IRO-1 – Description des processus d'identification et d'analyse des impacts, risques et opportunités matériels	41
	G1-1 – Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise	188 à 189 et 193 à 195
	G1-2 – Gestion des relations avec les fournisseurs	198 à 202 (201)
	G1-3 – Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin	195 à 197
	G1-4 – Cas de corruption ou versement de pots-de-vin	197 à 198
	G1-6 – Pratiques en matière de paiement	202 à 203

Points de donnée requis par d'autres actes législatifs de l'UE, en précisant où ils figurent dans l'état de durabilité et en incluant ceux qu'elle considère, après évaluation, comme n'étant pas matériels

Exigences de publication et points de donnée s'y afférant	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence au règlement sur les indices de référence	Référence loi européenne sur le climat	Référence au sein du rapport (page)
ESRS 2 GOV-1 Mixité au sein des organes de gouvernance, paragraphe 21, point d)	Indicateur n° 13, tableau 1, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		43
ESRS 2 GOV-1 Pourcentage d'administrateurs indépendants, paragraphe 21, point e)			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		42
ESRS 2 GOV-4 Déclaration sur la diligence raisonnable, paragraphe 30	Indicateur n° 10, tableau 3, annexe I				49
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées aux combustibles fossiles, paragraphe 40, point d) i)	Indicateur n° 4, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, tableau 1 : Informations qualitatives sur le risque environnemental, et tableau 2 : Informations qualitatives sur le risque social	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non matériel
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la fabrication de produits chimiques, paragraphe 40, point d) ii)	Indicateur n° 9, tableau 2, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non matériel
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à des armes controversées, paragraphe 40, point d) iii)	Indicateur n° 14, tableau 1, annexe I		Article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		Non matériel
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la culture et à la production de tabac, paragraphe 40, point d) iv)			Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II.		Non matériel
ESRS E1-1 Plan de transition pour atteindre la neutralité climatique d'ici à 2050, paragraphe 14				Article 2, paragraphe 1, du règlement (UE) 2021/1119	60 à 62
ESRS E1-1 Entreprises exclues des indices de référence « Accord de Paris », paragraphe 16, point g)		Article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 12, paragraphe 1, points d) à g), et article 12, paragraphe 2, du règlement délégué (UE) 2020/1818		61
ESRS E1-4 Cibles de réduction des émissions de GES, paragraphe 34	Indicateur n° 4, tableau 2, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 6 du règlement délégué (UE) 2020/1818		66 à 69

ESRS E1-5 Consommation d'énergie produite à partir de combustibles fossiles ventilée par source d'énergie (uniquement les secteurs ayant un fort impact sur le climat), paragraphe 38	Indicateur n° 5, tableau 1, et indicateur n° 5, tableau 2, annexe I				62
ESRS E1-5 Consommation d'énergie et mix énergétique, paragraphe 37	Indicateur n° 5, tableau 1, annexe I				62 à 63
ESRS E1-5 Intensité énergétique des activités dans les secteurs à fort impact climatique, paragraphes 40 à 43	Indicateur n° 6, tableau 1, annexe I				63
ESRS E1-6 Émissions brutes de GES des scopes 1, 2 ou 3 et émissions totales de GES, paragraphe 44	Indicateurs n° 1 et n° 2, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 5, paragraphe 1, article 6 et article 8, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		66 à 69 et 71
ESRS E1-6 Intensité des émissions de GES brutes, paragraphes 53 à 55	Indicateur n° 3, tableau 1, annexe I article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 8, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		71
ESRS E1-7 Absorptions de GES et crédits carbone, paragraphe 56				Article 2, paragraphe 1, du règlement (UE) 2021/1119	72
ESRS E1-9 Exposition du portefeuille de l'indice de référence à des risques physiques liés au climat, paragraphe 66			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		Dispositions transitoires
ESRS E1-9 Désagrégation des montants monétaires par risque physique aigu et chronique, paragraphe 66, point a) **ESRS E1-9** Emplacement des actifs importants exposés à un risque physique significatif, paragraphe 66, point c)		Article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique			Dispositions transitoires
ESRS E1-9 Ventilation de la valeur comptable des actifs immobiliers de l'entreprise par classe d'efficacité énergétique, paragraphe 67, point c)		Article 449 bis du règlement (UE) n° 575/2013 ; règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphe 34, modèle 2 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Prêts garantis par des biens immobiliers – Efficacité énergétique des sûretés			Non matériel

ESRS E1-9 Degré d'exposition du portefeuille aux opportunités liées au climat, paragraphe 69			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission		Non matériel
ESRS E2-4 Quantité de chaque polluant énuméré dans l'annexe II du règlement E-PRTR (registre européen des rejets et des transferts de polluants) rejetés dans l'air, l'eau et le sol, paragraphe 28	Indicateur n° 8, tableau 1, annexe I ; indicateur n° 2, tableau 2, annexe I ; indicateur n° 1, tableau 2, annexe I ; indicateur n° 3, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E3-1 Ressources hydriques et marines, paragraphe 9	Indicateur n° 7, tableau 2, annexe I				79 à 82
ESRS E3-1 Politique en la matière, paragraphe 13	Indicateur n° 8, tableau 2, annexe I				79 à 80 et 82
ESRS E3-1 Pratiques durables en ce qui concerne les océans et les mers, paragraphe 14	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E3-4 Pourcentage total d'eau recyclée et réutilisée, paragraphe 28, point c)	Indicateur n° 6.2, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E3-4 Consommation d'eau totale en m3 par rapport au chiffre d'affaires généré par les propres activités de l'entreprise, paragraphe 29	Indicateur n° 6.1, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS 2 - SBM-3 - E4 paragraphe 16, point a) i	Indicateur n° 7, tableau 1, annexe I				25
ESRS 2 - SBM-3 - E4 paragraphe 16, point b)	Indicateur n° 10, tableau 2, annexe I				25
ESRS 2 - SBM-3 - E4 paragraphe 16, point c)	Indicateur n° 14, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E4-2 Pratiques ou politiques foncières/agricoles durables, paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 11, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E4-2 Pratiques ou politiques durables en ce qui concerne les océans/mers, paragraphe 24, point c)	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E4-2 Politiques de lutte contre la déforestation, paragraphe 24, point d)	Indicateur n° 15, tableau 2, annexe I				Non matériel
ESRS E5-5 Déchets non recyclés, paragraphe 37, point d)	Indicateur n° 13, tableau 2, annexe I				92 à 93
ESRS E5-5 Déchets dangereux et déchets radioactifs, paragraphe 39	Indicateur n° 9, tableau 1, annexe I				92 à 93
ESRS 2- SBM3 - S1 Risque de travail forcé, paragraphe 14, point f)	Indicateur n° 13, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS 2- SBM3 - S1 Risque d'exploitation d'enfants par le travail, paragraphe 14, point g)	Indicateur n° 12, tableau 3, annexe I				Non matériel

ESRS S1-1 Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme, paragraphe 20	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Non matériel
ESRS S1-1 Politiques de diligence raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 21			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non matériel
ESRS S1-1 Processus et mesures de prévention de la traite des êtres humains, paragraphe 22	Indicateur n° 11, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS S1-1 Politique de prévention ou système de gestion des accidents du travail, paragraphe 23	Indicateur n° 1, tableau 3, annexe I				136
ESRS S1-3 Mécanismes de traitement des différends ou des plaintes, paragraphe 32, point c)	Indicateur n° 5, tableau 3, annexe I				140
ESRS S1-14 Nombre de décès et nombre et taux d'accidents liés au travail, paragraphe 88, points b) et c)	Indicateur n° 2, tableau 3, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		121
ESRS S1-14 Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies, paragraphe 88, point e)	Indicateur n° 3, tableau 3, annexe I				121
ESRS S1-16 Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé, paragraphe 97, point a)	Indicateur n° 12, tableau 1, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		129
ESRS S1-16 Ratio de rémunération excessif du directeur général, paragraphe 97, point b)	Indicateur n° 8, tableau 3, annexe I				129
ESRS S1-17 Cas de discrimination, paragraphe 103, point a)	Indicateur n° 7, tableau 3, annexe I				146
ESRS S1-17 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE, paragraphe 104, point a)	Indicateur n° 10, tableau 1, et indicateur n° 14, tableau 3, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		Non matériel
ESRS 2- SBM3 – S2 Risque important d'exploitation d'enfants par le travail ou de travail forcé dans la chaîne de valeur, paragraphe 11, point b)	Indicateurs n° 12 et n° 13, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS S2-1 Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme, paragraphe 17	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Non matériel

ESRS S2-1 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur, paragraphe 18	Indicateurs n° 11 et n° 4, tableau 3, annexe I				154
ESRS S2-1 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE, paragraphe 19	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		Non matériel
ESRS S2-1 Politiques de vigilance raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 19			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		Non matériel
ESRS S2-4 Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme liés à la chaîne de valeur en amont ou en aval, paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS S3-1 Engagements à mener une politique en matière de droits de l'homme, paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, annexe I, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Non matériel
ESRS S3-1 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, des principes de l'OIT et/ou des principes directeurs de l'OCDE, paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		Non matériel
ESRS S3-4 Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme, paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS S4-1 Politiques en matière de consommateurs et d'utilisateurs finaux, paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Non matériel
ESRS S4-1 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE, paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818		Non matériel
ESRS S4-4 Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme, paragraphe 35	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS G1-1 Convention des Nations unies contre la corruption, paragraphe 10, point b)	Indicateur n° 15, tableau 3, annexe I				188 à 189
ESRS G1-1 Protection des lanceurs d'alerte, paragraphe 10, point d)	Indicateur n° 6, tableau 3, annexe I				Non matériel
ESRS G1-4 Amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption, paragraphe 24, point a)	Indicateur n° 17, tableau 3, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		197 à 198

33, avenue Pierre Mendès-France – 75013 Paris
Tél. : 01 55 03 30 00
www.groupe-cdc-habitat.com

Crédits photos et perspectives : CDC Habitat. © Julien Magre. Conception graphique : | agence-bolivie.fr