



Rapport de gestion 2024



1.	La présentation et l'administration de CDC Habitat social	3
1.1	La gouvernance de CDC Habitat social	4
1.2	Le Conseil de Surveillance	6
1.3	Le commissariat aux comptes	6
2.	Les éléments caractéristiques de l'activité de CDC Habitat social en 2024	7
2.1	Contexte économique	8
2.2	Plan de soutien à la production de logements	8
2.3	Organisme Foncier Solidaire (OFS)	9
2.4	Évolution des filiales et participations	9
2.5	La rotation du parc	9
2.6	La politique patrimoniale	10
2.7	La gestion locative	11
2.8	Les services aux clients	11
2.9	Les ressources humaines	13
2.10	Déclaration de Performance Extra Financière (DPEF)	15
2.11	Le contrôle interne de l'information comptable et financière	15
3.	Le volet financier	17
3.1	Les comptes annuels de CDC Habitat social	18
3.2	Les autres informations	23
3.3	Activité en matière de recherche et développement	23
3.4	Les événements postérieurs à la clôture	23
3.5	Évolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir	23
3.6	Observations du Comité social et économique	24
3.7	Situation des mandats des membres du Conseil de Surveillance	24
3.8	Points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale	25
3.9	Tableau des 5 derniers exercices	25
3.10	Tableau des filiales et participations	26
4.	Délibération sur le ratio d'autofinancement en vertu de l'article Art. R423-70 du CCH	27
	Annexe	30

01

La présentation et l'administration de CDC Habitat social



Nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous rendre compte de l'activité de CDC Habitat social (**la Société**) au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

La Société est une société anonyme d'HLM gouvernée par un Directoire et un Conseil de Surveillance et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 046 484.

1.1 La gouvernance de CDC Habitat social

1.1.1 Le Directoire

La direction de la Société est assurée par un Directoire nommé par le Conseil de Surveillance pour une durée de cinq ans.

À la suite du départ à la retraite de Jean-Paul CLEMENT à compter du 31 décembre 2024, Christophe CAPPE a été nommé Président du Directoire par le Conseil de Surveillance réuni le 10 décembre 2024.

Au 1^{er} janvier 2025, le Directoire de la Société est composé des quatre membres suivants :

- › Christophe CAPPE, Président
- › Catherine CHAVANIER
- › Eric DUBERTRAND
- › Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ

Le Directoire est nommé statutairement pour une durée de cinq ans qui prend fin lors du prochain conseil suivant la date d'anniversaire de la nomination. Le Directoire en place ayant été nommé par le conseil du 26 mars 2024, les mandats de ses membres expireront lors du premier conseil qui se tiendra à compter du 26 mars 2029.

Répartition des tâches entre les membres du Directoire

Conformément aux dispositions de l'article R 225-39 du Code de Commerce et de l'article 16.3 des statuts, le Conseil de Surveillance, lors de la séance du 10 décembre 2024, a autorisé les membres du Directoire à répartir entre eux les tâches de direction, lesquelles font l'objet de la répartition suivante depuis le Directoire du 27 décembre 2024.

Christophe CAPPE, Président du Directoire, représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Il fixe les orientations stratégiques de la Société en toute matière, dans le respect des règles de gouvernance.

Il est en charge :

- des investissements y compris les grands projets et les actions en faveur des territoires ;
- du développement ;
- de la gestion des actifs immobiliers détenus par la société ou confiés par des tiers, incluant la gestion locative, la commercialisation et les services aux clients ;
- des cessions d'actifs ;
- des fonctions suivantes : juridique, achats, moyens généraux, communication, audit, affaires publiques et systèmes d'information ;
- du réseau d'organismes de logements sociaux partenaires de la Société ;
- de la supervision du réseau dans les territoires et de la gestion du patrimoine.

Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ est en charge des finances de la Société.

À ce titre elle est habilitée à signer tout prêt et toute ouverture de crédit, affectations hypothécaires et mainlevée d'hypothèque en lien avec l'activité de la Société, en ce compris, toutes pièces, actes, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement des opérations de développement.

Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ est également en charge :

- 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 ;
- de la gestion des filiales et participations de la société.

Christophe CAPPE, en sa qualité de Président du Directoire, demeure également habilité à signer tout prêt et toute ouverture de crédit, affectations hypothécaires et mainlevée d'hypothèque en lien avec l'activité de la Société.

Catherine CHAVANIER est en charge de la gestion des ressources humaines de la Société.

Éric DUBERTRAND est en charge de l'Etablissement Ile de France sis 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris et de l'ensemble des agences de la Société sises en Ile de France.

Au titre de la comitologie groupe CDC Habitat, le Président du Directoire est plus particulièrement habilité à :

- 1 Autoriser toutes **opérations de développement** (VEFA, acquisitions foncières des opérations de maîtrise d'ouvrage interne, acquisitions de biens et droits immobiliers en blocs et/ou en lots) en ce compris leurs plans de financement, d'un montant inférieur à vingt (20) millions d'euros hors taxe et hors droits (HTHD), à l'exception de celles devant faire l'objet d'une décision préalable du Directoire, à savoir les opérations dites complexes en matière d'acquisition foncière, après avis favorable du comité compétent [Comité d'Engagement Groupe (CEG), Comités en DIR].
- 2 Autoriser, négocier et signer tout acte de **cessions de biens et droits immobiliers** :
 - d'un montant égal ou inférieur à trois (3) millions d'euros HTHD, après avis du comité compétent (Comité des Ventes, Comités en DIR) à l'exclusion des opérations de cession de logements au profit de salariés quel que soit le montant qui relèvent d'une décision du Conseil de Surveillance ;
 - après autorisation du Directoire, au-delà du seuil de trois (3) millions d'euros HTHD et en dessous du seuil de vingt (20) millions d'euros HTHD ; et
 - après autorisation du Directoire et du Conseil de surveillance, à compter du seuil de vingt (20) millions d'euros HTHD.
- 3 Valider toutes **opérations d'investissement**, en ce compris leurs plans de financement, d'un montant inférieur à vingt (20) millions d'euros HTHD, après avis favorable du comité compétent [Comité d'Engagement Groupe (CEG), Comité d'Engagement Simplifié (CES), Comités en DIR] et ce, à l'exception de celles devant faire l'objet d'une décision préalable du Directoire, à savoir les opérations dites complexes ou spécifiques.

Le Directoire sera informé trimestriellement de l'ensemble des opérations instruites par son Président en application des présentes :

- › (i) développement pour un montant inférieur à vingt (20) millions d'euros HTHD,
- › (ii) cession de biens et droits immobiliers pour un montant égal ou inférieur à trois (3) millions d'euros HTHD et
- › (iii) investissements pour un montant inférieur à vingt (20) millions d'euros HTHD.

1.2 Le Conseil de Surveillance

Le contrôle de la gestion de la Société par le Directoire est assuré par un Conseil de Surveillance (CS) dont les membres (trois à dix-huit) sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) des actionnaires pour une durée de cinq ans, à l'exception des représentants des locataires nommés pour une durée de quatre ans.

La liste des membres du Conseil de Surveillance est jointe en annexe.

1.3 Le commissariat aux comptes

Le commissariat aux comptes est assuré par le cabinet Forvis Mazars, commissaire aux comptes titulaire et du cabinet CBA, représentée par M. Alain CHAVANCE, commissaire aux comptes suppléant, nommés à l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2024 pour une durée de 6 ans venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.



02

Les éléments caractéristiques de l'activité de CDC Habitat social 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'intérêts 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 Energies, dont les modalités de mobilisation ont été élargies. Par ailleurs, conformément aux dispositions de la Loi Pouvoir d'Achat l'IRL a été plafonné à 3,50 % jusqu'au premier trimestre 2024.

2.2 Plan de soutien à la production de logements

Plan de soutien 17 000

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 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 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 31/12/2024).

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, 11792 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 soit 22 % ;
- 281 LAC (dont 28 pour compte de tiers) soit 2 %.

Plan de relance 40 000

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, soit 14 % du total.

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 étudiantes et handicap).

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

2.3 Organisme Foncier Solidaire (OFS)

En mars 2022, CDC Habitat social a été agréé comme Organisme de Foncier Solidaire (OFS) et peut donc porter des opérations de Bail Réel Solidaire.

2.4 Évolution des filiales et participations

Au cours de l'exercice 2024, CDC Habitat social a adhéré à la SAC Groupement Interquartiers de Tranquillité et de Sureté de Toulouse (GITeS).

2.5 La rotation du parc

2.5.1 L'évolution du patrimoine

À fin 2024, le parc géré de CDC Habitat social s'élève à 201 779 logements dont 13 079 foyers, soit une augmentation de 1 207 logements en un an qui s'explique par :

- › La livraison de 3 833 logements locatifs, dont 140 acquisitions de lots de copropriétés dégradées ;
- › La vente de 1 694 logements ;
- › La démolition de 171 logements ;
- › Une fin de gestion de 510 logements ;
- › Des mouvements divers sur le parc pour -251 logements : logements vendus en PSLA (livrés et sortis immédiatement du parc dans le cadre de la promotion) et régularisation bases locatives.

2.5.2 Le développement (Hors MEECAM)

En 2024, 4 727 Ordres de Service (OS) (dont 525 acquisitions, 140 acquisitions de copropriétés dégradées et 232 logements en promotion) ont été lancés et les livraisons ont porté sur 3 543 logements.

2.5.3 Les ventes

En 2024, les plus-values de cessions nettes s'élèvent à 153,0 M€ (hors coût du GIE Service Clients Groupe), et se décomposent comme suit :

- › 1 214 logements en bloc (vendus à d'autres bailleurs pour une plus-value de 116,2 M€) ;
- › 349 logements en lot dégageant une plus-value de 36,0 M€ ;
- › 376 logements en accession sociale à la propriété et en PSLA avec une marge de 0,8 M€ ;
- › 131 logements cédés à CDC Habitat Action Copropriétés liés aux copropriétés dégradées (sans marge).

Au titre des frais de commercialisation, la quote-part du GIE Service Clients Groupe s'élève à 3,9 M€.

2.6 La politique patrimoniale

2.6.1 Les travaux (yc MEECAM)

Les réalisations de travaux de réhabilitation, de résidentialisation et de renouvellement de composants ont représenté, pour le parc de CDC Habitat social en 2024, un investissement (à la livraison) de 210,2 M€. Ce montant est en hausse de 48,5 M€ par rapport à l'exercice précédent. Au total, 1 015 résidentialisations et 3 415 réhabilitations ont été livrées.

2.6.2 Plan stratégique climat (PSC)

Dans le cadre de la politique climat de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat confirme son engagement climat pour s'aligner avec la trajectoire 1,5°C de la SNBC (Stratégie Nationale Bas Carbone).

➤ **Retenant cette politique comme un enjeu majeur de stratégie du Groupe, le Directoire a mis en place une mission spécifique et transversale pour la décarbonation des activités du Groupe.**

S'appuyant sur un comité de pilotage dédié, la mission a passé en revue en 2024 l'ensemble des champs concernés par la décarbonation : les investissements en neuf et en réhabilitation (conception, mix énergétique), l'exploitation et la maintenance du parc de logements, l'accélération du recours aux énergies renouvelables, l'association des locataires et résidents à ces enjeux, la biodiversité ainsi que l'impact des bureaux et du fonctionnement.

➤ **Accélération ainsi la démarche de réduction des consommations et de décarbonation du patrimoine :**

En 2024, le groupe CDC Habitat a déployé son « plan bâtiment énergie » pour viser l'objectif d'une émission moyenne de 15 kgCO₂/m²/an de son patrimoine de logements familiaux à fin 2030. Il a été dimensionné au premier trimestre 2024 pour éradiquer l'ensemble des étiquettes E, F et G à son terme.

Au-delà de la rénovation du patrimoine existant, ce plan implique l'anticipation progressive des paliers de la RE2020 pour les nouvelles opérations.

Par ailleurs, le partenariat avec EDF, portant sur la période 2022-2025, continue d'accompagner efficacement, par la valorisation des CEE, la forte activité de rénovation énergétique du Groupe.

➤ **La contribution indispensable des actions de sobriété et de préservation des ressources :**

Le plan de sobriété énergétique dédié à l'accompagnement des fortes hausses des coûts de l'énergie et des risques de rupture d'approvisionnement déployé depuis 2022 a été reconduit en 2024, avec désormais pour objectif de faciliter la mise en œuvre des actions et de garantir leur maintien dans la durée.

Dans le cadre de la préservation des espaces naturels, CDC Habitat poursuit l'application de l'analyse « Etalement Urbain » qui permet de contrôler le caractère maîtrisé de la consommation d'espace des nouvelles constructions ou acquisitions du Groupe. CDC Habitat a par ailleurs engagé un travail pour quantifier l'impact sur la biodiversité des opérations de constructions neuves réalisées en Maitrise d'Ouvrage Directe à travers des premières opérations et expérimentations d'ici fin 2024.

L'indicateur expérimenté sera la CBS (Coefficient de Biotope par Surface) reconnu par l'ADEME et le CSTB.

Le groupe CDC Habitat poursuit son engagement dans le programme *Nature 2050*, plan d'actions de long terme par lequel CDC Habitat soutient des projets (322 500 m² dont 30 000 m² en 2024 en compensation de l'artificialisation des sols liée aux programmes de logements) visant à la préservation ou la reconstitution de zones naturelles, de continuités écologiques, d'espaces forestiers ou agricoles.

➤ **Le plan d'adaptation au changement climatique :**

Le groupe CDC Habitat poursuit le développement d'une stratégie d'adaptation aux changements climatiques afin de faire évoluer ses référentiels dans une perspective de résilience. En 2024, le plan de réalisation des Diagnostics de Performance Résilience (DPR) a été lancé avec un objectif de réalisation de 500 diagnostics pour le Groupe d'ici 2027.

2.7 La gestion locative

2.7.1 La maîtrise des fondamentaux (Hors MEECAM)

Le taux de vacance moyen à date des logements passe de 3,85 % à fin 2023 à 3,52 % à fin 2024. Cette vacance se décompose comme suit :

- Vacance organisée : 1,36 % en moyenne à fin 2024 contre 1,46 % à fin 2023 ;
- Vacance à la relocation : 1,04 % en moyenne à fin 2024 contre 1,33 % à fin 2023 ;
- Vacance pour travaux : 0,79 % en moyenne à fin 2024 contre 0,67 % à fin 2023 ;
- Vacance pour vente : 0,33 % en moyenne à fin 2024 contre 0,38 % à fin 2023.

Le taux d'évolution des créances locataires s'établit à 1,39 % à fin 2024, contre 1,25 % fin 2023. Enfin, le taux de rotation annuel des logements passe de 6,42 % fin 2023 à 6,15 % fin 2024.

2.8 Les services aux clients

2.8.1 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 social dans le baromètre annuel est en légère progression à 78,6 %. Ce résultat, qui porte sur plus de 10 000 locataires interrogés, est très positif et se rapproche de l'objectif de 80 %. Les items pour lesquels la satisfaction est la plus élevée sont le logement (83 %), la communication et l'information avec CDC Habitat (78,8 %), la qualité de vie dans le quartier (79,8 %).

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 stables par rapport à 2023 avec un taux de satisfaction sur le traitement de la demande de 66 %, une facilité à joindre CDC Habitat social de 78,4 %, l'amabilité des interlocuteurs à 91,7 % et la clarté et précision de la réponse apportée à 73,7 %.

2.7.2 Les loyers

Les loyers (y compris l'impact de la RLS) sont en augmentation de plus de 48 M€ (+4,96 %) par rapport à 2023. La part des loyers conventionnés représente 84,73 % des loyers.

Au 1^{er} janvier 2024, les loyers pratiqués pour les logements occupés ont été revalorisés à hauteur de 3,50 %, conformément à l'évolution de l'indice IRL du 2^{ème} trimestre 2023 et tel que validé par le Conseil de Surveillance, dans la limite des loyers plafonds des conventions, ou en dessous en cas de difficulté de location avérée ou de logements énergivores classés en F ou G.

Les loyers plafonds des conventions ont été revalorisés à hauteur de 3,50 %.

Troisième et dernier baromètre, le baromètre annuel des locataires étudiants de STUDEFI révèle une satisfaction globale toujours très élevée de 95 % en 2024.

En 2024, La satisfaction des nouveaux locataires est toujours à un niveau élevé de 84 %, ainsi que celle des acquéreurs qui est de 91 %.

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'actions 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 re-fondue en 2023 avec vingt engagements clients qui sont présentés en trois axes : « Etre 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.

2.8.2 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. A la fin du premier trimestre 2025, toutes les agences de province auront été formées et engagées dans la démarche. Concernant les agences d'Ile-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, 12 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 inter-régionales sont progressivement associées aux formations (DIR AURA passée en 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 clients CDC Habitat et Moi, ce dernier concentrant désormais plus de 50 % des demandes. Le taux de contact du centre contact clients pour CDC Habitat social est de 77,4 %, stable par rapport à 2023.

2.8.3 Digitalisation de la relation client

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 qu'elle 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 Chatbot 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 Contacts Clients est ouvert. Enfin, fin 2024, un Callbot a été testé pour relancer les locataires n'ayant pas répondu à l'enquête SLS. Il a permis de réaliser 28 700 appels sortants en 4,5 jours, une mission irréalisable par le Centre de Contact Clients. Le principe du Callbot sera étendu à d'autres usages en 2025.

2.8.4 Commercialisation des logements locatifs

La commercialisation des logements sociaux (dont les PLS) par la plateforme d'accueil clients (PAC) et les négociateurs immobiliers locaux (NIL) doit s'inscrire dans le cadre réglementaire des attributions de logements sociaux.

Le recours à ce dispositif (Marketing et Plateforme d'Appui Commercial) doit rester exceptionnel et être justifié par une absence de candidature dans le SNE ou autres logiciels départementaux et une fois l'ensemble des possibilités du réseau logement conventionné épuisées : gestion en flux, PDALHPD, SRHH...

L'annonce devra obligatoirement indiquer que l'attribution du logement est soumise à plafond de ressources, qu'il est nécessaire d'obtenir NUR et que le dossier sera soumis à passage en commission d'attribution (CALEOL).

Concernant la mise en œuvre de la Gestion en Flux, la commercialisation des LLS par la PAC et les NIL doit se réaliser avec mesure, sans porter préjudice à l'application de la réforme de la GEF. Les logements ainsi ciblés devront être sélectionnés de manière limitative (pour cause de vacance prolongée...) car ils se soustrairont aux propositions à faire aux réservataires et se réaliseront sur le contingent des DIR.

Concernant l'instruction des dossiers de demandeurs pour passage en CALEOL, il devra être présenté trois candidats par logement. La demande de logement social la plus ancienne devra être priorisée.

Les agences peuvent se faire accompagner par la Direction Services Clients Groupe (DSCG), dans la mise en œuvre d'actions promotionnelles et

commerciales (publication d'annonces, reportage photo professionnel, landing page, plan 3D ...) pour l'acquisition de contacts auprès du grand public. Cette étape nécessite l'utilisation du CRM Ms Dynamics pour la personnalisation des annonces mises en ligne sur les portails immobiliers, la gestion des contacts et le rapprochement des souhaits des clients externes et internes (dans le cadre du parcours résidentiel) avec les logements disponibles.

En 2024, 11 agences ont utilisé le CRM pour publier des offres de logements CDC Habitat social via le CRM, réparties sur 47 Ensembles Immobiliers. Ces publications ont généré 5 742 candidatures pour un résultat de 338 attributions identifiées dans le CRM.

2.9 Les ressources humaines

2.9.1 Les effectifs

Les effectifs inscrits au 31 décembre 2024 s'établissent à 3 143 personnes (CDI & CDD hors mandataires sociaux contre 3 181 au 31 décembre 2023).

Les effectifs inscrits en CDI progressent de 0,4 % par rapport aux effectifs inscrits au 31/12/2023 (2 832 au 31/12/2024 contre 2 821 au 31/12/2023).

Les effectifs équivalents temps plein moyens (CDI & CDD hors mandataires sociaux) s'établissent à 3 124 au 31/12/2024 contre 3 082 au 31/12/2023 soit une progression de 1,3 %.

2.9.2 La politique salariale

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

- › **2,46 %** au titre des augmentations collectives,
- › **1,16 %** au titre des augmentations individuelles et promotionnelles,
- › **0,13 %** au titre de l'alignement aux minimums conventionnels,
- › **0,09 %** au titre du rattrapage des rémunérations entre les femmes et les hommes,

2.9.3 L'intéressement et la participation

Le montant global de l'intéressement versé en 2024 au titre de l'exercice 2023 s'est élevé à 5,4 M€, celui de la participation à 4,3 M€. Une prime exceptionnelle à hauteur de 2,1 M€ est venue compléter le dispositif de la participation.

Le gain moyen perçu par salarié en 2024 au titre des résultats 2023 a représenté 3 489 €, intéressement et participation/prime exceptionnelle de participation confondus (avant abondement prévu, pour l'intéressement, dans le cadre 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).

1,4 M€ d'abondement ont complété l'ensemble de ces versements.

2.9.4 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.

2.9.5 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 filiale professionnelle se sont réunis en 2024 afin d'analyser les enjeux d'évolution des métiers et définir les modalités d'accompagnement nécessaires en termes 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 potentiels (programmes Talents) se sont poursuivis ainsi que l'ensemble des actions visant à valoriser la marque employeur CDC Habitat et ainsi renforcer notre attractivité.

2.9.6 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 social a procédé à l'embauche de 132 alternants et 223 stagiaires écoles. 60 stagiaires ou alternants ont été recrutés en CDD/CDI à l'issue de leur contrat.

2.10 Déclaration de Performance Extra Financière (DPEF)

Les informations relatives aux éléments relevant de la responsabilité sociétale de l'entreprise sont indiquées dans la DPEF jointe en annexe.

2.11 Le contrôle interne de l'information comptable et financière

Conformément à la définition du C.O.S.O. Report, référentiel de contrôle interne retenu par le groupe CDC Habitat et à l'instar de la plupart des grands groupes internationaux, le processus de contrôle interne consiste à mettre en place et à adapter en permanence des systèmes de management et de communication appropriés, ayant pour but de conférer aux organes sociaux et aux dirigeants une assurance raisonnable que l'information financière est fiable, que la réglementation et les directives internes sont respectées et que les principaux processus de l'entreprise fonctionnent efficacement et de manière efficiente. Il vise notamment à prévenir et à maîtriser les principaux risques d'erreur ou de fraude.

2.11.1 Environnement de contrôle interne

Les règles de contrôle interne sont précisées dans une charte de contrôle interne et de gestion des risques qui s'applique à CDC Habitat social. Les règles déontologiques sont contenues dans une charte de déontologie et une politique anti-corruption actualisée en juin 2024 qui précise l'engagement de notre Groupe à mener ses activités de façon éthique, d'expliquer et décrire les comportements prohibés et avoir les règles à adopter pour agir face à des situations à risque. Ces documents font notamment référence aux :

- › code de conduite anticorruption en vigueur : « les principes énoncés constituent donc un référentiel commun de valeurs fondamentales applicables à chacun des collaborateurs (...) chaque collaborateur s'engage à respecter les règles du code qui lui sont applicables » ;
- › dispositif de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ;
- › dispositif de prévention de la corruption et de la fraude avec la mise en place d'outils permettant d'évaluer et de réaliser des contrôles sur nos tiers (Sapin 2, travail dissimulé et concordance coordonnées bancaires/SIREN), pour nos collaborateurs de déclarer les cadeaux et invitations reçus par des tiers, e-learning pour prévenir les situations à risque (conflit d'intérêts, cadeaux et invitations, relation avec tierces parties).

2.11.2 Acteurs

Le rôle de la gouvernance

Il s'appuie notamment sur le rôle du Directoire et du Conseil de Surveillance ainsi que sur celui des comités spécialisés au niveau de CDC Habitat social ou du groupe CDC Habitat (comité d'audit, comité d'engagement, comités de gestion locative et patrimoine).

Le dispositif du contrôle interne en matière d'information comptable et financière

Il se décline sur une approche à plusieurs niveaux : Niveau 1 : contrôle par les acteurs comptables via les guides d'autocontrôle, les guides opératoires et les procédures comptables et financières.

Niveau 2 : coordination des correspondants du contrôle interne animée par la Direction de l'Organisation, de la Performance et du Contrôle Général (DOPCG) via les pôles Contrôle Interne et Conformité.

Le comité des risques interne

Pour le groupe CDC Habitat, il est composé de six membres (Directeur Général Groupe, Directeur de la Performance, l'Organisation et du Contrôle Général, Directrice des Finances Groupe, Directeur Juridique Groupe, Directrice des Risques et de la Conformité Groupe, Responsable du Contrôle interne Groupe, Directeur Réseau, Directeur de l'Audit Groupe) se réunissant semestriellement pour examiner principalement :

- › La mise à jour des cartographies des risques de chaque pôle du Groupe (CDC Habitat, CDC Habitat social et ADOMA et SIDOM) ainsi que leur version consolidée ;
- › La mise à jour de la base incidents (déclarés au fil de l'eau par les entités en application d'une procédure Groupe spécifique) et le suivi des plans d'action correspondants ;
- › Le reporting des risques opérationnels et financier ;
- › Le reporting du profil de risques défini par le cadre d'appétit aux risques.
- › Le bilan annuel du contrôle interne.

Ces documents sont soumis à la validation du Directoire, avant transmission à la Direction des Risques Groupe (DRG) de la Caisse des Dépôts dans le cadre du reporting semestriel sur les risques.

L'autocontrôle des filières métiers

Pour CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social, il est réalisé par les référents contrôle interne et conformité (RCIC) de chaque filière métier selon un plan de contrôle annuel préalablement défini en lien avec le Pôle Contrôle Interne Groupe. Il complète le contrôle réalisé par les RCIC établis chez Sainte-Barbe et dans chaque Direction interrégionale (DIR) regroupant les équipes de CDC Habitat et CDC Habitat social.

L'audit interne Groupe

La Direction de l'audit Groupe représente l'unique « 3^{ème} ligne de défense » de maîtrise des risques à l'échelle du groupe CDC Habitat. Sa mission est complémentaire mais pleinement indépendante des deux autres lignes de défense que sont la 1^{ère} ligne (constituée des contrôles de 1^{er} niveau exercés par les opérationnels et les responsables hiérarchiques) et la 2^{ème} ligne (constituée des contrôles de 2^{ème} niveau réalisés par les référents contrôle interne et conformité N1 et N2).

Le directeur de l'audit Groupe est rattaché hiérarchiquement à la Présidente du Directoire de CDC Habitat et fonctionnellement au Directeur Général, membre du Directoire de CDC Habitat. Il est chargé de veiller à la cohérence et à l'efficacité des missions de contrôle dit « périodique » et rend compte de ses travaux aux Comités d'audit organisés par CDC Habitat et ses sociétés filiales dont CDC Habitat social, ainsi qu'à l'Inspecteur Général - Directeur de l'audit central du groupe Caisse des Dépôts (IGA).

Le directeur de l'audit Groupe élabore un plan pluriannuel d'audit (PPA) sur 5 ans, qui explicite les missions qui seront effectuées par l'audit interne. Ce plan est fondé sur une approche par les risques (prise en compte de la cartographie générale des risques, de la cartographie des risques majeurs, des orientations stratégiques du groupe CDC Habitat et des obligations légales et réglementaires), et est révisé annuellement.



Le volet financier

03



3.1 Les comptes annuels de CDC Habitat social

3.1.1 Présentation des comptes annuels

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2024 de CDC Habitat social ci-dessous ont été établis suivant les normes, principes et méthodes du Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03) et du règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022. 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 45,1 M€.

ACTIF (en Millions d'euros)	2024			2023
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	116,7	50,2	66,4	66,9
Immobilisations corporelles	18 826,2	6 288,3	12 537,9	12 200,7
Terrains	2 882,0	0,1	2 881,9	2 722,4
Constructions et réhabilitations sur sol propre	13 670,7	5 695,1	7 975,6	7 870,6
Constructions et réhabilitations sur sol d'autrui	913,7	560,1	353,6	410,0
Autres immobilisations corporelles	37,1	32,8	4,3	4,4
Immobilisations en cours	1 322,7	0,1	1 322,6	1 193,2
Immobilisations financières	112,2	0,0	112,2	111,7
Titres de participations	99,3		99,3	99,3
Créances rattachées à des participations	2,3		2,3	2,5
Autres immobilisations financières	10,6		10,6	10,0
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (I)	19 055,0	6 338,5	12 716,5	12 379,3
Stocks	140,6	0,0	140,5	135,6
Avances et acomptes versés	36,6		36,6	43,8
Créances clients	311,7	68,5	243,3	223,5
Autres créances	405,1	0,1	405,0	381,1
Valeurs mobilières de placement / DAT	240,0		240,0	302,8
Disponibilités	117,8		117,8	277,2
Charges constatées d'avance	8,9		8,9	6,1
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)	1 260,6	68,6	1 192,0	1 370,1
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,1		0,1	0,1
TOTAL ACTIF (I+II+III)	20 315,8	6 407,1	13 908,6	13 749,6

PASSIF (en Millions d'euros)	2024	2023
Capital	281,1	281,1
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 287,7	1 287,7
Réserves	1 887,8	1 855,6
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	45,1	40,6
Subventions d'investissement	1 175,5	1 187,4
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I) renvoi (a)	4 677,3	4 652,4
Provisions pour risques	6,4	5,4
Provisions pour charges	112,3	113,7
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	118,7	119,2
Emprunts et dettes financières	7 755,1	7 617,9
Dépôts de garanties des locataires	72,7	71,4
Autres dettes financières	794,7	792,1
Dettes fournisseurs	122,1	132,6
Dettes fiscales et sociales	103,9	91,9
Dettes sur immobilisations	134,8	133,9
Autres dettes	73,4	79,3
TOTAL DES DETTES (III)	9 056,7	8 918,9
Produits constatés d'avance (IV)	55,9	59,1
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)	13 908,6	13 749,6

COMPTE DE RÉSULTAT (en millions d'euros)	2024	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 539,2	1 493,9
Montant du chiffre d'affaires		
Recettes locatives	1 062,9	1 011,7
RLS	-46,8	-43,2
Recettes sur charges récupérables	298,5	288,8
Ventes d'immobiliers (promotion)	37,9	25,4
Prestations de services immobiliers	119,3	115,2
Production stockée	5,0	38,2
Production immobilisée	1,8	1,4
Subvention d'exploitation	2,9	4,1
Reprise sur provisions	44,4	38,2
Transfert de charges	8,6	9,3
Autres produits d'exploitation	4,8	4,9
CHARGES D'EXPLOITATION	1 462,4	1 428,4
(dont charges récupérables)	306,5	298,0
Terrains	0,0	0,0
Achats non stockés	42,0	63,5
Autres achats et charges externes	591,1	574,0
Impôts et taxes	188,2	172,5
Charges de personnel	190,8	179,9
Dotations aux amortissements et provisions	438,8	427,0
Autres charges d'exploitation	11,6	11,5
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	76,7	65,5
Produits financiers	35,0	43,2
Charges financières	262,6	218,9
Reprises de provisions/Dot aux provisions	0,0	0,0
RÉSULTAT FINANCIER	-227,6	-175,7
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-150,9	-110,2
Produits exceptionnels	300,7	236,6
Charges exceptionnelles	91,8	67,2
Reprises de provisions/Dot aux provisions	-7,2	-13,3
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	201,7	156,1
PARTICIPATION DES SALARIÉS	-5,7	-5,3
IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES	0,0	0,0
RESULTAT NET	45,1	40,6

En application des dispositions de l'article 47 de la loi du 12 juillet 1985 (article 243 bis du CGI), 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	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
2023	2024	0,48	8 397 375,52		40 649 990,15
2022	2023	0,56	9 839 183,76		109 548 894,41
2021	2022	0,32	3 278 801,60		110 689 481,98

3.1.2 L'Autofinancement

Le ratio d'autofinancement net HLM de l'exercice 2024 ressort à 2,97 % pour un taux de référence minimum de 0 %. Celui de la moyenne des trois derniers exercices, à 2,71 % est en deçà du ratio de référence minimum qui est de 3 %.

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	23,69	33,74	35,84	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	9,28	43,17	34,97	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	1 311,55	1 397,82	1 471,78	
d) Charges récupérées (comptes 703)	267,02	288,76	298,48	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	1 053,81	1 152,23	1 208,27	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM	2,25 %	2,93 %	2,97 %	2,71 %

3.1.3 Les changements de méthode comptable

NÉANT

3.1.4 La situation d'endettement de CDC Habitat social

L'endettement brut, au 31 décembre 2024 s'établit à 8 229 M€, en hausse de 3,02 % par rapport au 31 décembre 2023. Il a été mis en place 519 M€ de nouvelles dettes LT contre un volume de remboursements sur l'exercice de 258 M€.

À fin 2024, le ratio de dettes nettes (trésorerie déduite) sur capitaux propres s'élève à 1,7.

3.1.5 La politique de couverture des risques financiers

La gestion du risque de taux est encadrée par les chartes intitulées « La politique Groupe des risques financiers » et par « La politique de gestion de la trésorerie et des couvertures de taux » établies en lien avec la Direction des Risques et du Contrôle Interne de la CDC et entérinées par le Comité d'Audit et le Conseil de Surveillance de CDC Habitat, dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie pour le compte de CDC Habitat social.

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

Le portefeuille de couvertures s'élève à 2 827 M€ et se décompose comme suit :

> Swap taux fixe :	51,4 %
> Swap semi fixe :	37,0 %
> Autres types de couvertures :	3,6 %

La répartition de la dette (8 229 M€) par index avant couverture :

> Taux variable :	7 %
> Taux fixe :	15 %
> Taux livret A :	78 %

La répartition de la dette par index après couverture :

> Taux variable :	1 %
> Taux fixe :	49 %
> Taux livret A :	50 %

3.1.6 La gestion financière

Les nouveaux endettements mis en place au cours de l'exercice pour 519 M€ ont une durée de vie moyenne de 20 ans. Ils sont majoritairement constitués d'emprunts indexés au Livret A et pour 45 M€ de dettes bancaires.

L'encours moyen de trésorerie au cours de l'année s'est établi à 501 M€ avec un taux de rendement de 3,51 %, cette performance étant liée au maintien d'un quart de dépôts bancaires long terme contractés avant 2024.

3.1.7 Le montant global des charges non déductibles fiscalement en 2024

Ces charges se sont élevées à 0,1 M€ en 2024.

3.1.8 Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L. 441-14 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 :

Fournisseurs :

	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées 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						629						0
Montant total des factures concernées (TTC)	Non communiqué					476 337	122 811	50 040	450 638	1 099 826	Non communiqué	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	Non communiqué					0,08 %	0,02 %	0,01 %	0,07 %	0,17 %	Non communiqué	
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)	Non communiqué											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures						458						
Montant total des factures exclues (TTC)						3 861 202						
(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					Délais contractuels : comptant (prise en compte d'un délai courrier de 30 jours)						

Clients :

Selon l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, « il apparaît que les locataires de locaux à usage privé ne sont pas des clients « professionnels » et qu'il convient de ne pas mettre les locataires de locaux à usage privé dans les nouvelles informations à donner dans le rapport de gestion sur les délais de règlement des fournisseurs et des clients ».

3.1.9 Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

Les honoraires du cabinet Forvis Mazars, Commissaire aux Comptes, au titre de l'exercice 2024 portent sur un montant de 0,2 M€ au titre de la mission légale.

3.2 Les autres informations

3.2.1 Le capital social de CDC Habitat social

Il s'élève à 281 119 536 euros, soit 17 569 971 actions de 16 euros de valeur nominale chacune ; le nombre de voix correspondant est déterminé selon les catégories 1, 2, 3 ou 4 auxquelles l'actionnaire concerné appartient et la quotité de capital qu'il détient.

Les deux principaux actionnaires, titulaires de 99,96 % des actions, sont :

- › ADESTIA avec 11 568 729 actions qui représentent 65,84 % du capital
- › ACTION LOGEMENT IMMOBILIER avec 5 995 308 actions qui représentent 34,12 % du capital.

L'actionnaire de référence, au sens de l'article L422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, est ADESTIA.

3.2.2 L'actionnariat salarié

Il n'y a pas de participation des salariés au capital au 31 décembre 2024.

3.3 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.

3.4 Les événements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement 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 social pour l'exercice 2024.

3.5 Évolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

Le budget élaboré pour l'exercice 2025 présente un résultat prévisionnel de 11,9 M€ sur CDC Habitat social.

Le développement et les travaux prévus portent sur :

- › La mise en chantier de 6 398 logements et la livraison de 5 233 logements en développement ;
- › La mise en chantier de 4 478 logements et la livraison de 5 734 logements en réhabilitations / résidentialisations.

Malgré les nombreuses incertitudes qui pèsent sur les perspectives de production de logements, les objectifs du Groupe restent ambitieux pour 2025. Leur réalisation reste dépendante du contexte pour le secteur de l'immobilier.

3.5.1 Perspectives de développement et accélération de la production

En réaction à des niveaux de production de logements sociaux qui ont atteint des planchers en 2023, la Gouvernance de CDC Habitat social a validé fin 2024 un PMT qui porte l'ambition de rehausser la production de CDC Habitat social de 25% par an en moyenne sur la période 2025 - 2034 par rapport à sa précédente programmation. L'accélération de la production de CDC Habitat social représenterait 10 000 logements supplémentaires sur cette période sur les 10 ans à venir, avec un nouvel objectif de plus de 4 500 ordres de services par an (hors acquisition) et un investissement additionnel de 1,8 Mds€.

La production nouvelle sera concentrée dans les zones de développement prioritaires de CDC Habitat social, où l'offre de logements abordables est insuffisante pour répondre à la demande (zones tendues).

Ce surcroît d'investissement représentera un investissement en fonds propres estimé à 450 M€ dont 375 M€ seraient financés par une augmentation de capital des deux actionnaires principaux de CDC Habitat social (Adestia et Action Logement Immobilier).

Par ailleurs, le ministère du Logement et le mouvement HLM ont signé, le 7 février 2025, un pacte d'engagements réciproques en faveur du logement social qui se décline en quatre objectifs, dont la construction de 100 000 logements sociaux en 2025. Le plan d'accélération adopté par CDC Habitat social s'inscrit parfaitement dans cette dynamique.

3.5.2 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 débordement du réseau des DIR et des agences, y centralisant des actions GL ne présentant pas d'intérêt à être traitées en proximité des locataires ;
- › Le développement de notre culture clients et leur satisfaction en garantissant l'application exemplaire de la politique d'attribution des logements conventionnés et en favorisant les parcours résidentiels (spécialement le parcours résidentiel réglementaire) ;
- › L'accompagnement des équipes en agences dans la maîtrise des processus clefs de la gestion locative, en déclinant cet objectif par des formations métiers du réseau (une thématique attributions lancée cette année), en améliorant le Référentiel documentaire et les supports de communication destinés à la filière GL et en sécurisant les process sensibles (en s'inspirant de la cartographie des risques).

3.5.3 Révision et publication en 2025 du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

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

La révision 2025 des PSP comprend :

- › 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 ;
- › Le lien avec l'actualisation des Projets de Territoires.

3.6 Observations du Comité social et économique

Le Comité social et économique n'a émis aucune observation en application des dispositions de l'article L 2323-8 du Code du travail.

3.7 Situation des mandats des membres du Conseil de Surveillance

3.7.1 Composition du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance de la Société comprend 15 membres dont trois membres représentant les locataires.

La composition du Conseil de Surveillance, décidée par l'Assemblée Générale du 27 juin 2023, est la suivante :

- Mme Anne-Sophie GRAVE ;
- ADESTIA, représenté par M. Clément LECUIVRE ;
- Mme Najoua BENFELLA ;
- Mme Annabelle BEUGIN ;
- Mme Elisabeth KAHN ;
- Mme Anne FREMONT ;
- M. Michel LANNEZ ;
- Mme Brigitte LAURENT ;
- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, représentée par M. Samuel TUAL* ;
- L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, représentée par Mme Suzanne BROLLY ;
- La METROPOLE DE LYON, représentée M. Renaud PAYRE ;
- BORDEAUX METROPOLE, représentée par Jean-Jacques PUYOBRAU ;
- M. Daniel GONZALEZ (Représentant des locataires CLCV) ;
- M. Tahar HAMMAMI (Représentant des locataires UFC Que Choisir) ;
- Mme Dolorès BERNARD (Représentante des locataires INDECOSA CGT).

Les mandats des membres du Conseil de Surveillance, d'une durée de cinq ans, viendront à expiration lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle à tenir en 2028 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

**Désignation de Samuel TUAL, à compter du 16 janvier 2025, en remplacement de Daniel WEIZMANN*

3.7.2 Fin du mandat du censeur

M. Pierre PRIBETICH, censeur de la Société depuis le 18 décembre 2018, a démissionné de son mandat de censeur, à compter du 1^{er} août 2024.

3.8 Points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale

3.8.1 Impacts de la loi attractivité sur les instances de gouvernance de la Société

La Loi 2024-537 du 13 juin 2024 dite « Loi attractivité » et le Décret n° 2024-904 du 8 octobre 2024 relatif à la mise en œuvre des mesures de modernisation des modalités de réunion et de consultation des organes de décision de certaines formes de sociétés commerciales, apportent des mesures de simplification concernant la tenue des instances de gouvernance.

Les principales mesures applicables aux sociétés anonymes sont les suivantes :

- **concernant la tenue du Conseil de Surveillance**
 - › extension de la faculté de recourir à la consultation écrite
 - › extension des cas de recours aux moyens de télécommunication
- **concernant la tenue des Assemblées Générales**
 - › faculté pour les actionnaires de participer aux assemblées générales par un moyen de télécommunication
 - › faculté de tenir toutes les Assemblées Générales exclusivement par un moyen de télécommunication

Il est proposé aux actionnaires de modifier les statuts pour tenir compte de ces évolutions législatives et réglementaires.

3.8.2 Modification des limitations de pouvoirs du Directoire

Conformément à l'article 16.4 des statuts de la Société relatif à l'organisation, au fonctionnement et aux pouvoirs du Directoire, ce dernier doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance pour certaines opérations.

Dans une démarche de simplification et d'amélioration de l'efficacité et d'harmonisation de la gouvernance du Groupe, visant notamment à alléger les ordres du jour en ajustant les seuils de présentation des dossiers au Conseil, il est proposé aux actionnaires de modifier l'article 16.4 des statuts et de relever le seuil de validation des projets par le Conseil de surveillance de 20 à 25 millions d'euros hors taxes et hors droits (« M€ HT HD »).

De la même manière, pour offrir une plus grande flexibilité, les statuts de la Société renverront au règlement intérieur du Conseil la fixation dudit seuil ; cette disposition permettrait au Conseil de Surveillance d'ajuster ces montants ultérieurement sans avoir à modifier les statuts.

Cette modification permettra également d'aligner les seuils de validation des opérations par le Conseil de Surveillance sur le nouveau plafond de 25 M€ HT HD mis en œuvre récemment au sein de CDC Habitat.

Une mise à jour du règlement intérieur du Conseil de Surveillance sera également nécessaire une fois la modification des statuts adoptée, afin d'intégrer le seuil de 25 M€ HT HD à compter du 24 juin 2025.

3.9 Tableau des 5 derniers exercices

Résultats de l'organisme au cours des cinq derniers exercices

en millions d'euros	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	983,23	1 014,77	1 044,53	1 109,06	1 173,30
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	500,97	491,15	492,71	442,81	446,78
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	132,73	110,69	109,55	40,65	45,14
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2 946	3 083	3 093	3 088	3 160
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	103,98	112,53	114,87	121,68	129,91
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	51,33	55,11	57,12	58,18	60,87

3.10 Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	Siren	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activités
					Brute	Nette					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
DOMEFI	578 208 878	61 779,96		95,16%	137 351,26	137 351,26					
MEECAM (achat titres ADESTIA)	572 184 380			99,99%	98 728 093,70	98 728 093,70	2 293 992,93				
- Participations (8)											
GIE Centre Contact Client	509 576 609	0,00		91,15%	0,00						
GIE Expertise et Support	510 189 632	0,00		49,36%	0,00						
GIE Systèmes d'information et Numérique	448 944 976	0,00		60,43%	0,00						
GIE Service clients	522 672 385	0,00		47,46%	0,00						
GIE Sud-Ouest	751 468 190	0,00		49,02%	0,00						
GIE Nord-Est	751 771 163	0,00		49,50%	0,00						
GIE Grand Ouest	751 245 408	0,00		62,86%	0,00						
GIE Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse	751 465 360	0,00		65,35%	0,00						
GIE Auvergne-Rhône-Alpes	751 376 773	0,00		64,08%	0,00						
GIE Ile-de-France	830 636 858	0,00		49,02%	0,00						
GIE Grand Paris Habitat	808 776 355	0,00		37,73%	0,00						
GIE Garonne	538 452 707	0,00		6,25%	0,00						
GIE Générations	881 962 583	0,00		49,02%	0,00						
SCCV Champs de Manoeuvre	879 306 561	1000		36,00%	360	360					
SCCV Les Allées de la Collinière	752 427 245	1000		50,00%	500	500					
SCCV Adisamo	841 392 954	1600		15,00%	240	240					
SCCV Villa Romaine	522 703 776	1500		10,00%	150	150					
SCCV Les Ailes de Montaudran	840 791 354	1500		49,33%	740	740					
SCCV Strasbourg Ilot Blois	839 190 261	1000		20,00%	200	200					
SCCV Esprit Gerland	391 577 608	1000		40,00%	400	400					
SCCV Central Park	822 550 117	1000		40,00%	400	400					
SCCV Saint Martin du Touch	980 905 640	1000		40,00%	400	400					
SCCV Ilot des Platanes	922 137 021	1000		10,00%	100	100					
SCI Toulouse Micoulaud	795 339 977	1000		30,00%	300	300					
OFS Méditerranée	311 963 029	151 500		50,00%	75 000	75 000					
SEM PARIS SACLAY	502 222 243	8 524 120		1,96%	167 072,75	167 072,75					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					98 865 444,96	98 865 444,96	2 293 992,93	0,00		0,00	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique «observations».

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique «observations», les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique «observations».

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

04



**Délibération sur le ratio
d'autofinancement
en vertu de l'article
Art. R423-70 du CCH**

Préambule

L'article R423-70 du CCH impose aux sociétés d'habitations à loyer modéré qui disposent d'un patrimoine locatif de calculer un ratio correspondant à l'autofinancement net, tel que défini à l'article R423-1-4 du CCH, rapporté à la somme de leurs produits financiers et de leurs produits d'activité à l'exclusion de la récupération des charges locatives, et de faire figurer le montant ainsi établi dans le rapport de gestion. Si les ratios de la société sont inférieurs à l'un des taux de référence

ci-dessous, le Directoire délibère sur les causes de cette situation et, s'il y a lieu, sur des mesures internes à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de la société de manière pérenne.

Les taux de référence sont :

- a) 0 % pour le ratio d'autofinancement annuel
- b) 3 % pour la moyenne du ratio d'autofinancement sur les 3 derniers exercices

Exposé de la situation

Dans un contexte économique marqué par une inflation persistante et la remontée des taux d'intérêt, le groupe CDC Habitat a mis en place plusieurs mesures pour stabiliser sa situation financière et soutenir le logement social. Parmi ces initiatives figure le plan de soutien à la production de logements lancé en 2023. Face au ralentissement du secteur, le Groupe a initié en mai 2023 un programme ambitieux visant la construction de 17 000 logements, dont 12 000 intermédiaires et 5 000 sociaux, pour un investissement total de 3,7 milliards d'euros.

CDC Habitat social, en tant que principale filiale de logement social, participe à ce plan de soutien et poursuit ses ambitions de développement ambitieux, en jouant un rôle contra-cyclique dans un

contexte peu favorable, dans l'objectif de continuer à produire du logement social.

Par ailleurs, le groupe CDC Habitat a déployé en 2024 son « plan bâtiment énergie » pour viser l'objectif d'une émission moyenne de 15 kgCO₂/m²/an de son patrimoine de logements familiaux à fin 2030. Il a été dimensionné au premier trimestre 2024 pour éradiquer l'ensemble des étiquettes E, F et G à son terme.

Cette dynamique d'investissement important impacte l'autofinancement de l'entreprise.

Pour l'exercice 2024, le ratio d'autofinancement net HLM s'établit à 2,97 %, respectant le seuil minimal de 0 %. En revanche, la moyenne des trois derniers exercices, fixée à 2,71 %, reste inférieure au seuil de référence de 3 %.

En millions d'euros	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	23,69	33,74	35,84	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	9,28	43,17	34,97	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	1 311,55	1 397,82	1 471,78	
d) Charges récupérées (comptes 703)	267,02	288,76	298,48	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	1 053,81	1 152,23	1 208,27	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM	2,25 %	2,93 %	2,97 %	2,71 %

Mesures de redressement de la situation financière

La diminution du ratio d'autofinancement net est une conséquence de la politique d'investissement renforcée menée par le groupe CDC Habitat. CDC Habitat social en tant que principale filiale ESH participe activement au développement de logements sociaux neufs et à la rénovation du parc existant en s'inscrivant dans une trajectoire de décarbonation et d'économie d'énergie ambitieuse. Ces objectifs stratégiques sont déclinés annuellement dans un plan à moyen terme qui a fait l'objet d'une dernière révision à l'automne 2024, validée par le Conseil de Surveillance de CDC Habitat social du 10 décembre 2024.

Ce dernier PMT, intègre, entre autres, une ambition d'accroissement de la production de CDC Habitat social de 25 % sur les dix prochaines années, représentant 10 000 logements sociaux supplémentaires sur la période 2025 à 2033 et un investissement de 1,8 milliard d'euros. Ce programme sera soutenu par une augmentation de capital de 375 millions d'euros apportée par les deux actionnaires de CDC Habitat social (Adestia, elle-même recapitalisée à hauteur de 250 M€ par un apport de la Caisse des Dépôts, et Action Logement Immobilier).

Le PMT 2024-2033 de CDC Habitat social prévoit ainsi :

- Le lancement de la construction de près de 60 000 logements sociaux et près de 50 000 livraisons sur la période, représentant un investissement de 8,7 Mds€ ;
- 2 Mds€ d'investissement pour rénover le parc existant (réhabilitations, résidentialisations, remplacements de composants) ;
- Des produits locatifs de 12,2 Mds€ et des plus-values de cessions de 1,3 Mds€ du côté des recettes.

Cette trajectoire implique une tension à moyen terme sur les ratios financiers et prudentiels de CDC Habitat social qui utilise au maximum les capacités de son bilan pour atteindre ces objectifs.

Le ratio d'autofinancement net HLM, tel que projeté au PMT, devrait rester positif dans les années à venir, mais en deçà des 3% sur la période de trois années glissantes pendant 5 à 6 années :

Autofinancement net HLM en M€	REEL 2023	BI 2024	ATT 2024	BI 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autofinancement Brut	289,1	220,0	231,1	236,7	263,6	299,6	331,7	353,0	369,4	379,6	407,2	434,7
Remboursement en K	-255,3	-229,8	-253,2	-223,3	-252,0	-279,7	-292,5	-302,3	-305,8	-314,7	-325,9	-334,0
Autofinancement net HLM élargi	33,7	-9,8	-22,1	13,5	11,6	19,9	39,2	50,6	63,7	64,9	81,3	100,7
Produits d'activité (hors charges récupérées)	1 109,1	1 153,8	1 179,3	1 198,8	1 240,1	1 292,6	1 341,3	1 383,9	1 428,9	1 475,4	1 526,2	1 572,6
Produits financiers	43,2	15,4	20,1	13,9	10,7	12,0	11,6	11,8	11,5	11,4	11,5	12,1
Dénominateur du ratio d'autofi net HLM	1 152,2	1 169,2	1 199,4	1 212,7	1 250,8	1 304,6	1 352,9	1 395,7	1 440,5	1 486,7	1 537,7	1 584,7
Ratio d'autofinancement net HLM > 0%	2,9%	-0,8%	-1,8%	1,1%	0,9%	1,5%	2,9%	3,6%	4,4%	4,4%	5,3%	6,4%
Moyenne du ratio d'autofinancement sur 3 derniers exercices > 3%	3,1%	0,7%	1,0%	0,7%	0,1%	1,2%	1,8%	2,7%	3,7%	4,1%	4,7%	5,4%

Suite à des mobilisations d'emprunt plus tardives, des remboursements de capital inférieurs aux prévisions et une exploitation plus favorable, l'autofinancement net HLM 2024 est supérieur de 58 M€ aux dernières prévisions. Le ratio est donc en amélioration par rapport aux prévisions : 3% en annuel vs -1,8% prévus et 2,7% réalisées en moyenne glissante sur trois exercices vs 1% prévus.

Le ratio d'autofinancement net HLM reste donc cohérent avec la trajectoire validée par la Gouvernance au vu des ambitions stratégiques de CDC Habitat social. Malgré les tensions à moyen terme, les équilibres financiers de la société sont préservés à long terme. La révision annuelle du PMT permet de s'assurer que la trajectoire ne dévie pas de manière défavorable.

ANNEXE

LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Membres du Conseil de Surveillance	Représentant	Fonction	Début Mandat ou renouvellement mandat	Expiration du Mandat	Commentaire
ANNE-SOPHIE GRAVE		Présidente du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
ADESTIA	Clément LECUIVRE	Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Annabelle BEUGIN		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Anne FREMONT		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Najoua BENFELLA		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
BRIGITTE LAURENT		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Stéphane BEAUDET		Membre du Conseil de Surveillance	01/01/2019	27/06/2023	
Toulouse Métropole	Jean-Luc MOUDENC	Vice-Président du Conseil de Surveillance	03/04/2019	27/06/2023	
Bordeaux Métropole	Jean-Jacques PUYOBRAU	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/2023	30/06/2028	
Eurométropole de Strasbourg	Suzanne BROLLY	Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Métropole de Lyon	Renaud PAYRE	Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Action Logement Immobilier	Daniel WEIZMANN	Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	15/01/2025	
	Samuel TUAL	Membre du Conseil de Surveillance	16/01/2025	30/06/2028	Nomination de M. Samuel TUAL en remplacement de M. Daniel WEIZMANN
Michel LANNEZ		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Elisabeth KAHN		Membre du Conseil de Surveillance	27/06/2023	30/06/2028	
Dolorès BERNARD	Représentant des locataires	Membre du Conseil de Surveillance	21/12/2022	21/12/2026	
Daniel GONZALEZ	Représentant des locataires	Membre du Conseil de Surveillance	21/12/2022	21/12/2026	
Tahar HAMMAMI	Représentant des locataires	Membre du Conseil de Surveillance	21/12/2022	21/12/2026	
Dijon Métropole	Pierre PRIBETICH	Censeur	29/06/2021	01/08/2024	démission



33, avenue Pierre Mendès-France – 75013 Paris
Tél. : 01 55 03 30 00
www.groupe-cdc-habitat.com

