

Rapport de gestion 2025



Sommaire

1. Gouvernance de CDC Habitat	4
1.1 Gouvernance de CDC Habitat	5
1.2 Commissariat aux comptes	5
2. Éléments caractéristiques de l'activité de CDC Habitat en 2025	6
2.1 Contexte économique	7
2.2 Plan de soutien à la production de logements	7
2.3 Rotation du parc	8
2.4 Contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022	9
2.5 Politique patrimoniale	9
2.6 Gestion locative	9
2.7 Services aux clients	10
2.8 Ressources humaines	10
2.9 Autres sujets	11
3. Volet financier	13
3.1 Évolution du périmètre du groupe CDC Habitat (filiales et participations)	14
3.2 Comptes de CDC Habitat	15
3.3 Autres informations	18
3.4 Activités en matière de recherche et développement	21
3.5 Événements postérieurs à la clôture	21
3.6 Perspectives 2025	21
4. État de durabilité	24
4.1 Informations générales (ESRS 2)	26
4.2 Informations environnementales	73
4.3 Informations sociales	124
4.4 Informations en matière de gouvernance	195
4.5 Informations additionnelles	212

Propos introductifs

Afin de garantir la cohérence et la lisibilité des informations, le présent rapport intègre des renvois. Cette organisation vise à éviter toute redondance et traduit l'engagement du Groupe à renforcer la transparence et la qualité de l'information publiée, conformément aux standards élevés de responsabilité et de gouvernance qui guident son action.

Compte tenu des différents périmètres de consolidation des données requis, pour faciliter la lecture des prochains chapitres de ce document, les formulations suivantes ont été retenues :

- « CDC Habitat » 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 : CDC Habitat social, Adoma, SIDOM et Maisons & Cités ;
- « SIDOM » fait référence aux sociétés : 2terHabitat, SIMAR, SIDR, SEMADER, SODIAC, SIG, SIM ;
- « UES CDC Habitat » correspond à l'union économique et sociale qui couvre CDC Habitat, Sainte-Barbe, AMPÈRE Gestion et CDC Habitat social.

Par ailleurs, 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.

01

Gouvernance de CDC Habitat



CDC Habitat est une société anonyme d'économie mixte détenue à 99,99 % par la Caisse des dépôts, 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 2025, CDC Habitat détient 41 filiales (et détient directement ou indirectement des participations minoritaires inférieures ou égales à 50 % dans 41 sociétés). Par ailleurs, l'entreprise est membre de 13 groupements d'intérêt économique (GIE).

1.1 Gouvernance de CDC Habitat

Les informations relatives à la gouvernance de CDC Habitat sont décrites dans l'exigence de publication GOV-1 de l'état de durabilité.

1.2 Commissariat aux comptes

1.2.1 Audit légal

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'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.

Le conseil de surveillance, conformément à l'article L. 225-228 du Code de commerce, a proposé de désigner, le cabinet KPMG SA, en qualité de commissaire aux comptes titulaire et le cabinet SALUSTRO REYDEL, en qualité de commissaire aux comptes suppléant, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

1.2.2 Audit de durabilité

Le commissariat aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité de CDC Habitat est assuré par les cabinets :

- PricewaterhouseCoopers en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité nommé par l'AGO du 24 avril 2024 pour une durée de deux exercices venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée en 2026 à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Forvis Mazars en qualité de deuxième commissaire aux comptes en charge de la

certification des informations en matière de durabilité nommé par l'AGO du 24 avril 2024 pour une durée trois exercices venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée en 2027 à statuer sur les comptes de l'exercice le 31 décembre 2026.

Le conseil de surveillance propose de désigner le cabinet KPMG SA, en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

A man with a beard and short dark hair, wearing a bright red polo shirt, is smiling as he opens a cardboard box. The box is brown and has several shipping labels, including a yellow one with the letters 'FP' and some numbers. He is wearing a black smartwatch on his left wrist. The background is a simple indoor setting with a white wall and a dark doorway.

02

**Éléments
caractéristiques
de l'activité de CDC
Habitat en 2025**

2.1 Contexte économique

En 2025, l'économie française montre une certaine résistance malgré un climat politique et international encore instable. L'inflation ralentit nettement à 0,9 % en moyenne annuelle, après 2 % en 2024. Parallèlement, la politique monétaire devient moins restrictive : le taux de refinancement de la Banque centrale européenne recule à 2,15 % dès juin 2025, s'éloignant des niveaux élevés de 2023-2024.

Sur le marché du logement, les mises en chantier progressent légèrement, sans retrouver leurs niveaux historiques : 274 600 logements ont été mis en chantier en 2025.

Malgré l'amélioration des conditions financières, les investisseurs restent prudents, ce qui limite la reprise des volumes d'investissement et maintient les valorisations d'actifs à un niveau stable.

Dans ce contexte, le groupe CDC Habitat a continué d'agir en faveur de la cohésion territoriale de l'habitat avec plus de 20 000 logements mis en chantier et environ 20 000 logements livrés sur l'année 2025.

Par ailleurs, des dossiers représentant un peu moins de 5 400 logements en maîtrise d'ouvrage directe ont été validés durant l'année (73 % en logement social). Ces opérations alimenteront la production à moyen terme du Groupe.

2.2 Plan de soutien à la production de logements

Une production qui reste dynamique en 2025

Durant l'année 2025, CDC Habitat a lancé la construction de près de 6 500 logements, dont 5 250 pour son compte propre (CDC Habitat et Sainte-Barbe) et 1 243 pour le compte des fonds gérés. Près de 90 % de cette production est constituée de logements intermédiaires, 8 % de logements libres et le solde de résidences gérées et logements sociaux (très marginaux sur ce périmètre).

Les livraisons de construction neuve de CDC Habitat progressent de 13 % sur un an pour atteindre 9 188 logements en 2025, dont 6 699 pour compte propre et 2 489 pour compte de fonds gérés.

Ces livraisons, en grande partie issues des opérations du plan de relance de 2020, sont

constituées de 61 % de logements libres, 33 % de logements intermédiaires, 3 % de logements sociaux, le solde correspondant à des résidences gérées.

En complément, 149 logements ont été acquis dans le cadre des interventions du Groupe dans les copropriétés dégradées (hors conventions d'urgence).

Par ailleurs, CDC Habitat social, ADOMA, les SIDOM et Maisons & Cités ont lancé la construction ou acquis 14 431 logements durant l'année 2025 et livré 11 335 logements, pour l'essentiel des logements sociaux. Les mises en chantier de logements sociaux par CDC Habitat social ont progressé de 16 % par rapport à 2024.

Focus sur les plans de relance/soutien engagés par le groupe CDC Habitat

- Plan de relance 2020, de la construction et du logement via un appel à projets pour la construction de 40 000 logements

Le volume a été ramené à moins de 32 000 logements par la suite, compte tenu de l'abandon d'opérations par les promoteurs. A fin 2025, 27 083 logements ont été livrés depuis le démarrage du plan, soit 84 % de l'objectif révisé :

- › 15 635 logements libres (dont 10 984 pour compte propre et 4 651 pour compte de tiers) ;
- › 6 703 logements intermédiaires (4 303 pour compte propre et 2 400 pour compte de tiers), soit 25 % du total ;
- › 4 745 logements sociaux, soit 17 % du total.

– Plans de soutien à la production de logements

Sur les 17 000 logements commandés dans le cadre du plan de soutien 2023, 14 901 ordres de services (OS) ont été lancés (soit 86% du total) pour un investissement de 3,7 Md€ (90% du total) :

- › 11 032 logements intermédiaires (8 976 pour compte propre de CDC Habitat et 2 056 pour compte de tiers) ;
- › 3 552 logements sociaux (portés en quasi-totalité par CDC Habitat social) ;
- › 317 logements libres (essentiellement portés par CDC Habitat).

En 2024, le Groupe a pré-commandé 17 000 logements supplémentaires en VEFA, soit un cumul sur deux ans de 34 000 logements.

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 co-promoteur, constructeur et investisseur d'environ 1 500 logements sur le Village des Athlètes (du logement social, intermédiaire, libre et résidences spécifiques étudiantes et handicap).

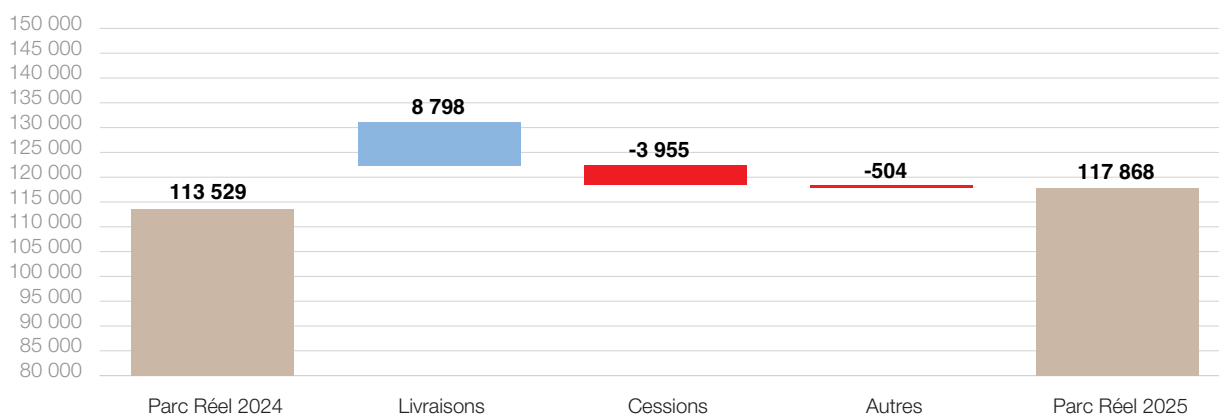
A l'issue d'une première phase d'utilisation des logements durant les Jeux Olympiques, les ouvrages ont été restitués aux opérateurs début novembre 2024 pour initier la phase de réversibilité et les premiers locataires ont été accueillis en octobre 2025.

2.3 Rotation du parc

Au total, le Groupe gère près de 573 000 logements à fin 2025, 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 de 117 000 logements, dont plus de 28 000 pour le compte de fonds.

Évolution du parc géré par CDC Habitat et de la Sainte-Barbe entre 2024 et 2025 (en nombre de logements)

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



Livraisons

En 2025, 8 798 logements neufs ont été livrés et pris en gestion par CDC Habitat (contre 8 343 en 2024) :

- › 2 099 logements dans le cadre de ses mandats de gestion pour compte des fonds ;

- › 2 832 logements familiaux hors segment intermédiaire (essentiellement libres) ;
- › 3 867 logements intermédiaires.

Ventes

Les cessions ont permis de dégager une plus-value consolidée nette de frais sur ventes de 275,6 M€ (contre 214,4 M€ en 2024).

Hors promotion, 3 955 logements ont été vendus dont 3 553 cédés en bloc et 402 en lot.

Pour l'activité promotion, 34 ventes ont été signées générant une marge de 1,3 M€ en 2025.

Cessions intragroupe

En 2025, CDC Habitat a engagé des cessions de son parc de logements sociaux au profit de sa filiale CDC Habitat social conformément aux décisions prises en conseil de surveillance le 26 juin 2025. Les premières ventes ont été réalisées en 2025 pour une valeur de 167 M€ et une plus-value de 112 M€.

2.4 Contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022

La société a fait l'objet en 2024 d'une vérification fiscale portant sur les exercices 2021 et 2022, à l'issue de laquelle une proposition de rectification lui a été notifiée.

Après échanges et recours engagés en 2025, l'administration n'avait pas arrêté sa position définitive au 31 décembre 2025.

Conformément aux principes comptables applicables, notamment au principe de prudence, la société a comptabilisé une provision au titre de ce litige fiscal.

2.5 Politique patrimoniale

Les réalisations de travaux de réhabilitation et de renouvellement de composants ont représenté pour le parc de CDC Habitat un investissement de 70,7 M€ et pour le parc de la Sainte-Barbe un investissement de 24,4 M€. Les informations relatives à la démarche de

CDC Habitat concernant ses impacts sur l'environnement ainsi que les risques et opportunités qui en découlent sont présentées dans la partie 4.2 informations environnementales de l'état de durabilité.

2.6 Gestion locative

2.6.1 La maîtrise des fondamentaux

Le taux de vacance moyen des logements passe de 6,93 % en 2024 à 6,42 % sur l'année 2025 (CDC Habitat et Sainte-Barbe) et grâce aux plans d'actions déployés pour réduire la vacance installée (travaux, actions de commercialisation, etc.) 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 : 2,5 % en moyenne sur 2025 contre 2,6 % en 2024 ;

- › vacance à la relocation : 2,1 % en moyenne sur 2025 contre 1,7 % en 2024 ;
- › vacance pour travaux : 1,1 % en moyenne sur 2025 contre 1,7 % en 2024 ;
- › vacance pour vente : 0,7 % en moyenne sur 2025 contre 1,0 % en 2024.

Le taux d'évolution des créances locataires (pôle intermédiaire CDC Habitat et Sainte-Barbe) reste maîtrisé et s'établit à 1,30 % à fin 2025 contre 1,33 % à fin 2024.

2.6.2 Les loyers

Sur le parc conventionné, les loyers pratiqués pour les logements occupés ont été revalorisés au 1^{er} janvier 2025 à hauteur de 3,3 %, selon la variation de l'indice de révision des loyers (IRL) du deuxième trimestre 2024, dans la limite des loyers plafonds des conventions (revalorisés

également à hauteur de 3,3 %), ou en dessous en cas de difficulté de location avérée ou de logements énergivores classés en F ou G.

Les loyers des logements PLI (ancien régime) ont été augmentés de 1,8 % au 1^{er} juillet 2025 (base IRL du 4^{ème} trimestre 2024).

2.7 Services aux clients

Les informations en matière de qualité de service sont détaillées dans la partie qualité de service de la norme S4 de l'état de durabilité.

2.8 Ressources humaines

2.8.1 Effectifs moyens

Les effectifs inscrits au 31 décembre 2025 dans la société CDC Habitat s'établissent à 2 053 personnes (CDI et CDD hors mandataires sociaux contre 1 941 au 31 décembre 2024).

Les effectifs inscrits en CDI progressent de 5,7 % par rapport à l'exercice précédent (1 801 en 2025 contre 1 703 en 2024).

Les effectifs équivalent temps plein fin de mois moyens (CDI et CDD hors mandataires sociaux) s'établissent à 1 972 en 2025 contre 1 913 en 2024, soit une progression de 3,1 %.

2.8.2 Politique salariale

L'ensemble des mesures salariales issues des négociations annuelles obligatoires ont permis de faire progresser les rémunérations de 2,9 % dont :

- › 1,3 % au titre des augmentations collectives ;
- › 1,5 % au titre des augmentations individuelles et promotionnelles.

2.8.3 Intéressement et participation

Le montant global de l'intéressement versé en 2025 au titre de l'exercice 2024 s'est élevé à 4,3 M€, celui de la participation à 2,8 M€.

Le gain moyen perçu par salarié en 2025 au titre des résultats 2024 a représenté 3 318 €, intéressement et participation (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). Un abondement de 1,4 M€ a complété l'ensemble de ces versements.

Une prime de partage de la valeur est venue compléter le dispositif de redistribution à hauteur de 0,9 M€.

2.8.4 Dialogue social

Durant l'année 2025 les accords suivants ont été négociés :

Périmètre UES :

- Accord intéressement applicable aux personnels de l'UES CDC Habitat signé le 16 juin 2025 ;
- Protocole d'accord NAO Exercice 2026 signé le 29 octobre 2025 ;
- Accord collectif relatif au soutien du déploiement de l'IA au sein de l'UES CDC Habitat signé le 5 novembre 2025.

Périmètre Groupe :

- Accord relatif à la politique Handicap au sein du groupe CDC Habitat signé le 1^{er} juin 2025 ;
- Avenant de prolongation de l'accord GEPP du Groupe signé le 18 février 2025.

Les informations relatives à la démarche de CDC Habitat concernant ses impacts sur ses collaborateurs ainsi que les risques qui en découlent sont présentées dans la norme S1 de l'état de durabilité.

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 hexagonale 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, l'expertise de 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,
- AMPÈRE Gestion, société de gestion de fonds d'investissement spécialisée dans le financement de logements et de résidences spécifiques.

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.

2.9.4 Actions visant à promouvoir l'engagement des citoyens dans la démocratie locale

CDC Habitat est attaché aux principes de la démocratie locale et reconnaît l'importance de l'engagement citoyen dans le dynamisme des territoires. À ce titre, le Code déontologique du Groupe encadre l'exercice de mandats par les collaborateurs. Un dispositif interne organise leur déclaration au moyen d'un formulaire

spécifique transmis au pôle conformité, afin d'en assurer le suivi et de veiller au respect des dispositions légales et réglementaires applicables. Cette organisation illustre la volonté du Groupe de concilier responsabilité professionnelle et contribution à la vie publique locale.

03

Volet financier



3.1 Évolution du périmètre du groupe CDC Habitat (filiales et participations)

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

En 2025, 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 complémentaire dans la SEM Lille Métropole Habitat pour un montant de 95 M€, représentant une quote-part de détention totale de 31,0 % ;
- Prise de participation complémentaire dans la SEM Habitat 77 pour un montant de 36 M€, représentant une quote-part de détention totale de 29,0 % ;
- Entrée au capital de la SA Société Cannoise de Construction et d'Aménagement (SOCACONAM) pour un montant de 7 M€, représentant une quote-part de détention totale de 7,0 %.

Par ailleurs, CDC Habitat a complété ses participations dans le réseau d'Outre-Mer :

- Augmentation de capital de la SIM pour un montant de 10 M€, détention à 67,2 % ;
- Prise de participation complémentaire dans la SEMAC pour un montant de 5 M€, détention à 56,4 % par rachat de la participation de la Caisse des dépôts ;
- Prise de participation complémentaire dans la SODIAC pour un montant de 2 M€, détention à 66,2 % par rachat de la participation de la Caisse des dépôts.

Enfin, la fusion des entités SIGUY et SIMKO, effective au 31 décembre 2025, a conduit à la création de 2terHabitat, une nouvelle structure comptant près de 20 000 logements gérés et plus de 250 collaborateurs.

3.1.2 Les cessions

Aucune cession significative n'a été réalisée sur l'exercice.

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. Deux libérations complémentaires ont eu lieu en 2024 et 2025, respectivement de 100,1 M€ et de 270,4 M€ portant ainsi le solde du capital restant à verser à 117,0 M€ au 31 décembre 2025.

3.2 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 2025 s'est traduit par un résultat net consolidé de 225,3 M€.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2025 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 2025 s'est soldée par un bénéfice de 202,6 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 CGI), il est rappelé qu'il a été effectué au cours des trois exercices précédents, les distributions suivantes :

Exercices	Années de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués
2022	2023	0,00 €	0 €
2023	2024	1,77 €	52 365 000 €
2024	2025	1,61 €	47 618 500 €

Le tableau des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport.

3.2.2 Les changements de méthode comptable

Aucun changement de méthode comptable n'a été opéré en 2025.

3.2.3 La situation d'endettement de CDC Habitat

L'endettement brut du pôle consolidé est en hausse de 914 M€, 1 158 M€ de nouveaux financements long terme et de portage des opérations de VEFA nets des remboursements à hauteur de 245 M€.

A fin 2025, le ratio de dettes nettes sur capitaux propres de CDC Habitat atteint 146 % (130 % à fin 2024).

Le ratio de dettes nettes sur actifs immobilisés de CDC Habitat atteint 69 % contre 67 % en 2024.

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 2025, les prix de vente des immeubles cédés de CDC Habitat s'élèvent à 447 M€ pour une valeur nette comptable de 167 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 1 402 M€ et se décompose comme suit :

1. swap taux fixe : 88,2 % ;
2. swap variable contre variable : 11,4 % ;
3. swap semi-fixe (avec une désactivation à 6,5 % sur l'Euribor 3 mois) : 0,2 % ;
4. autres types de couvertures : 0,2 %.

La répartition de la dette du pôle consolidé (6 864 M€) par index avant couverture est la suivante :

1. taux fixe : 66 % ;
2. Euribor : 20 % ;
3. livret A : 10 % ;
4. CMS : 3 % ;
5. inflation : 1 %.

La provision constituée pour une couverture de taux structurée sur l'inflation française s'élève à 0,4 M€ à fin 2025.

3.2.5 La gestion financière

En 2025, 1 158 M€ de dettes supplémentaires ont été mobilisées sur le périmètre consolidé dont 1 136 M€ pour CDC Habitat et 22 M€ pour la Sainte-Barbe. Les supports de financement ont été les suivants : 504,5 M€ de placements privés, 613,5 M€ de dettes bancaires et 40 M€ de prêts conventionnés.

L'encours moyen de trésorerie au cours de l'année s'est établi à 756 M€ (pôle consolidé) avec un taux de rendement de 3,62 % avec un

portefeuille investi très majoritairement en dépôts bancaires long terme.

La notation de CDC Habitat établie par l'agence FITCH a été revue à A+ assortie d'une perspective stable, soit un niveau de rating identique à celui de l'actionnaire (CDC) et l'Etat 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 410 283 € en 2025.

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 no 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 réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	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					141	non communiqué					10 589
Montant total des factures concernées (TTC)		61	132	14	71	277		4 897	1 307	1 473	26 784	34 461
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)		0,02 %	0,04 %	0,00 %	0,02 %	0,08 %						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)								0,52 %	0,14 %	0,16 %	2,87 %	3,69 %
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES ET CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES												
Nombre des factures	372						217					
Montant total des factures exclues (TTC)	947						430					
(C) DÉLAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS (CONTRACTUEL OU DÉLAI LÉGAL - ARTICLE L.441.6 OU ARTICLE L.443-1 DU CODE DE 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)					

A noter que les créances locataires sur les personnes physiques sont exclues de ce tableau.

3.3 Autres informations

3.3.1 Le capital social de CDC Habitat et sa répartition

	Nombre d'actions	%
Caisse des dépôts	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 comptes consolidés

Groupe CDC Habitat – Bilan synthétique IFRS

ACTIF	2025	2024
Immeubles de placement	11 662,6	10 594,2
Autres actifs financiers non courants et dérivés	271,8	290,1
Autres actifs non courants	2 179,1	2 011,2
ACTIFS NON COURANTS	14 113,5	12 895,5
Actifs courants hors trésorerie	561,9	741,1
Actifs financiers Trésorerie	1 044,2	1 113,2
ACTIFS COURANTS	1 606,1	1 854,3
Actifs destinés à être cédés	78,9	0,0
TOTAL DE L'ACTIF	15 798,5	14 749,8

PASSIF	2025	2024
Capital social	2 953,3	2 953,3
Réserves consolidées	2 743,1	2 577,6
Résultat part du groupe	225,3	188,1
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	5 921,7	5 719,0
Intérêts minoritaires	0,0	0,0
CAPITAUX PROPRES	5 921,7	5 719,0
Dettes financières non courantes	6 659,0	5 720,0
Autres passifs financiers non courants et dérivés	514,1	456,8
PASSIFS NON COURANTS	7 173,1	6 176,8
Dettes financières courantes	2 173,8	2 345,6
Autres passifs financiers courants et dérivés	471,6	508,4
PASSIFS COURANTS	2 645,4	2 854,0
Passifs destinés à être cédés	58,3	0,0
TOTAL DU PASSIF	15 798,5	14 749,8

Groupe CDC Habitat – Compte de résultat IFRS

en M€	2025	2024
Loyers nets	706,0	650,5
Marge sur activité promotion	2,0	0,9
Excédent brut opérationnel courant	397,1	368,5
Excédent brut opérationnel	672,7	582,9
Résultat opérationnel	401,5	341,0
Part des sociétés mise en équivalence	3,7	1,3
Coût de l'endettement net	-141,2	-129,5
Résultat avant impôts	260,0	219,9
Impôts	-34,7	-31,8
RESULTAT NET	225,3	188,1

Groupe CDC Habitat – Contributif par société

Filiales consolidées	Méthode (1)	2025	2024
CDC Habitat	IG	203,9	168,6
SAINTE BARBE	IG	9,3	8,3
ADESTIA	IG	6,7	2,3
AMPERE GESTION	IG	10,0	9,7
ADOMA	MEE	1,4	1,3
FLI	MEE	1,0	2,0
GROUPE LAMARTINE	MEE	-7,0	-4,1
TOTAL		225,3	188,1

(1) Intégration globale (IG) / Mise en équivalence (MEE)

La synthèse de l'activité 2025 des principales filiales est présentée 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 66 logements, démoli 91 logements dont 86 dans le cadre de projets ANRU, lancé la construction de 32 logements sur le bassin minier ainsi que 55 logements en VEFA et réhabilité 434 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 2025, 136 logements supplémentaires ont ainsi pu être desservis par des ascenseurs, soit 1 212 logements au total depuis 2014. Les loyers nets s'élèvent à 66 M€ en augmentation de 2,3 M€ par rapport à 2024 grâce à des mises en services de programmes neufs pour 0,5M€ et à l'application de l'IRL pour 1,3M€. Le ratio EBE/produits nets s'établit à 53 % et les

annuités d'emprunts représentent 29 % des produits nets.

- **Pour Adoma** : En 2025, ADOMA a dégagé un bénéfice social de 2,9 M€ (et consolidé de 2,5 M€), contre 2,7 M€ en 2024. Le résultat d'exploitation qui atteint 30,5 M€ permet de couvrir la charge financière en progression du fait des nouveaux emprunts mobilisés pour accompagner la stratégie patrimoniale de la société. L'année 2025 a d'ailleurs été marquée par une activité soutenue avec le lancement de 4 207 logements et la livraison de 3 867 logements neufs, restructurés ou réhabilités. Le résultat exceptionnel s'établit à -1.6 M€ principalement en raison des amortissements accélérés liés aux opérations de restructuration du patrimoine, compensés par des dégrèvements de TFPB qui demeurent importants. A hauteur de 51,3 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 2025 (cf. paragraphe 3.1.1).

- **Pour AMPÈRE Gestion** : Le résultat stable par rapport à 2024 s'explique par un ralentissement des investissements sur les fonds gérés en lien avec la conjoncture économique actuelle (incertitude des perspectives du marché à moyen terme et le coût élevé du financement) compensé par

les honoraires complémentaires générés par les créations récentes des fonds MAIF et FLI3 ainsi que la mise en œuvre de la programmation de cessions d'actifs sur le fonds MENDES.

- **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. paragraphe 2.1 Contexte économique).

3.3.3 CDC Habitat social (filiale ESH)

CDC Habitat social n'est pas consolidée dans les comptes consolidés IFRS du Groupe CDC (Caisse des Dépôts), 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, etc.). 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 M€	2025	2024
Actif immobilisé	13 440	12 717
Autres actifs	885	834
Trésorerie	384	358
TOTAL ACTIF	14 709	13 909
Capitaux propres	4 730	4 677
Provisions	124	119
Dettes financières	9 300	8 550
Autres passifs	555	563
TOTAL PASSIF	14 709	13 909

RESULTAT en M€	2025	2024
Produits d'exploitation	1 645	1 539
Résultat d'exploitation	123	76
Résultat financier	-246	-228
Résultat net courant	-123	-151
Résultat exceptionnel	158	202
RÉSULTAT NET	30	45

3.3.4 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 (à noter qu'ils ne tiennent pas compte des écritures de fusion 2terHabitat, les états financiers étant en cours à date de la rédaction du présent rapport) :

BILAN en M€	2025	2024
Actif immobilisé	8 040	7 687
Autres actifs	1 050	892
Trésorerie	262	290
TOTAL ACTIF	9 351	8 869
Capitaux propres	3 456	3 201
Provisions	108	106
Dettes financières	5 284	5 094
Autres passifs	503	468
TOTAL PASSIF	9 351	8 869

RESULTAT en M€	2025	2024
Chiffre d'affaires	703	710
(dont loyers)	687	668
Résultat d'exploitation	43	40
Résultat financier	-124	-124
Résultat net courant	-84	-89
Résultat exceptionnel	85	82
RÉSULTAT NET	1	-7

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 Événements 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 2025.

3.6 Perspectives 2026

Le budget élaboré pour l'exercice 2026 présente un résultat consolidé prévisionnel de 225,5 M€.

Le développement pour le pôle consolidé (y compris gestion pour compte des fonds) porte sur la mise en chantier de 4 903 logements et la livraison de 8 296 logements.

3.6.1 La gestion locative

Les priorités pour 2026 s'articuleront autour de trois grands axes :

- › Optimiser nos process métiers pour améliorer la performance (loyers, réduction des impayés, commercialisation...) et renforcer les synergies entre acteurs, notamment entre le pôle centralisé des charges et la direction en charge de la gestion des copropriétés ;
- › Structurer et renforcer l'accompagnement du réseau, avec le déploiement d'une offre

de formation adaptée aux besoins métiers identifiés ;

- › Contribuer aux grandes orientations du Groupe, qu'il s'agisse de l'intégration de l'intelligence artificielle (IA) dans nos pratiques ou des enjeux sociétaux liés au développement durable ;

Enfin, 2026 sera jalonnée d'échéances majeures : organisation des élections des représentants des locataires, révision du Plan de Concertation Locative et préparation de la nouvelle CUS.

3.6.2 La gestion financière

Sur l'exercice 2026, 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 complétées par des prêts bancaires sur le court/moyen terme.

CDC HABITAT**LES RÉSULTATS (ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES) DE LA SOCIÉTÉ 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	2021	2022	2023	2024	2025
I	CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
	a) - Capital social (en milliers d'euros)	2 163 302	2 303 302	2 953 302	2 953 302	2 953 302
	b) - Valeur nominale des actions ordinaires (€)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	c) - Nombre d'actions ordinaires existantes à la clôture de l'exercice	21 633 016	23 033 016	29 533 016	29 533 016	29 533 016
	d) - Nombre d'actions ordinaires créées pendant l'exercice	Néant	1 400 000	6 500 000	Néant	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	734 081	753 547	807 691	888 947	0
	b) - Résultat avant impôt et charges calculées (dotations et reprises)	368 734	817 825	375 162	405 883	966 010
	c) - Impôt sur les bénéfices	50 650	159 201	28 745	19 792	23 018
	d) - Résultat après impôt et charges calculées (dotations et reprises)	131 164	433 518	137 648	169 221	202 623
	e) - Résultat distribué (en milliers d'euros)	0	0	52 365	47 619	(1)
III	RÉSULTAT PAR ACTION (€)					
	a) - Résultat après impôt mais avant charges calculées (dotations et reprises)	14,6	28,7	11,7	13,1	31,9
	b) - Résultat après impôt et charges calculées (dotations et reprises)	6,1	18,8	4,7	5,7	6,9
	c) - Dividende attribué à chaque action (net)	0,00	0,00	1,77	1,61	(1)
IV	PERSONNEL					
	a) - Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice (en temps de travail)	1 746	1 827	1 862	1 938	2 053
	b) - Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros)	85 995	93 181	98 382	103 006	108 457
	c) - Montant des sommes versées au titre des charges sociales (Sécurité sociale, retraites, prévoyance, etc) (en milliers d'euros)	41 478	44 013	46 070	48 243	53 598

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



04

État de durabilité

4.1 Informations générales (ESRS 2) 26

4.1.1	Base d'établissement	28
4.1.2	Stratégie	32
4.1.3	Gestion des impacts, risques et opportunités	53
4.1.4	Gouvernance	62

4.2 Informations environnementales 73

4.2.1	Changement climatique (ESRS E1) - Atténuation et énergie	74
4.2.2	Autres exigences de publication concernant le changement climatique	92
4.2.3	Changement climatique (ESRS E1) - Adaptation	96
4.2.4	Ressources hydriques et marines (ESRS E3)	101
4.2.5	Biodiversité (ESRS E4)	105
4.2.6	Économie circulaire (ESRS E5)	109
4.2.7	Taxinomie européenne	114

4.3 Informations sociales 124

Effectifs de l'entreprise (ESRS S1) 124

4.3.1	Qualité de vie et conditions de travail	125
4.3.2	Diversité & égalité des chances	134
4.3.3	Formation et gestion des parcours professionnels	142
4.3.4	Protection des données personnelles	146
4.3.5	Autres exigences de publication	148

Travailleurs de la chaîne de valeur (ESRS S2) 159

4.3.6	Lutte contre le travail dissimulé	160
4.3.7	Santé et sécurité	162
4.3.8	Insertion par l'activité économique	162
4.3.9	Autres exigences de publication	164

Clients (ESRS S4) 168

4.3.10	Qualité de service	169
4.3.11	Cohésion sociale	174
4.3.12	Accessibilité financière des logements	176
4.3.13	Accessibilité physique des logements	178
4.3.14	Non-discrimination	181
4.3.15	Sécurité technique et sanitaire du bâtiment	184
4.3.16	Protection des données personnelles	187
4.3.17	Autres exigences de publication	189

4.4 Informations en matière de gouvernance 195

4.4.1	Culture d'entreprise	195
4.4.2	Lutte contre la corruption	196
4.4.3	Relations fournisseurs responsables	204
4.4.4	Lutte contre la cybercriminalité	209

4.5 Informations additionnelles 212

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)	29
4.1.1.2	Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2)	30
4.1.2	Stratégie	32
4.1.2.1	Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur (SBM-1)	32
4.1.2.2	Intérêts et points de vue des parties prenantes (SBM-2)	39
4.1.2.3	Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle économique (SBM-3)	41
4.1.3	Gestion des impacts, risques et opportunités	53
4.1.3.1	Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)	53
4.1.3.2	Exigence de publication au titre des ESRS couvertes par l'Etat de durabilité (IRO-2)	61
4.1.4	Gouvernance	62
4.1.4.1	Rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance (GOV-1)	62
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)	68
4.1.4.3	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (GOV-3)	69
4.1.4.4	Déclaration sur la vigilance raisonnable (GOV-4)	71
4.1.4.5	Gestion des risques et contrôles internes de l'information en matière de durabilité (GOV-5)	71

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.

Avec plus de 573 400¹ logements sous gestion en métropole et en outre-mer, le groupe CDC Habitat occupe une place centrale dans le paysage du logement en France, tant par la diversité du public qu'il loge que par l'ampleur de son parc.

Nos 11 199 collaborateurs œuvrent au quotidien 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 locatif intermédiaire 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 CDC Habitat s'appuie sur les expertises métier et terrain de ses différentes entités spécialisées, présentes sur l'ensemble du segment locatif :

- 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, huit sociétés immobilières d'outre-mer implantées en Guyane (2terHabitat), 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.

LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ET HÉBERGEMENT :

ADOMA

83 544

équivalents logements

LOGEMENT SOCIAL :

CDC HABITAT SOCIAL

204 125

logements

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET ABORDABLE :

CDC HABITAT

105 412

logements

8 SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'OUTRE-MER :

102 323

logements

BASSINS MINIERS :

LA SAINTE-BARBE

12 456

logements

MAISONS ET CITÉS

64 890

logements

¹ Y compris les logements gérés par CDC Habitat copropriétés (715 logements).

4.1.1 Base d'établissement

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.

Ce deuxième exercice s'inscrit dans un contexte réglementaire en évolution, notamment marqué par un processus de révision des normes ESRS. Aussi, des incertitudes subsistent quant aux informations qui devront être reportées dans les années à venir, une fois la révision des normes rendue effective. Dans ce contexte, CDC Habitat fait le choix de la stabilité de son cadre de reporting pour l'exercice 2025, afin de garantir la comparabilité et la lisibilité de l'information publiée. Il est à noter que, comme exigé par les normes ESRS, de nouveaux points de donnée ont été intégrés pour témoigner des évolutions par rapport aux éléments publiés lors de l'exercice précédent.

Conformément au règlement délégué (UE) 2025/1416 dit « quick fix » qui prolonge l'application des dispositions transitoires (« phase-in ») prévues à l'annexe C de la norme ESRS 1 pour les rapports afférents aux exercices 2025 et 2026, nous ne reportons pas sur les points de données relevant des dispositions transitoires et sur les points de donnée volontaires.

Nous avons eu recours à des estimations concernant les données publiées sur le plan de transition climat, les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie (exigences de publication E1-1, E1-3, E1-4, E1-5 et E1-6).

Certains points de donnée, quantitatifs exclusivement, ne sont pas 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 sortants (exigences de publication E5-4 et E5-5), et quelques données concernant les émissions de gaz à effet de serre (exigence de publication E1-6). Par ailleurs, la donnée sur la production d'énergie renouvelable (E1-5) n'est disponible que sur un périmètre partiel (les SIDOM ne sont pas incluses).

Le plan de transition climat tel que requis par les normes ESRS et annoncé en cours de construction en 2024, a été élaboré en 2025 sur la base du périmètre requis tel que présenté dans la partie 4.2 informations environnementales.

Enfin, 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.

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

■ Périmètre de consolidation

L'état de durabilité est établi sur une base consolidée et couvre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025. 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	Type de contrôle exercé	% de détention financière	Consolidation dans les états financiers de CDC Habitat	Données requises dans l'état de durabilité
CDC Habitat	Société mère			> Ensemble des données des normes de reporting
Sainte-Barbe	Sociétés sous contrôle exclusif	100 %	Oui [intégration globale dans les états financiers]	
AMPÈRE Gestion ²				
Adestia				
Adoma	Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable	56,4 %	Oui [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		19,1 %		
Lamartine		15,0 %		
CDC Habitat social	Sociétés sous contrôle opérationnel	65,8 %	Non	> Données relatives aux consommations d'énergie (E1-5) > Données relatives aux émissions de gaz à effet de serre intégrées au niveau de chacun des scopes (E1-6)
2terHabitat ³		93,6 %		
SIMAR		63,1 %		
SIDR		53,3 %		
SEMADER		57,3 %		
SODIAC		66,2 %		
SIG		51,3 %		
SIM		67,2 %		

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 sept sociétés immobilières d'outre-mer (SIDOM) puisque, en cette qualité, les actionnaires exercent un contrôle opérationnel au sens des ESRS.

Par ailleurs, l'opération de montée au capital, à hauteur de 56,4 %, réalisée sur la SEMAC au cours de l'exercice en fait désormais une société sous contrôle opérationnel. Cette opération ayant eu lieu en novembre 2025, l'impact de la prise de participation majoritaire sur cette entité, au prorata de la période de

reporting, est jugé non significatif. Par conséquent, cette entité n'est pas couverte dans cet état de durabilité.

■ 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 service, locataires, etc.). Lorsque les données communiquées dans ce rapport couvrent la chaîne de valeur, cela est spécifié.

² Pour les données environnementales, le périmètre couvert dans cet état de durabilité est hors portefeuille d'actifs gérés.

³ La fusion des entités SIGUY et SIMKO, effective au 31 décembre 2025, a conduit à la création de 2terHabitat.

- **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 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 des dispositions transitoires formalisées dans l'ESRS 1, nous ne reportons pas d'information relative au personnel non-salarié.

- **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, 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. Par ailleurs, des informations prospectives ont été utilisées afin d'établir notre plan de transition climat et les cibles quantitatives afférentes.

- **Changements dans la préparation ou la présentation des informations en matière de durabilité**

Lorsque la préparation et la présentation des informations en matière de durabilité ont subi

des changements par rapport à la période de reporting précédente, cela est stipulé dans les sections concernées (exigences de publication E1-5, E1-6 et S4).

- **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, actions, cible et indicateur.

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 l'exigence de publication BP-1]. Les collaborateurs de CDC Habitat et de CDC Habitat social exercent leur activité au service des deux sociétés. Par ailleurs, la société Sainte-Barbe, qui est sous le contrôle exclusif de CDC Habitat, est pleinement intégrée au pilotage de celle-ci. Aussi, les enjeux de durabilité sont pilotés de manière imbriquée sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social.

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, celles-ci couvrent les sociétés sous contrôle exclusif pour lesquelles un reporting est attendu sur l'ensemble des normes.

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 2025, seules les ressources financières relatives à l'enjeu sur l'atténuation du changement climatique font l'objet d'une communication dans ce rapport.

Indicateurs : 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.

Formulations

Différents périmètres de consolidation des données sont requis dans l'état de durabilité. Les termes utilisés pour désigner ces périmètres sont précisés dans l'introduction du rapport de gestion.

4.1.2 Stratégie

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

■ Stratégie

L'activité principale de CDC Habitat consiste à loger et accompagner ses locataires dans leur parcours client. Pour mener à bien cette activité, CDC Habitat développe et propose une offre de logements familiaux à la location et en assure la gestion locative. L'entreprise assure également l'entretien courant, la maintenance et la réhabilitation de son parc immobilier.

Situé exclusivement en France, notre parc sous gestion est composé majoritairement de logements dits non conventionnés et de logements intermédiaires (71 %), ainsi que de logements sociaux (17 %) et d'immobilier public⁴ (12 %).

Nos clients sont essentiellement des personnes qui vivent dans les logements que nous mettons en location et qui payent un loyer en contrepartie. Avec un âge moyen de trente-sept ans, ils sont majoritairement situés dans la tranche des trente à cinquante-neuf ans et des moins de trente ans. Ils vivent pour la plupart dans des logements collectifs et sont majoritairement en activité.

Notre raison d'être

Intégrée aux statuts de la société mère CDC Habitat depuis décembre 2023, notre raison d'être sanctuarise notre vision à long terme du rôle du groupe CDC Habitat. Elle constitue 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.

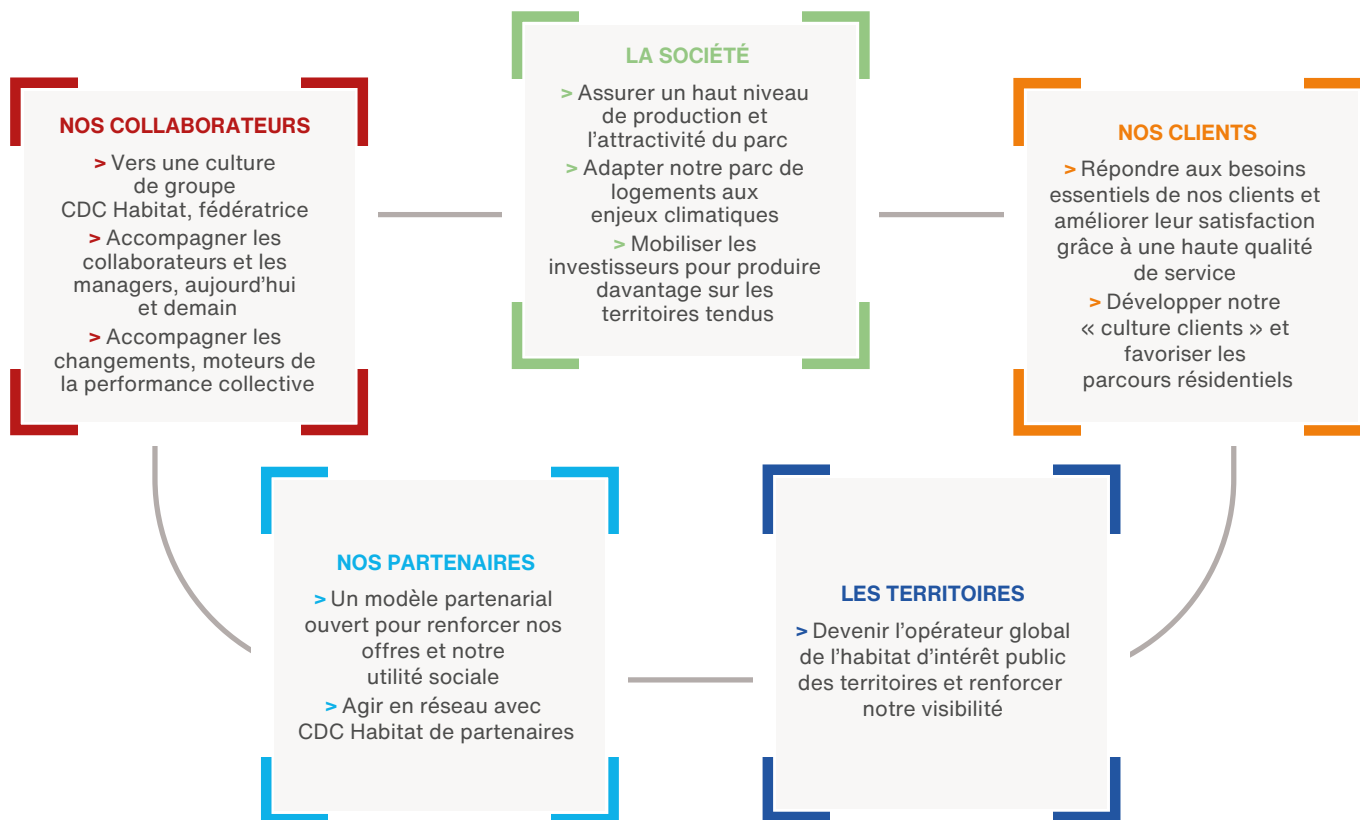
Attachés à notre mission d'intérêt général, nous prenons l'engagement de :

- 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.

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 d'une part à maximiser les impacts positifs de notre activité sur nos parties prenantes et à en limiter les impacts négatifs. Elle a aussi pour objectif de maîtriser les risques associés aux enjeux RSE et à identifier de nouvelles opportunités orientant notre activité. 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
PILERSAu 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

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

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

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

16
ENGAGEMENTSLE SOCLE DE
COHÉRENCE

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

- Exemplarité environnementale du fonctionnement interne

- Déontologie et éthique
- Achats responsables

- Sécurité et santé des collaborateurs
- Égalité des chances

3
ENGAGEMENTS
TRANSVERSES

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 de 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 s'exerce exclusivement en France, où elle emploie 2 237 collaborateurs et a généré 765,3 M€ de chiffre d'affaires⁵ en 2025.

L'activité de CDC Habitat consiste principalement à loger et accompagner ses locataires au quotidien, en assurant la gestion locative de son parc immobilier, de la commercialisation du logement au départ du locataire.

Alternatives aux logements privés et aux logements sociaux auxquels tous les ménages n'ont pas accès, les logements familiaux proposés à la location par CDC Habitat bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs de 15 à 20 % au prix du marché. CDC Habitat permet ainsi aux ménages de la classe moyenne de se loger dans les grandes villes, à proximité des bassins d'emploi, de réduire leurs trajets domicile-travail et de préserver leur pouvoir d'achat.

CDC Habitat assure la gestion d'un parc immobilier de 117 868 logements dont 88 077 détenus en propre et 29 791 gérés pour compte de tiers. La moitié du parc de CDC Habitat est en copropriétés.

Notre parc sous gestion est composé de :

- 56 % de logements non conventionnés ;
- 17 % de logements conventionnés (logement social) ;
- 15 % de logements intermédiaires (au sens de la loi de finances de 2014) ;
- 12 % d'immobilier public.

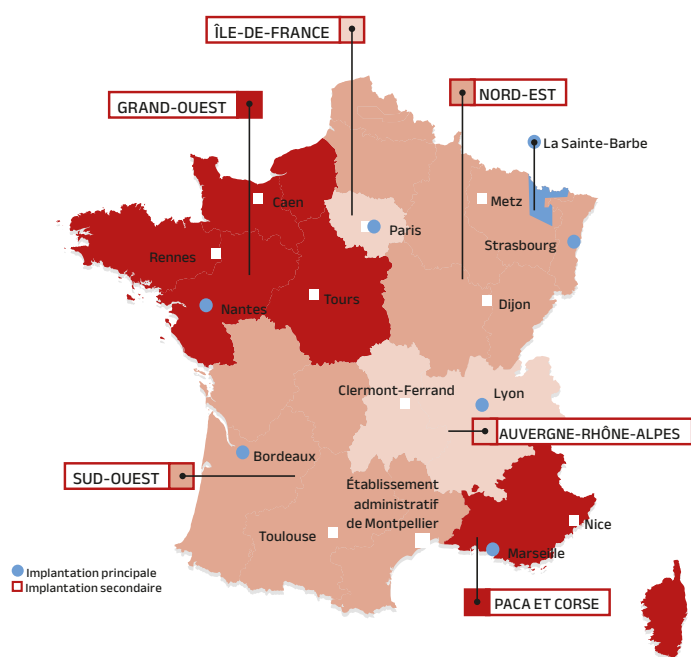
En tant que bailleur immobilier, CDC Habitat assure l'entretien courant, la maintenance et la réhabilitation des actifs immobiliers. En 2025, le budget moyen de maintenance était de 656 € par logement et nous avons investi 95,1 M€ pour la réhabilitation de notre parc.

En parallèle, pour répondre à la demande de logements et au besoin de parcours résidentiel, CDC Habitat élargit son offre de logements chaque année principalement à travers l'acquisition de logements en VEFA, ainsi que par le développement de logements en maîtrise d'ouvrage interne.

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.

CDC Habitat mobilise la cession d'actifs immobiliers comme un outil stratégique de financement. Les plus-values générées par ces opérations sont réinvesties, servant ainsi à la construction de nouveaux logements et à l'entretien et l'amélioration de notre parc. L'activité de vente permet également de faciliter l'accession à la propriété.

⁵ Ce montant comprend les loyers nets ainsi que les revenus issus d'autres activités.



CDC Habitat est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain avec ses six directions interrégionales : 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.

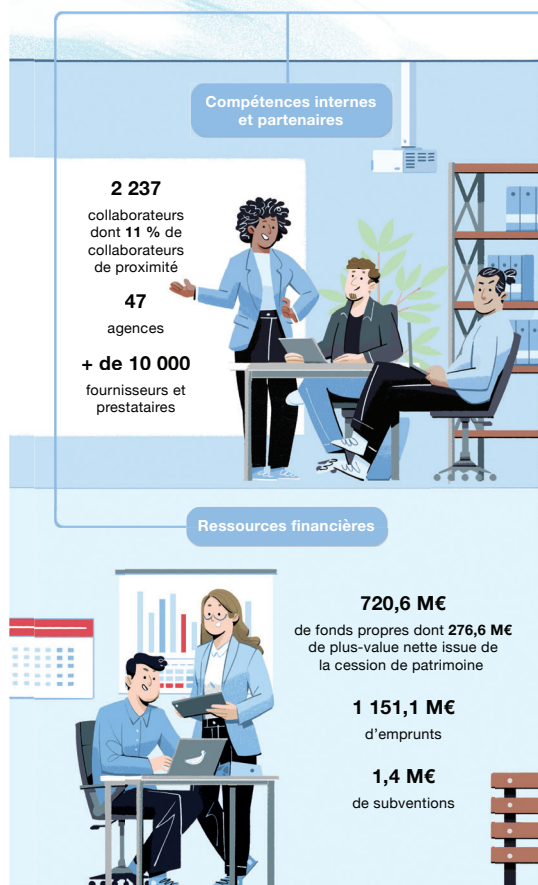
Chaque DIR pilote l'activité de son réseau d'agences de proximité, lui apporte de l'expertise en matière de gestion locative et de gestion du patrimoine et assure le développement local. Les agences, quant à elles, assurent la relation clients et la gestion du patrimoine au quotidien.

Notre modèle économique

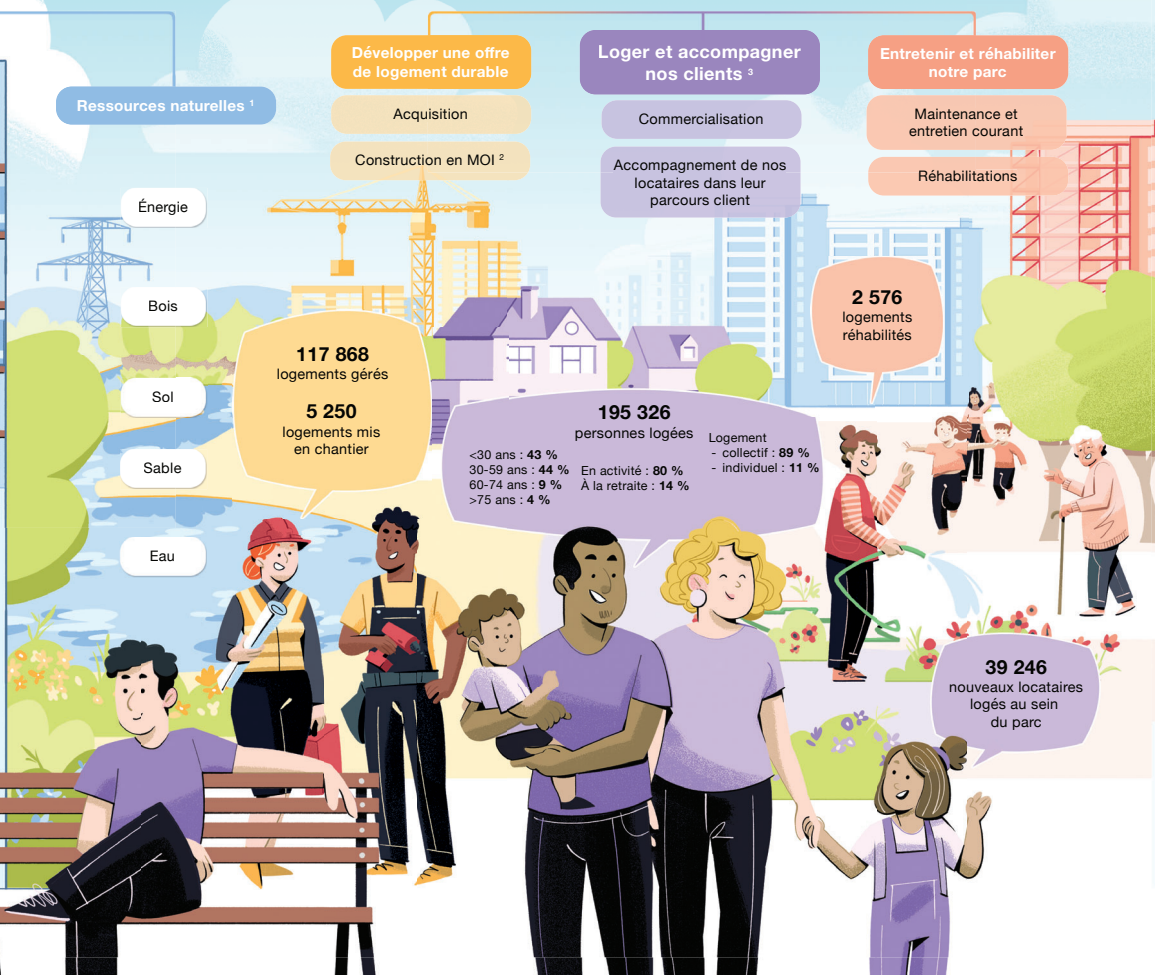
Exercice 2025

Notre raison d'être : 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.

Ressources



Activités & Chiffres clés



¹ Les ressources naturelles représentées le sont à titre indicatif et ne constituent pas une liste exhaustive.

² Maîtrise d'Ouvrage Interne

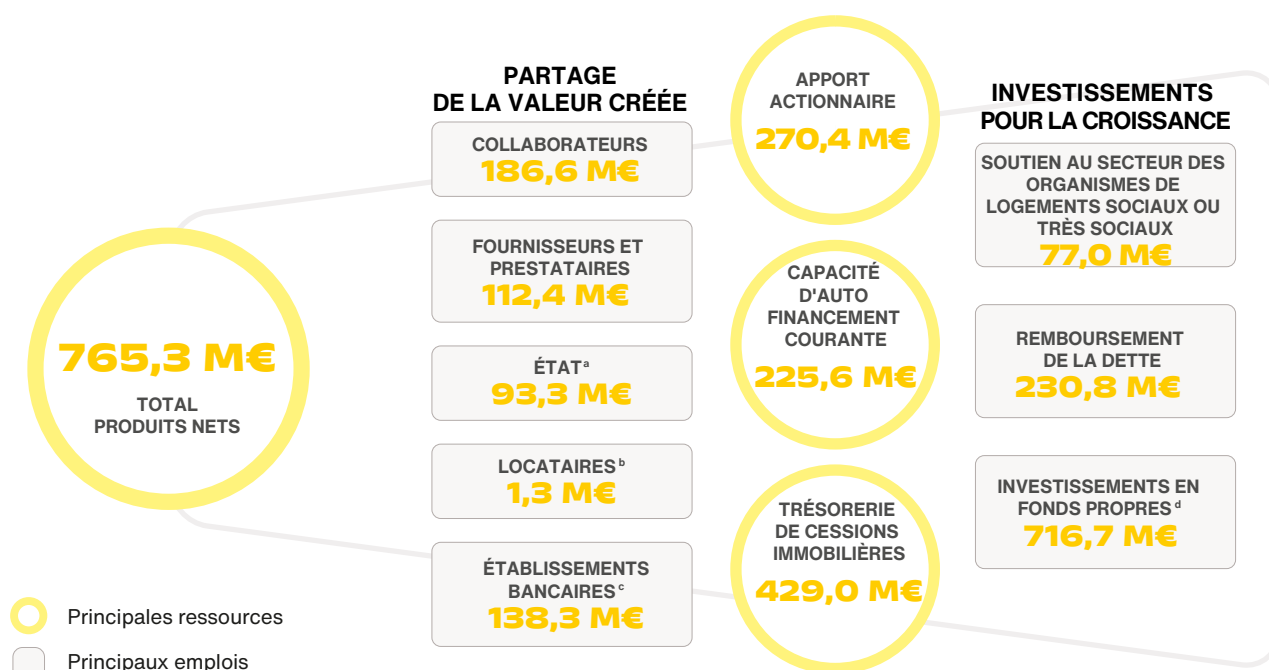
³ Données collectées à l'entrée dans les lieux

À la différence de 2024, les données 2025 relatives à l'activité « Loger et accompagner nos clients » portent sur les occupants, tandis que le pourcentage de locataires en activité et à la retraite relèvent, pour les deux années, des contractants.

Notre chaîne de valeur



VALEUR PARTAGÉE ET INVESTIE DE CDC HABITAT



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 (96,5 %), structures (0,4 %) réhabilitation (3,1 %).

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 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 la norme S1].

Les représentants des collaborateurs sont également informés et consultés régulièrement notamment à travers les comités sociaux et économiques⁶ (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.

6 Neuf CSE sont en place au sein de CDC Habitat, huit CSE d'établissement et un CSE central

Dans le cadre spécifique des accords d'entreprise, ceux-ci résultent des négociations entre l'entreprise et les représentants des collaborateurs [se référer à la norme 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 de la relation clients permet d'interroger des locataires 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. Sur la base des résultats de ces enquêtes, des plans d'actions sont alimentés et déployés par les directions interrégionales et les agences. Par ailleurs, un panel clients, composé de locataires volontaires pour donner leur avis, est régulièrement interrogé. 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 la norme S4].

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.

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 neutralité carbone.

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-avant, 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 clients, 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 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 l'exigence de publication 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)

■ Identification des impacts, risques et opportunités couverts par l'entreprise dans le cadre d'informations supplémentaires spécifiques (« IRO spécifique à CDC Habitat »)

Les impacts sur les personnes ont été positionnés sur la chaîne de valeur telles qu'elles sont représentées dans le schéma de notre chaîne de valeur dans l'exigence de publication SBM-1. Pour la norme ESRS S1, les impacts sont sur notre activité propre. Pour la norme ESRS S2, les impacts sont sur les acteurs en amont de notre chaîne de valeur. Pour la norme ESRS S4, nos impacts sont en aval.

Les impacts de notre activité sur l'environnement sont étendus et concernent l'ensemble de la chaîne de valeur de CDC Habitat.

Enfin, les risques et opportunités sont quant à eux positionnés uniquement sur les activités propres de l'entreprise.

	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, peut permettre 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		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 ou non adaptation des actifs immobiliers constituent un risque pour l'entreprise en cas d'aléas climatiques importants : dépenses de remise en état, dévaluation des actifs, augmentation des coûts d'assurance, pertes d'exploitation, moindre attractivité, etc.	Risque		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. L'impact relatif à l'épuisement de la ressource en eau, utilisée comme matière première dans l'activité de construction, est traité dans la norme ESRS E5.	Impact négatif réel	x	x	x

	type d'IRO	Positionnement chaîne de valeur		
		amont	activités propres	aval
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 entrave 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 permet de préserver l'équilibre des écosystèmes et contribue 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. Par voie de conséquence, elle menace la biodiversité et par conséquent réduit les leviers d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.	Impact négatif réel	x	x	x
Déchets Notre secteur génère près de trois-quarts 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
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, qui constitue une population plus à risques, 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-psycho-sociaux (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 entraînent 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 psycho-sociaux.	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 personnes en situation de handicap : réduction des opportunités professionnelles, difficulté d'accès à l'emploi y compris 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. Cela contribue donc à leur évolution et à leur bien-être au travail.	Impact positif réel		x	
La non-disponibilité des savoir-faire et compétences requis par rapport aux besoins de l'entreprise peut impacter la performance de l'entreprise et dégrader sa qualité de service.	Risque		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 engendrent des impacts négatifs sur la vie des collaborateurs et des candidats. Un vol de donnée ou une usurpation d'identité peut par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	Impact négatif réel		x	
Des manquements au règlement général de protection des données (RGPD) ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles exposent l'entreprise à des sanctions administratives, notamment financières pouvant aller jusqu'à vingt millions d'euros ou à 4 % du chiffre d'affaires annuel.	Risque		x	

	type d'IRO	Positionnement chaîne de valeur		
		amont	activités propres	aval
TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (S2)				
Santé et sécurité Compte tenu de la nature de notre chaîne de valeur, les impacts 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 psycho-sociaux, incidences des fortes chaleurs, émissions de substances, etc.	Impact négatif réel	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		
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 engendrent des impacts négatifs sur la vie des clients et des demandeurs de logements. Un vol de donnée ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	Impact négatif réel			x
Des manquements au RGPD ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles exposent l'entreprise à des sanctions administratives, notamment financières pouvant aller jusqu'à vingt millions d'euros ou à 4 % du chiffre d'affaires annuel.	Risque		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 engendre à des opportunités pour l'entreprise.	Opportunité		x	
Santé et sécurité Le niveau de qualité de l'air au sein des logements ou la présence anormale de substances nocives ou de bactéries (particules fines, monoxyde de carbone, amiante, plomb, COV, radon, humidité, légionnelles, 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, des locataires et des accédants potentiels.	Impact négatif réel			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
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
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		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		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		
Lutte contre la corruption et versement de pots-de-vin Une non-conformité dans la lutte contre la corruption et les fraudes expose 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		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 de données, abus de confiance, escroquerie, blocage de l'activité, etc., les répercussions financières peuvent être extrêmement lourdes pour l'entreprise.	Risque		x	

■ **Changements intervenus au niveau des impacts, risques et opportunités matériels par rapport à la période de reporting précédente**

En cohérence avec la cartographie des risques globale de l'entreprise et avec les résultats des analyses de double matérialité du secteur immobilier, CDC Habitat a procédé à des ajustements de son analyse de double matérialité. Trois risques supplémentaires, présentés dans le tableau ci-avant, sont désormais matériels :

- un risque relatif à la protection des données personnelles des collaborateurs (norme S1) ;
- un risque relatif la protection des données personnes des clients (norme S4) ;
- un risque relatif à l'inadéquation des compétences des collaborateurs par rapport aux besoins de l'entreprise (norme S1).

■ **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**

■ **Informations sur la résilience de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise en ce qui concerne sa capacité à faire face aux impacts et aux risques matériels et à saisir les opportunités importantes**

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 l'exigence de publication SBM-1 ainsi qu'aux politiques, actions et cibles chaque enjeu de durabilité].

En effet, 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 affèrent sont décrites dans les différents chapitres de ce 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. Le dispositif de gestion des risques est présenté dans l'exigence de publication GOV-5.

Si nous avons mis en œuvre des actions sur l'ensemble des enjeux identifiés à travers nos impacts, risques et opportunités, 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 normes ESRS. Des feuilles de route ont été définies par les équipes pour renforcer la structuration des démarches de durabilité, qu'il s'agisse des politiques, des actions et des cibles. Après validation de leur direction, les feuilles de route ont été présentées à la commission RSE. A titre d'exemple, conformément à sa feuille de route, CDC Habitat a élaboré son plan d'adaptation au changement climatique et son plan de transition climat qui ont été validés par le conseil de surveillance en décembre 2025.

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 impacts, risques et opportunités (IRO) », ci-avant.

■ **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.
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.

4.1.2.3.2 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 d'ailleurs 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.

■ Pour chaque risque matériel lié au changement climatique qu'elle a identifié, l'entreprise indique s'il s'agit d'un risque physique lié au climat ou d'un risque de transition lié au climat

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 peuvent permettre 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.

■ Description de la résilience de la stratégie et du modèle économique de l'entreprise en ce qui concerne le changement climatique

Sur le volet atténuation au changement climatique

L'analyse de résilience a débuté dès 2008 à travers la mise en place de notre plan stratégique énergétique. Celui-ci a permis de définir notre première trajectoire de réduction de la consommation d'énergie, en s'appuyant à la fois sur nos investissements majeurs en termes de réhabilitation de nos actifs et sur les investissements dans des nouveaux actifs immobiliers plus performants d'un point de vue environnemental. 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 GIEC⁷. Le premier horizon temporel utilisé pour l'analyse de résilience est 2030. Des échéances à 2034 et 2050 sont ensuite prises en considération pour le plan de transition climat. En termes de résultats, cette analyse a notamment permis d'identifier les sites prioritaires à traiter au plan de la transition énergétique et carbone et d'estimer les investissements nécessaires à mobiliser.

En 2025, nos travaux menés pour l'élaboration de notre plan de transition climat se sont basés sur les données d'activité et les moyens financiers associés inscrits dans notre plan à moyen terme (PMT) 2025-2034. A chaque nouvel exercice de PMT, nous procéderons à un bilan du respect de la trajectoire de décarbonation sur l'année pour garantir la mobilisation des ressources nécessaires à la mise en œuvre des actions planifiées. Ces travaux contribuent à s'assurer de la résilience de notre stratégie et de notre modèle économique en ce qui concerne le changement climatique.

⁷ Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat.

Sur le volet adaptation au changement climatique

En 2020, nous avons développé une méthodologie pour identifier les actifs exposés aux aléas climatiques, basée sur le scénario RCP 8,5 du GIEC. 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. Après avoir identifié le niveau d'exposition et de résilience de notre parc immobilier, 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. Par ailleurs, cet enjeu pourra également influencer 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.

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

Les moyens financiers associés au plan de transition climat adopté en 2025 seront actualisés à travers le plan à moyen terme extra-financier décliné au niveau de chaque levier de décarbonation, à compter de 2026.

■ 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 dix 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'investissements.

Nous nous assurons à chaque planification financière, de vérifier notre alignement à notre trajectoire de décarbonation au regard des

cibles de réduction visées sur ses différents horizons temporels.

4.1.2.3 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 méthodologie aboutie permettant de qualifier l'éventuelle proximité d'une partie de notre patrimoine à des zones sensibles en matière de biodiversité. La réflexion est en cours dans le cadre des travaux visant à formaliser notre politique biodiversité en 2026.

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

Oui.

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 – 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.

Concernant les impacts matériels

■ 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 proximité⁸ 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 étendus 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.

- **Si et comment 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 différentes parties politiques, actions et cibles. 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.

⁸ Gardiens et employés d'immeuble.

- **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 tel plan n'a été identifié dans le cadre de l'analyse de double matérialité.

Concernant les risques matériels

- **Description de tout risque et de toute opportunité matérielle pour l'entreprise découlant d'impacts sur son personnel et de dépendances à l'égard de ce dernier**

Deux risques sont matériels au regard de l'analyse de double matérialité :

- un risque lié à la non-disponibilité des savoir-faire et des compétences des collaborateurs ;
- une violation de données personnelles d'un collaborateur ou d'un candidat à un emploi pourrait impacter négativement sa vie. Si cette violation est liée à un manquement au RGPD ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles, l'entreprise pourrait être exposée à des sanctions administratives et/ou financières, constituant un risque matériel.

- **Description du lien entre les risques et opportunités matériels et la stratégie et le modèle économique de l'entreprise**

Les risques matériels précités sont intégrés dans la cartographie des risques globale de CDC Habitat ainsi que dans un dispositif d'appétit aux risques. A ce titre, ils font l'objet d'un dispositif de maîtrise des risques et sont suivis régulièrement par la gouvernance. Le dispositif de gestion des risques est décrit dans l'exigence de publication GOV-5. De plus, des démarches complémentaires sont mises en place et décrites dans les parties politiques, actions et cibles du présent rapport.

- **L'entreprise indique quels sont les risques et opportunités matériels découlant d'impacts sur des membres de son personnel et de dépendances à l'égard de membres de son personnel qui se rapportent à des groupes spécifiques de personnes**

Les risques matériels identifiés concernent l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise et

ne se rapportent pas à des groupes spécifiques de personnes.

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 – Travailleurs de la chaîne de valeur (S2)

Concernant les impacts matériels

- **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.

Concernant les risques et opportunités matériels

- **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.

- **Description de 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).

4.1.2.3.6 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)

Concernant les impacts matériels

- **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.

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].

Concernant les risques et opportunités matériels

- **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. Cela contribue à les fidéliser et à 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 [...] ».

- **Description de 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**

Comme indiqué ci-avant, nos clients sont une partie prenante essentielle de notre activité,

nous leur devons une qualité de service irréprochable. Cela contribue à les fidéliser et à 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.

Enfin, une violation de données personnelles d'un client ou d'un prospect pourrait impacter négativement sa vie. Si cette violation est liée à un manquement au RGPD ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles, l'entreprise pourrait être exposée à des sanctions administratives et/ou financières, constituant un risque matériel. Ce risque concerne l'ensemble de nos clients et de nos prospects.

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 (matérialité financière) en matière de durabilité. Des règles de cotation des impacts, risques et opportunités ont été définies conformément aux attendus des normes ESRS.

Matérialité d'impact

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

$$\text{Score de matérialité d'impact} = (\text{ampleur} + \text{étendue} + \text{caractère irréversible}) \times \text{probabilité d'occurrence}$$

Le caractère irréversible 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 :

$$\text{Score de matérialité financière} = \text{ampleur potentielle des effets financiers} \times \text{probabilité d'occurrence}$$

■ 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

Le premier exercice d'analyse de double matérialité de CDC Habitat a été réalisée entre fin 2023 et début 2024. Cet exercice a été piloté par la direction RSE, en collaboration avec la direction de la performance financière et extra-financière et la direction des risques, du contrôle interne et de la conformité.

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 proches. Une attention particulière a été portée à l'identification des IRO spécifiques à notre activité et qui ne sont pas identifiés dans les normes.

Cotation des impacts, risques et opportunités

En 2024, 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 achats, immobilier tertiaire et environnement de travail 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.

Ajustements pour l'exercice 2025

L'année 2025 a été marquée par la présentation du paquet omnibus I par la commission européenne et le processus de mise à jour des normes par l'EFRAG. Dans ce contexte réglementaire mouvant, CDC Habitat a fait le choix d'apporter uniquement des ajustements à son analyse de double matérialité afin de garantir la cohérence de son analyse avec sa cartographie des risques globale et avec les résultats des analyses de double matérialité du secteur immobilier. Ces ajustements, détaillées dans l'exigence de publication SBM-3, ont été proposés par la direction RSE et revus avec la direction des risques, du contrôle interne et de la conformité, en charge de la mise à jour de la cartographie des risques globale. Ils ont ensuite été revus par la directrice des finances, le directoire et le comité d'audit.

Concernant la matérialité d'impact

- **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.

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.

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 ces premières années 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 vingt, 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 et 2025 au sein d'entreprises soumises à la directive CSRD.

Concernant la matérialité financière

- **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**

La première 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. Les résultats ont ensuite été présentés et validés par le directoire puis revus par le comité d'audit. Les ajustements réalisés lors de l'exercice 2025 ont suivi le même processus décisionnel, hors présentation aux membres de la commission RSE en raison du peu de modifications apportées à l'analyse.

■ **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 a été impliquée dans le processus d'analyse de double matérialité et dans sa mise à jour en 2025. Les modalités d'intégration du processus d'analyse de la double matérialité dans le processus global de gestion des risques sont en cours de construction.

■ **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**

La direction RSE, en charge du pilotage des enjeux de durabilité, reporte régulièrement auprès du directeur général sur l'avancement des différentes démarches de durabilité, y compris le processus d'analyse de double matérialité, tel que cela est décrit dans l'exigence de publication GOV-1.

■ **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.

■ **Si et comment le processus a changé par rapport à la période de reporting antérieure**

Oui.

Les ajustements réalisés ont suivi un processus allégé par rapport au premier exercice d'analyse, tel que cela est détaillé dans les points de données précédents.

■ **Date de la dernière modification du processus**

La première analyse de double matérialité a été validée par le comité d'audit en juin 2024. Les ajustements réalisés lors de l'exercice 2025 ont été validés par le comité d'audit d'octobre 2025.

■ **Dates de révision future de l'évaluation de la matérialité**

Une revue annuelle de l'ensemble de l'analyse de double matérialité est réalisée. Elle sera actualisée dans son ensemble lorsque les normes ESRS revues par l'EFRAG auront été adoptées par la commission européenne.

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

■ **Description du processus que l'entreprise applique en ce qui concerne l'identification et l'évaluation des impacts sur le changement climatique**

L'identification des impacts sur le changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1. 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 les impacts de notre secteur sur le changement climatique fait l'objet de nombreuses études et permet ainsi d'en avoir une vision exhaustive 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 l'identification et l'évaluation des risques physiques liés au climat**

L'identification des risques physiques liés au changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1. La cotation des risques physiques a été réalisée en tenant compte des résultats de l'analyse d'exposition et de criticité du patrimoine de CDC Habitat aux aléas climatiques.

■ **Processus d'identification des aléas climatiques, envisageant au minimum des scénarios climatiques à émissions élevées**

CDC Habitat a réalisé une analyse de l'exposition de ses 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.

■ **Processus d'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.

■ **Si et comment 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 l'évolution des aléas climatiques d'ici à 2050. 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.

■ **Si et comment l'entreprise a préanalysé si ses actifs et ses activités économiques pouvaient être exposés à des aléas climatiques**

Oui.

L'analyse d'exposition a permis d'identifier si nos bâtiments sont exposés aux aléas climatiques précités.

■ **Si et comment l'entreprise a défini des horizons temporels à court, moyen et long terme**

Oui, tel que cela est précisé ci-avant.

- **Si et comment 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.

- **Si et comment l'identification des aléas climatiques et l'évaluation de l'exposition et de la sensibilité repose sur des scénarios climatiques à émissions élevées**

Oui.

Notre analyse d'exposition se base sur le scénario RCP 8.5 du GIEC. Onze 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 de transition liés au changement climatique a été réalisée selon le processus général décrit dans l'exigence de publication IRO-1. La cotation a été réalisée en tenant compte des principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre, identifiés grâce au bilan carbone.

- **Processus d'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 du scénario climatique de référence de la stratégie nationale bas carbone. Il s'agit du scénario du GIEC pris en considération dans l'accord de Paris visant une hausse de température limitée à 2 °C voire 1,5 °C en 2100. En ce qui concerne par exemple les consommations d'énergie de notre patrimoine, nous nous sommes attachés à la déclinaison des objectifs de la SNBC dans le secteur de l'immobilier dont la transition implique un niveau d'émission moyen de 15 kg CO₂/m²/an à 2030. Dans ce cas précis, notre processus s'appuie sur l'évolution des diagnostics de performance (DPE) énergie-climat pour l'évaluation et le suivi des performances énergétiques et carbone des logements.

- **Processus d'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**

CDC Habitat a identifié grâce à son bilan carbone, les événements prioritaires à considérer pour engager sa transition climatique. CDC Habitat se réfère notamment à l'évolution des étiquettes DPE énergie-climat de son patrimoine. Celles-ci sont actualisées à l'occasion des travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques et carbone des actifs. CDC Habitat est d'ailleurs engagé dans 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.

- **Si et comment l'entreprise a identifié des événements liés à la transition à court, moyen et long terme**

Oui, dans le cadre du processus décrit ci-avant.

- **Si et comment 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.

- **Si et comment 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.

- **Si et comment 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.

- **Si et comment 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 du scénario climatique de référence de la stratégie nationale bas carbone basé sur une hausse de température limitée à 1,5 °C en 2100. En découlent les niveaux d'émissions des cibles définies pour notre trajectoire de décarbonation traduites en exigences de performance dans nos projets.

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

Pour l'établissement des états financiers, CDC Habitat utilise des estimations et formule des jugements, qui sont régulièrement mis à jour et fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances. En

particulier pour la valorisation de notre patrimoine, il intègre la prise en compte des risques induits par le changement climatique, qu'ils soient physiques, réglementaires, ou liés aux attentes des clients et aux engagements sectoriels. Lors de la détermination de la juste valeur des immeubles de placement, les investissements planifiés, y compris ceux liés aux enjeux climatiques en référence à notre politique basée sur le scénario de la stratégie nationale bas carbone, sont transmis aux experts indépendants.

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.

- **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.

- **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.

- **Si et comment 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 la mission de mesure d'empreinte biodiversité confiée à CDC Biodiversité, dont les résultats ont été restitués en fin d'année 2025.

- **Si et comment 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 le paragraphe actions de la norme E4.

■ **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 le paragraphe actions de la norme E4.

■ **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.

■ **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.

■ **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 Exigence de publication au titre des ESRS couvertes par l'Etat 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 la partie 4.5 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. Un lien est établi entre chaque IRO matériel et chaque exigence de publication. Ainsi, la matérialité d'un IRO déclenche l'obligation de publier l'information associée.

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 Gouvernance

4.1.4.1 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 sous le contrôle permanent d'un conseil de surveillance.

Directoire

Le directoire de CDC Habitat est composé de trois membres :

- Mme Anne-Sophie Grave, présidente ;
- M. Clément Lecuivre, directeur général ;
- M. Thierry Laget, directeur général adjoint en charge du développement et du réseau CDC Habitat 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 de la 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 de la 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 en 2011, a rejoint CDC Habitat en 2015 en tant que directeur général adjoint en charge des finances. Il a par la suite occupé la fonction de directeur général adjoint en charge des finances et des participations, membre du directoire, de décembre 2020 à mars 2022. Il a été nommé directeur général de 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. Il a également été 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 avait notamment la charge du plan de relance de la construction. M. Thierry Laget a ensuite intégré 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 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 seize dont :

- douze membres nommés par l'assemblée générale : huit membres représentant la Caisse des dépôts et quatre membres indépendants (soit 33 %) ;
- deux membres représentants les locataires du parc conventionné de CDC Habitat ;
- deux membres représentants les salariés, désignés par le comité de groupe de CDC Habitat.

Siègent également au conseil de surveillance de CDC Habitat :

- deux censeurs ;
- la représentante du comité social et économique (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 des parties prenantes du groupe CDC Habitat (actionnaire, salariés, locataires, professionnels du secteur du logement, de l'immobilier et de la finance, collectivités territoriales, etc.).

Ainsi, à titre d'exemple, la présidente du conseil, Mme Myriam El Khomri est directrice de la stratégie RSE du Groupe DIOT SACI et membre du comité exécutif. Elle 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.

Mme Myriam El Khomri était également conseillère de Paris, élue dans le 18^e arrondissement de 2008 à 2020. Elle a été nommée présidente du conseil de surveillance de CDC Habitat le 15 décembre 2023.

Le vice-président du conseil et président du comité d'orientation stratégique, M. Jean-Pierre Balligand a été élu député de l'Aisne pendant 31 ans, président du conseil général de l'Aisne pendant 15 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 présidé 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 membre du conseil de surveillance de CDC Habitat depuis 2012 et administrateur d'ADOMA depuis 2014.

Mme Perrine Vidalenche, présidente du comité d'audit, a une expérience significative dans les secteurs de l'immobilier et de la finance notamment au travers de ses fonctions d'ancienne directrice générale adjointe du Crédit Immobilier de France. Elle est administratrice d'Aéroports de Paris et est membre du conseil de surveillance de CDC Habitat depuis 2016.

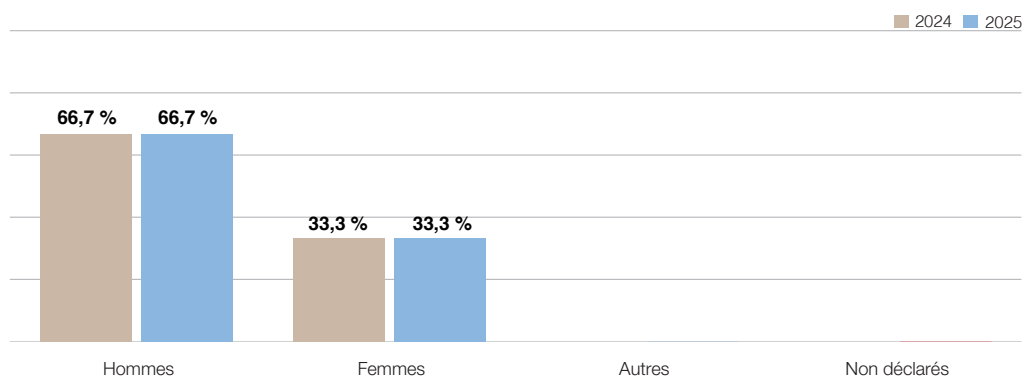
■ Nombre de membres exécutifs et non exécutifs

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

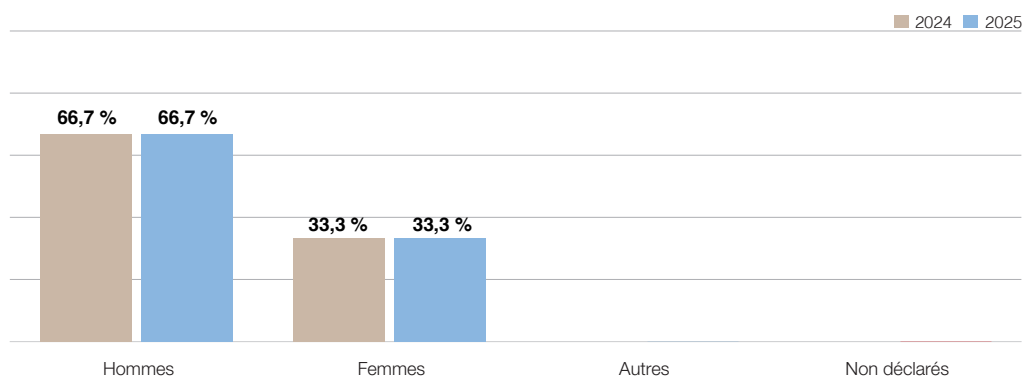
La répartition entre les membres exécutifs et non exécutifs est identique sur les exercices 2024 et 2025.

■ Pourcentage par genre

Directoire

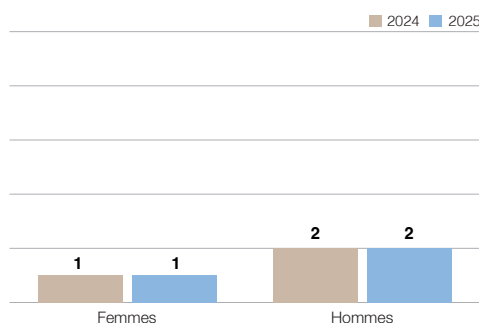


Conseil de surveillance



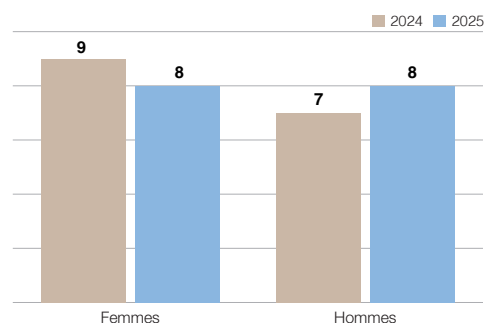
■ Ratio moyen femmes / hommes

Directoire



Soit un ratio femmes / hommes de 0,5 en 2024 et 2025.

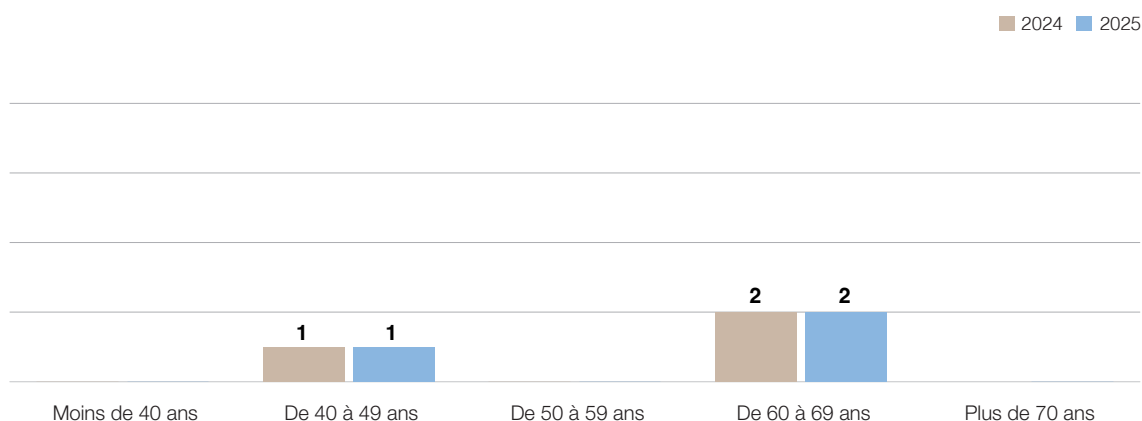
Conseil de surveillance



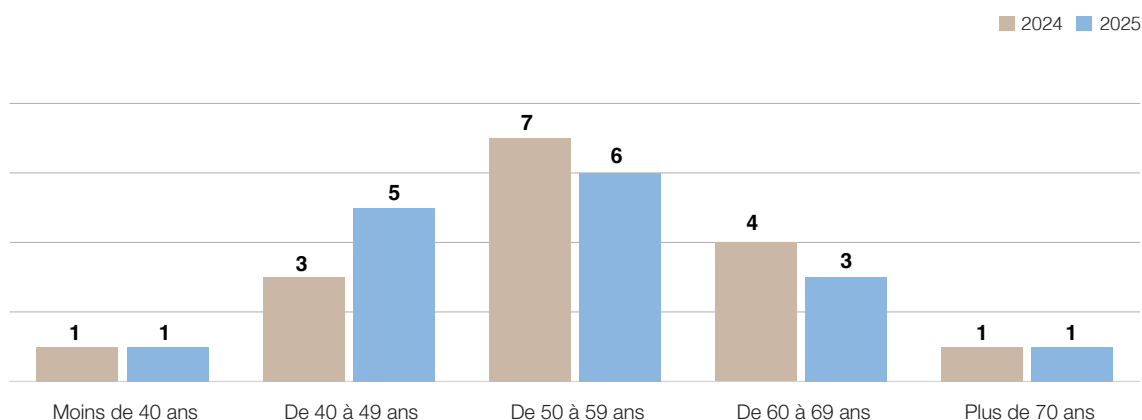
Soit un ratio femmes / hommes de 1,3 en 2024 et 1 en 2025.

■ Autres aspects de la diversité : âge

Directoire



Conseil de surveillance



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 trois comités spécialisés : le comité d'audit, le comité d'orientation stratégique et le comité de sélection et des rémunérations. Leur règlement intérieur respectif précise les missions spécifiques exercées par chacun d'entre eux en matière de durabilité.

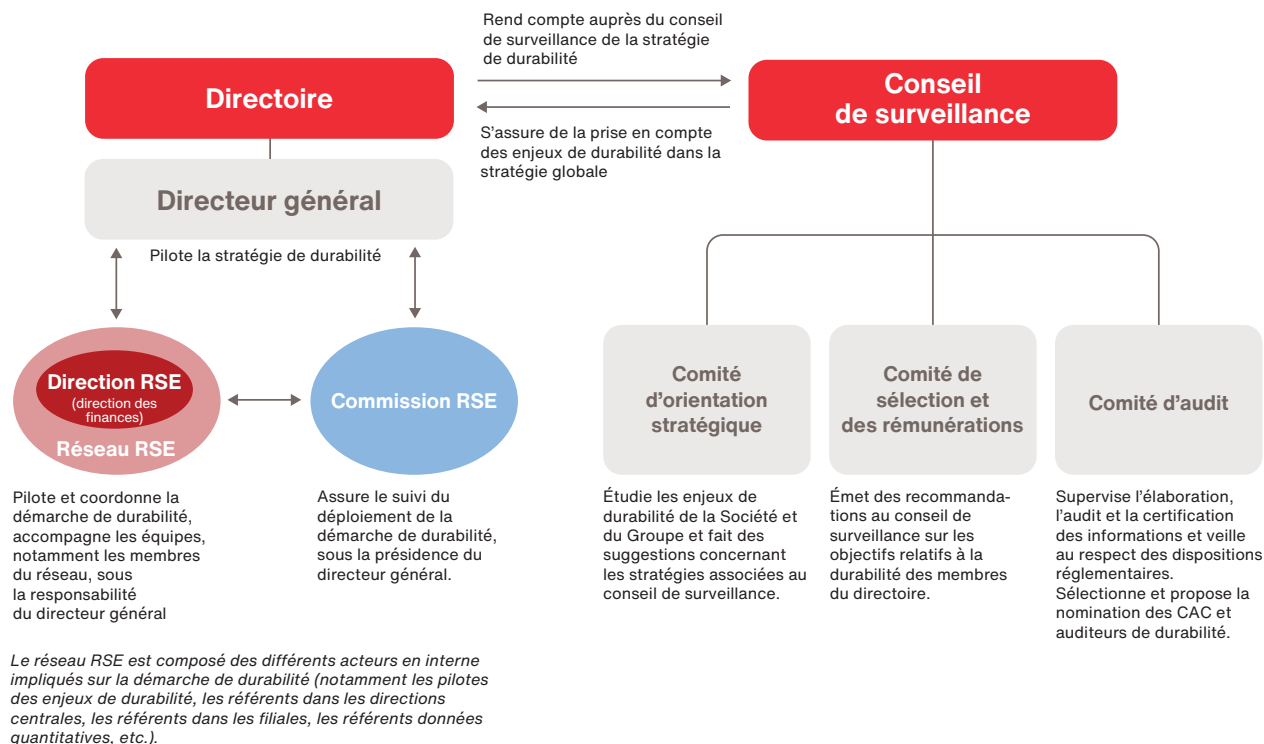
- Le comité d'orientation stratégique est chargé d'étudier les enjeux de durabilité de CDC Habitat et du Groupe et de faire des suggestions au conseil de surveillance. À ce titre, il procède à la revue des politiques de durabilité formalisées par les directions avant leur validation par le conseil de surveillance.
- Le comité d'audit, quant à lui, assure le suivi du processus d'élaboration des informations en matière de durabilité et de leur certification.
- Le comité de sélection et des rémunérations émet des recommandations au conseil de surveillance sur les objectifs relatifs à la durabilité des membres du directoire **[se référer à l'exigence de publication GOV-3]**.

Concernant le directoire, la répartition des tâches entre ses membres a été autorisée par le conseil de surveillance du 1^{er} juillet 2022 et a fait l'objet d'une décision du directoire le 6 juillet 2022 puis a été revue par nouvelle décision du directoire le 29 mars 2023. Le pilotage de la démarche RSE incombe au directeur général, avec l'appui d'une direction et d'une commission dédiées. 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 suit le déploiement de la démarche 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 CDC Habitat (logement très social, logement social, logement intermédiaire, gestion de fonds).
- La direction RSE est rattachée à la direction des finances dont l'activité est supervisée par le directeur général. Cette équipe est chargée du pilotage de la stratégie de durabilité, de la coordination de la démarche et de l'accompagnement des équipes. D'un point de vue opérationnel, les projets RSE sont portés par des pilotes dans les directions fonctionnelles et métier, en lien avec les équipes des directions interrégionales et des filiales. Des points périodiques sont organisés avec le directeur général, la directrice financière et la directrice RSE pour assurer le suivi du pilotage des enjeux de durabilité.
- Il est à noter que 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 paragraphes politiques, actions et cibles de chaque enjeu]**. Dans le cadre du pilotage spécifique dont bénéficie chaque enjeu, les cibles quantitatives sont proposées par les directeurs et directrices en charge de sujets de durabilité, puis présentées et discutées avec la direction générale. Un suivi est réalisé à minima annuellement.

La gouvernance de la durabilité au sein CDC Habitat se schématise comme suit :



■ 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 et ses comités spécialisés, favorisent le développement des compétences afférentes par leurs membres. Le partage d'informations régulier et la revue par le comité d'audit de chaque étape clé de la production de l'état de durabilité en 2024 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 de surveillance, des séminaires stratégiques sont organisés à l'attention de ses membres, dans la perspective d'avoir un temps supplémentaire d'échanges sur les enjeux stratégiques. Ce temps permet notamment d'approfondir les sujets relatifs à la durabilité, telle que la trajectoire de décarbonation, la biodiversité, le plan bâtiment énergie. 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 stratégiques ont été organisés en 2025. Le premier a permis d'aborder plusieurs thématiques liées à la durabilité : la relation

client avec un focus particulier sur les jeunes et les seniors, l'activité en outre-mer, les démarches menées dans les quartiers prioritaires de la ville, les copropriétés dégradées, ainsi que l'évaluation extra-financière du fonds de logement intermédiaire géré par AMPÈRE Gestion. Le second séminaire a notamment permis d'adresser l'enjeu des reconversions foncières, ainsi que les cibles 2028 et 2031 relatives à la mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020.

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 de la Caisse des dépôts dans le cadre de ses fonctions de directeur de la stratégie. Mme Anne de Bayser, membre indépendant du conseil de surveillance, a pris la présidence du comité de mission de la société IDEX, société à mission de services énergétiques. M. Robin Rivaton, membre indépendant du conseil de surveillance, s'est vu

confier par la ministre chargée du logement, la mission de rédiger un rapport sur l'évaluation de la réglementation environnementale 2020, livré en 2025.

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, puis plus largement à l'ensemble des membres du conseil de surveillance, respectivement en 2023 et en 2024.

Au cours de l'année 2025, conformément aux dispositions légales, des formations obligatoires dispensées par l'institut français des administrateurs d'une durée totale de quarante-deux heures, ont été réalisées pour les membres du conseil représentants les salariés sur différentes thématiques notamment la **compliance**, la RSE et les meilleures pratiques de gouvernance. Ce programme de formation a également bénéficié à la représentante du CSE qui siège au conseil de surveillance.

Par ailleurs, des thématiques tenant compte des enjeux de durabilité matériels pour CDC Habitat ont été proposées aux membres du conseil de surveillance afin de prévoir des formations spécifiques et ciblées pour l'année à venir. De plus, depuis 2025, une auto-évaluation annuelle du fonctionnement du conseil de surveillance est réalisée en interne via un questionnaire, et sera menée tous les trois ans par un cabinet externe. Cette évaluation intégrera à partir de 2026 l'analyse des compétences des membres en matière de durabilité. Les résultats permettront d'identifier et de déployer des formations ciblées qui permettront de renforcer les compétences des membres sur les enjeux de durabilité matériels pour CDC Habitat.

4.1.4.1.1 Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance (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 :

- de la déontologue, qui est la directrice juridique dont le rôle est de garantir le respect des règles éthiques et déontologiques ;
- du comité des risques composé du directeur général et de plusieurs membres du comité exécutif représentant notamment les fonctions juridique, finance, audit, réseau.
- du pôle conformité qui met en place, anime et suit les dispositifs relatifs à la prévention de la corruption, la déontologie et l'éthique ;
- du réseau de référents contrôle interne et conformité représentant les différentes directions fonctionnelles, opérationnelles et les filiales. Ces référents réalisent des missions de contrôle interne et mettent à jour la cartographie des risques.

■ 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 professionnel 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 et de sa déontologue ainsi que du directeur des risques, du contrôle interne et de la conformité.

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.

Le dispositif de remontées d'informations auprès du directeur général, membre du directoire, est présenté dans la partie précédente [se référer à l'exigence de publication GOV-1].

Concernant le conseil de surveillance, l'état de durabilité est présenté et validé chaque année à l'occasion de la séance du mois de mars. À ce titre, les membres sont informés de l'avancement des politiques et des actions ainsi que des résultats atteints. En ce qui concerne spécifiquement le comité d'orientation stratégique, il fait une revue des politiques de durabilité formalisées au cours de l'année. Quant au comité d'audit, les réflexions sur l'analyse de double matérialité font l'objet d'une information spécifique chaque année. Il rend un avis destiné à orienter les décisions du conseil de surveillance concernant l'état de durabilité.

- **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**

La durabilité fait d'ores et déjà partie intégrante de notre stratégie. 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 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, notre raison d'être scelle notre engagement au service de l'intérêt général et rappelle notre implication 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 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 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 et nos risques.

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 l'état futur 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 comitologie interne (comité d'engagement) et de gouvernance d'entreprise (directoire, conseil de surveillance).

En matière de gestion des risques, plusieurs enjeux de durabilité font partie intégrante de notre cartographie des risques notamment la protection de la vie privée et la prévention de la corruption [se référer aux paragraphes politiques 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 2025, nos instances de gouvernance que sont le directoire, le comité d'audit, le comité d'orientation stratégique et le conseil de surveillance ont traité divers sujets de durabilité. Il convient de préciser que, s'agissant du conseil de surveillance, en plus des sujets spécifiques abordés, l'ensemble des travaux de ses comités spécialisés lui est également présenté.

Parmi les enjeux de durabilité traités par les instances, nous pouvons identifier les sujets suivants :

- protection des données personnelles ;
- déontologie et prévention des conflits d'intérêts ;
- trajectoire de décarbonation ;
- valeur verte du patrimoine ;
- politique achats ;
- résidences spécifiques : résidences étudiantes et résidences seniors ;
- prévention de la corruption ;
- plan de transition climatique ;
- plan d'adaptation au changement climatique ;
- qualité de service : jeunes et seniors ;
- copropriétés dégradées.

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

Directoire

Les membres du directoire sont objectivés sur les enjeux de durabilité.

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.

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.

Pour l'année 2025, cette part est respectivement de 35 % pour la présidente, 30 % pour le directeur général et 35 % pour le directeur général adjoint.

Les objectifs de durabilité du directoire comprennent à la fois des objectifs communs à plusieurs membres et des objectifs individuels adaptés aux responsabilités et domaines d'expertise de chacun.

Objectifs communs

Présidente et directeur général	- Mettre en œuvre les plans d'actions CSRD/RSE pour le pôle consolidé.
	- Déployer l'application de la CSRD dans les entités du Groupe concernées.
	- Piloter l'alignement de l'ensemble des entités du Groupe sur la trajectoire 1,5 °C.
	- Définir un plan de déploiement des énergies renouvelables.
Présidente et directeur général adjoint	- Réviser la stratégie achats et intégrer des objectifs RSE
	- Poursuivre le plan de développement de CDC Habitat pour le logement durable avec un haut niveau d'intégration des préoccupations environnementales (10 % des nouvelles opérations devront anticiper le niveau 2028 de la RE 2020).

Objectifs individuels

Présidente	- Avancer les travaux en vue d'une certification SBTi.
	- Déployer le plan d'adaptation au changement climatique et en assurer le reporting.
	- Prendre en compte les impacts de la loi climat dans les modes de production.
	- Poursuivre les réhabilitations dans le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais ainsi qu'en outre-mer.
	- Sur les constructions neuves, finaliser le choix d'un indicateur d'impact sur la biodiversité des projets réalisés en maîtrise d'ouvrage directe de CDC Habitat, CDC Habitat social et la Sainte-Barbe et étudier la faisabilité d'un outil d'analyse au niveau du Groupe avec l'objectif de calculer une empreinte biodiversité.
	- Pour le parc existant, atteindre le taux de 100 % de déploiement des contrats de gestion durable des espaces verts

Conseil de surveillance

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, certains membres bénéficient 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 dans l'intérêt de la société.

4.1.4.3.1 Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation (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, entre 30 % et 35 % de la rémunération variable de chaque membre du directoire est indexée à des objectifs de durabilité en 2025.

Parmi ces objectifs entre 20 % et 25 % sont liés à des considérations climatiques. Celles-ci concernent notamment notre plan de transition climat et la trajectoire de décarbonation associée ainsi que la poursuite du plan de développement avec un haut niveau d'intégration des préoccupations environnementales.

Par ailleurs, il est à noter que les cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont prises en compte dans les objectifs fixés à la gouvernance à travers notre plan de transition climat aligné sur la SNBC.

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
	ESRS 2 GOV-3 : Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation
	ESRS 2 SBM-3 : Impacts, risques et opportunités matériels et leurs interactions avec la stratégie et le modèle économique
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
	ESRS 2 SBM-2 : Intérêts et points de vue des parties prenantes
	ESRS 2 IRO-1 : Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels
	ESRS 2 Exigences de publication relatives aux politiques
Identifier et évaluer les impacts négatifs	ESRS 2 IRO-1 : Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels
	ESRS 2 SBM-3 : Impacts, risques et opportunités matériels et leurs interactions avec la stratégie et le modèle économique
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	ESRS 2 - Exigences de publication relatives aux actions déployées
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	ESRS 2 Cibles - Exigences de publication relatives aux cibles

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

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

Grâce à des indicateurs, la cartographie 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. Un 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 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. En complément, un document synthétique a été produit et mis à la disposition des équipes pour expliquer les attendus de certains points de donnée considérés comme génériques.

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 la direction des finances. Plusieurs niveaux de validation ont été mis en place pour garantir la fiabilité de l'information. La direction RSE centralise l'ensemble de l'information qualitative et la direction de la performance financière et extra-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. 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.

En parallèle, des processus ont été établis pour garantir la qualité et la robustesse des informations produites. Pour l'état de durabilité 2025, les directions contributrices ont alimenté les différentes parties de l'état de durabilité en lien avec les membres de la direction RSE, chargés d'assurer notamment la conformité et l'exhaustivité des informations publiées. Ensuite, la directrice 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 ainsi un premier niveau de contrôle des informations qualitatives. Les hiérarchiques des contributeurs relisent également les chapitres de l'état de durabilité alimentés par leurs équipes. 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 est coordonné par la direction de la performance financière et extra-financière qui collecte les données pour alimenter l'état de durabilité et réalise des contrôles pour garantir la fiabilité de ces données.

La totalité du rapport fait l'objet d'une revue par la directrice RSE et la directrice des finances avant la revue du document par les instances de gouvernance : le directoire, le comité d'audit puis le conseil de surveillance.

Afin de couvrir les risques évoqués ci-dessus, des missions de contrôle interne sont intégrées au plan de contrôle de l'entreprise pour s'assurer que le niveau de documentation et le dispositif de contrôle sont adaptés.

La communication des conclusions de l'évaluation des risques et des contrôles internes en ce qui concerne le processus d'information en matière de durabilité aux organes d'administration, de direction et de surveillance est réalisé 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) - Atténuation et énergie	74
4.2.1.1	Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique (E1-1)	82
4.2.1.2	Consommation d'énergie et mix énergétique (E1-5)	84
4.2.1.3	Émissions brutes des scopes 1, 2 et 3 et émissions totales de GES (E1-6)	86
4.2.1.4	Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone (E1-7)	91
4.2.1.5	Tarification interne du carbone (E1-8)	91
4.2.2	Autres exigences de publication concernant le changement climatique	92
4.2.2.1	Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation de celui-ci (E1-2)	92
4.2.2.2	Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique (E1-3)	92
4.2.2.3	Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci (E1-4) ..	93
4.2.3	Changement climatique (ESRS E1) - Adaptation	96
4.2.4	Ressources hydriques et marines (ESRS E3)	101
4.2.4.1	Politiques en matière de ressources hydriques et marines (E3-1)	103
4.2.4.2	Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines (E3-2)	103
4.2.4.3	Cibles en matière de ressources hydriques et marines (E3-3)	104
4.2.5	Biodiversité (ESRS E4)	105
4.2.6	Économie circulaire (ESRS E5)	109
4.2.6.1	Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire (E5-1)	111
4.2.6.2	Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-2)	111
4.2.6.3	Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire (E5-3)	111
4.2.6.4	Flux de ressources entrantes (E5-4)	112
4.2.6.5	Flux de ressources sortantes (E5-5)	112

4.2.1 Changement climatique (ESRS E1) - Atténuation et énergie

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

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 de ces émissions carbone est liée à la consommation d'énergie du secteur.	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, peut permettre une meilleure valorisation des actifs, une meilleure attractivité pour nos locataires et contribuer à véhiculer une image positive de l'entreprise auprès de ses parties prenantes.	Opportunité

■ 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 les consommations moyennes d'énergie primaire en l'espace de quinze ans. Le PSE concernait la consommation d'énergie du patrimoine en phase d'exploitation des sociétés CDC Habitat, CDC Habitat social, Sainte-Barbe. Notre PSE s'est inscrit dans la stratégie nationale bas carbone (SNBC) de la France, dans sa première version, qui visait à limiter l'augmentation de la température moyenne à 2 °C d'ici 2100.

En 2023, nous avons renforcé nos ambitions en faisant évoluer notre stratégie. Nous avons défini notre plan stratégique climat (PSC) autour de trois volets interdépendants, faisant chacun l'objet d'engagements spécifiques : atténuation, adaptation, biodiversité. Sur le volet atténuation, le PSC nous engage dans une trajectoire alignée avec la SNBC dans sa version révisée. Celle-ci fixe désormais les objectifs de contribution de la France à une limitation du réchauffement planétaire à 1,5 °C avec peu ou pas de dépassement, selon l'accord de Paris, dans un objectif de contribution à la neutralité carbone collective de la France à horizon 2050.

En 2025, nous avons formalisé nos engagements en matière d'atténuation à travers la déclinaison de notre plan de transition climatique (PTC). Présenté en conseil de surveillance en décembre 2025, le PTC couvre désormais l'ensemble des activités de CDC Habitat et l'ensemble de son périmètre de

durabilité tel que défini par les normes ESRS. Il s'agit des sociétés sous contrôle exclusif, des sociétés sous contrôle opérationnel, et des sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable [se référer à l'exigence de publication BP-1]. Le PTC définit nos objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre à moyen et long terme et présente nos dispositions pour les atteindre.

Il constitue donc notre politique en matière d'atténuation et vise à réduire nos émissions de gaz à effet de serre à tous les niveaux de notre activité à travers notre plan bâtiment énergie et notre plan fonctionnement interne responsable.

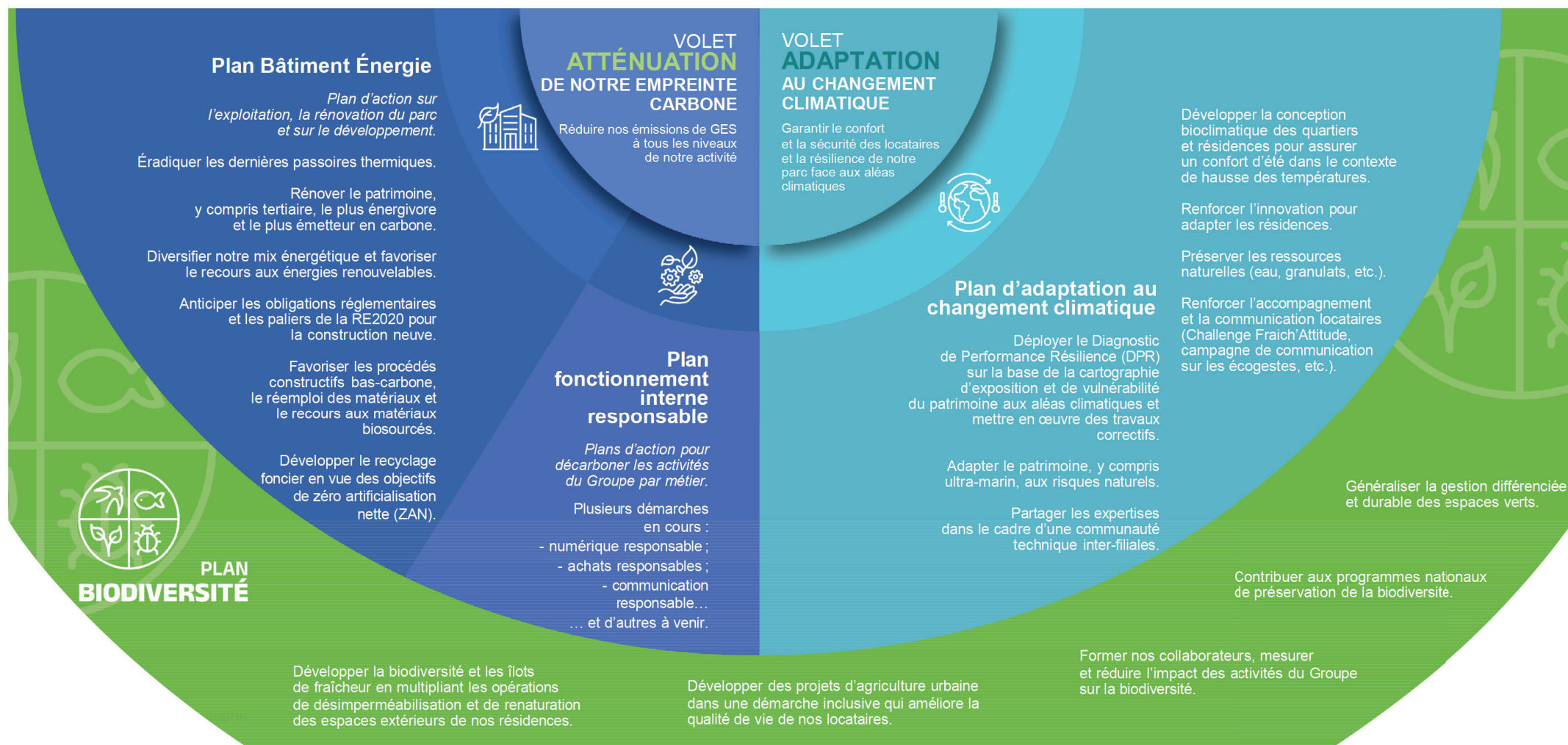
Le plan bâtiment énergie est construit autour de deux axes :

- 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 déploiement de la politique d'atténuation fait l'objet d'un suivi, assuré de manière transverse, par le comité de pilotage décarbonation qui se tient tous les deux mois. Présidé par la présidente du directoire, ce comité est principalement composé des trois membres du directoire, des directeurs des fonctions supports et métiers ainsi que des filiales.

Le plan stratégique Climat



■ Responsable de la mise en œuvre

Le PTC 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

Comme évoqué précédemment, notre PTC et nos objectifs de réduction s'inscrivent dans le cadre de la SNBC qui s'appuie sur les recommandations du GIEC et vise la compatibilité avec une limitation du réchauffement climatique à 1,5 °C, conformément à l'Accord de Paris.

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.

La politique climat de notre actionnaire, la Caisse des dépôts, dans laquelle nous sommes engagés, constitue également notre cadre de référence.

■ Attention portée aux parties prenantes

Notre politique visant à atténuer notre impact sur le changement climatique se fait en concertation et co-construction avec les filiales impliquées dans le PTC.

Les initiatives sur lesquelles nous nous appuyons 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.

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

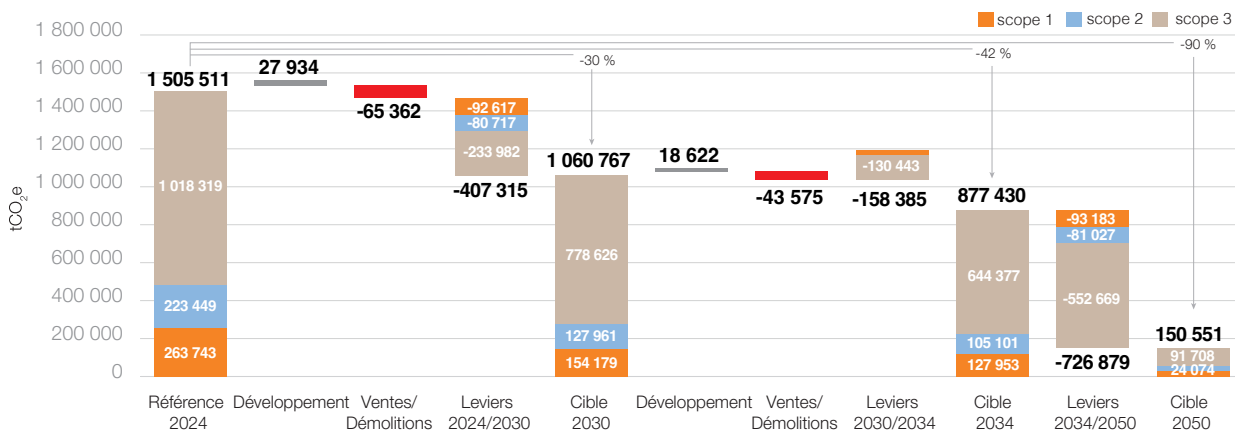
À l'interne, le plan stratégique climat a fait l'objet d'une large communication auprès des collaborateurs. Spécifiquement sur le plan de transition climat, présenté en décembre aux instances de gouvernance, une communication spécifique a été réalisée notamment auprès des cadres dirigeants. En 2026, une communication plus large et vulgarisée est prévue en complément des articles consacrés aux actualités du plan stratégique climat. À l'externe, des communications sont également réalisées, notamment auprès des locataires.

CIBLE

Cible	CDC Habitat a fait évoluer sa cible en matière d'atténuation pour couvrir l'ensemble des postes d'émissions pris en compte dans le plan de transition climat ainsi que l'ensemble du périmètre requis par les normes ESRS. Notre objectif est de réduire de 30 % d'ici 2030, de 42 % d'ici 2034 et de 90 % d'ici 2050 (avant compensation), nos émissions brutes totales de CO₂ par rapport à l'année 2024 dans la perspective d'une contribution, à la neutralité carbone collective de la France avec compensation à horizon 2050. En valeur brute, notre objectif (cf. graphique ci-après) est de ramener nos émissions totales à : – 1 060 767 tCO₂ équivalent d'ici à 2030 (soit une baisse de 30 % par rapport à 2024) ; – 877 430 tCO₂ équivalent d'ici à 2034 (soit une baisse de 42 %) ; – 150 551 tCO₂ équivalent d'ici à 2050 (soit une baisse de 90 %). Ces cibles sont déclinées par scope et par poste d'émissions avec une priorité donnée aux postes les plus significatifs : consommations d'énergie en phase d'exploitation du patrimoine, nouvelles constructions, rénovations. La répartition des émissions visées par les cibles de réduction entre les scopes 1, 2 et 3 est précisée dans le graphique ci-après et dans la partie 4.2.2.3.
Lien entre cible et politique	La cible vise à s'assurer du respect de la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre déterminée dans le PTC.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	La cible 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	2024
Période couverte par la cible	2024 – 2050
Unité	Tonne de CO ₂ /an
Valeur de référence	1 505 511 tCO ₂ équivalent/an
Champ d'application	Notre cible en matière de gaz à effet de serre s'applique à l'ensemble du périmètre de durabilité défini par la norme ESRS E1, en l'occurrence : les sociétés sous contrôle exclusif, sous contrôle opérationnel et sous contrôle conjoint ou sous influence notable [se référer à l'exigence de publication BP-1] .
Preuves scientifiques sur lesquelles repose la cible	Oui, notre cible d'atténuation se réfère à la SNBC qui s'appuie sur les recommandations du GIEC.
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les directions interrégionales, les directions métiers et les entités concernées ont été associées à la définition de la cible.

Changements dans la cible ou les indicateurs correspondants par rapport à l'exercice précédent	Désormais, notre cible : - est exprimée en valeur brute et non plus seulement en valeur d'intensité ; - couvre l'ensemble du périmètre requis par les normes ESRS en cohérence avec celui du bilan carbone et non plus seulement des entités sous contrôle exclusif ; - considère l'ensemble des scopes et non plus seulement les émissions relatives aux consommations d'énergie en phase exploitation du patrimoine en scopes 1 et 2 ; - fait l'objet de jalons intermédiaires à 2030 et 2034 ; - s'apprécie en référence à l'année 2024 (la valeur de référence a été calculée dans le cadre de la réalisation du premier bilan carbone établi selon la méthode GHG Protocol sur l'ensemble du périmètre requis).
Résultats 2024	Au 31/12/2024, notre cible en matière d'atténuation concernait l'intensité carbone des consommations d'énergie de notre patrimoine (cible fixée à 15 kg CO₂/m²/an à 2030). A fin 2024, notre trajectoire d'émissions de CO₂ réalisée en termes de consommation d'énergie de notre patrimoine faisait état d'une moyenne de 19,4 kg CO₂/m²/an. Cela constitue une baisse de 42 % par rapport à la valeur de 2014 (soit 76 % de l'effort total visé à 2030 par rapport à 2014).
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	Au 31 décembre 2025, CDC Habitat a émis dans le cadre de son activité 1 539 227 tCO₂ équivalent/an. Les émissions des scopes 1 et 2 ont diminué de 15 % tandis que les émissions du scope 3 ont augmenté de 10 %. Cela représente une augmentation du total des émissions de 2 % par rapport à la valeur de référence de l'année 2024 (reflet de la forte activité de développement, en volume de livraisons, en 2025). Un bilan annuel des indicateurs d'émissions 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. CDC Habitat étudiera l'adaptation de son PTC, et donc des cibles associées, à la prochaine version de la SNBC⁹, le cas échéant.

Trajectoire du plan de transition climatique



La méthode GHG Protocol définit trois scopes d'émissions : scope 1 pour les émissions directes, scope 2 pour les émissions indirectes liée à l'énergie et scope 3 pour toutes les autres émissions indirectes.

Il est à noter que, au-delà du périmètre défini par les normes ESRS, notre rôle d'actionnaire nous amène également à inciter et soutenir progressivement nos participations dans l'engagement de leur transition en l'inscrivant progressivement à l'ordre du jour de leur conseil d'administration.

⁹ <https://concertation-strategie-energie-climat.gouv.fr/projet-de-guide-de-declinaison-de-la-snbc-aupres-des-entreprises>

ACTIONS

■ Actions clés, champ d'application et actions de réparation

Les leviers d'actions, qui découlent du PTC, privilégient la réduction des émissions brutes, sans recours à des actions de compensation à ce stade. Ils consistent en :

- la rénovation thermique du patrimoine et la décarbonation des vecteurs énergétiques, correspondant à l'axe énergie de notre plan bâtiment énergie ;
- la décarbonation des matériaux et procédés constructifs pour les constructions et rénovations correspondant à l'axe bâtiment de notre plan bâtiment énergie ;
- le déploiement des démarches achats responsables et numérique responsable dans le cadre de notre plan de fonctionnement interne responsable.

Le plan Bâtiment Énergie (PBE)¹⁰

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 2028 et 2031.

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 qui permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- 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 de CDC Habitat en Île-de-France, en ligne avec sa feuille de route d'acteur exemplaire

de l'habitat bas carbone et durable pour construire la ville de demain. En témoigne le renouvellement de son partenariat en place depuis 2020 avec l'organisation interprofessionnelle du bois, FIBois, en l'engageant dans un objectif de 20 % de bois pour ses projets en neuf et en réhabilitation jusqu'en 2030. 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 également 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.

CDC Habitat a d'ailleurs lancé en Île-de-France un appel à manifestation d'intérêt

« référencement de matériaux et produits bas carbone » à destination des fournisseurs proposant des solutions biosourcées, géosourcées, issues de l'économie circulaire. Cela vise à identifier les entreprises et de connaître, pour les référencer, les matériaux bas-carbone utilisables dans les opérations de maîtrise d'ouvrage en cohérence avec son cahier des charges de prestations.

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 notre objectif d'éradiquer les étiquettes DPE énergie-climat en F d'ici 2028 et en E d'ici 2032 (en anticipation de la réglementation qui fixe une échéance à 2034).

¹⁰ Le périmètre du PBE s'applique aux sociétés CDC Habitat, Sainte-Barbe, CDC Habitat social.

Avec une partie significative de notre patrimoine chauffé au gaz, nous accélérons notre transition vers un mix énergétique moins carboné. Nous développons le recours à des énergies renouvelables notamment dans le cadre des réhabilitations en étudiant 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.

Plusieurs de nos directions interrégionales ont engagé leur transition. A titre d'exemple, en Île-de-France un plan de raccordement aux réseaux de chauffage urbain alimentés en énergie renouvelable est prévu pour près de 15 000 logements, soit plus d'une centaine de résidences d'ici 2030. La direction interrégionale Grand-Ouest illustre également cette dynamique en s'investissant dans un plan à moyen terme pour s'équiper de vingt-huit nouvelles centrales solaires photovoltaïques dans les prochaines années. En parallèle, nous étudions les solutions innovantes de gaz à moindre 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.

A fin 2025, l'intensité énergétique du patrimoine de logement familial de CDC Habitat se situe à 133,4 kWh/m²/an (étiquette DPE C en moyenne avec 71 % du parc en étiquette A, B, ou C). Suivi annuellement, ce résultat qui marque une baisse de 1,2 % par rapport à 2024 et de 42 % par rapport à 2008, conforte l'amélioration des performances énergétiques de notre patrimoine sous l'effet du PBE.

► 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 intérêt aux économies d'énergie, isolation des réseaux de chauffage, etc.) et 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.

Dans la direction interrégionale Grand-Ouest, ce sont près de 7000 logements que CDC Habitat prévoit d'équiper de thermostats intelligents pour un pilotage dynamique et automatique des consommations des chauffe-eau individuels électriques en adaptant la température aux habitudes de consommation et aux besoins en temps réel. Fruit d'un partenariat avec Elax Énergie, ce déploiement fait suite à une phase d'expérimentation réussie. A la clé, une réduction des consommations d'électricité pour les locataires de l'ordre de 25 % en chauffant l'eau à une température optimale au bon moment en tenant compte des heures où l'énergie provient le plus de sources renouvelables décarbonées et des heures creuses.

Parce qu'il est indispensable d'accompagner nos locataires et de les sensibiliser à la réduction de leur empreinte environnementale, des fiches écogestes ciblées notamment sur la consommation énergétique et l'utilisation du chauffage, leur sont communiquées et des actions spécifiques participent à prévenir les risques de précarité énergétique **[se référer à la partie cohésion sociale de la norme S4]**.

CDC Habitat déploie également des solutions en faveur de la mobilité décarbonée de ses locataires avec des projets de vélos partagés ou d'autopartage de véhicules électriques qui commencent à voir le jour sur ses résidences. C'est notamment le cas de l'initiative de vélos partagés lauréate de l'appel à projets l'ISA, qui a été mise en place sur la résidence InterG de Quétigny en partenariat avec le centre social la Passerelle et l'association BiCloune, vélo école et atelier de réparation de vélos. L'appel à projets l'ISA est présenté dans la partie cohésion sociale de la norme S4.

► 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. Ainsi, CDC Habitat poursuit une démarche de numérique responsable depuis 2020. Celle-ci se caractérise par quarante-cinq 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.). L'obtention du label numérique Responsable (NR) de niveau 2, délivré par l'agence LUCIE en 2025, reconnaît les efforts engagés par CDC Habitat dans ses usages du numérique en faveur du développement durable.

Notre démarche numérique responsable se fixe un objectif à 2030 de réduction de 10 % de l'empreinte carbone numérique par collaborateur par rapport à l'intensité de 382 kgCO₂e par collaborateur calculée en 2024.

Les marges de réduction prioritairement étudiées en 2026 portent sur les écrans et ordinateurs PC qui pèsent le plus lourdement dans l'empreinte, respectivement pour 45 % et 18 %.

Nous agissons aussi en faveur d'une réduction des émissions liées aux déplacements des

collaborateurs : télétravail, développement des applicatifs de travail à distance, électrification de la flotte de véhicules d'entreprise pour atteindre 100 % d'ici 2030 par le renouvellement de plus de 500 véhicules de fonction et de service, incitation à l'utilisation de modes de transport doux, etc. C'est dans cette logique que nous faisons la promotion du vélo à Lyon où CDC Habitat poursuit son engagement d'Employeur Pro Vélo pour honorer son label Or en faisant accompagner ses collaborateurs par Tournées Cycles, pour l'entretien de leur vélo et en participant chaque année au challenge mobilité Auvergne-Rhône-Alpes.

Nos locaux de travail se veulent aussi bas-carbone à l'image de nos sièges sociaux de Paris et Montpellier : accès facilité et multimodal, végétaux adaptés, performances thermiques, recours aux énergies renouvelables, etc. Des comités vert pilotés par des collaborateurs volontaires s'y mettent en place pour promouvoir les bonnes pratiques auprès de tous et aller plus loin dans la mise en place de solutions vertueuses sur ces sites.

En accompagnement, une campagne de travaux d'installation de recharge de véhicules électriques sur les sites de bureaux est en cours : douze sites équipés, vingt-six programmés et quarante-cinq en attente de diagnostic.

Nos pratiques d'achats responsables sont quant à elles des vecteurs essentiels pour diminuer l'empreinte carbone de notre chaîne de valeur et seront renforcées dans le cadre de notre schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER) en 2026.

Pour faire adhérer nos collaborateurs à notre plan stratégique climat dont la mise en œuvre repose sur eux au quotidien, notre réseau de collaborateurs formés assure des sessions de fresque du climat dans le cadre de séminaires métiers ou sur inscription libre à des sessions dédiées. Ce réseau s'est renforcé en 2025 pour toucher encore davantage de collaborateurs basés en direction interrégionale et en agences. Il compte à ce jour une trentaine de collaborateurs fresqueurs volontaires qui, depuis le lancement du réseau en 2024, ont permis de sensibiliser environ 800 collaborateurs. La sensibilisation ludique et pédagogique de nos collaborateurs sur notre rôle et nos responsabilités en tant que bailleur dans les quartiers en renouvellement, notamment en matière de transition carbone, passe aussi par le **serious game** de prospective

urbaine conçu par les étudiants du cycle d'urbanisme de Sciences Po en collaboration avec les équipes de CDC Habitat en Île-de-France.

■ Horizons temporels

Les horizons temporels retenus par CDC Habitat pour le déploiement des leviers de son plan de transition climat sont, à compter de son année de référence 2024 :

- une année cible 2030 à court terme ;
- une année cible 2034 à moyen terme ;
- une année cible 2050 à long terme.

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

Compte tenu de notre activité et de nos leviers de décarbonation les plus significatifs, 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 de nos travaux de rénovation énergétique.

Aucune dépense d'exploitation matérielle (OPEX) n'est engagée en lien avec les leviers de décarbonation de notre plan de transition climat.

Atténuation / énergie (en M€)	Entités sous contrôle exclusif			Entités sous contrôle opérationnel			Total		
	Donnée comparative N-1	Ressources actuelles	Ressources futures	Donnée comparative N-1	Ressources actuelles	Ressources futures	Donnée comparative N-1	Ressources actuelles	Ressources futures
	2024	2025	2026-2030	2024	2025	2026-2030	2024	2025	2026-2030
CAPEX	1 622,5	1 540,1	5 643,6	Non disponible	1 617,5	8 743,4	1 622,5	3 157,7	14 386,9
dont CAPEX éligibles à la taxinomie	1 622,5	1 479,5	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable	1 622,5	1 479,5	Non applicable
dont CAPEX alignés avec la taxinomie	1 081,4	1 035,2	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable	1 081,4	1 035,2	Non applicable

Il est à noter que des travaux sont en cours afin de pouvoir communiquer, à compter de 2027, un suivi par levier de décarbonation des ressources financières inscrites dans le plan à moyen terme extra-financier.

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

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

En 2025, dans le prolongement de la publication de son premier état de durabilité défini par les normes ESRS de la CSRD, CDC Habitat a adapté et renforcé la politique atténuation de son plan stratégique climat. Cela s'est traduit par l'adoption d'un premier plan de transition climat au format défini par la norme ESRS E1 ayant conduit à élargir son périmètre d'action en matière de décarbonation [se référer à la partie atténuation de la norme E1].

■ 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

Les cibles d'émission de gaz à effet de serre visées par CDC Habitat dans la perspective

d'une contribution à la neutralité carbone collective de la France d'ici 2050, découlent précisément de la stratégie nationale bas carbone alignée sur les objectifs de l'accord de Paris. CDC Habitat s'engage à réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES) en référence aux efforts prévus par la France 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 sont décrits dans les paragraphes politiques, actions et cibles de la partie atténuation de la norme E1.

- **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 3 157,7 M€ sur l'exercice 2025 pour les sociétés sous contrôle exclusif et sous contrôle opérationnel. 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 (cf. tableau ci-avant).

Parmi les entités soumises à la taxinomie, les dépenses d'investissement éligibles s'élèvent à 1 479,5 M€ et sont alignées à hauteur de 1 035,2 M€ [se référer à la partie taxinomie].

- **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 et d'énergie concourent à l'alignement des activités économiques de CDC Habitat sur les critères établis dans le règlement délégué (UE) 2021/2139 [se référer à la partie taxinomie].

- **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 présentant la plus mauvaise étiquette DPE énergie-climat. La planification financière de l'entreprise, à travers son plan à moyen terme à 10 ans, intègre les besoins d'investissement induits par la trajectoire de décarbonation du patrimoine.

- **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 progrès sont décrits dans le paragraphe cible de la partie atténuation de la norme E1. 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.

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

Cette exigence de publication concerne les sociétés sous contrôle exclusif et sous contrôle opérationnel. Les données 2024 publiées dans cet état de durabilité ont été révisées cette année pour couvrir la totalité du périmètre y compris les SIDOM.

Les données reportées ci-dessous portent sur le patrimoine détenu par les sociétés sous contrôle exclusif et sous contrôle opérationnel.

Hypothèses et méthodologie utilisées concernant les sociétés en France hexagonale :

- Les données de consommation sont extraites des DPE disponibles. En cas de DPE manquant, les hypothèses suivantes sur le DPE énergie (mesuré en kilowattheure d'énergie primaire par m² par an) ont été utilisées : (i) pour les résidences construites avant 2015, hypothèse d'un DPE énergie E avec une consommation moyenne de 300 kWh/m² ; (ii) pour les résidences construites après 2015, hypothèse d'un DPE énergie C avec une consommation moyenne de 180 kWh/m².
- En cas de donnée non disponible concernant la surface d'un logement, cette dernière a été estimée sur la base de la moyenne du parc par typologie de logements (logements collectifs, logements individuels, commerces, foyers).
- La répartition des consommations d'énergie des logements par type d'usage (chauffage / eau chaude sanitaire (ECS) / auxiliaires) a été réalisée en utilisant la clé de répartition suivante en fonction de la note du DPE énergie :
 - DPE A ou B : chauffage 50 % ; ECS 35 % ; autres usages 15 % ;
 - DPE C ou D : chauffage 65 % ; ECS 30 % ; autres usages 5 % ;
 - DPE E, F ou G : chauffage 75 % ; ECS 20 % ; autres usages 5 %.
- Les facteurs de conversion utilisés pour la conversion d'énergie primaire à énergie finale sont les facteurs réglementaires. En cas de source d'énergie non identifiée, le facteur de conversion pris par défaut est 1.
- 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).

Hypothèses et méthodologie utilisées concernant les sociétés d'outre-mer :

- Les consommations d'énergie ont été calculées à partir des consommations d'énergie extrapolées des territoires concernés, basées sur les données fournies par l'ADEME, le CSTB et des bureaux d'études (directement disponibles en énergie finale).
- Pour les consommations électriques, l'hypothèse d'une répartition entre 70 % d'énergie électrique produite à partir de source fossile et 30 % d'énergie électrique produite à partir de source renouvelable a été appliquée.

■ Ventilation de la consommation totale d'énergie

Consommation d'énergie et mix énergétique (en MWh)	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
A1. Consommation de combustible provenant du charbon et des produits à base de charbon	0	0
A2. Consommation de combustible provenant du pétrole brut et de produits pétroliers	9 515	6 884
A3. Consommation de combustible provenant du gaz naturel	1 101 803	883 803
A4. Consommation de combustible provenant d'autres sources fossiles	0	0
A5. Consommation d'électricité achetés ou acquis à partir de sources fossiles	192 587	150 738
A6. Consommation de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources fossiles	158 049	109 375
A. CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PRODUITE À PARTIR DE SOURCES FOSSILES	1 461 954	1 150 800
Part de la consommation provenant de sources fossiles dans la consommation totale d'énergie (en %)	63 %	53 %
B. CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PRODUITE À PARTIR DE SOURCES NUCLÉAIRES	169 505	88 874
Part de la consommation provenant de sources nucléaires dans la consommation totale d'énergie (en %)	7 %	4 %
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.	5 165	5 360
C2. Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources renouvelables	358 773	245 516
C3. Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite	352	Donnée non disponible
C. CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PRODUITE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES	364 290	250 876
Part de la consommation provenant de sources renouvelables dans la consommation totale d'énergie (en %)	16 %	12 %
D. CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PRODUITE À PARTIR DE SOURCES D'ÉNERGIE DE RÉCUPÉRATION	65 854	45 573
Part de la consommation provenant de sources d'énergie de récupération (en %)	3 %	2 %
E. CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE PRODUITE À PARTIR DE SOURCES NON IDENTIFIÉES	271 357	619 591
Part de la consommation provenant de sources non identifiées (en %)	11 %	29 %
CONSOMMATION TOTALE D'ÉNERGIE	2 332 960	2 155 714

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'une consommation totale d'énergie de 1 960 525 MWh. Ces données ont été révisées cette année pour intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les consommations des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024.

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

Nous ne produisons pas d'énergie non renouvelable.

En MWh	Exercice 2025	Exercice 2024
Production d'énergie renouvelable	1 682	Non disponible

Les données relatives à la production d'énergie renouvelable sont calculées sur la base des informations recensées pour les ensembles immobiliers équipés de panneaux photovoltaïques. Les données n'intègrent pas la production d'énergie renouvelable des SIDOM, qui ne sera disponible qu'à moyen terme, une fois les raccordements des installations effectifs dans le cadre notamment de mise en location des toitures terrasses.

■ Intensité énergétique sur la base du chiffre d'affaires net

Intensité énergétique par chiffre d'affaires net	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
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€)	792,1	764,2

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'une 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 de 912,6 MWh/M€. Ces données ont été révisées cette année pour intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024.

■ 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 (en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
Chiffre d'affaires net provenant d'activités dans des secteurs à fort impact climatique utilisé pour calculer l'intensité énergétique	2 945,1	2 820,9
Chiffre d'affaires net provenant d'activités ne relevant pas de secteurs à fort impact climatique (AMPÈRE Gestion, Adestia)	36,2	34,5
Chiffre d'affaires net total (selon les états financiers) :		
Etats financiers consolidés	768,5	711,0
Etats financiers statutaires de CDC Habitat social	1 547,3	1 471,8
Etats financiers statutaires des SIDOM		
– 2terHabitat	159,3	148,2
– SIMAR	80,4	78,5
– SIDR	163,5	178,7
– SEMADER	61,8	71,9
– SODIAC	42,5	37,2
– SIG	127,3	127,4
– SIM	30,6	30,7

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'un chiffre d'affaires net provenant d'activités dans des secteurs à fort impact climatique, utilisé pour calculer l'intensité énergétique, de 2 148,4 M€. Ces données ont été révisées cette année pour intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024.

Le chiffre d'affaires net pris en considération pour le calcul de l'indicateur figure dans les postes « revenus locatifs bruts » (714,6 M€ en 2025 et 657,7 M€ en 2024), « revenus des autres activités » (44,7 M€ en 2025 et 40,3 M€ en 2024) et « activité de promotion » (9,2 M€ en 2025 et 13,0 M€ en 2024) du compte de résultat consolidé du groupe CDC Habitat (sociétés sous contrôle exclusif, sous contrôle conjoint et sous influence notable). Pour CDC Habitat social et les SIDOM, leurs chiffres d'affaires sont repris dans leurs comptes statutaires.

4.2.1.3 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.

Des évolutions sont à noter concernant les données publiées dans l'état de durabilité 2024. Ces données avaient été calculées selon la méthode BEGES sur le périmètre des entités sous contrôle exclusif. En 2025, les données du bilan carbone ont été recalculées conformément aux exigences requises par les ESRS, c'est-à-dire selon la méthode du GHG Protocol sur l'ensemble du périmètre requis.

■ 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.

Sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable

Leurs émissions sont prises en compte, à hauteur du pourcentage de détention financière [se référer à l'exigence de publication BP-1], et imputées au scope 3 dans la catégorie 15 « Investissements » en l'absence d'impacts sur les autres catégories.

Facteurs d'émission

Les facteurs d'émission utilisés pour calculer les émissions de GES des sociétés en France hexagonale proviennent des sources suivantes : base empreinte ADEME (artificialisation des sols, fonctionnement interne et maintenance), réglementation RE2020 (construction), étude de l'IFPEB (Institut Français pour la performance du bâtiment) (réhabilitations).

Les facteurs d'émission utilisés pour calculer les émissions de GES des sociétés en outre-mer sont issus de la base empreinte de l'ADEME (dernières données disponibles datant de 2020).

Autres précisions

A défaut de demande de garanties d'origine pour nos approvisionnements en énergie consommée en 2024 et 2025, nous n'avons pas suivi la méthode de comptabilisation sur la base de nos marchés contractuels (méthode fondée sur le marché). De ce fait, seules les données du scope 2 fondées sur la localisation sont disponibles.

Le bilan carbone prend en compte l'ensemble du patrimoine détenu par les entités au 31/12/2025. Les logements qui ont été vendus sur l'exercice 2025 ne sont ainsi pas pris en compte.

Les principales hypothèses utilisées pour calculer les émissions de GES des sociétés en France hexagonale sont les suivantes :

- Les émissions de GES liées aux consommations d'énergie ont été calculées

à partir des DPE climat (mesuré en kilogramme équivalent de CO₂ par m² par an) ;

- La répartition des émissions de GES liées aux consommations d'énergie des logements par type d'usage (chauffage / eau chaude sanitaire (ECS) / auxiliaires) a été réalisée en utilisant la clé de répartition suivante en fonction de la note du DPE énergie (mesuré en kilowattheure d'énergie primaire par m² par an) :
 - DPE A ou B : chauffage 50 % ; ECS 35 % ; autres usages 15 % ;
 - DPE C ou D : chauffage 65 % ; ECS 30 % ; autres usages 5 % ;
 - DPE E, F ou G : chauffage 75 % ; ECS 20 % ; autres usages 5 %.
- En cas de DPE manquant, les hypothèses suivantes sur le DPE énergie ont été utilisées : (i) pour les résidences construites avant 2015, hypothèse d'un DPE énergie E avec une consommation moyenne de 300 kWh/m² ; (ii) pour les résidences construites après 2015, hypothèse d'un DPE énergie C avec une consommation moyenne de 180 kWh/m². Le DPE climat a ensuite été déterminé en calculant les émissions à l'aide du facteur d'émission du vecteur utilisé.
- En cas de donnée non disponible concernant la surface d'un logement, cette dernière a été estimée sur la base de la moyenne du parc par typologie de logements (logements collectifs, logements individuels, commerces, foyers).
- En cas de donnée non disponible concernant le vecteur énergétique de chauffage et d'équipement d'eau chaude sanitaire d'une résidence, ce dernier a été estimé comme étant un vecteur gaz.

La principale hypothèse utilisée pour calculer les émissions de GES des entités d'outre-mer est la suivante :

- Les émissions de GES liées aux consommations d'énergie ont été calculées à partir des consommations d'énergie extrapolées des territoires concernés, basées sur les données fournies par l'ADEME, le CSTB et des bureaux d'études.

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

En teqCO ²	Données rétrospectives							Jalons et années cibles		
	Année de référence (2024)	Données comparatives 2024 révisées*	Exercice 2025 (N)				% 2025/ 2024	2030	2050	Cible annuelle en %/ année de référence
			Entités sous contrôle exclusif	Entités sous contrôle opérationnel	Entités sous contrôle conjoint ou sous influence notable	Total				
ÉMISSIONS DE GES DU SCOPE 1										
Émissions brutes de GES du scope 1 (teqCO ₂)	263 743	263 743	70 025	155 731	-	225 756	85,6%	154 179	34 770	6,9%
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 (teqCO ₂)	223 449	223 449	16 458	174 176	-	190 634	85,3%	127 961	24 074	7,1%
Émissions brutes de GES du scope 2 fondées sur le marché (teqCO ₂)	Non disponible									
ÉMISSIONS SIGNIFICATIVES DE GES DU SCOPE 3										
Émissions totales brutes indirectes de GES (scope 3) (teqCO ₂)	1 018 319	1 018 319	399 817	630 259	92 762	1 122 837	110,3%	778 626	91 708	3,9%
1. Biens et services achetés	119 127	119 127	41 202	74 506	-	115 708	97,1%			
2. Biens d'investissement	673 186	673 186	330 691	478 635	-	809 326	120,2%			
3. Activités relevant des secteurs des combustibles et de l'énergie (non incluses dans les scopes 1 et 2)	54 123	54 123	15 148	31 584	-	46 732	86,3%			
4. Transport et distribution en amont	8 543	8 543	-	21 361	-	21 361	250,0%			
5. Déchets produits lors de l'exploitation	271	271	112	233	-	345	127,3%			
6. Voyages d'affaires	5 805	5 805	2 801	1 194	-	3 995	68,8%			
7. Déplacements domicile-travail des salariés	5 719	5 719	1 395	5 726	-	7 121	124,5%			
8. Actifs loués en amont	-	-	-	-	-	-	N/A			
9. Acheminement en aval	-	-	-	-	-	-	N/A			
10. Transformation des produits vendus	-	-	-	-	-	-	N/A			
11. Utilisation des produits vendus	-	-	-	-	-	-	N/A			
12. Traitement en fin de vie des produits vendus	-	-	-	-	-	-	N/A			
13. Actifs loués en aval	26 536	26 536	8 468	17 020	-	25 488	96,1%			
14. Franchises	-	-	-	-	-	-	N/A			
15. Investissements	125 009	125 009	-	-	92 762	92 762	74,2%			
ÉMISSIONS TOTALES DE GES										
Émissions totales de GES (fondées sur la localisation) (teqCO ₂)	1 505 511	1 505 511	486 300	960 166	92 762	1 539 227	102,2%	1 060 767	150 551	4,9%
Émissions totales de GES (fondées sur le marché) (teqCO ₂)	Non disponible									

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'un montant total d'émissions de GES (fondées sur la localisation) de 561 286 teqCO₂. Ces données ont été révisées cette année afin de respecter les exigences des ESRS, c'est-à-dire : (i) d'intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024 et (ii) de publier des données basées sur la méthode GHG Protocol (et non plus BEGES).

■ 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 :

8. Actifs loués en amont : aucun actif structurant et significatif n'est loué par l'entreprise auprès d'un tiers. Les consommations d'énergie qui pourraient être associées à de rares actifs dans ce cas sont déjà intégrées dans les scopes 1 et 2.

9. Acheminement aval : l'activité de l'entreprise n'implique pas de produit physique nécessitant un transport ou une distribution ultérieure. Ainsi, aucune opération d'acheminement aval des produits vendus n'a été identifiée

10. Transformation de produits vendus : l'activité de l'entreprise ne comprend pas la vente de produit intermédiaire destiné à être transformé par des tiers.

11. Utilisation des produits vendus et 12. Traitement en fin de vie des produits vendus : le bilan carbone ne prend pas en compte l'utilisation des actifs vendus sur la période. Ce choix a été guidé par la volonté de concentrer les actions et le calcul du bilan de l'organisme sur ses activités principales et significatives. L'activité de vente est complémentaire à l'activité de location des organismes étudiés. D'autant que les logements cédés constituent des actifs immobiliers dont les consommations d'énergie en phase d'usage relèvent des choix des occupants et des fournisseurs d'énergie et que les principaux leviers de décarbonation du bailleur (spécifications techniques, performance énergétique à la livraison, choix des matériaux et systèmes) sont déjà couverts par les catégories amont du scope 3 (biens, travaux, immobilisations).

14. Franchises : l'organisme n'agit ni en tant que franchiseur (absence de concession de licence de marque ou de concept d'exploitation à des tiers), ni en tant que franchisé (les activités opérationnelles sont exploitées en propre et déjà couvertes par les scopes 1 et 2).

■ 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

Le bilan carbone est calculé selon la méthode du GHG Protocol.

■ 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

	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
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	<1 %	<1 %

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'un 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 d'environ 2 %. Ce pourcentage a été mis à jour sur la base des données révisées du bilan carbone 2024.

■ Emissions biogènes de CO₂ et éléments contractuels

Les émissions biogènes de CO₂ 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 les exercices 2025 et 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.

	Exercice 2025	Exercice 2024
Types d'instruments contractuels en lien avec les émissions de GES du scope 2	Néant	Néant
Part représentée par les instruments contractuels en lien avec les émissions de GES du scope 2	0 %	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 %	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 %	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 2025 et 2024. Il est à noter que CDC Habitat prévoit d'intégrer des garanties d'origine contractuelles dans ses marchés à partir de 2026.

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

Emissions de GES des scopes 1, 2 et 3 et émissions totales, par filiale (en teqCO ₂)		Exercice 2025				Exercice 2024 révisé*			
		Scope 1	Scope 2	Scope 3	Total	Scope 1	Scope 2	Scope 3	Total
Contrôle exclusif	CDC Habitat	57 643	12 997	382 457	453 097	70 989	7 921	342 181	421 091
	Sainte-Barbe	12 382	3 461	17 349	33 192	14 761	2 507	13 970	31 238
	Ampère Gestion	-	-	11	11	-	-	11	11
	Adestia	-	-	-	-	-	-	-	-
Contrôle opérationnel	CDC Habitat social	147 732	38 861	364 329	550 921	171 783	24 551	349 977	546 311
	2terHabitat	666	68 594	105 042	174 301	192	58 444	60 923	119 560
	SIMAR	412	20 089	10 408	30 909	250	19 840	10 006	30 096
	SIDR	3 974	5 176	46 650	55 800	3 635	50 432	48 855	102 922
	SEMADER	99	1 531	17 769	19 399	77	14 602	19 008	33 687
	SODIAC	76	988	11 956	13 020	19	6 745	5 990	12 754
	SIG	1 330	33 232	24 340	58 902	798	33 083	22 192	56 074
	SIM	1 442	5 707	49 766	56 915	1 231	5 323	20 206	26 760
Contrôle conjoint ou sous influence notable**	ADOMA	32 322	3 669	52 701	88 692	31 542	3 886	67 648	103 076
	FLI	864	247	1 196	2 307	858	194	1 174	2 226
	Groupe Lamartine	598	260	904	1 762	635	224	18 847	19 707
TOTAL		259 539	194 811	1 084 877	1 539 227	296 770	227 754	980 987	1 505 511

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'un montant total d'émissions de GES (fondées sur la localisation) de 561 286 teqCO₂. Ces données ont été révisées cette année afin de respecter les exigences des ESRS, c'est-à-dire : (i) d'intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024 et (ii) de publier des données basées sur la méthode GHG Protocol (et non plus BEGES).

** Comme précisé plus haut dans le point « Principales hypothèses et facteurs d'émission utilisés pour calculer ou mesurer les émissions de GES » de la section 4.2.1.3, les émissions des sociétés sous contrôle conjoint ou sous influence notable, présentées ici au détail par scope, sont imputées en totalité au scope 3 dans notre bilan carbone.

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

Intensité des GES par chiffre d'affaires net	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
Émissions totales de GES (fondées sur la localisation) par chiffre d'affaires net (en teq CO ₂ /M€)	516,3	527,3
Émissions totales de GES (fondées sur le marché) par chiffre d'affaires net (en teq CO ₂ M€)	Non disponible	Non disponible

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'émissions totales de GES (fondées sur la localisation) par chiffre d'affaires net de 257,1 teq CO₂/M€. Ces données ont été révisées cette année pour se baser sur les émissions de GES 2024 révisées (cf. point de donnée afférent) et intégrer dans les données relatives au chiffre d'affaires net la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024.

■ **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 (en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024 révisé*
Chiffre d'affaires net utilisé pour calculer l'intensité des GES	2 981,3	2 855,3
Chiffre d'affaires net (autre)	Néant	Néant
Chiffre d'affaires net total (selon les états financiers) :		
Etats financiers consolidés	768,5	711,0
Etats financiers statutaires de CDC Habitat social	1 547,3	1 471,8
Etats financiers statutaires des SIDOM		
– 2terHabitat	159,3	148,2
– SIMAR	80,4	78,5
– SIDR	163,5	178,7
– SEMADER	61,8	71,9
– SODIAC	42,5	37,2
– SIG	127,3	127,4
– SIM	30,6	30,7

* Les données publiées dans l'état de durabilité 2024 faisaient état d'un chiffre d'affaires net utilisé pour calculer l'intensité des GES de 2 182,8 M€. Ces données ont été révisées cette année pour intégrer la totalité du périmètre requis par les ESRS, soit les données des sociétés des SIDOM, manquantes lors de la publication des données en 2024.

Le chiffre d'affaires net pris en considération pour le calcul de l'indicateur figure dans les postes « revenus locatifs bruts » (714,6 M€ en 2025 et 657,7 M€ en 2024), « revenus des autres activités » (44,7 M€ en 2025 et 40,3 M€ en 2024) et « activité de promotion » (9,2 M€ en 2025 et 13,0 M€ en 2024) du compte de résultat consolidé du groupe CDC Habitat (sociétés sous contrôle exclusif, sous contrôle conjoint et sous influence notable). Pour CDC Habitat social et les SIDOM, leurs chiffres d'affaires sont repris dans leurs comptes statutaires.

4.2.1.4 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.

4.2.1.5 Tarification interne du carbone (E1-8)

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

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 développées dans 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 le paragraphe actions de la partie atténuation de la norme E1. 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 indicateurs de performance prévus par le règlement Taxinomie**

Se référer aux données communiquées dans la partie taxinomie.

► **Le plan de CAPEX prévu par le règlement « Taxinomie »**

Se référer aux données communiquées dans la partie 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 [se référer aux paragraphes cibles de la norme E1]. 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 2050 liées à l'objectif estimé pour conformer le secteur du bâtiment à la stratégie nationale bas carbone alignée sur l'accord de Paris et à l'évolution des risques physiques, en référence au pire

Les cibles exprimées par scope en taux de valeur brute se déclinent ainsi :

	Cible 2030	Cible 2034	Cible 2050
Cible de réduction du scope 1 par rapport à 2024	-42 %	-51 %	-87 %
Cible de réduction du scope 2 par rapport à 2024	-43 %	-53 %	-89 %
Cible de réduction du scope 3 par rapport à 2024	-24 %	-37 %	-91 %

■ **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**

94 % des émissions totales de la valeur de référence 2024 sont couvertes par la trajectoire de réduction à horizon 2034.

La valeur de référence tient compte de l'ensemble des émissions de GES figurant dans le bilan carbone restitué dans l'exigence de publication E1-6 qui correspondent aux postes

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).**

Avec l'adoption de notre plan transition climat en 2025, nos objectifs de réduction des émissions de GES sont désormais basés sur la totalité de l'inventaire des GES [se référer à l'exigence de publication E1-6].

d'émissions significatifs dans le poids des émissions liées au secteur du logement. Parmi ces postes, les prioritaires couverts par une cible de réduction sont liés aux constructions nouvelles (39 % du bilan total), aux travaux de rénovation (8 % du bilan total) et aux consommations d'énergie d'exploitation du patrimoine détenu (38 % du bilan total) dont les valeurs sont issues des étiquettes DPE énergie-climat. Ces dernières permettent 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 correspond aux émissions de l'année 2024 suite aux changements mentionnés dans le paragraphe cible de la partie atténuation de la norme E1.

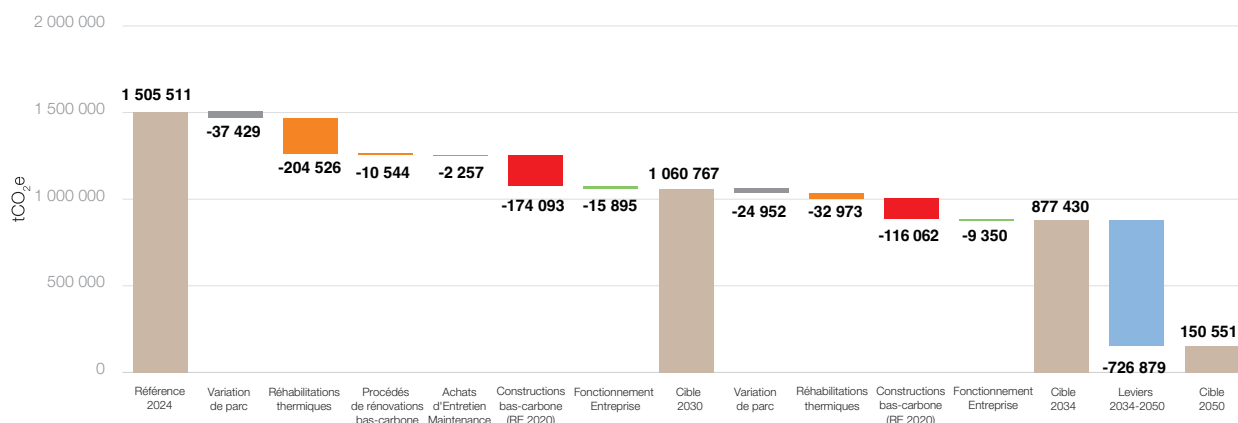
- **L'entreprise indique si ses cibles de réduction des émissions de GES sont fondées sur des données scientifiques et sont compatibles avec la limitation du réchauffement de la planète à 1,5 °C.**

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 décrits dans les paragraphes politiques, cibles et actions de la partie atténuation de la norme E1.

La contribution des différents leviers de décarbonation se ventile ainsi :



Leviers de réduction des émissions de consommations d'énergie d'exploitation du patrimoine sur les scopes 1 et 2 (rénovation thermique pour la réduction des consommations énergétiques et décarbonation des vecteurs énergétiques).

Les leviers quantifiés sont constitués d'actions endogènes et exogènes.

- Actions endogènes :
 - rénovation thermique des résidences en vue d'éradiquer les passoires thermiques et d'améliorer le classement des étiquettes DPE ;
 - remplacement des chaudières collectives gaz ou fioul par des raccordements aux réseaux de chaleur urbain ou des pompes à chaleur (PAC) ;
 - remplacement des chauffe-eau individuels et collectifs électriques par

des chauffe-eau thermodynamiques pour l'eau chaude sanitaire ;

- remplacement de systèmes individuels de chauffage gaz ou électriques par des solutions PAC.
- Actions exogènes :
 - évolution de la part décarbonée du mix énergétique du réseau d'électricité alimentant les territoires d'outre-mer (SIDOM) ;
 - évolution de la part décarbonée du mix énergétique du réseau d'électricité en métropole ;
 - évolution de la part décarbonée du mix énergétique des réseaux de chauffage urbain ;
 - évolution de la part de biogaz dans la fourniture de gaz.

Leviers de réduction des émissions de construction et de rénovation sur le scope 3 (décarbonation des matériaux et des procédés constructifs hors périmètre SIDOM).

Les leviers quantifiés ont trait :

- à l'application et l'anticipation des seuils de la réglementation RE2020 pour les constructions neuves ;
- aux développements de nouveaux projets sur des fonciers en reconversion déjà artificialisés ;
- aux rénovations (réhabilitations et renouvellement de composants) utilisant des procédés constructifs et des matériaux bas carbone (biosourcés, issus du réemploi).

Le potentiel et le périmètre attachés à ces leviers sont précisés en détail dans le plan de transition climat.

Leviers de réduction des émissions liées au fonctionnement de l'entreprise sur les scopes 1, 2 et 3.

Les leviers visent à :

- déployer la démarche achats responsables en intégrant des cibles de réduction et des leviers d'actions sur la chaîne de valeur ;
- déployer la démarche numérique responsable : objectif de -10 % d'intensité carbone par collaborateur d'ici 2030 au travers d'actions ayant trait à la stratégie et au pilotage (évaluation de l'empreinte numérique, objectifs et indicateurs de sobriété numérique, etc.), au développement d'une culture numérique durable (sensibilisation, formation, certification, implication du management), aux achats (critères de choix des équipements, maximisation de la durée de vie et de la réutilisation des équipements), à l'éco-conception des services numériques, à l'optimisation du suivi et du paramétrage des équipements et des infrastructures ;
- déployer la politique mobilité notamment en électrifiant davantage la flotte de véhicules d'entreprise dont les recharges profiteront

d'une électricité du réseau encore plus décarbonée d'ici 2034.

Les leviers quantifiés concernent particulièrement les actions liées au numérique responsable et aux déplacements dont le potentiel et le périmètre attachés sont précisés en détail dans le plan de transition climat.

- **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 traduit dans la SNBC, 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 dans l'exigence de publication E1-6.

4.2.3 Changement climatique (ESRS E1) - Adaptation

POLITIQUE

Adaptation La vulnérabilité 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 vulnérabilité 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

■ Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

Le plan d'adaptation au changement climatique (PACC) de CDC Habitat constitue l'un des trois volets interdépendants de son plan stratégique climat [se référer à la partie atténuation de la norme E1].

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. CDC Habitat s'est emparé dès 2020 de cet enjeu et a construit une méthodologie d'évaluation des risques climatiques adaptée au parc résidentiel.

Fondé sur cette méthodologie, le PACC de CDC Habitat a fait l'objet d'une formalisation en 2025 et d'une présentation en conseil de surveillance actant ainsi notre ambition de diminuer la vulnérabilité des bâtiments et de garantir la sécurité et le confort des locataires face aux aléas climatiques.

Le PACC se décline selon trois axes structurants :

- connaître et anticiper les risques climatiques ;
- adapter le patrimoine à risque ;
- développer une culture de la prévention auprès des collaborateurs et des locataires.

Nos engagements en matière de biodiversité viennent également alimenter notre démarche en matière d'adaptation au changement climatique [se référer à la norme E4].

Le déploiement de nos engagements en matière d'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un suivi assuré par le comité de pilotage résilience instauré en 2025. Présidé par la présidente du directoire, ce comité est principalement composé des trois membres du directoire, des directeurs des fonctions support et métier ainsi que des filiales (composition proche de celle du comité de pilotage décarbonation). Il se tient tous les quatre mois.

■ Responsable de la mise en œuvre

La mise en œuvre de nos engagements en matière d'adaptation relève du directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine, qui est membre du comité exécutif. D'un point de vue opérationnel, c'est la direction du patrimoine, sous l'égide de son pôle transition climatique et biodiversité, qui assure le pilotage au quotidien.

Ce pôle anime un comité opérationnel (COMOP), tous les deux mois, composé des directions concernées par cet enjeu ainsi que nos filiales.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

Notre plan d'adaptation s'inscrit dans le cadre de l'accord de Paris et de la politique nationale d'adaptation au changement climatique (PNACC) projetant une hausse de 4 °C de la température moyenne en France hexagonale en 2100 (trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique) sans politique d'atténuation additionnelle.

Notre démarche s'est également structurée à partir du cadre commun de référence sur l'adaptation dont CDC Habitat a assuré la présidence, dès 2016, du groupe de travail de l'association Alliance HQE - GBC réunissant des acteurs et professionnels pour un cadre de vie durable.

Depuis 2025, CDC Habitat est également signataire de la charte d'engagement pour l'adaptation au changement climatique portée par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'immobilier durable avec le soutien de l'IFPEB. Celle-ci propose un cadre volontaire d'engagement auprès des autres acteurs de l'immobilier dans lequel pourra s'inscrire la feuille de route opérationnelle de CDC Habitat en matière d'adaptation au changement climatique.

Notre PACC s'inscrit par ailleurs dans la démarche d'adaptation de la Caisse des dépôts.

■ Attention portée aux parties prenantes

Pour bâtir la méthodologie qui fonde son plan d'adaptation au changement climatique, CDC Habitat s'est appuyé sur son partenariat

avec la Mission risques naturels, association de la profession de l'assurance, et sur l'expertise de partenaires externes tels que le bureau d'études Resallience.

CDC Habitat partage sa méthode avec son réseau de partenaires comme l'USH, la Fédération des ESH, les investisseurs et sa maison mère, la CDC.

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

Le PACC est accessible, aux collaborateurs concernés, via l'intranet de l'entreprise dans les ressources mises à disposition dans l'espace de travail collaboratif « habitat durable et solidaire ».

Nos engagements sont également relayés à travers les instances de pilotage et d'animation (comité de pilotage, comité de projet), lors des temps d'animation des filières patrimoine et maîtrise d'ouvrage (journées techniques métiers, webinaires, etc.) et lors des temps de sensibilisation à cet enjeu.

CIBLE

Cible	CDC Habitat prévoit d'expertiser, via son diagnostic de performance résilience (DPR), 500 sites à horizon 2027 sur le périmètre CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social, correspondant à 10 % du parc détenu sous gestion. Il s'agit des actifs immobiliers les plus à risque. Ces DPR portent sur le patrimoine le plus à risque, qui correspond majoritairement au parc de CDC Habitat social. Cette cible est exprimée en valeur absolue.
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 RCP 8.5 du GIEC, le plus pessimiste en matière de hausse des températures.
Année de référence	2024
Période couverte par la cible	2024-2027
Unité	Nombre de diagnostics réalisés.
Valeur de référence	Valeur de décompte de référence de 500 DPR (10 pour CDC Habitat, 490 pour CDC Habitat social).

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 2024	A fin 2024, CDC Habitat a réalisé 76 DPR (9 sur CDC Habitat et 67 sur CDC Habitat Social) sur les 500 prévus sur 4 ans.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	Sur l'exercice 2025, CDC Habitat a réalisé 143 DPR (1 sur CDC Habitat et 142 sur CDC Habitat Social). A fin 2025, cela représente un total cumulé de 219 DPR sur les 500 visés de 2024 à 2027 (10 pour CDC Habitat, soit la totalité de ses sites à risque visés, et 209 pour CDC Habitat social).

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 conformément à la feuille de route que nous nous sommes fixés.

Connaître et anticiper les risques climatiques

Dès 2020, CDC Habitat a développé sa propre méthodologie pour connaître et anticiper les risques climatiques à travers sa cartographie d'exposition du patrimoine aux aléas climatiques (inondation, tempête, canicule, sécheresse, mouvement de terrain, feu de forêt, etc.). Cet outil permet, en fonction de la commune d'implantation de nos actifs immobiliers, 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 cartographie prend en compte onze aléas.

Lors de la présentation des opérations de développement en comité d'engagement, l'exposition des actifs aux aléas climatiques est un indicateur pris en considération pour les dossiers soumis à validation. Les risques associés aux implantations peuvent ainsi mieux être appréhendés. 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, quatre aléas climatiques (vagues de chaleur, sécheresse, inondations, recul du trait de côte) sont étudiés

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). Pour compléter l'analyse cartographique d'exposition aux aléas des projets neufs très fortement exposés, un outil est en cours de développement afin de disposer d'une analyse de vulnérabilité facilitée au stade projet.

Pour affiner notre approche, un travail est en cours pour établir des scores d'exposition aux aléas climatiques désormais à l'échelle de la parcelle. Notre réflexion visant à affiner notre approche, se traduit également par l'identification du patrimoine soumis à l'effet des îlots de chaleur urbain. Une étude a été réalisée en 2025 identifier et qualifier ce patrimoine à l'échelle territoriale à partir d'indicateurs cartographiques tels que la température, la morphologie urbaine et la vulnérabilité du bâti. Cette étude pourra être utilisée dans le cadre d'actions pédagogiques à destination des opérationnels.

Adapter le patrimoine immobilier

La réalisation, via des visites sur site, de diagnostics de résilience (DPR) du patrimoine permet, au regard des risques identifiés, d'affiner le niveau de résilience, de préconiser les adaptations à prévoir pour le bâti et d'estimer le montant des travaux nécessaires. Cette campagne de diagnostics se poursuit jusqu'en 2027, permettant d'estimer progressivement les mesures d'adaptation nécessaires. Un bilan, impliquant les directions interrégionales et la direction du patrimoine, est réalisé chaque année. Les retours d'expérience

terrain tout comme les évolutions techniques et réglementaires nous amènent à améliorer notre outil DPR.

Les préconisations issues des DPR permettent de définir des stratégies par aléa climatique et par territoire en engageant, dès lors que cela est possible, des mesures d'adaptation au travers de dispositions et aménagements techniques (persiennes, brasseurs d'air, îlots de fraîcheur végétalisés face aux risques de canicule ou encore, réhaussement des prises électriques face aux risques d'inondation, etc.).

En 2025, un travail important a été réalisé pour intégrer les préconisations faites en 2024 dans l'outil de programmation travaux et ainsi alimenter la réflexion permettant de réaliser l'arbitrage des projets de travaux par les directions interrégionales. Les préconisations les plus récurrentes sont étudiées pour être intégrées dans les cahiers des charges des constructions neuves et réhabilitations ou dans les contrats d'entretien maintenance.

Face aux fortes chaleurs, qui constituent un aléa majeur identifié, outre les exigences renforcées dans les cahiers des charges favorables au confort d'été, CDC Habitat :

- étudie des solutions innovantes comme la réalisation de toitures réfléchissantes sur trois sites pilotes de ses directions interrégionales Sud-Ouest et Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (PACAC). Ce 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-ups partenaires dans le cadre du projet interne d'open-innovation **start-up angels**. Ces expérimentations dont les premiers résultats sont concluants, feront l'objet d'un bilan complet en 2026, dans l'optique d'un déploiement plus large sur les sites pour lesquels cette solution est pertinente, deux autres projets pilotes étant aussi en cours autour de la récupération des eaux grises pour limiter la consommation d'eau en PACAC ;
- réfléchit à une stratégie de gestion des demandes croissantes des locataires 2026 sur le sujet spécifique des climatisations, emblématiques d'un risque de maladaptation à appréhender ;
- est un des deux bailleurs sponsors à l'initiative du booster « nos villes à 50 °C », réflexion collective sur l'adaptation des

territoires aux fortes chaleurs pour identifier des leviers d'actions et tester des solutions opérationnelles, en lien avec les autres acteurs du secteur. Trois projets opérationnels ont été proposés au booster en 2025 afin d'expérimenter des méthodes et solutions.

Développer une culture de la prévention auprès des collaborateurs et des locataires

Plusieurs actions sont réalisées pour sensibiliser nos locataires aux aléas climatiques et aux gestes qui contribuent à limiter leurs effets, notamment sur leur confort et santé. Des démarches 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. CDC Habitat envisage de renforcer la diffusion de ce kit et de développer de nouveaux kits sur d'autres aléas. Il s'agit d'ailleurs d'un axe fort des préconisations issues des diagnostics de performance résilience. Un livret spécifique sur le confort d'été complète des fiches éco-gestes mises à la disposition des équipes de proximité pour appuyer leurs actions de sensibilisation.

Pour aller plus loin dans l'intégration des enjeux de l'adaptation dans l'ensemble de nos processus métiers notamment ceux du développement, de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion du patrimoine et de la gestion locative, une première formation de nos collaborateurs à l'adaptation du bâti aux changements climatiques est en cours de construction. En parallèle, une réflexion est engagée pour sensibiliser nos collaborateurs, en particulier sur les aléas inondation et forte chaleur, identifiés dans le cadre de l'analyse des projets présentés en comité d'engagement.

■ Champ d'application

Le plan d'actions adaptation dont il est rendu compte va au-delà du périmètre consolidé de CDC Habitat, dans la mesure où son pilotage se fait de manière conjointe pour les entités CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social. Les actions déployées concernent les logements familiaux dont nous sommes gestionnaires et propriétaires.

■ Horizons temporels

Les DPR sont réalisés progressivement jusqu'en 2027. Le plan de traitement des sites les plus à risque est également prévu de façon progressive 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 dont le montant n'est pas significatif en 2025.

Il est à noter que les recommandations issues de ces diagnostics font actuellement l'objet d'un recensement et sont progressivement intégrées dans les outils de pilotage. Les plans d'actions associés ont pour vocation à être déployés dans le temps et les dépenses d'investissement liées à la mise en place de solutions d'adaptation pourront alors être considérées sous cette cible lors d'exercices ultérieurs.

4.2.4 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 relative à l'enjeu de l'eau adoptée en 2024 et intégrée à sa politique nature. Des engagements clés ont été définis prenant en considération l'ensemble des métiers de ses filiales, notamment :

- comprendre et mesurer les impacts et risques ;
- s'inscrire dans une démarche vertueuse de sobriété hydrique.

Dans ce cadre, CDC Habitat s'engage à définir une trajectoire de réduction de ses consommations d'eau¹¹, 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.

En parallèle, CDC Habitat travaille actuellement à la formalisation de sa propre politique relative à l'enjeu de l'eau en vue de sa validation par les instances de gouvernance et de sa déclinaison en une feuille de route en 2026. Cela nous a conduit à sérier nos problématiques liées à la ressource en eau en les rapprochant de nos enjeux en matière d'adaptation au changement climatique et de préservation de la biodiversité. Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, de dégradation de sa qualité et de hausse des zones en stress hydrique, l'enjeu pour notre parc immobilier concerne les consommations d'eau (amplifiées par les fuites) et la faible valorisation des eaux non conventionnelles. Notre politique sera par conséquent guidée par notre défi d'adapter notre patrimoine immobilier aux enjeux de sobriété hydrique, de résilience et de qualité des infrastructures.

■ Responsable de la mise en œuvre

Notre démarche en matière de sobriété hydrique relève du directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine de CDC Habitat, membre du comité exécutif et rattaché à la présidente du directoire. D'un point de vue opérationnel, c'est la direction du patrimoine, sous l'égide de sa direction de la maintenance, qui assure le pilotage au quotidien en lien avec les directions interrégionales et d'autres directions métiers comme la direction du développement.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

La politique eau de la Caisse des dépôts 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 »¹².

■ 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'eau¹³ et des comités de bassin qui s'appuient sur une gouvernance locale et concertée, des projections scientifiques et des données de recherche.

¹¹ Au sens « prélèvements d'eau » de la CSRD.

¹² <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/plan-daction-gestion-resiliente-concertee-leau>

¹³ 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'Etat, des établissements publics, les présidents des comités de bassin, etc

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

La diffusion auprès de nos équipes en 2025 de la politique eau de la Caisse des Dépôts a permis de définir les éléments structurants qui préfigureront notre politique eau et sa mise en œuvre opérationnelle. Ces derniers ont fait l'objet d'une présentation, en décembre 2025, à notre comité patrimoine et maîtrise d'ouvrage.

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 sa 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 écogestes », 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 notamment en Île-de-France, territoire sur lequel près de la moitié de notre parc immobilier est implanté. A travers notre plan bâtiment connecté¹⁴, nous avons expérimenté avec succès la centralisation, sur une plateforme unique, de l'ensemble des données d'alerte relatives à des fuites d'eau. Ce plan fait de la gestion de l'eau un des cas d'usage prioritaires de 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 continue à se déployer pour s'étendre progressivement à l'ensemble des autres territoires. En 2025, nos efforts dans ce sens ont notamment porté sur la mise en place de connexions avec les plateformes des sociétés partenaires (Suez, Véolia, ISTA, Océa), la mise en place de tableaux de bord et la sensibilisation des équipes en agence à l'utilisation de la plateforme.

Nous expérimentons également des dispositifs innovants de recyclage des eaux usées et de récupération des eaux pluviales. C'est le cas pour :

- le système de recyclage des eaux grises en circuit fermé mis en place sur le bâtiment démonstrateur « cycle¹⁵ » du village des athlètes des jeux olympiques de Paris 2024 dans l'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 ;
- les 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 testés sur deux résidences de la direction interrégionale PACAC ;
- la gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP) par laquelle les ouvrages suffisamment dimensionnés, peuvent stocker et infiltrer les pluies directement sur place, ce que favorisent des solutions fondées sur la nature (noues, bassins, jardin de stockage, etc.). Inspiré du label du même nom, la GIEP est issue des pratiques éprouvées, à la Réunion par notre filiale la SEMAC, face aux fortes pluies et inondations.

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.

¹⁴ Ce plan vise à récupérer les données des équipements communs et individuels tels que les compteurs d'eau, 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 améliorer.

¹⁵ <https://www.caissedesdepots.fr/blog/article/les-quinconces-village-des-athletes-le-batiment-cycle>

Pour mieux prendre en compte les zones de stress hydrique, l'identification de celles-ci à l'échelle de notre patrimoine, a fait l'objet d'une mission en 2025, en cours de restitution et d'analyse.

Par ailleurs, notre démarche continue à se structurer à travers la désignation de référents sobriété hydrique au sein de chacune de nos directions interrégionales. Les conférences en ligne favorisant le partage des bonnes pratiques et la montée en compétences des équipes y concourent également. En témoigne la conférence intitulée « Les bailleurs et la gestion durable de l'eau » organisée par les équipes en Ile-de-France. A cette occasion,

sont intervenus des partenaires et professionnels experts : l'Agence de l'eau Seine Normandie, le Syndicat des eaux d'Ile de France ou encore Véolia eau d'Ile de France. Avec ce dernier, des projets de sensibilisation des locataires à la maîtrise de leurs charges ont été menés sur certaines résidences du parc social en Seine-Saint-Denis. Dans ce cadre, des kits d'économies d'eau (sabliers, mousseurs, etc.) ont été remis aux locataires.

■ Horizons temporels

La politique sur laquelle nous travaillons s'étendra jusqu'à 2030 et continuera d'engager des actions à cet horizon.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	CDC Habitat définira une trajectoire de réduction de ses consommations d'eau 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 remontées de données robustes permettront de mieux connaître et analyser les consommations sur ses sites et leur criticité (proximité de zone à risque, etc.). Des indicateurs pourront être définis et mesurés en conséquence.

4.2.4.1 Politiques en matière de ressources hydriques et marines (E3-1)

■ Divulgarion de la manière dont la politique aborde la gestion de l'eau

La politique de l'eau de la Caisse des Dépôts dans laquelle nous nous inscrivons et la déclinaison que nous en faisons portent précisément sur la gestion de l'eau [se référer au paragraphe politique de la norme E3].

■ Divulgarion de la manière dont la politique aborde l'utilisation et l'approvisionnement en ressources en eau et marines dans ses propres opérations

Nous faisons de la réduction des prélèvements d'eau utilisés pour les consommations sur notre patrimoine et du gaspillage de l'eau

approvisionnée l'un des axes majeurs des engagements que nous déclinons [se référer au paragraphe politique de la norme E3].

■ Divulgarion 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 Caisse des Dépôts et la feuille de route que nous construisons, nous nous engageons à adopter une trajectoire de réduction des consommations en particulier dans les zones en stress hydrique [se référer au paragraphe politique de la norme E3].

4.2.4.2 Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines (E3-2)

■ Divulgarion des actions et des ressources relatives aux zones à risque pour l'eau

L'identification de notre patrimoine situé en zone de stress hydrique, qui nous permettra de cibler et de prioriser nos actions, est en cours [se référer au paragraphe actions de la norme E3].

4.2.4.3 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 Caisse des Dépôts, la trajectoire qui sera définie, telle qu'indiquée dans le paragraphe politique de la norme E3, 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.

4.2.5 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 l'emprise des ensembles immobiliers, contribuent à l'érosion de la biodiversité et entrave 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 permet de préserver l'équilibre des écosystèmes et contribue 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 démarche visant à éviter, réduire et compenser notre impact pour préserver la biodiversité.

Depuis 2023, CDC Habitat participe au programme « entreprises engagées pour la nature » (EEN) de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et a été reconnue comme telle. Ce programme 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 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 compétence des collaborateurs ;
- améliorer la qualité de vie des locataires dans une démarche inclusive.

Cet engagement est porté par la présidente du directoire, signataire de la charte EEN.

Le déploiement de nos engagements en matière de biodiversité fait l'objet d'un suivi assuré par le comité de pilotage résilience instauré en 2025. Porté par la présidente du directoire, ce comité est principalement composé des trois membres du directoire, des directeurs des fonctions support et métier ainsi que des filiales (composition proche de celle du comité de pilotage décarbonation). Il se tient tous les quatre mois.

CDC Habitat rend également compte de ces engagements à l'OFB dans le cadre des évaluations prévues dans la charte EEN en 2025 et en 2027.

Pour aller plus loin, nous formaliserons, en 2026, une politique CDC Habitat spécifique à la biodiversité qui sera soumise à la validation de notre conseil de surveillance.

■ Responsable de la mise en œuvre

La mise en œuvre de nos engagements en matière de biodiversité relève du directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine, qui est membre du comité exécutif. D'un point de vue opérationnel, c'est la direction du patrimoine, sous l'égide de son pôle transition climatique et biodiversité, qui assure le pilotage au quotidien. Ce pôle anime un comité opérationnel (COMOP), tous les 2 mois, composé des directions concernées par cet enjeu ainsi que nos filiales.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

Nos engagements s'inscrivent dans le cadre du programme « entreprises engagées pour la nature » porté par l'OFB qui évalue la conformité de sa mise en œuvre et de son avancement.

Nos engagements pour la biodiversité s'inscrivent également dans la politique nature 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 collègues représentant des parties prenantes :

représentants d'entreprises et associations d'entreprises, ONG et fondations, 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 EEN est accessible à tous les collaborateurs via l'intranet de l'entreprise, en particulier dans les ressources sur la biodiversité mises à disposition dans l'espace de travail collaboratif « habitat durable et solidaire ».

Nos engagements sont également relayés à travers les instances de pilotage et d'animation (comité de pilotage, comité de projet), lors des temps d'animation des filières patrimoine et maîtrise d'ouvrage (journées techniques métiers, webinaires, etc.) et lors des temps de sensibilisation à la biodiversité.

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. Il intègre les recommandations issues de la revue réalisée par l'OFB en 2025.

Mesurer notre empreinte sur la biodiversité

En 2025, nous avons mesuré notre empreinte globale sur la biodiversité à l'aide du **Global Biodiversity Score** (GBS), un outil scientifique développé par CDC Biodiversité. Cette démarche nous permet de :

- estimer l'impact sur la biodiversité de l'ensemble de nos activités, de façon directe et indirecte au travers de notre chaîne de valeur ;
- le traduire en une métrique unique, le MSA km² (*Mean Species Abundance* sur un kilomètre carré), reflet de l'intégrité des écosystèmes par rapport à un état naturel de référence ;
- mieux comprendre nos dépendances et pressions sur les milieux naturels ;
- orienter nos décisions et plans d'actions en faveur de la biodiversité en 2026.

En parallèle, nous prévoyons, à travers notre filiale AMPÈRE Gestion, de tester la mesure des impacts au niveau des opérations immobilières à l'aide de l'outil Indice de biodiversité local (IBL), un indicateur opérationnel également développé par CDC Biodiversité pour :

- évaluer de manière quantitative l'impact local d'un projet immobilier sur la biodiversité dès la phase de conception, avant la réalisation des travaux ;
- comparer différentes options d'aménagement en identifiant les moins impactantes sur les milieux naturels, et favoriser des solutions génératrices de gains en biodiversité.

Eviter l'étalement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols

CDC Habitat a d'ores et déjà développé un outil pour mesurer le niveau d'étalement urbain de ses opérations. Il est utilisé depuis 2015 pour chaque opération neuve présentée en comité d'engagement. Cet outil, qui a connu plusieurs évolutions, précise l'usage des sols pour en faire un critère 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. Nous avons désormais pour objectif de définir une méthodologie visant à mesurer l'impact de l'entreprise en matière d'artificialisation des sols, pour être en capacité de déployer une stratégie « zéro artificialisation nette ». Aussi, des réflexions sont en cours pour apporter de nouvelles évolutions à l'outil en vue de mesurer l'artificialisation du foncier avant et après projet.

En parallèle, CDC Habitat réalise un recensement des surfaces résiduelles valorisables de ses sites, dans le cadre du plan stratégique du patrimoine, pour en exploiter les potentialités. Ce travail permet ensuite d'identifier les orientations possibles dans le cadre de sa stratégie foncière : densification (construction, extension, surélévation), renaturation, cession, etc. Plusieurs opérations de densification ont déjà été réalisées et la surélévation est une option de plus en plus envisagée par CDC Habitat pour développer son offre locative notamment en zone tendue. A titre d'exemple, dans la continuité d'autres opérations réalisées sur son territoire, notre direction interrégionale Sud-Ouest s'est associée avec un spécialiste de la surélévation pour étudier la préfaisabilité technique de dix de ses vingt-quatre résidences présentes sur la métropole de Bordeaux.

Nous avons également pour objectif de recycler le foncier déjà artificialisé dans une perspective de sobriété foncière. Nous nous sommes engagés dans des projets de reconversion de terrains déjà urbanisés ou sous utilisés pour développer une nouvelle offre de logements. En parallèle, notre filiale AMPÈRE Gestion a développé un fond d'investissement dédié à ce type d'opérations. A date, notre démarche se structure autour de trois axes :

- la transformation de zones commerciales en quartiers de ville ;

L'objectif consiste à reconstruire la ville sur la ville en transformant les zones commerciales d'entrée de ville en un véritable nouveau centre urbain caractérisé par une densification verticale à visée « zéro artificialisation nette », et par une mixité de fonctions et d'usages : logements, commerces, équipements. Dans ce cadre, nous nous sommes associés à la Banque des Territoires et à Frey à travers une société de portage foncier qui a réalisé, en 2025, une première acquisition à Mérignac. Nous nous sommes également associés à Icade sur un projet à Marseille. De plus, en 2025, nous avons signé un protocole de partenariat avec Nhood pour travailler sur des projets urbains de restructuration de zones commerciales en entrée de ville.

- la transformation de friches d'activités ;

Des projets sont en cours notamment sur les territoires Thiais/Orly, Lambersart et Strasbourg. Respectivement, ces projets permettront, en plus de l'enjeu de sobriété foncière, la désimperméabilisation, la renaturation et la végétalisation des espaces.

- la transformation de bureaux en logements.

Ces projets, en réutilisant des immeubles existants, contribuent à la sobriété. Des projets sont en cours par exemple à Montpellier, Toulouse et Montrouge.

Nous contribuons également à sécuriser des projets de reconversion à travers l'acquisition de logements en VEFA ou à travers de la construction en maîtrise d'ouvrage directe.

Renforcer la présence de la nature et améliorer la biodiversité

Plusieurs actions sont menées à ce titre au niveau de nos ensembles immobiliers.

Dans le cadre de la réalisation des diagnostics de performance résilience [se référer à la partie **adaptation de la norme E1**], 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).

En parallèle, des diagnostics socio-écologiques sont réalisés sur des opérations pour mettre en place des actions visant à préserver la faune. Plusieurs opérations ont, par ce biais, permis d'intégrer des dispositions adaptées aux espèces locales (nichoirs, refuges à insectes, végétalisation, corridors, etc.).

Nous avons obtenu des certifications reconnaissant notre engagement pour la biodiversité (Effinature, Biodiversity, profil biodiversité Cerqual, etc.) sur plusieurs résidences. Nous poursuivons le déploiement du contrat de gestion durable pour l'entretien des espaces verts, désormais généralisé, qui promeut une gestion différenciée des espaces, le zéro produit phytosanitaire et la préservation des ressources.

Notre démarche visant à renforcer la présence de la nature et à améliorer la biodiversité s'illustre par ailleurs à travers des initiatives de replantation qui contribuent dans le même temps à notre résilience face au changement climatique. En témoigne par exemple, la charte du collectif « 1 million d'arbres métropolitains » que la direction interrégionale Sud-Ouest a signée avec Bordeaux Métropole et d'autres bailleurs, en s'engageant à planter des arbres de provenance locale et à les entretenir de telle manière à en garantir des effets bénéfiques durables (renforcement de la biodiversité, désimperméabilisation, fonctions rafraichissantes, nourricière, récréative et pédagogique).

De manière plus globale, des travaux visant à identifier le potentiel de renaturation sur l'ensemble du parc immobilier de CDC Habitat seront lancés en 2026. Des études dans ce sens sont déjà en cours dans les directions interrégionales Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

Améliorer la qualité de vie des locataires dans une démarche inclusive

Nous avons pour objectif d'améliorer la qualité de vie des locataires en menant des actions de sensibilisation à la biodiversité. C'est la raison pour laquelle 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 à travers la montée en compétences

L'enjeu consiste à 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. A cet effet, nous dispensons une formation au personnel de proximité sur la biodiversité pour

accompagner le déploiement de ces contrats. Elle se déroule en partie 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 promeut le plan d'actions de CDC Habitat.

■ Horizons temporels

Notre plan d'actions EEN, dans lequel nous nous sommes engagés en 2022, se poursuit jusqu'en 2027.

CIBLE

Cible	En matière d'artificialisation, CDC Habitat s'inscrit dans un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 qui nécessite la mise au point d'une méthode de calcul en réflexion avec la Caisse des Dépôts. Dans l'intervalle, CDC Habitat s'est fixé une cible à atteindre en matière de gestion durable des espaces verts d'ici 2025 : 100 % de contrats d'entretien des espaces verts en gestion durable.
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.
Année de référence	2022
Période couverte par la cible	2022-2025
Unité	% de nos contrats d'entretien des espaces verts en gestion durable.
Valeur de référence	0
Champ d'application	Notre cible concerne l'ensemble des contrats d'entretien des espaces verts déployés au sein de l'entreprise.
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 de la cible.
Changements dans la cible ou les indicateurs correspondants par rapport à l'exercice précédent	En 2025, il n'y a pas de changement dans la cible relative aux contrats d'entretien des espaces verts. En revanche, une autre cible relative à la renaturation à travers le programme Nature 2050, était en vigueur lors de l'exercice précédent. Celle-ci étant arrivée à terme fin 2024, elle n'apparaît plus dans ce rapport.
Résultats 2024	À fin 2024, un bilan était 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.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	100 % des contrats sont en gestion durable au 31.12.2025.

4.2.6 Économie circulaire (ESRS 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 Le secteur du BTP génère 70 % des déchets produits en France, le bâtiment représentant près de 20 % de ces déchets (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 engagements en matière de climat, eau et biodiversité, notre politique en matière d'économie circulaire est en cours de structuration. Sa finalisation et sa validation par les instances de gouvernance de CDC Habitat sont prévues en 2026.

ACTIONS

■ Actions clés, champ d'application et actions de réparation

Dans la lignée du village des athlètes qui nous a permis d'appréhender une démarche complète et démonstratrice d'économie circulaire en 2024, nous continuons à progresser dans l'intégration des principes de l'économie circulaire dans nos pratiques. Cela se caractérise notamment par :

- le recours aux procédés constructifs en filière sèche et préfabriqués quand le contexte de l'opération s'y prête, pour optimiser la consommation de ressources, diminuer les déchets ainsi que les consommations d'eau des chantiers ;
- la reconversion d'actifs encouragée par notre stratégie foncière, de même que nos opérations de surélévation, extension, réhabilitation en alternative à des scénarios de construction hors site ou de démolition-reconstruction, au service également de notre démarche en faveur de la biodiversité [se référer à la norme E4]. Plusieurs projets en sont l'illustration comme la réhabilitation et la requalification en logements d'une ancienne usine de cire et de vernis à Saint-Maur-des-Fossés (94), désormais rénovée et en partie surélevée, et mise à disposition de l'AP-HP afin de loger les professionnels de santé du CHU Henri Mondor. Il en est de

même des programmes Gaïa et Méliades respectivement conduits par la direction interrégionale Nord-Est pour le compte d'un fonds géré par Ampère Gestion et la Sainte Barbe, au sein du projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Amphithéâtre à Metz, qui transforment une ancienne friche SNCF en deux ensembles immobiliers répondant aux besoins de logements.

- les exigences que CDC Habitat formule à destination des entreprises de travaux, dans sa charte « chantier faibles nuisances » en matière de réduction des nuisances, pollutions, déchets et risques en découlant notamment pour les riverains et les intervenants de ses chantiers de construction et de réhabilitation ;
- l'organisation de la gestion et de l'exploitation des données issues des diagnostics Produits Equipements Matériaux Déchets (PEMD) en faveur du réemploi, de la réutilisation ou de la valorisation des matériaux, accélérée depuis leur entrée en vigueur en 2023 pour les démolitions et rénovation significatives. Plusieurs de nos chantiers mettent à profit ces diagnostics qui répertorient l'ensemble des ressources et suggèrent des prescriptions pour leur stockage, leur réemploi ou leur réutilisation, pour se fixer des exigences de réemploi. Sur le territoire francilien, un opérateur spécialiste du tri à la source nous accompagne dans la mise au point de méthodes opérationnelles de collecte et de valorisation des différents déchets de chantier pour systématiser des clauses de réemploi dans les marchés ;
- les dispositifs favorisant la collecte sélective des déchets des locataires et le réemploi de

leurs déchets ménagers tels que les bio-déchets : adaptation des locaux d'ordures ménagères pour permettre et faciliter le tri des déchets (bornes de collecte et signalétique de tri.), mise en place des composteurs, quand les espaces extérieurs le permettent, actions d'information et de sensibilisation des locataires sur le tri des déchets à leur entrée dans le logement, etc.) ;

- des initiatives complémentaires en phase exploitation :
 - localement, sous la forme d'actions d'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.) ;
 - dans le cadre du contrat d'entretien des espaces verts qui prévoit des exigences types pour valoriser les déchets verts en les exploitant in situ, ou à défaut, via des filières de proximité.

Dans notre volonté de nous inscrire davantage dans une dynamique d'économie circulaire en 2025, nous avons mis en place plusieurs dispositifs qui participent à renforcer l'intégration progressive de l'économie circulaire dans les activités de production et de réhabilitation de logements, à commencer par une animation dédiée en interne assurée par les équipes en charge de la démarche qualité maîtrise d'ouvrage mise en exploitation.

Ainsi, au titre des actions engagées en 2025 de CDC Habitat, plusieurs posent les fondations de l'élaboration de notre feuille de route :

- la création des COTEC-EC (Comités TECHniques Economie Circulaire), avec un réseau d'ambassadeurs dédiés au sein des directions interrégionales et de filiales, voués à se réunir au moins quatre fois par an en poursuivant des objectifs multiples : identifier les attentes et questionnements, capitaliser à partir des retours d'expérience des territoires, formaliser le processus et des modèles contractuels spécifiques à proposer aux opérationnels, rendre compte à la direction des avancements au moyen de données et d'indicateurs concrets ;
- la mise en place d'une méthode d'analyse et de comparaison rigoureuse reposant sur des grilles d'analyse et des critères précis élaborés et ajustés selon les produits, solutions constructives ou structures de valorisation et réemploi étudiés. Ces éléments sont partagés et consolidés avec les ambassadeurs économie circulaire sur la bibliothèque technique de l'espace intranet collaboratif régulièrement mise à jour avec la publication de fiches de synthèse et des livrables spécifiques en rendant compte ;
- la mise à jour des prescriptions de notre guide de performance technique et environnemental constituant le cahier des charges de nos opérations fixant à qualité technique égale du produit, une exigence de composition en matière recyclée à privilégier avec des seuils minimums pour certains produits ;
- le pilotage des missions de diagnostic PEMD au travers du suivi des comptes extranet créés depuis la plateforme nationale du CSTB pour regrouper les diagnostics PEMD en fonction des différentes structures de portage et en faciliter l'analyse et l'exploitation y compris dans le cadre du reporting lié à la CSRD ;
- la conclusion de partenariats en faveur de l'économie circulaire, tel que celui signé lors du congrès de l'USH, avec Saint-Gobain, en particulier sur le recyclage en boucle fermée, les solutions de réemploi, le recours à des produits écoconçus et aux matières recyclées/recyclables. Les objectifs visés sont d'établir les actions que CDC Habitat et St Gobain engagent respectivement ainsi que le cadre des réflexions et tests à mener ensemble dans cette perspective sous la forme d'opérations pilotes. D'autres partenariats prennent corps dans des projets pilotes relevant de démarches et d'accompagnement locaux (booster du réemploi en direction interrégionale Auvergne Rhône-Alpes, projet **Life Waste 2 Build** en direction interrégionale Sud-Ouest à Toulouse, etc.). Ils peuvent aussi s'inscrire dans une logique à la fois solidaire et économique. Ainsi, à Mont de Marsan, la direction interrégionale Sud-Ouest a donné une seconde vie à ses matériaux et équipements dans le cadre de la rénovation urbaine de sa résidence Hélène Boucher : des menuiseries ont été acheminées en Ukraine vers les zones touchées par les conflits via l'ONG « Agir ensemble pour l'Ukraine », des éléments de serrurerie ont

été stockés pour être réutilisés pour des réparations futures, des portes et sanitaires ont été repris par une entreprise spécialisée dans la revente à des particuliers. En Île-de-France, où CDC Habitat a intégré la communauté Cynéo, filiale de Bouygues construction, mettant en relation les différents acteurs de l'économie circulaire pour lever les freins et trouver des solutions, des partenariats ont été mis en place, notamment avec CycleUp et Acorus, pour le réemploi des gisements sanitaires (WC, baignoires, receveurs de douche...) dans le cadre de la remise en état de logement, ou encore avec la start-up Tracklift pour la valorisation de pièces d'ascenseur.

- › la tenue de deux webinaires qui s'inscrivent dans une volonté de communiquer, former et informer les opérationnels sur l'économie circulaire : un premier sur l'appropriation du sujet par l'industriel et partenaire Saint-Gobain et son offre de solutions, un deuxième, sur l'appréhension du cadre législatif et réglementaire, la mise en perspective des acteurs institutionnels, de la chaîne de gestion et de traitement des PEMD et des nouveaux métiers associés.

■ Horizons temporels

Il s'agit d'actions ponctuelles liées à chaque projet ou opération qui ont vocation à s'intégrer dans une feuille de route pluriannuelle qui sera définie à partir de la politique une fois celle-ci formalisée en 2026.

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.

4.2.6.1 Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire (E5-1)

■ Divulgarion 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)
- › l'approvisionnement et l'utilisation durable des ressources renouvelables

Comme indiqué précédemment, une politique en matière d'économie circulaire est en cours de formalisation et sera validée par les instances de gouvernance en 2026. Les expérimentations et projets dont CDC Habitat rend compte dans le paragraphe actions de la norme E5 illustrent cette considération d'ores et déjà prise en compte dans l'activité de l'entreprise.

4.2.6.2 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 le paragraphe actions de la norme E5.

4.2.6.3 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.

4.2.6.4 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

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.

4.2.6.5 Flux de ressources sortantes (E5-5)

A ce jour, le processus de traçabilité des gisements et déchets de chantier demande à être consolidé car il ne permet pas un traitement en masse. Un travail est mené pour étudier les possibilités de récupérer et retraiter manuellement des données de chantier, par projet, issues de diagnostics PEMD, de justificatifs de chantier propre ou de bordereaux de suivi de déchets sur plusieurs opérations. Si l'analyse qui pourra en être faite, aidera à préciser les données de quantification et de qualification des déchets et à établir des extrapolations, celle-ci ne permet pas une vision exhaustive ni complète des déchets gérés ni de leur mode de retraitement. Il s'agit d'une première étape vers la structuration des remontées d'informations et l'identification des besoins et méthodes pour à l'avenir, envisager des retraitements et extractions plus automatisés des données.

■ 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 telle qu'amiante, plomb, bois traités, produits solvants et chimiques, produits et composants électriques et électroniques.

■ Divulgaration 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.

■ Divulgarion 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 2025, la quantité totale de déchets dangereux produits est de 114,6 tonnes (contre 310,3 tonnes en 2024).

■ 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 2025 (et 2024).

4.2.7 Taxinomie européenne

4.2.7.1 Contexte réglementaire

Issu du plan d'action pour la finance durable lancé en 2018 par la Commission européenne, le règlement délégué (UE) 2020/852 relatif à la Taxinomie environnementale, entrée en vigueur le 12 juillet 2020, établit un système commun de classification destiné à favoriser les investissements dans les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

Ce cadre réglementaire a été complété par plusieurs règlements délégués, notamment :

- › (UE) 2021/2178 modifié par les règlements (UE) 2022/1214 (relatif au nucléaire et au gaz fossile) et par le règlement (UE) 2023/2486, dit « règlement délégué Article 8 » relatif au contenu et à la présentation des informations à publier ;
- › (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 » ;
- › (UE) 2023/2486 dit « règlement délégué Environnement » ;
- › (UE) 2026/73 modifiant le règlement délégué (UE) 2021/2178 (sur la simplification du contenu et de la présentation des informations à publier) et les règlements délégués (UE) 2021/2139 et (UE) 2023/2486 (sur la simplification de certains critères d'examen technique).

Depuis son adoption, le règlement (UE) 2020/852 a fait l'objet d'une mise en œuvre progressive, avec un élargissement graduel du périmètre des obligations de reporting. Le cadre réglementaire couvre désormais l'ensemble des six objectifs environnementaux définis par le règlement :

- › Atténuation du changement climatique : CCM (*climate change mitigation*) ;
- › Adaptation au changement climatique : CCA (*climate change adaptation*) ;
- › Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines : WTR (*water and marine resources*) ;
- › Transition vers une économie circulaire : CE (*circular economy*) ;
- › Prévention et réduction de la pollution : PPC (*pollution prevention and control*) ;

- › Protection et restauration de la biodiversité et les écosystèmes : BIO (*biodiversity and ecosystems*).

Dans une logique d'amélioration continue et de simplification du reporting, la Commission européenne a présenté, le 26 février 2025, un premier paquet de propositions dit « Omnibus I », matérialisé par l'adoption, le 4 juillet 2025, d'un acte délégué (UE) 2026/73 modifiant les obligations de publication relatives à la Taxinomie, sans remettre en cause les six objectifs environnementaux ni les principes fondamentaux du cadre réglementaire.

Ces mesures, applicables dès le 1^{er} janvier 2026 pour l'exercice 2025, ont été mises en œuvre par CDC Habitat dès leur entrée en vigueur, le 28 janvier 2026, à la suite de la publication du nouveau règlement délégué au Journal officiel de l'Union européenne le 8 janvier 2026. Parmi elles, l'introduction du principe de matérialité constitue le changement le plus structurant pour le reporting Taxinomie de CDC Habitat, en permettant de l'exempter de l'analyse d'éligibilité et d'alignement des activités non matérielles. La démarche retenue et les résultats de cette analyse de matérialité sont présentés dans le paragraphe 5.1 – Périmètre d'éligibilité.

Une activité est considérée comme « éligible » lorsque qu'elle 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 notamment en matière de droits humains, fiscalité, corruption et concurrence.

4.2.7.2 Périmètre de déclaration

Au 31 décembre 2025, l'analyse de l'éligibilité à la Taxinomie européenne a été réalisée sur l'ensemble du périmètre consolidé de CDC Habitat tel que repris dans la note 3.3 de l'annexe des comptes consolidés de CDC Habitat.

À l'issue de cette analyse, seules les sociétés exerçant des activités éligibles selon les descriptions des activités économiques figurant dans les règlements délégués Climat et Environnement sont retenues dans le **reporting**, à savoir CDC Habitat et Sainte Barbe.

Le périmètre est sans évolution par rapport à 2024.

Sociétés	Lien capitalistique	Méthode de consolidation	2025	2024	Siège social	2025	
			% intérêts	% intérêts		Contributif	
						CA	Immeubles de placement
CDC Habitat	Société mère	IG	100 %	100 %	33 avenue Pierre Mendès- France 75013 Paris	86,7 %	96,8 %
Sainte Barbe SAS	Filiale	IG	100 %	100 %	Avenue Emile Huchet 57800 Freyming - Merlebach	8,6 %	3,2 %
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	4,7 %	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 (M€)						768,5	11 662,6

IG : intégration globale / MEE : Mise en équivalence

4.2.7.3 Processus de reporting

Le processus de reporting combine l'action des directions métiers (développement et patrimoine), qui collectent et examinent les critères techniques, et celle de la direction financière, qui analyse ces données et produit les indicateurs clés de performance, assurant ainsi une information cohérente, fiable et vérifiée.

Les données chiffrées sont issues des systèmes d'information du Groupe, assurant

ainsi la traçabilité des données et la piste d'audit avec les comptes consolidés. Les informations techniques sont suivies via les outils internes des directions métiers.

Le groupe capitalise sur l'expérience acquise au fil des exercices afin d'inscrire sa démarche Taxinomie dans une logique d'amélioration continue, en faisant évoluer ses outils en interne et en intégrant progressivement l'ensemble des exigences réglementaires.

4.2.7.4 Définition des indicateurs clés de performance

En tant qu'Entreprise d'Intérêt Public (EIP) de plus de 500 salariés, CDC Habitat est soumise à cette réglementation depuis 2021. En tant qu'entreprise non financière, elle publie 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'annexe

I du règlement délégué (UE) 2021/2178 et par l'article 9 du règlement délégué (UE) 2020/852.

L'analyse des flux financiers des 3 indicateurs est réalisée sur le périmètre des ensembles immobiliers détenus ou loués par CDC Habitat et Sainte Barbe, en ligne avec les exigences de la Taxinomie.

Les indicateurs clés de performance (ICP) sont calculés conformément à l'article 8 du règlement délégué. Les dénominateurs correspondent aux agrégats financiers consolidés de CDC Habitat. Les numérateurs correspondent aux flux financiers associés aux activités éligibles et alignées sur la taxonomie

européenne, tels qu'ils seront identifiés dans le périmètre d'éligibilité présenté en §5. **Analyse de l'éligibilité.**

Les dénominateurs sont systématiquement réconciliés avec les états financiers consolidés de CDC Habitat, garantissant la transparence et la fiabilité des données.

4.2.7.5 Analyse de l'éligibilité

L'éligibilité des activités de CDC Habitat a été déterminée selon une approche collaborative, impliquant les directions clés - finance, développement et patrimoine -, afin d'assurer une analyse transverse et complète. Cette démarche a initialement permis d'identifier sept activités éligibles et susceptibles de répondre aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ainsi qu'à l'objectif d'économie circulaire.

Avec l'introduction du principe de matérialité par le nouveau règlement délégué (UE) 2026/73, l'analyse d'éligibilité et d'alignement se

concentre désormais sur les seules activités économiques dites « matérielles ». Sont ainsi considérées comme non matérielles les activités, qui, prises cumulativement, représentent moins de 10 % du dénominateur de l'indicateur clé de performance concerné.

Dans ce cadre, et après application de ce seuil de matérialité aux bornes de chaque indicateur, seule l'activité 7.7 – Acquisition et propriété de bâtiments – est identifiée comme matérielle sur l'ensemble des indicateurs. Elle est, par nature, éligible aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Secteur	Nom activité	OBJECTIFS						Matérialité
		Atténuation	Adaptation	Eau	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité	
Construction et activités immobilières	Construction de bâtiments neufs	CCM 7.1	CCA 7.1		CE 3.1			X
	Rénovation de bâtiments existants	CCM 7.2	CCA 7.2		CE 3.2			X
	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					X
	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					X
	Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM 7.6	CCA 7.6					X
Transport	Transports par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	CCM 6.5	CCA 6.5					X

✓ Activité matérielle

X Activité non matérielle

Cette évolution réglementaire n'entraîne pas de modification significative des indicateurs publiés, l'activité 7.7 – Acquisition et propriété de bâtiments – étant déjà, depuis l'introduction de la Taxonomie, la plus contributrice au reporting de CDC Habitat. Si le périmètre du

reporting se concentre sur un nombre plus restreint d'activités, CDC Habitat poursuit la dynamique engagée en matière de durabilité. Les plans d'actions déployés sur les différents enjeux environnementaux continuent d'être mis en œuvre, avec l'ambition de renforcer

progressivement la performance environnementale du Groupe et son engagement en faveur d'un parc immobilier plus durable.

CDC Habitat réévaluera chaque année l'analyse de matérialité en s'assurant, pour chacun des trois indicateurs clés de performance, que les activités jugées non matérielles n'excèdent pas, en cumulé, le seuil de 10 % du dénominateur.

4.2.7.5.1 Eligibilité à l'objectif Atténuation

Les flux financiers de l'activité 7.7 – Acquisitions et propriétés de bâtiments – éligibles à l'objectif d'atténuation du changement climatique sont présentés dans les tableaux ci-dessous, par indicateurs :

✓		✗
Indicateurs clés de performance	Eligibilité	Exclusions
Chiffre d'affaires	Revenus locatifs des immeubles de placement	- 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'investissement	Coût d'acquisition des immeubles de placement	- Actifs en usufruit - Immobilisations incorporelles
Dépenses opérationnelles	Dépenses d'entretien de maintenance et de réparation des ensembles immobiliers dont nous exerçons la propriété	- Dépenses d'entretien de maintenance et de réparation des ensembles immobiliers dont nous 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 relatif aux parkings non-rattachés à un ensemble immobilier

4.2.7.5.2 Eligibilité à l'objectif Adaptation

La qualification de la contribution substantielle à l'objectif d'adaptation au changement climatique diffère de l'objectif d'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 progressivement dans le temps.

Des conditions additionnelles pour démontrer l'éligibilité à cet objectif doivent être satisfaites :

- › L'évaluation de la vulnérabilité de l'activité aux risques climatiques ;
- › Et l'élaboration d'un plan d'adaptation qui justifie la mise en place effective de solutions permettant de réduire de manière substantielle les risques climatiques physiques les plus significatifs qui sont pertinents pour l'activité.

CDC Habitat n'a pas d'activité habilitante et ne peut donc pas présenter de CA éligible à ce titre.

Par conséquent, nous ne publions pas d'indicateur de chiffre d'affaires sur cet objectif.

Les activités de CDC Habitat ne peuvent être déclarées au titre de cet objectif que dans le cadre des indicateurs clés de performance relatifs aux dépenses d'investissement (CapEx) et aux dépenses opérationnelles (OpEx).

En 2025, aucune dépense éligible au titre de l'objectif Adaptation n'est présentée pour l'activité 7.7 – Acquisitions et propriété de bâtiments, les conditions détaillées ci-avant n'étant pas encore pleinement satisfaites.

CDC Habitat a engagé plusieurs actions pour répondre aux enjeux de résilience face aux aléas climatiques matériels **[se référer au paragraphe actions relatives à l'adaptation au changement climatique]**. La campagne de Diagnostics de Performance Résilience (DPR), initiée en 2024 est toujours en cours de déploiement à l'échelle du Groupe. Les recommandations issues de ces diagnostics font actuellement l'objet d'un recensement et sont progressivement intégrées dans les outils de pilotage.

Ces plans d'actions ont pour vocation à être déployés dans le temps et les dépenses d'investissement liées à la mise en place de

solutions d'adaptation pourront alors être considérées sous cet objectif lors des exercices ultérieurs.

4.2.7.6 Analyse de l'alignement

L'analyse de l'alignement de l'activité 7.7 – Acquisition et propriété de bâtiments 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.

4.2.7.6.1 Analyse de l'alignement à l'objectif d'atténuation au changement climatique

CCM 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments

► 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'Etat, 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 RE2020, le 1^{er} janvier 2022. L'Etat français a précisé que l'application de cette nouvelle norme conduit à respecter automatiquement le critère NZEB-10 %.

► 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 à l'échelle de la commune, a été reproduite en 2025 et permet d'analyser la vulnérabilité des bâtiments au regard des aléas climatiques prévus à l'appendice A du règlement délégué (UE)2021/2139, parmi lesquels quatre ont été identifiés comme pertinents pour le Groupe :

- 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 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'ensemble immobilier 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 à minima d'une note d'exposition.

4.2.7.6.2 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 minimales¹⁶. 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

¹⁶ Final Report on Minimum Safeguards (europa.eu)

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.

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 d'engagements RSE à destination des fournisseurs et sous-traitants
		☐ Charte de la diversité
		☐ Dispositif de contrôle des tiers
		☐ Plan de vigilance
		☐ Cartographie des risques - Devoir de vigilance
		☐ Politique Qualité de Vie et Conditions de Travail (QVCT)
		☐ Dispositif d'alerte
Corruption	L'entreprise a mis en place un dispositif interne de contrôle adapté et des mesures de détection et de prévention de la corruption efficaces	☐ Règlement intérieur
		☐ 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
Gouvernance Fiscale	1 - La gouvernance et la conformité fiscales sont considérées comme des éléments importants de la surveillance	☐ Règlement intérieur
		☐ Politique cadeaux et invitations
	2 - Des stratégies et des processus adaptés à la gestion des risques fiscaux sont en place	☐ Parcours de formation Conformité obligatoire pour l'ensemble des collaborateurs
		☐ Cartographie des risques Groupe
Concurrence	L'entreprise sensibilise ses employés à l'importance du respect de toutes les lois et réglementations applicables en matière de concurrence	☐ Procédure Groupe "gérer la fiscalité"
		☐ Veilles Fiscales
		☐ Notes méthodologiques
		☐ 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.

4.2.7.7 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 2025 s'établit à 768,5 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 :

- **92,9 %** du chiffre d'affaires est éligible à l'activité 7.7 de la taxinomie.
- **44,5 %** du chiffre d'affaires est aligné sur les critères de la taxinomie relatifs à l'activité 7.7.

Activités taxinomie	CA éligible (en M€)		% CA éligible / CA total		CA aligné (en M€)		% CA aligné / CA total		% CA aligné / éligible	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
ANNÉE REPORTING										
C.C.M 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	713,9	656,7	92,9 %	92,4 %	341,9	315,3	44,5 %	44,3 %	47,9 %	47,2 %
C.C.M 7.1 - Construction de bâtiments neufs		11,7		1,6 %		0,0		0,0 %		0,0 %
TOTAL	713,9	668,4	92,9 %	94,0 %	341,9	315,3	44,5 %	44,3 %	47,9 %	47,2 %

Pour rappel, CA total N-1 : 711,0 M€ et CA total N : 768,5 M€

Alignement

Le taux d'alignement du chiffre d'affaires de l'activité 7.7 – Acquisition et propriété de bâtiments s'établit à 44,5 % contre 44,3 % en 2024, marquant une légère progression par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'inscrit dans la continuité des tendances observées en 2024, portée par un effet année pleine des livraisons 2024 et par l'amélioration des DPE résultant des opérations de réhabilitations. Elle reflète par ailleurs l'impact du changement réglementaire introduit au 1^{er} janvier 2021 sur les DPE, dont les renouvellements, fondés sur une méthodologie révisée, peuvent conduire à des classements moins favorables. Dans ce contexte, cette progression, bien que modérée, traduit la capacité du Groupe à maintenir une dynamique soutenue d'amélioration de son alignement au regard des exigences de la Taxinomie.

■ 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 1 592,0 M€ sur l'exercice 2025.

Activités taxinomie	CAPEX éligibles (en M€)		% CAPEX éligibles / CAPEX totaux		CAPEX alignés (en M€)		% CAPEX alignés / CAPEX totaux		% CAPEX alignés / CAPEX éligibles	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Année reporting										
CCM 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	1479,5	1560,6	92,9 %	93,9 %	1035,2	1081,2	65,0 %	65,1 %	70,0 %	66,6 %
CCM 7.2 - Rénovation de bâtiments existants		42,8		2,6 %		0,0		0,0 %		0,0 %
CCM 7.3 - Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique		18,1		1,1 %		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		0,1 %		0,2		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 %
TOTAL	1 479,5	1 622,5	92,9 %	97,7 %	1 035,2	1 081,4	65,0 %	65,1 %	69,9 %	66,7 %

Pour rappel, CAPEX totaux N-1 : 1661,4 M€ et CAPEX totaux N : 1592,0 M€

- **92,9 %** des dépenses d'investissement sont éligibles à l'activité 7.7 au titre de l'objectif d'atténuation du changement climatique.

Alignement

Le taux d'alignement des CAPEX se maintient à 65 % en 2025. Les nouvelles dépenses d'investissement engagées, notamment sur les opérations de construction d'ensembles immobiliers, s'inscrivent dans la même dynamique que l'exercice précédent. La proportion d'opérations alignées et non alignées demeure ainsi stable, ce qui se reflète mécaniquement dans le taux global d'alignement.

- **65,0 %** des dépenses d'investissement sont alignées sur les critères de la taxinomie relatifs à l'activité 7.7.

Cette stabilité illustre aussi la continuité des pratiques internes visant à intégrer les critères environnementaux dans les choix d'investissement. Les processus se structurent progressivement, ce qui permet de maintenir un niveau d'alignement solide dans la durée. Le maintien du taux à 65 % témoigne ainsi d'une politique d'investissement désormais bien ancrée, orientée vers la durabilité et conforme aux engagements de CDC Habitat.

■ Dépenses opérationnelles

Les dépenses opérationnelles telles que définies par la taxinomie représentent 70,6 M€ dans les comptes consolidés, dont 59,0 M€ concernent la maintenance et 11,9 M€ relatifs aux services extérieurs.

- **88,9 %** des dépenses opérationnelles sont éligibles à l'activité 7.7 au titre de l'objectif d'atténuation du changement climatique de la taxinomie.
- **33,0 %** des dépenses opérationnelles sont alignées sur les critères de la taxinomie relatifs à l'activité 7.7.

Activités taxinomie	OPEX éligibles (en M€)		% OPEX éligibles		OPEX alignés (en M€)		% OPEX alignés / OPEX totaux		% OPEX alignés / OPEX éligibles	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
CCM 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments	62,8	61,9	88,9 %	90,0 %	23,3	23,2	33,0 %	33,8 %	37,1 %	36,7 %
CCM 6.5 - Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers		1,6		2,3 %		0,0		0,0 %		0,0 %
TOTAL	62,8	63,4	88,9 %	92,3 %	23,3	23,2	33,0 %	33,8 %	37,1 %	36,7 %

Pour rappel, OPEX totaux N-1 : 68,8 M€ et OPEX totaux N : 70,6 M€

Alignement

Le taux d'alignement des OPEX s'établit à 33,0 % en 2025 contre 33,8 % en 2024, traduisant un niveau relativement stable par rapport à l'exercice précédent.

► **Part du chiffre d'affaires, des CAPEX et des OPEX issues de produits ou de services associées à des activités économiques éligibles à la taxinomie ou alignée sur la taxinomie – Informations pour l'année N (ICP récapitulatifs)**

ICP	Total	Part d'activités éligibles à la Taxonomie	Activités alignées à la Taxonomie	Part d'activités alignées à la Taxonomie	Ventilation par objectif environnemental des activités alignées à la Taxonomie						Part d'activités habilitantes	Part d'activités transitoires	Activités non évaluées considérées comme non significatives	Activités alignées à la Taxonomie au cours de l'exercice précédent (N-1)	Part d'activités alignées à la Taxonomie au cours de l'exercice précédent (N-1)
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité					
Text	k€	%	k€	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	k€	%
Chiffre d'affaires	768 493	92,9 %	341 872	44,5 %	44,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0,8 %	315 337	44,3 %
CapEx	1 592 007	92,9 %	1 035 166	65,0 %	65,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	3,8 %	1 081 230	65,1 %
OpEx	70 612	88,9 %	23 274	33,0 %	33,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2,9 %	23 242	33,8 %

► **Chiffre d'affaires**

Exercice					31/12/2025								
Activité économique	Code	Chiffre d'affaires éligible à la Taxonomie (%)	Chiffre d'affaires aligné à la Taxonomie (valeur monétaire)	Chiffre d'affaires aligné à la Taxonomie (%)	Objectifs environnementaux des activités alignées à la Taxonomie						Activité habilitante	Activité transitoire	Part de la taxinomie alignée par rapport à la taxinomie éligible
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité			
Text		%	k€	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	92,9 %	341 872	44,5 %	44,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %				47,9 %
Alignement par objectifs					44,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			
TOTAL KPI CHIFFRE D'AFFAIRES		92,9 %	341 872	44,5 %	44,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	47,9 %

■ CAPEX

Exercice		31/12/2025											
Activité économique	Code	CapEx éligible à la Taxonomie (%)	CapEx aligné à la Taxonomie (valeur monétaire)	CapEx aligné à la Taxonomie (%)	Objectifs environnementaux des activités alignées à la Taxonomie						Activités habilitantes	Activités transitoires	Part de la taxinomie alignée par rapport à la taxinomie éligible
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité			
Text		%	k€	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	92,9 %	1 035 166	65,0 %	65,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			70,0 %
Alignement par objectifs					65,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			
TOTAL KPI CAPEX		92,9 %	1 035 166	65,0 %	65,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	70,0 %

■ OPEX

Exercice		31/12/2025											
Activité économique	Code	OpEx éligible à la Taxonomie (%)	OpEx aligné à la Taxonomie (valeur monétaire)	OpEx aligné à la Taxonomie (%)	Objectifs environnementaux des activités alignées à la Taxonomie						Activités habilitantes	Activités transitoires	Part de la taxinomie alignée par rapport à la taxinomie éligible
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Economie circulaire	Biodiversité			
Text		%	k€	%	%	%	%	%	%	%	E	T	%
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	88,9 %	23 274	33,0 %	33,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			37,1 %
Alignement par objectifs					33,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			
TOTAL KPI OPEX		88,9 %	23 274	33,0 %	33,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	37,1 %

4.3 INFORMATIONS SOCIALES

EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1)

4.3.1	Qualité de vie et conditions de travail	125
4.3.1.1	Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle	126
4.3.1.2	Santé et sécurité du personnel de proximité	128
4.3.1.3	Prévention des risques psychosociaux	131
4.3.1.4	Indicateurs de santé et sécurité (S1-14)	133
4.3.2	Diversité & égalité des chances	134
4.3.2.1	Égalité professionnelle	135
4.3.2.2	Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap	137
4.3.2.3	Diversité	139
4.3.2.4	Indicateurs de diversité (S1-9)	141
4.3.2.5	Indicateurs de rémunération (S1-16)	141
4.3.2.6	Personnes en situation de handicap (S1-12)	142
4.3.3	Formation et gestion des parcours professionnels	142
4.3.4	Protection des données personnelles	146
4.3.5	Autres exigences de publication	148
4.3.5.1	Politiques concernant le personnel de l'entreprise (S1-1)	148
4.3.5.2	Processus d'interaction au sujet des impacts avec le personnel de l'entreprise et ses représentants (S1-2)	149
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)	151
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)	154
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)	155
4.3.5.6	Caractéristiques des salariés (S1-6)	155
4.3.5.7	Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme (S1-17)	157

4.3.1 Qualité de vie et conditions de travail

POLITIQUE

L'accord qualité de vie et conditions de travail (QVCT) du groupe CDC Habitat constitue la politique de CDC Habitat en matière d'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle ainsi qu'en matière de santé et de sécurité de nos collaborateurs.

Équilibre entre 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, qui constitue une population plus à risques, peuvent par exemple développer des troubles musculo-squelettiques, des maux de dos, être victimes de 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 privée

La 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 notamment 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 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 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 et par la direction de l'entreprise. 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, membre du comité exécutif et rattachée au directeur général.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

CDC Habitat s'inscrit dans les engagements de la déclaration employeur responsable de la Caisse des Dépôts qui visent à prévenir les risques physiques et psycho-sociaux et à faciliter la conciliation vie privée – vie professionnelle des collaborateurs. En 2025, CDC Habitat a signé la charte de la parentalité de l'observatoire de la QVCT afin de réaffirmer sa volonté d'accompagner ses collaborateurs à mieux concilier leur vie professionnelle et leur rôle de parents.

■ 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. 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

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. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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. L'enquête est fondée sur une méthodologie élaborée en partenariat avec les équipes du CHU de Clermont Ferrand. 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 du ressenti des collaborateurs obtenue en 2023 et 2024, soit 6,7/10. 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	6,7/10
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.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, nous avons atteint une évaluation moyenne du ressenti des collaborateurs sur leur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle de 7,5/10. Le résultat est en hausse par rapport à la valeur de référence conformément à la cible fixée. Les résultats de l'enquête annuelle de climat social sont présentés annuellement en CSE central.

ACTIONS

■ Actions clés

Accompagner la parentalité et les temps de vie

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 avec la signature de l'accord Groupe QVCT en 2024. 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 dix-huit 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. Pour accompagner les collaborateurs et répondre à leurs questions quotidiennes, un référent parentalité a également été nommé. La première journée sur le thème de la parentalité a été organisée en 2025 : au programme, une conférence inspirante visant à donner des outils concrets aux parents afin de faciliter la gestion de leur quotidien.

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).

Soutenir les collaborateurs aidants familiaux

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 déployées suite à la signature de l'accord QVCT en 2024 pour prendre en compte les besoins de ces collaborateurs, en complément des dispositifs légaux. À titre d'exemple, 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. Un livret sur le rôle d'aidant et le quotidien professionnel a été diffusé en 2025 lors de la journée nationale des aidants. Ce document, qui présente l'ensemble des dispositifs mis en place par l'entreprise, est accessible sur l'intranet pour l'ensemble des collaborateurs.

En 2025, le dispositif à destination des aidants a été renforcé : une enquête a permis aux collaborateurs concernés de partager leurs besoins afin de construire de nouveaux dispositifs d'accompagnement adaptés à leur réalité et des groupes de parole réguliers ont été organisés.

Assurer l'effectivité du droit à la déconnexion et l'usage raisonné des outils numériques

Afin d'assurer l'effectivité du droit à la déconnexion, une charte rappelle les principes permettant une utilisation raisonnée des outils numériques. Elle a été mise en place et diffusée à l'ensemble des collaborateurs en 2024. Plusieurs actions de sensibilisation ont progressivement été mises en œuvre : un webinaire dédié au droit à la déconnexion, un rappel de la mise en place d'une mention sur le droit à la déconnexion dans les signatures de mail, un rappel des temps de pauses et des horaires de travail, le développement d'une formation sur l'utilisation raisonnée des outils numériques ainsi que des règles de vie en *open space*.

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.

Par ailleurs, dans le cadre de son accord Groupe QVCT, CDC Habitat s'engage pour le

bien-être au travail des personnes souffrant de menstruations incapacitantes qui pourront désormais bénéficier de treize jours de congé rémunéré par an et qui pourront être mobilisés le jour même de l'apparition des symptômes.

Depuis 2023, l'enquête annuelle de climat social permet aux collaborateurs de partager leur ressenti sur leur satisfaction au travail ainsi que leur niveau de stress. Ils peuvent également proposer des idées concrètes qui alimentent des plans d'actions QVCT mis à jour régulièrement. Ce dispositif de consultation des collaborateurs est détaillé dans l'exigence de publication S1-2.

■ 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 œuvre est indiquée.

4.3.1.2 Santé et sécurité du personnel de proximité

CIBLE

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 entre 2025 et 2027 ; • un taux de fréquence moyen inférieur ou égal à 27 entre 2025 et 2027. Ces cibles sont exprimées en valeur relative.
Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'attache à prévenir les impacts sur la santé et la sécurité de ses collaborateurs de proximité notamment en limitant la fréquence et la gravité des accidents du travail.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	Le taux de fréquence mesure le nombre d'accidents avec arrêt de travail, hors accidents de trajet, survenus dans l'entreprise rapporté au volume d'heures travaillées. Le taux de gravité représente, quant à lui, le nombre de journées indemnisées pour mille 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 années de référence. La cible a été calculée par rapport 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
Champ d'application	Cette cible concerne le personnel de proximité (gardiens et employés d'immeubles).
Implication des parties prenantes dans la définition de la cible	Les parties prenantes n'ont pas été impliquées dans la définition des cibles.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	Comme indiqué précédemment, ces données peuvent connaître des écarts d'une année sur l'autre. Aussi, l'atteinte de la cible s'appréciera sur la moyenne des résultats 2025, 2026 et 2027. En 2025, le taux de gravité atteint 1,0 soit une baisse de 0,4 point par rapport à la valeur de référence. Le taux de fréquence atteint 35,2 soit une hausse de 1,8 point. Les résultats des taux de fréquence et de gravité sont présentés annuellement en commission santé, sécurité et conditions de travail (CSSCT) du CSE central.

ACTIONS

■ Actions clés

Assurer un 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 qui, 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.

Structurée en 2023, notre feuille de route santé-sécurité triennale définit l'organisation mise en place pour assurer le dispositif de prévention tout en évaluant son efficacité (analyse et suivi des accidents du travail et maladies professionnelles, évolution des outils et des processus, etc.). Annexée à la feuille de route santé-sécurité, la démarche de prévention des risques psychosociaux définit

les différents niveaux de prévention appliqués. En 2026, cette feuille de route sera renouvelée et ajustée au regard du retour d'expérience des exercices précédents.

Assurer la sécurité et la qualité de l'environnement de travail

Les troubles musculo-squelettiques (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 alimente un plan d'actions qui consolide les besoins des collaborateurs de proximité en équipements ergonomiques et les travaux à réaliser dans les résidences pour adapter leurs postes de travail. Ce recensement se poursuivra jusqu'à fin 2026.

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'autolaveuses 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 tels que les produits de nettoyage et le matériel de lavage par pré-imprégnation mis à disposition depuis 2024. Pour accompagner les équipes, des formations sont organisées pour présenter et tester les nouveaux produits et leurs protocoles d'utilisation. En 2025, 115 gardiens et responsables de secteur¹⁷ ont participé à cette formation.

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.

Prévenir les situations de violence

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 dispositifs 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. En cas d'agression physique et/ou verbale avérée, des actions de réparation spécifiques sont mises en place. Ces actions sont détaillées dans le point de donnée « actions de réparation » ci-après.

■ 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 démarche 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 composé d'acteurs de la santé a été organisé (les assistantes sociales du travail, les services de prévention et de santé au travail, les ergonomes ainsi que le 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 qui déclenche des actions de réparation.

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. Une formation à la gestion des conflits leur est proposée. Lors d'un dépôt de plainte, le

¹⁷ Les collaborateurs concernés sont salariés des entités CDC Habitat et CDC Habitat social.

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 Prévention des risques psychosociaux

CIBLE

Cible	CDC Habitat se fixe un objectif d'amélioration du ressenti de ses collaborateurs sur leur niveau de stress afin d'atteindre une évaluation moyenne de 4,7/10 à horizon 2027. Cette cible est exprimée en valeur relative.
Lien entre cible et politique	CDC Habitat s'engage à prévenir les risques psycho-sociaux 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.
Méthodes utilisées pour définir les cibles	Afin d'évaluer le niveau de stress des collaborateurs, ils sont invités à exprimer leur ressenti en la matière 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 de 2023 et 2024. La cible a été calculé à partir de 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
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.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, nous avons atteint une évaluation moyenne du ressenti des collaborateurs sur leur stress de 4,8/10. Ce résultat constitue une baisse significative par rapport à la valeur de référence conformément à la cible fixée. Les résultats de l'enquête annuelle de climat social sont présentés annuellement en CSE central.

ACTIONS

■ Actions clés

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 a été rendue obligatoire pour l'ensemble des collaborateurs en 2025. En complément, des modules de formation sur la prévention des RPS (comment bien gérer son stress, booster sa confiance en soi, etc.) ont été 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. Plusieurs questions relatives à cet enjeu ont été intégrées au formulaire d'entretien annuel afin d'ouvrir le dialogue entre managers et collaborateurs.

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, ce soutien est assuré 24h/24h et 7j/7 par le biais d'un numéro vert, d'une visio ou d'un tchat. 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 à la suite d'un événement survenu affectant la santé psychique d'un collaborateur. En cas de

conflit, l'organisme propose un dispositif de médiation à l'intention des collaborateurs.

Enfin, l'accord QVCT prévoit une procédure d'alerte et de traitement des RPS qui sera mise en place début 2026. Une telle procédure vise à qualifier l'exposition au risque, examiner la situation de travail et ainsi d'agir sur les différents leviers afin de supprimer ou réduire le risque d'exposition. Cette procédure sera accompagnée de la nomination de référents prévention RPS, qui seront formés en la matière. 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.

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. 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 également 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 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, 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.

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

	Exercice 2025	Exercice 2024
Pourcentage des salariés couverts par nos régimes de couverture complémentaire santé collectifs (mutuelle)	91,8 %	97,0 %
Pourcentage des salariés couverts par nos régimes de sécurité (prévoyance : décès, incapacité de travail, invalidité)	100,0 %	100,0 %

■ Accidents et maladies professionnels

	Exercice 2025	Exercice 2024
Nombre de décès de salariés dus à des accidents et maladies professionnels	0	0
Nombre d'accidents du travail des salariés comptabilisables	94	94
Taux d'accidents du travail des salariés comptabilisables	24,3	24,7

■ Informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données

Notre régime de 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 associé, sont considérés 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. Ce taux se lit de la façon suivante : en 2025, pour 500 personnes travaillant à temps plein sur une période d'un an, 24 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 entraînent 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 psycho-sociaux.	Impact négatif réel
Emploi et inclusion des personnes en situation de handicap Les discriminations liées au handicap sont un frein à l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap : 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 entre les femmes et les hommes ;
- 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 jusqu'à 2028.

Accord handicap

En 2025, CDC Habitat a renouvelé son engagement en faveur de l'emploi des travailleurs en situation de handicap à travers la

signature d'un nouvel accord handicap Groupe qui vise à :

- informer et sensibiliser pour mobiliser l'ensemble des acteurs de l'entreprise ;
- contribuer au développement de l'emploi des personnes en situation de handicap ;
- favoriser l'intégration par des mesures d'adaptation ;
- assurer la prévention et maintenir dans l'emploi ;
- accompagner les parcours professionnels ;
- encourager les démarches de reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH).

L'accord est en vigueur sur quatre ans, soit jusqu'à 2029.

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 contrat à durée indéterminée et leur intégration ;
- l'emploi des seniors et l'aménagement de leur fin de carrière.

L'accord était en vigueur jusqu'à 2025. Son application a été prolongée jusqu'en 2026.

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 mentionnées précédemment peuvent s'appliquer à l'ensemble des salariés de CDC Habitat, en fonction des catégories de collaborateurs concernés par chacune d'elles.

■ 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, membre du comité exécutif et rattachée au directeur général.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

CDC Habitat s'inscrit dans les engagements de la déclaration employeur responsable de la Caisse des Dépôts qui vise à promouvoir l'égalité des chances et le respect de toutes formes de diversité.

Depuis 2019, CDC Habitat est signataire de la charte de la diversité et a adhéré en 2024 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

Cible	CDC Habitat se fixe l'objectif d'améliorer son index d'égalité professionnelle pour atteindre 95/100 à horizon 2027. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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 règlementaire 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 règlementaire 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

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 2024	En 2024, l'index égalité professionnelle de l'UES CDC Habitat atteint la note de 98/100.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, l'index égalité professionnelle de l'UES CDC Habitat atteint la note de 99/100. Nous avons dépassé la cible fixée dès 2024. Elle pourra être revue en fonction de l'aboutissement du projet national de refonte de l'index égalité professionnelle.

ACTIONS

■ 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 rappel systématique adressé aux managers, lors de la période des entretiens annuels, du principe d'égalité de traitement entre les hommes et les femmes dans la progression de la rémunération fixe ainsi que dans les attributions annuelles de prime variable ;
- 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 2026, ce budget représentera 100 000 € ;
- la garantie d'évolution de la rémunération des salariés bénéficiant d'un congé de maternité, de paternité, d'adoption et d'accueil d'enfant.

Emploi et recrutement

CDC Habitat s'attache à assurer la mixité dans l'emploi et le recrutement, notamment grâce à des actions de sensibilisation et de formation des managers. Ces actions sont décrites dans le paragraphe actions de la partie diversité de la norme S1. En complément, l'accord égalité professionnelle prévoit la réalisation d'une étude de mixité par filière métier, qui pourra donner lieu à la fixation d'objectifs de parité et à

des actions de communication visant à favoriser les candidatures internes et externes du genre sous-représenté sur les métiers de l'entreprise où la proportion femmes/hommes serait déséquilibrée.

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, CDC Habitat 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

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

Plusieurs actions permettent d'identifier des éventuels écarts en termes d'égalité professionnelle : le suivi d'indicateurs, les

études de rémunération et de mixité citées précédemment ainsi que des cas qui seraient remontés par les collaborateurs.

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

Cible	Conformément à l'exigence règlementaire française, CDC Habitat vise un taux d'emploi de personnes en situation de handicap de 6 % minimum dans ses effectifs. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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. Méthodologie de calcul de ces données est détaillée dans l'exigence de publication S1-12 du présent document.
Unité	Taux
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 2023	Le taux d'emploi des personnes en situation de handicap pour l'exercice 2023 est détaillé comme suit : CDC Habitat : 5,9 % Sainte-Barbe : 10,3 % AMPÈRE Gestion : Non applicable
Résultats 2024, 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. La donnée de l'exercice 2025 n'est pas disponible à la date de finalisation de l'état de durabilité. Aussi, la donnée reportée est celle de 2024. Le taux d'emploi des personnes en situation de handicap pour l'exercice 2024 est détaillé comme suit : CDC Habitat : 6,0 % Sainte-Barbe : 11,7 % AMPÈRE Gestion : Non applicable

ACTIONS

■ Actions clés

Informier et sensibiliser pour favoriser l'intégration

La méconnaissance des handicaps et les idées reçues sont autant d'obstacles à l'insertion des personnes en situation de handicap dans le monde professionnel, comme à la réussite de leur intégration et de leur parcours professionnel. En 2025, nous avons poursuivi nos actions de sensibilisation auprès des collaborateurs notamment lors de la semaine incluant la journée internationale du handicap : webinaire sur le handicap invisible, session de théâtre forum, etc. Un nouveau module de formation en e-learning a été mis à la disposition des managers afin de les accompagner dans l'intégration et l'accompagnement d'un collaborateur en situation de handicap. Des modules spécifiques pour les collaborateurs leurs permettent d'appréhender le quotidien de leurs collègues ayant une déficience auditive ou visuelle, des troubles dys¹⁸ ou étant neurodivers. Ces modules incluent des bonnes pratiques de communication et de méthodes de travail pour favoriser l'inclusion. Afin d'assurer aux collaborateurs en situation de handicap la connaissance des dispositifs d'accompagnement prévus par l'entreprise, un livret handicap sera élaboré et communiqué en 2026.

Contribuer au développement de l'emploi des personnes en situation de handicap

Le taux de chômage pour les actifs en situation de handicap 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 sur des sites d'emplois dédiés aux travailleurs en situation de handicap. Le réseau RH s'attache également à diversifier sa stratégie de recherche de candidats en s'appuyant sur des partenariats avec des acteurs nationaux ou régionaux (Cap Emploi, FAGERH¹⁹, etc.).

Lors de l'embauche d'un collaborateur en situation de handicap, un parcours d'intégration individualisé lui est proposé et, avec son accord, l'équipe d'accueil est sensibilisée en amont de son arrivée.

CDC Habitat s'engage à étudier et réaliser les aménagements possibles et nécessaires pour améliorer l'accessibilité des locaux. Lorsqu'un salarié reconnu en situation de handicap ne peut pas utiliser les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail en raison de son état médical, différentes aides financières lui sont proposées : prise en charge des frais de transport, aide à l'achat ou à l'aménagement d'un véhicule, financement d'un contrat de transport. Ces aides ont été réévaluées à la hausse avec le nouvel accord handicap signé en 2025. En cas de déménagement pour se rapprocher du lieu de travail d'au moins trente minutes par trajet, le salarié peut bénéficier de la prise en charge de ses frais de déménagement.

Favoriser l'intégration par des mesures d'adaptation

En relation avec le médecin du travail, CDC Habitat veille à adapter les postes et les missions des collaborateurs en situation de handicap en prenant en compte leurs besoins spécifiques. Des aménagements horaires ou des jours de télétravail supplémentaires peuvent également être préconisés par le médecin du travail.

Assurer la prévention et maintenir dans l'emploi

Un handicap peut survenir ou évoluer en cours de carrière. Ainsi, la prévention et l'anticipation sont les meilleures garanties pour assurer le maintien dans l'emploi. CDC Habitat prévoit plusieurs dispositifs : visite médicale de pré-reprise en amont de la fin d'un arrêt de travail, bilan post-reprise pour les collaborateurs ayant connu un arrêt maladie de plus de six mois, absences autorisées payées pour les rendez-vous et examens médicaux et paramédicaux liés au handicap, etc.

En cas d'évolution prévisible de l'aptitude du salarié, CDC Habitat mobilise une équipe pluridisciplinaire pour le maintien dans l'emploi qui a pour mission de rechercher les meilleures solutions de maintien dans le poste de travail ou dans l'entreprise ou, à défaut, de définir un nouveau projet professionnel interne ou externe en collaboration avec le collaborateur.

¹⁸ Troubles spécifiques du langage et des apprentissages.

¹⁹ Fédération des associations gestionnaires et des établissements de réadaptation pour personnes handicapées.

Accompagner le parcours professionnel

Pour accompagner les parcours professionnels, un entretien de suivi de carrière est proposé tous les deux ans aux salariés en situation de handicap afin de faire un point sur leur activité, leur poste et leur projection professionnelle. Lors d'un projet de reconversion professionnelle, le collaborateur peut bénéficier d'un abondement complémentaire exceptionnel de son compte personnel de formation.

Encourager les démarches de reconnaissance en qualité de travailleur handicapé (RQTH)

CDC Habitat accompagne les salariés qui souhaitent faire reconnaître leur handicap et le déclarer à l'entreprise. Des jours d'autorisation d'absence rémunérés sont accordés pour effectuer les démarches administratives d'obtention de la RQTH ou son renouvellement. Dans le cadre du nouvel accord handicap Groupe, le versement de la prime RQTH a été bonifié. Elle est désormais versée au moins tous les cinq ans, y compris pour les collaborateurs ayant une RQTH à durée indéterminée. Le

nombre de chèques CESU a également été doublé pour épauler les collaborateurs en situation de handicap dans leur vie personnelle.

■ 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 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.

4.3.2.3 Diversité

CIBLE

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 une évaluation moyenne de 8,7/10 à horizon 2027. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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 + 0,3 point à horizon 2027 compte tenu des résultats déjà très favorables en 2023 et 2024.
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 + 0,3 point que nous nous fixons à horizon 2027 s'applique à l'évaluation moyenne obtenue en 2023 et 2024, soit 8,4/10.
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	8,4/10
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.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, nous avons atteint une évaluation moyenne de la perception des collaborateurs sur l'enjeu de l'inclusion de 8,7/10. Le résultat est en hausse par rapport à la valeur de référence conformément à la cible fixée. Les résultats de l'enquête annuelle de climat social sont présentés annuellement en CSE central.

ACTIONS

■ Actions clés

Former et sensibiliser

Les acteurs du recrutement sont garants de la mixité et de l'inclusion dans l'entreprise. Un guide de recrutement, à destination de la filière ressources humaines et des managers, sera diffusé, conformément aux engagements de l'accord sur l'égalité professionnelle. Ce guide présentera les bonnes pratiques, notamment pour lutter contre les discriminations de genre. Un module de formation « lutter contre la discrimination » est accessible à tous les collaborateurs en format e-learning et a été rendu obligatoire en 2025 pour tous les managers. Un webinaire dédié aux bonnes pratiques en matière de recrutement a également été proposé aux managers. Ces formations sont organisées en complément de la formation règlementaire des responsables ressources humaines exerçant des missions de recrutement. 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-learning, podcast, article.

Pour sensibiliser l'ensemble des collaborateurs, de nouveaux modules de formation en e-learning ont été mis à disposition en 2025 pour lutter contre les stéréotypes et agir pour l'inclusion au travail.

Favoriser l'intergénérationnel

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 contrat à durée indéterminée (CDI) ou en contrat à durée déterminée (CDD) des alternants et stagiaires à l'issue de leur cursus de formation.

Nous nous engageons également, dans l'accord GEPP Groupe, en faveur de l'emploi des salariés de cinquante-cinq 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, etc.).

Les actions décrites dans les parties relatives à l'égalité professionnelle et l'emploi et l'inclusion des personnes en situation de handicap visent également à favoriser une culture d'entreprise inclusive.

■ Champ d'application

Sauf mention contraire, les actions peuvent bénéficier à l'ensemble des collaborateurs de CDC Habitat relevant des populations ciblées par nos démarches.

■ 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.

Salariés au niveau de l'encadrement supérieur	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Nombre	%	Nombre	%
Femmes	22	41,5%	20	40,0%
Hommes	31	58,5%	30	60,0%
TOTAL	53	100,0%	50	100,0%

■ Répartition des salariés par tranche d'âge

Salariés par tranche d'âge	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Nombre	%	Nombre	%
De moins de 30 ans	375	16,8%	373	17,5%
De 30 à 50 ans	1 180	52,7%	1 088	51,2%
De plus de 50 ans	682	30,5%	665	31,3%
TOTAL	2 237	100,0%	2 126	100,0%

4.3.2.5 Indicateurs de rémunération (S1-16)

■ Écart de rémunération entre les salariés femmes et les salariés hommes et information contextuelle nécessaire pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées

	Exercice 2025	Exercice 2024
Écart de rémunération entre les salariés femmes et les salariés hommes	11,4	12,2

La rémunération prise en compte dans le calcul de cet indicateur est le salaire de base temps plein (salaire brut) du mois de décembre 2025, multiplié par le nombre de mois (douze ou treize 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 et information contextuelle nécessaire pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées

	Exercice 2025	Exercice 2024
Ratio de rémunération totale annuelle	6,8	18,2

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 est de 6,8 en 2025 et s'élevait à 9,2 en 2024.

4.3.2.6 Personnes en situation de handicap (S1-12)

■ Taux de collaborateurs en situation de handicap

Taux de collaborateurs en situation de handicap	Exercice 2024	Exercice 2023
CDC Habitat	6,0 %	5,9 %
Sainte-Barbe	11,7 %	10,3 %
Ampère Gestion	Non applicable	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 en situation de handicap (DOETH) transmis par l'URSSAF, c'est-à-dire le taux correspondant à la moyenne de l'exercice. Les données 2025 ne sont pas encore disponibles au moment de la publication de cet état de durabilité. Il est à noter qu'AMPÈRE Gestion n'était pas soumis à l'obligation de publication de DOETH en 2023 et 2024.

4.3.3 Formation et 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
La non-disponibilité des savoir-faire et compétences requis par rapport aux besoins de l'entreprise pourrait impacter la performance de l'entreprise et dégrader sa qualité de service.	Risque

■ 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, membre du comité exécutif et rattachée au directeur général.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

CDC Habitat s'inscrit dans les engagements de la déclaration employeur responsable de la Caisse des Dépôts qui vise notamment à favoriser l'attractivité et le développement des talents.

■ 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

Cible	CDC Habitat se fixe l'objectif d'atteindre, a minima, un taux d'accès à la formation professionnelle de 80 % par an. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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.
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 (synchrones ou asynchrones). 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 2025.
Période couverte par la cible	Cette cible est applicable jusqu'à sa revue. Elle est calculée chaque année au 31/12.
Unité	Taux
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 2024	En 2024, le taux d'accès à la formation professionnelle s'élève à 71,9 %.
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, le taux d'accès à la formation professionnelle s'élève à 96,5 %. Cette hausse significative s'explique notamment par le déploiement de formations ayant touché l'ensemble des collaborateurs, telle que la formation sur l'acculturation à l'intelligence artificielle. De plus, des formations spécifiques ont été déployées pour les collaborateurs en Île-de-France qui étaient concernés par le passage en agences mixtes en 2025. Le bilan de la formation professionnelle est présenté annuellement aux instances représentatives du personnel, en présence de la direction générale et de la directrice des ressources humaines.

ACTIONS

■ Actions clés

Pour accompagner nos équipes dans le développement de leurs compétences 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 élaboré une cartographie des emplois qui regroupe les familles et domaines métiers. Elle permet à chaque collaborateur d'identifier son emploi-type, de consulter les compétences associées (notamment les compétences techniques métiers) et, à terme, les aires de mobilité. Cette cartographie des emplois et des compétences est désormais intégrée à nos outils et accessible dans l'espace métier dédié.

Par ailleurs, un référentiel de compétences managériales, fondé sur notre modèle managérial²⁰, a été mis en place. Dans le cadre d'un programme d'accompagnement renforcé, les managers de managers ainsi que les membres des comités de direction ont pu s'évaluer par rapport à ce modèle et définir des plans d'action individualisés et collectifs. En 2025, cette démarche d'acculturation s'est poursuivie auprès des managers intermédiaires et des responsables de secteur.

L'année 2025 a été marquée par l'organisation des premières journées parcours professionnels. Ces journées ont vocation à faire découvrir les différents métiers de CDC Habitat, les dispositifs de formation et plus largement d'explorer de nouvelles perspectives professionnelles à travers des webinaires, ateliers, cafés de l'info, etc. Elles seront reconduites en 2026.

Les comités métiers

Des ateliers prospectifs sont menés de manière collaborative avec les managers des familles métiers et nos experts en ressources humaines. Ces échanges, organisés au sein des comités métiers, permettent de définir des plans d'actions adaptés à chaque famille métier en matière de formation, de mobilité et de recrutement. En 2025, cinq comités supplémentaires se sont tenus afin d'alimenter les travaux d'élaboration de la cartographie des emplois. En 2026, des comités métiers se

réuniront afin d'échanger autour de nouvelles thématiques telles que l'impact de l'intelligence artificielle sur les métiers de l'entreprise.

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 soixante-dix 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 permet 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 a expérimenté la conversation continue qui permet à chaque collaborateur et manager de suivre l'activité et l'atteinte de ses objectifs tout au long de l'année. Ce dispositif sera déployé à l'ensemble des collaborateurs en 2026.

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.

Un espace dédié aux parcours professionnels

Sur l'intranet, l'espace dédié aux parcours professionnels a été refondu en 2025 afin de centraliser l'ensemble des informations utiles en la matière. Il est structuré en trois rubriques : métiers, formation et mobilité. En complément, un espace formation dédié aux collaborateurs de l'UES détaille les orientations stratégiques de formation et le plan de développement des

20 Un modèle managérial permet de clarifier les comportements et la culture managériale attendue des managers.

compétences applicables ainsi que les processus en matière de formation collective et individuelle.

Un projet de plateforme de gestion dynamique des compétences est en cours d'instruction. L'objectif est de renforcer le pilotage des emplois en anticipant les besoins en compétences et de soutenir l'engagement des collaborateurs dans leurs parcours professionnels. Cette plateforme leur proposera notamment des parcours de carrière personnalisés grâce à de l'intelligence artificielle.

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 quatre axes :

Axe métier : Proposer une offre de formation adaptée à chaque filière métier constitue un enjeu majeur pour accompagner les orientations stratégiques de CDC Habitat. Plusieurs parcours de formation métiers sont déjà en place pour les nouveaux arrivants : gardien, chargé de gestion locative et, depuis 2025, responsable de secteur et technicien. En 2026, un parcours sera déployé pour la filière maîtrise d'ouvrage. L'objectif est d'accompagner la prise de poste et de faciliter l'engagement professionnel de nos nouveaux collaborateurs. Cette offre est complétée avec des formations visant les collaborateurs déjà en poste afin de consolider leurs compétences clés. A titre d'exemple, l'ensemble des collaborateurs de la filière gestion locative sont formés aux attributions de logement sur une période de deux ans. Enfin, des formations sont

proposées afin d'accompagner la prise en main d'applications métier. Cet axe est notamment alimenté et ajusté grâce aux travaux des comités métier.

Axe stratégie : La formation est un outil indispensable pour accompagner le déploiement de la stratégie de l'entreprise. L'offre de formation s'ajuste aux priorités stratégiques de l'entreprise dans une logique de déploiement pluriannuel. A horizon 2027, les priorités fixées par l'entreprise sont les suivantes :

- la transition écologique : le déploiement d'une formation sur la gestion durable des espaces verts et sur la précarité énergétique est en cours pour les collaborateurs de proximité. Les filières maîtrise d'ouvrage et développement sont quant à elles visées par des actions de formation sur la construction bois, l'adaptation du bâti aux changements climatiques, la RE2020 et la valorisation de la biodiversité dans la construction et la réhabilitation.
- la gestion des copropriétés : un parcours de formation a été déployé en 2025 pour les responsables des secteurs et leurs adjoints. Le déploiement de parcours spécifiques se poursuivra en 2026 à l'attention de la filière technique, du pôle centralisé des charges, des chargés de copropriété, des directeurs d'agences et de leurs adjoints.
- la relation client : les formations à la culture clients se poursuivent pour les équipes de proximité et sont complétées par des formations tournées sur les relations interpersonnelles (gestion des relations interculturelles, gestion des situations conflictuelles, etc.).
- la démarche managériale : une formation sur les clés du management est proposée aux managers récents dans cette mission et un parcours spécifique a été pensé pour les équipes de proximité. Des formations spécifiques complémentaires sont également proposées : le management de managers, le management d'anciens collègues ou encore la prévention des risques psychosociaux. Cette offre sera complétée en 2026.
- l'accompagnement du projet des agences mixtes qui se poursuit dans la direction interrégionale Île-de-France.
- fin 2025, l'intelligence artificielle a également été ajoutée comme nouvelle priorité stratégique.

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.

Axe efficacité professionnelle : Afin d'accompagner l'employabilité des collaborateurs en développant des compétences transférables au-delà du poste occupé, le plan de développement des compétences prévoit des formations visant à renforcer des savoirs et savoir-faire transversaux tels que la gestion de projet, l'animation de réunions ou encore les dispositifs de bilan de compétences ou de validation des acquis de l'expérience.

Pour accompagner la réussite des actions de formation, plusieurs documents ont été formalisés en 2025 : une charte d'engagement du collaborateur, qui rappelle les obligations lui incombant dès lors qu'il est convoqué à une

formation et une charte d'engagement du manager, qui rappelle le rôle clé du manager dans la réussite des parcours de formation et qui vise à renforcer la culture du partage. Enfin, un guide pratique du manager sur la formation professionnelle regroupe toutes les informations essentielles pour faciliter l'engagement d'actions de formations au sein de leurs équipes. Ces documents seront communiqués plus largement en 2026.

■ 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. Les orientations stratégiques de formation reposent sur une logique trisannuelle.

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
Des manquements au RGPD ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles exposent l'entreprise à des sanctions administratives, notamment financières pouvant aller jusqu'à vingt millions d'euros ou à 4 % du chiffre d'affaires annuel.	Risque

■ Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

CDC Habitat²¹ a formalisé deux politiques en matière de protection des données personnelles : l'une à destination des candidats à l'embauche et l'autre à destination de ses collaborateurs.

À travers ces documents, nous informons respectivement les candidats à une embauche et nos collaborateurs sur les traitements de données personnelles mis en œuvre qui les concernent. Ils indiquent 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

²¹ Conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD), chaque entité du pôle consolidé est responsable du traitement des données qu'elle collecte.

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..

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

Les lignes directrices et recommandations de la CNIL et du CEPD²², 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 ces politiques.

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. En 2025, les référents ont bénéficié d'une formation renforcée sur les enjeux de la protection des données personnelles.

Pour assurer la protection des données personnelles, 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. Afin d'encadrer l'utilisation des solutions d'intelligence artificielle et de sensibiliser les utilisateurs aux enjeux de protection des données personnelles qu'elles soulèvent, une charte relative à l'utilisation de l'intelligence artificielle a été formalisée en 2025. Elle a été communiquée à l'ensemble des collaborateurs et est désormais annexée au règlement intérieur.

■ 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 à destination des candidats est accessible depuis nos différents sites de recrutement, avant la création de leur espace candidat. La politique de protection des données à destination des collaborateurs 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 ces politiques.

Dans le cadre d'une démarche *privacy by design*²³, des vérifications sont réalisées afin que seules les informations indispensables soient collectées et des préconisations sont émises sur le respect des durées de conservation. 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 pour tous les collaborateurs est déployée depuis 2023. Développée à partir de cas concrets, elle permet à chacun d'être sensibilisé aux enjeux et aux risques sur les données personnelles. Des relances ciblées sont régulièrement faites aux collaborateurs n'ayant pas suivi la formation. Des actions de formation spécifiques sont également réalisées par la déléguée à la protection des données et son équipe. En complément, une formation obligatoire sur l'intelligence artificielle a été déployée en 2025, notamment afin de sensibiliser les collaborateurs aux enjeux de protection des données personnelles soulevés par cette technologie. Des outils de sensibilisation sont également mis à la disposition de l'ensemble

22 CEPD - Comité Européen de Protection des données (ou EDPS European Data Protection Supervisor).

23 Protection des données dès la conception.

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, les prestataires qui interviennent sur notre système d'information s'engagent à 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 candidats à une

embauche et aux 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 l'exigence de publication S1-3. Chaque demande est traitée 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 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 la norme 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 salariés et pour les salariés expérimentés.

- **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)

Cette exigence de publication décrit la manière dont CDC Habitat interagit avec ses collaborateurs à propos des impacts qui les affectent et en tient compte dans ses processus décisionnels.

- **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 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 CSE d'établissement et un CSE central.

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 administrateurs 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 dispositif²⁴. 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 contribue 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 accord égalité professionnelle prévoit de cibler des actions spécifiques, portant

²⁴ Le taux de participation pour le périmètre de l'UES est de 54 % en 2025.

notamment sur les conditions de travail, au travers de ses résultats analysés 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)

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 collaborateurs pour qu'ils puissent faire part de leurs demandes.

■ 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 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 rencontre, 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 et les candidats ont accès à un formulaire, accessible sur le site de CDC Habitat ou peuvent écrire à une adresse mail générique disponible dans la politique de protection des données personnelles. Ce formulaire en ligne a été mis à jour en 2025 afin de faciliter encore davantage l'exercice des droits des personnes et de permettre une

meilleure prise en charge des demandes. Pour les collaborateurs, 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 ou le candidat peut adresser sa plainte à la CNIL.

A partir de 2026, une procédure spécifique de signalement et de prévention des risques psycho-sociaux permettra de disposer d'un processus clair et connu pour signaler des RPS générant une situation de souffrance pour un collaborateur ou un collectif de travail. Elle donne lieu à une analyse centrée sur la situation de travail afin d'examiner les causes organisationnelles et/ou relationnelles de cette souffrance et de déterminer des leviers sur lesquels agir pour supprimer ou réduire le risque.

■ **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.

Sentinelles

Sentinelles 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.

Sentinelles

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, etc.).

Demande d'exercice de droits

Le délégué à la protection des données et son équipe formalisent un fichier de suivi de l'ensemble des demandes d'exercice de droit. La direction des ressources humaines est responsable du traitement des demandes concernant les données personnelles des collaborateurs. 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'améliorations 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 candidats à une embauche et dans la politique de protection des données personnelles des collaborateurs. Cette dernière 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 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**
- **Autres actions ou initiatives visant principalement à obtenir des impacts positifs pour le personnel de l'entreprise**
- **Actions prévues ou en cours pour atténuer les risques matériels pour l'entreprise découlant de ses impacts et de ses dépendances en matière de personnel, et la manière dont elle mesure leur efficacité dans la pratique**

L'ensemble des actions mises en place ou prévues sont détaillées dans les paragraphes actions de la norme 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 commissions de suivi des accords 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 [se référer à l'exigence de publication 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

La direction des ressources humaines a fixé ces cibles en collaboration avec la direction RSE de CDC Habitat.

■ 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 2025, CDC Habitat emploie **2 237 collaborateurs**.

■ Nombre total de salariés, ventilé par sexe

Sexe	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Effectif 31/12	Effectif moyen de l'exercice	Effectif 31/12	Effectif moyen de l'exercice
Masculin	820	805	789	775
Féminin	1417	1376	1337	1340
Autres	0	0	0	0
Non déclaré	0	0	0	0
Total	2 237	2 181	2 126	2 115

■ Nombre total de salariés permanents, temporaires et au nombre d'heures non garanties, ventilé par sexe

Exercice 2025				
Femme	Homme	Autres	Non déclaré	Total
Nombre de salariés				
1 417	820	0	0	2 237
Nombre de salariés permanents				
1 240	721	0	0	1 961
Nombre de salariés temporaires				
177	99	0	0	276
Nombre de salariés au nombre d'heures non garanti				
Non applicable				

Exercice 2024				
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 de salariés au nombre d'heures non garanti				
Non applicable				

■ Nombre total de salariés qui ont quitté l'entreprise et taux de rotation

	Exercice 2025	Exercice 2024
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, au cours de l'exercice	108	123
Taux de rotation des salariés au cours de l'exercice	5,6 %	6,7 %

■ Description des méthodes et hypothèses utilisées pour compiler les données

Concernant les indicateurs du tableau ci-dessus sur le nombre de salariés qui ont quitté l'entreprise et le taux de rotation, 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 prend en compte comme dénominateur les effectifs moyens en CDI sur l'exercice.

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. Cela correspond au nombre total de salariés présents dans les sociétés du périmètre au 31/

12. Les effectifs moyens sur l'exercice correspondent à la moyenne annuelle du nombre total de salariés présents le dernier jour de chaque mois sur les mois de janvier à décembre de l'exercice.

■ 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 ci-dessus

Se référer au paragraphe « 7.4 – Effectifs du Groupe à la clôture » des états financiers consolidés 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 réaliser un signalement relatif à la corruption, aux droits humains, à la santé-sécurité, à l'environnement et au respect du Code de conduite anticorruption, dans le cadre des activités du groupe de CDC Habitat, 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 risques 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.

■ Incidents de discrimination et informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées

	Exercice 2025	Exercice 2024
Nombre total d'incidents de discrimination, y compris le harcèlement, signalés au cours de l'exercice	0	0

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.

■ **Plaintes déposées par l'intermédiaire de canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations et informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées**

	Exercice 2025	Exercice 2024
Nombre de plaintes déposées par l'intermédiaire de canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations	81	72

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 81 plaintes sur l'exercice 2025 (et 72 sur l'exercice 2024) ont été remontées par le biais du canal Sentinelle.

■ **Amendes, pénalités et indemnisation des dommages résultant des incidents et plaintes et informations contextuelles nécessaires pour comprendre les données et la manière dont elles ont été compilées**

	Exercice 2025	Exercice 2024
Montant total des amendes, des pénalités et de l'indemnisation des dommages résultant des incidents et plaintes	0 €	0 €
Rapprochement entre ces montants d'argent et le montant le plus pertinent présenté dans les états financiers	Aucune condamnation ou exécution de la décision définitive au pénal de ce type n'a été recensée sur l'exercice 2025.	Aucune condamnation ou exécution de la décision définitive au pénal de ce type n'a été recensée sur l'exercice 2024.

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	160
4.3.7	Santé et sécurité	162
4.3.8	Insertion par l'activité économique	162
4.3.9	Autres exigences de publication	164
4.3.9.1	Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur (S2-1)	164
4.3.9.2	Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts (S2-2)	164
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)	165
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)	166
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)	167

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 psycho-sociaux, 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

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.

À ce titre, ces enjeux sont traités par des politiques communes avec celles décrites dans la partie relations fournisseurs responsables de la norme G1.

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 sous plusieurs formes.

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 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, depuis 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 fixe également 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 les 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'offre, 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 renforcés.

Notre charte d'engagements RSE fournisseurs et sous-traitants, dans laquelle la lutte contre le travail dissimulé est réaffirmée, dans sa mise à jour engagée fin 2025, est intégrée dans la liste des pièces contractuelles de nos dossiers de consultations des entreprises.

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. Le déploiement de cet outil, s'est opéré depuis 2024 avec la diffusion d'une note du directeur général à l'ensemble des collaborateurs, 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 six 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 pour arbitrage, la sanction la plus sévère étant d'écarter l'entreprise à l'issue d'un comité de décision.

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 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. A ce titre, ce risque est évalué dans le cadre du processus de cotation qui suit son évolution en comité 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, 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, etc.), 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 relations fournisseurs responsables de la norme G1 et sécurité technique et sanitaire du bâtiment de la norme S4.

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'ANRU²⁵, etc.). 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 vingt-deux 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 Ile de France, des clauses sociales ont été intégrées dans des marchés représentant 10 000 heures contractualisées par an.

En 2024, CDC Habitat et Alliance Villes Emploi²⁶ 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.

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. Une expérimentation de cet outil est en cours au sein de la direction interrégionale Île-de-France afin de décider de son déploiement 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 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.

²⁵ Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

²⁶ 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.

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. 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	A 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 ?**

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 tel que cela est décrit 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'étude) 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 d'intégration de leurs intérêts dans les politiques relèvent de notre politique d'achats pilotée par la direction des achats, de l'immobilier tertiaire et de l'environnement de travail 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 de dialogue 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**

CDC Habitat veille à prévenir les impacts négatifs sur les travailleurs de sa chaîne de valeur. En cas d'impact négatif sur la santé ou la sécurité des travailleurs de notre chaîne de valeur faisant l'objet d'un signalement, CDC Habitat les gère conformément à sa procédure de gestion des incidents jusqu'à la 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 de la déontologue. Un reporting annuel est réalisé : nombre d'alertes reçues,

nombre de dossiers clos, nombre et type de mesures prises, etc. La 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, etc.).

- **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 adoptées pour remédier ou permettre de remédier à un impact matériel réel**
- **Autres mesures ou actions mises en place dans le but de créer des impacts positifs pour les travailleurs de la chaîne de valeur**
- **Mesures prévues ou en cours pour atténuer les risques matériels pour l'entreprise**

L'ensemble des actions mises en place ou prévues sont détaillées dans les paragraphes actions de la norme S2 et de la norme G1.

- **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 paragraphes cibles relatifs aux impacts sur la santé sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur ainsi qu'à l'insertion par l'activité économique de la norme S2 et au paragraphe cible relatif à la gestion de la relation fournisseurs responsables de la norme G1.

■ **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 ou à la 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 cartographiés, la mise au point d'une méthodologie curative formalisée dans le cas d'impact matériel, ciblée sur les travailleurs de la chaîne de valeur, constitue une piste de progrès à étudier.

■ **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.

■ **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.**

Les mesures d'évitement des impacts négatifs matériels sont décrites dans les paragraphes actions relatifs à la santé et à la sécurité des travailleurs de sa chaîne de valeur de la norme S2.

■ **Divulgaration 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. Un travail est en cours pour identifier les ressources financières de manière harmonisée sur l'ensemble des enjeux de durabilité.

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 la norme S2.

4.3 INFORMATIONS SOCIALES

CLIENTS (ESRS S4)

4.3.10	Qualité de service	169
4.3.11	Cohésion sociale	174
4.3.12	Accessibilité financière des logements	176
4.3.13	Accessibilité physique des logements	178
4.3.14	Non-discrimination	181
4.3.15	Sécurité technique et sanitaire du bâtiment	184
4.3.16	Protection des données personnelles	187
4.3.17	Autres exigences de publication	189
4.3.17.1	Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux (S4-1)	189
4.3.17.2	Processus de dialogue avec les consommateurs et utilisateurs finaux au sujet des impacts (S4-2)	189
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)	191
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)	193
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)	194

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

■ Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

En 2023, CDC Habitat a procédé à la refonte de sa charte qualité de service pour mieux répondre aux attentes de ses clients. Au-delà d'informer nos locataires de nos engagements en la matière, cette charte scelle un socle commun et donne un cap pour l'ensemble de nos collaborateurs sur cet enjeu majeur. À travers vingt engagements, notre charte exprime notre volonté de :

- être aux côtés de nos locataires : simplifier les démarches et le suivi des demandes, favoriser le maintien à domicile, etc. ;
- les écouter et les informer au bon moment : améliorer les services grâce aux enquêtes de satisfaction, satisfaire les évolutions de besoins en logement, etc. ;
- améliorer leurs conditions d'habitation : garantir la propreté, assurer le suivi des équipements, réhabiliter les résidences éconergivores, veiller à la 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. Depuis 2025, les agences sont également objectivées sur le taux de satisfaction global de nos clients. Les résultats sont transmis bimensuellement aux directions interrégionales et, selon les résultats, des plans d'actions correctifs peuvent être déployés. Le directeur du réseau s'assure du suivi et de l'atteinte de ces objectifs.

■ Responsable de la mise en œuvre

La responsabilité du suivi de cette politique incombe à la directrice clients, gestion locative et numérique de CDC Habitat, membre du comité exécutif et rattachée à la présidente du directoire.

■ 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.

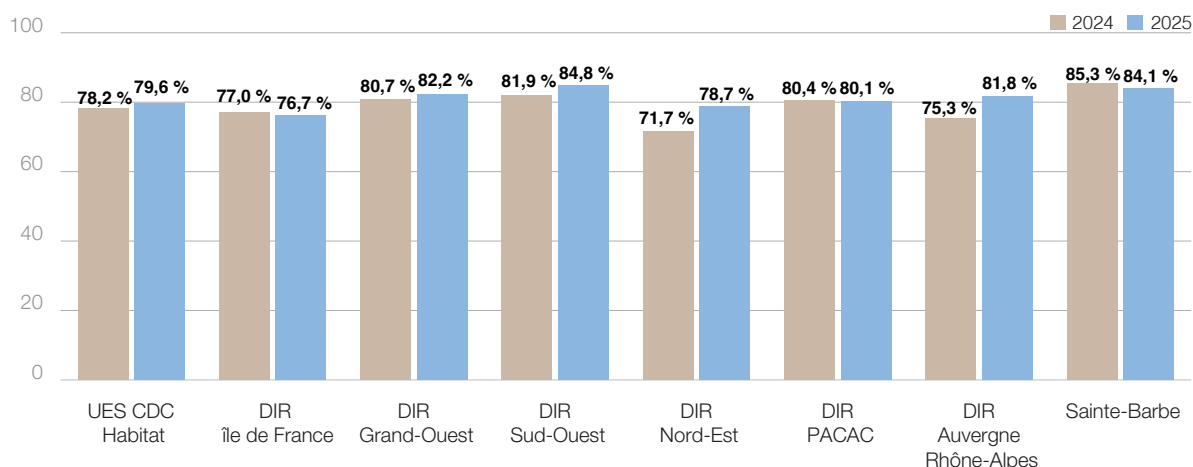
■ Mise à disposition auprès des parties prenantes affectées et de celles qui doivent participer à sa mise en œuvre

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 ». Cette charte a fait l'objet d'une présentation aux collaborateurs en charge de sa mise en œuvre lors de sa formalisation et est désormais disponible pour l'ensemble des collaborateurs sur l'intranet de l'entreprise. Des éléments de langage ont été formalisés pour faciliter l'appropriation de cette charte par nos équipes et nos locataires.

CIBLE

Cible	En 2025, CDC Habitat a revu sa cible en matière de satisfaction clients : nous visons un taux de satisfaction global de nos locataires d'au moins 80 % dans chacun de nos territoires d'intervention (échelle des directions interrégionales et de la Sainte-Barbe), à horizon 2028. Cette cible est exprimée en valeur relative.
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.
Méthodes et principales hypothèses utilisées pour définir les cibles	Chaque année, un échantillon de locataires représentatifs est interrogé par un prestataire, au téléphone, sur trente items. L'une des questions vise à évaluer la satisfaction globale des clients, qui constitue la cible de CDC Habitat. En 2024, la cible fixée pour 2025 visait un taux de satisfaction moyen de 80 %. Cette cible a été définie en référence aux trois années précédentes, lors desquelles le taux atteignait 78 %. En 2025, le taux cible est maintenu mais à l'échelle de chacun de nos territoires d'intervention et ce, à horizon 2028.
Année de référence	2024
Période couverte par la cible	2025 à 2028
Unité	Taux
Valeur de référence	Les valeurs de référence sont détaillées dans le tableau ci-après, dans les colonnes « exercice 2024 ».
Champ d'application	La cible couvre les locataires (personnes physiques) de CDC Habitat, CDC Habitat social et la Sainte-Barbe, y compris lorsqu'il s'agit de logements gérés pour le compte de tiers.
Implication des parties prenantes	La cible a été définie en interne par la direction des services clients.
Changements dans la cible ou les indicateurs correspondants par rapport à l'exercice précédent	En 2024, la cible fixée visait un taux de satisfaction moyen de 80 % pour les locataires des logements gérés par CDC Habitat et la Sainte-Barbe. Compte-tenu des variations de taux de satisfaction entre les territoires, nous avons fait le choix en 2025 de poursuivre une cible de 80 % à horizon 2028 pour chacune des directions interrégionales. Il ne s'agit donc plus d'un taux moyen de satisfaction. Par ailleurs, compte-tenu de notre fonctionnement en « agence mixte » (une même agence gère les logements de CDC Habitat et de CDC Habitat social), la cible couvre, désormais, également les locataires de l'entité CDC Habitat social).
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	En 2025, cinq territoires sur sept ont dépassé la cible de 80 % (cf schéma ci-dessous). Pour les territoires n'ayant pas atteint la cible, l'un présente un taux en hausse de 7 points (DIR Nord-Est) tandis que l'autre présente un taux globalement stable (DIR Ile-de-France). Le taux moyen de satisfaction est presque à la cible en atteignant 79.6 %. Il est en hausse de 1,4 point par rapport à 2024. Ces données sont suivies annuellement par la direction des services clients et font l'objet d'une présentation annuelle au comité de direction.

Evolution du taux de satisfaction globale par territoire



ACTIONS

■ Actions clés

En central, au sein de la direction des services clients, des 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 a été constitué progressivement au sein des directions interrégionales depuis 2020. La direction des services clients 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 choisi et suscité, 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. Pour chaque moment clé du parcours client (visite, signature du bail, entrée, paiement, demande administrative ou technique, parcours résidentiel, sortie), sont systématiquement présentés : les attentes du client, l'intention des collaborateurs en tant que professionnels, les bonnes pratiques opérationnelles et relationnelles, des témoignages de collaborateurs ainsi que des liens vers des ressources utiles. En complément, une collection de cinq vidéos « l'instant client » est partagée sur l'intranet pour illustrer les bonnes pratiques mises en place par les agences. Chaque vidéo valorise des initiatives des collaborateurs telles que les visites de courtoisie. Ces vidéos sont aussi l'occasion de donner la parole à nos locataires et à nos partenaires pour illustrer la symétrie des attentions. De nouvelles vidéos seront mises à disposition en 2026.

Pour accompagner nos clients à chaque étape de leur parcours (de leur arrivée à leur départ), un guide du locataire a été formalisé en 2025. Il permet de regrouper les informations de l'ancien livret d'accueil et du guide d'entretien pour ne former qu'un seul support relatif à la vie du bail. Il doit être remis à tous les nouveaux locataires lors de l'entrée dans les lieux ainsi qu'à chaque fois qu'il est question d'entretien du logement. Il sera progressivement enrichi de vidéos et de supports d'informations pratiques supplémentaires.

Être aux côtés de nos locataires

Culture clients

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 le temps. C'est dans cette perspective que nous avons engagé, depuis 2020, un programme de formation-actions à la culture clients destiné 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. L'ensemble des agences ont été formées à la culture clients, à l'exception de l'Île-de-France où le déploiement se poursuit.

Des sessions de formation ont également été déployées auprès des managers des fonctions support de trois directions interrégionales et du pôle centralisé des charges, soit cinquante-trois managers. Ces formations vont continuer de se déployer auprès des directions interrégionales puis auprès des directions support et métiers centrales. En 2025, un module en e-learning sur la culture clients a été mis à la disposition de tous les collaborateurs afin de les sensibiliser aux enjeux de la relation client et leur permettre de mesurer leur impact dans la satisfaction clients.

Demandes clients

Apporter une réponse rapide et fiable aux 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 auprès de téléconseillers du centre de contact clients, grâce à l'espace client en ligne ou directement auprès de nos équipes de proximité. Le centre de contact client a lancé en 2025 un projet d'évolution visant à améliorer le service apporté aux locataires et aux agences. Ce projet s'articule autour de dix mesures clés et se met en place progressivement jusqu'en 2027. A titre d'exemple, trois postes distincts ont été définis : conseillers clientèle, conseillers clientèle confirmés et chargés de clientèle à distance. Ces évolutions visent à améliorer le taux de service, la résolution des demandes complexes et les réclamations tout en améliorant l'expérience collaborateur. Par ailleurs, chaque équipe du centre de contact clients est désormais référente pour un groupe de six à huit agences. Cette nouvelle organisation contribue notamment à la collaboration avec les agences et à offrir un service plus réactif. Cela enrichit également les métiers de nos collaborateurs pour permettre un service plus performant. Des informations complémentaires sur ces canaux sont présentées dans l'exigence de publication S4-3.

En cas de réclamation (forte insatisfaction et défaillance dans la réponse apportée à une demande), une prise en charge spécifique est mise en œuvre par les collaborateurs en

agence et par les chargés de clientèle du centre de contact.

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.

Écouter nos clients c'est aussi répondre aux 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 2025, près de 3 000 annonces sont actives sur la plateforme et quatorze échanges de logements ont eu lieu grâce à cette plateforme²⁷. Par ailleurs, CDC Habitat participe également à trois bourses d'échanges 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. Depuis 2025, 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. Une réflexion est menée pour permettre d'automatiser les rapprochements afin que, dès l'enregistrement d'un départ, des propositions de prospects, au sein de notre parc de logements, soient transmises aux collaborateurs en charge du traitement de ces demandes.

²⁷ Pour le périmètre de CDC Habitat, CDC Habitat social, Sainte-Barbe et Studefi.

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 déployé 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 2025, le périmètre de l'outil intègre les interventions relatives aux ascenseurs, aux portes à fermeture automatique et aux chaufferies collectives. Les compteurs d'eau divisionnaires et les prestataires multiservices (chaudières individuelles et les ventilations mécaniques contrôlées) sont progressivement intégrés.

Depuis 2021, plusieurs expérimentations de *nudge*²⁸ en matière de propreté et de gestion des déchets au sein de nos résidences ont démontré leur 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. En 2025, de nouvelles expérimentations ont été initiées sur quatre résidences afin de contribuer à améliorer le cadre de vie des locataires. 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 partagé à l'ensemble de nos agences.

En tant que bailleur, notre mission est de garantir à chaque locataire la jouissance paisible de son logement, des espaces extérieurs et des parties communes. Pour répondre aux enjeux de tranquillité résidentielle, nous avons défini une feuille de route 2022-2026 articulée autour de quatre axes : mesurer les troubles, déployer des moyens adaptés, adapter notre organisation et renforcer la

coopération opérationnelle avec nos partenaires. Afin d'identifier, quantifier et qualifier ces incivilités et actes de malveillance, nous avons développé l'outil « Sentinelle ». Depuis 2018, il permet à tous les collaborateurs, qu'ils soient victimes ou témoins, de signaler les incivilités et actes de malveillance visant les personnes (clients, prestataires, salariés) ou le patrimoine, afin d'engager les actions appropriées à l'encontre des auteurs. L'outil évolue régulièrement afin de répondre aux besoins des collaborateurs. Une mise à jour majeure a été déployée fin 2023, et des améliorations continues sont mises en œuvre depuis. CDC Habitat s'appuie également sur une cartographie des sites prioritaires pour adapter ses actions aux spécificités locales. Cet outil détermine le niveau de sensibilité des résidences, ce qui facilite la priorisation des interventions et le contrôle de l'affectation des moyens. Plusieurs actions concrètes sont déjà engagées, notamment l'accélération du déploiement de la vidéosurveillance. Enfin, la coopération avec les partenaires (bailleurs, forces de sécurité publique, institutions judiciaires) demeure un pilier essentiel de notre stratégie en matière de tranquillité résidentielle. Des conventions départementales sont signées régulièrement, notamment pour l'accueil des collaborateurs lors des dépôts de plainte ou dans la constitution de dossiers contentieux en résiliation de bail pour troubles locatifs.

■ 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.

■ 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 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

Dans son projet stratégique 2021-2026, le groupe CDC Habitat affirme son engagement visant à renforcer l'accompagnement de ses locataires, au-delà de la prévention des impayés, en développant des actions locales et l'innovation sociale. Une politique en matière de cohésion sociale sera formalisée en 2026.

ACTIONS

■ Actions clés

En central, une équipe de la direction des services clients est dédiée à l'enjeu de la cohésion sociale et territoriale. A ce titre, elle coordonne les dispositifs nationaux et anime la démarche sur l'ensemble des territoires. 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.

Accompagner nos clients en situation de fragilité économique

Des conseillers sociaux accompagnent nos locataires en situation difficile. 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, violences intrafamiliales, etc.). A titre d'exemple, pour accompagner les locataires en situation de fragilité économique, les conseillers sociaux 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. Avec désormais quarante conseillers, ce réseau s'est étoffé en 2025 à la suite de l'arrivée de nouveaux collaborateurs dans les agences franciliennes dans le cadre de la mise en place des agences mixtes²⁹.

Parmi les dispositifs spécifiques pour soutenir nos locataires, nous proposons depuis 2022 une 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 2025, ce dispositif a été actionné pour un montant global de près de 30 000 € pour CDC Habitat et la Sainte-Barbe permettant d'accompagner plus de soixante locataires. Le dispositif sera reconduit en 2026.

Par ailleurs, dans le contexte de hausse des prix de l'énergie, nous avons créé en 2022 un fonds « solidarité énergie » doté de 150 000 € pour CDC Habitat et Sainte-Barbe (1,15 million € au total en ajoutant CDC Habitat social), au bénéfice de nos locataires les plus fragiles. En 2025, près de 300 locataires de CDC Habitat en ont bénéficié. 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 ménages en précarité financière par le versement d'une aide directe. Doté d'un montant de 100 000 €³⁰, ce dispositif est disponible en dernier recours pour les locataires ayant traversé des difficultés passagères mais pour lesquels une stabilisation financière durable est envisageable. Plus d'une trentaine de locataires ont bénéficié de ce dispositif en 2025.

²⁹ Les conseillers sociaux interviennent conjointement sur le périmètre CDC Habitat et CDC Habitat social dans le cadre des agences mixtes.

³⁰ Pour le patrimoine conventionné de CDC Habitat et pour la Sainte-Barbe.

Accompagner nos clients en situation de précarité énergétique

En France, 3,2 millions de ménages sont en situation de précarité énergétique selon l'observatoire national de la précarité énergétique. 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 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 sur cet enjeu, nous avons mis en place en 2023 un parcours de formation 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. Le déploiement de la formation s'est poursuivi en 2025 pour les directions interrégionales nord-est et sud-ouest. 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 de valorisation des utilisateurs et exploitants du bâtiment à travers une compétition. Il consiste à réaliser un maximum d'économies d'énergie sur une période de douze mois en agissant sur les usages du bâtiment. Les bénéfices pour les locataires sont nombreux : réduction des

charges, amélioration du confort, contribution à la cohésion au sein de la résidence, etc. Les collaborateurs de CDC Habitat et les locataires sont accompagnés grâce à des ateliers de sensibilisation, des visites à domicile ou des éco-kits. Le challenge a débuté en mai 2025 et prendra fin en juin 2026. Vingt-et-une résidences et près de 1 000 logements sont couverts par ce programme.

Promouvoir la culture

Les ménages les plus modestes sont trois fois moins nombreux que les autres catégories sociales à accéder à la culture (spectacle, visite culturelle, etc.). Depuis 2021, CDC Habitat est partenaire de l'association Cultures du Cœur. Cette association agit pour l'accès aux pratiques culturelles, sportives et de loisirs des personnes en situation de vulnérabilité. Cette association a notamment mis en place une ligne téléphonique, animée par des artistes bénévoles. À travers ce dispositif, nous proposons à nos locataires d'écouter des lectures, des contes, des chansons et d'échanger ensuite en direct avec les artistes. Ces lignes téléphoniques peuvent également être utilisées par les locataires pour partager à leur tour une prestation de leur choix. D'autres actions ont également été mises en place telles que des permanences en pied d'immeuble pour accéder à une billetterie solidaire ou des actions artistiques collectives. Ce partenariat sera renouvelé en 2026 pour une durée de deux ans.

Développer l'innovation sociale

Mis en place pour la première fois en 2022, notre appel à projet « l'ISA³¹ » est un dispositif interne de soutien à l'innovation sociale. Notre objectif est de faire émerger et de soutenir des projets 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, lancée en 2024, 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. Depuis le lancement de l'ISA, quarante-six projets lauréats³² validés par un comité de sélection interne ont bénéficié d'un soutien financier. La troisième édition de l'ISA sera lancée en 2026.

31 L'Innovation Sociale en Action(s)

32 Au bénéfice de locataires de CDC Habitat et CDC Habitat social.

■ Champ d'application

Sauf mention contraire, ces actions peuvent bénéficier à l'ensemble de nos locataires.

■ 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'un des enjeux 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 de l'habitat est l'objet même de notre activité. En 2025, nous assurons la gestion de 117 868 logements à la location. Il s'agit de logements non conventionnés, intermédiaires ou sociaux. Ils représentent 88 % de notre parc sous gestion **[se référer à l'exigence de publication SBM-1]**. Les logements non conventionnés et les logements intermédiaires sont une alternative au logement privé et au logement social, auxquels tous les ménages ne peuvent accéder. Ils bénéficient 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 est quant à lui soumis à des loyers réglementés et 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. La demande se heurte également à un déficit de l'offre, amplifiée par la raréfaction du foncier dans les zones qui en ont le plus besoin. Dans ce contexte, nous avons maintenu un haut niveau de production de logements en 2025 avec près de 6 700 nouveaux logements

livrés et plus de 5 200 logements mis en chantier sur toute la France hexagonale. Ces résultats s'inscrivent notamment dans le cadre de la mise en œuvre des plans de soutien de 2023 et 2024 et de la poursuite des objectifs de production de 75 000 logements sur trois ans, visée dans le pacte pour le logement intermédiaire dans lequel nous nous sommes engagés en 2024 avec l'appui de la Caisse des Dépôts, aux côtés de l'État, des opérateurs de logements intermédiaires et des investisseurs.

Cette dynamique se traduit aussi par les politiques des territoires que nous accompagnons, à l'image de nos programmes de logements intermédiaires et sociaux que nous renforçons sur la commune urbaine de Dunkerque pour loger les travailleurs venant s'y installer dans le cadre de la réindustrialisation du territoire. Autre exemple avec Rennes Métropole où notre convention de partenariat renouvelée prévoit entre 800 et 1 000 logements intermédiaires supplémentaires d'ici 2028. L'objectif est de diversifier l'offre de logements accessibles à tous dans un contexte de tension du marché immobilier qui impacte aussi les ménages aux revenus médians.

À travers nos partenariats avec des organismes de logements sociaux nous contribuons également à une offre nouvelle de logements. Notre réseau de partenaires est constitué d'une quarantaine d'organismes de logements sociaux dont trois nouveaux acteurs en 2025 (Cannes Pays de Lérins, Habitat 77 et Lille Métropole Habitat).

Pour faciliter l'accès au logement notamment des travailleurs clés, nous formalisons des conventions de partenariats. Cette année, nous en avons signé de nouvelles qui, en facilitant l'accès à un logement à loyer modéré, plus proche des centres villes, des transports et des zones dynamiques d'emploi, bénéficient par exemple à du personnel hospitalier (établissement public de santé mentale de Lille Métropole, hôpital maritime de Berck, hôpital du Pays Salonnais), à des fonctionnaires et à des agents territoriaux ou municipaux (ville de Toulouse, agglomération d'Annemasse).

Par ailleurs, en 2025, notre filiale AMPÈRE Gestion a lancé un nouveau fonds pour le logement intermédiaire (FLI III). En levant 325 millions d'euros auprès de six investisseurs institutionnels, ce fonds contribuera à développer une offre de logements accessibles en zones tendues à destination des classes

moyennes en réponse aux besoins des travailleurs clés, des jeunes actifs et étudiants. Avec la MAIF, le fonds d'investissement MAIF Habitat et Inclusion, labellisé Finansol et ISR, a également été créé dans le but de développer l'immobilier résidentiel accessible à impact social.

Notre appartenance au groupe CDC Habitat permet aussi des synergies au bénéfice des parcours résidentiels que nous encourageons. 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'échanges interbailleurs. Ces dispositifs contribuent à faciliter l'accès à des logements adaptés aux ressources financières des ménages.

L'accession à la propriété est rendue plus difficile pour un certain nombre de ménages. Cela limite la fluidité des parcours résidentiel avec des répercussions en chaîne sur le marché locatif. Face à cela, CDC Habitat propose des logements intermédiaires offrant la possibilité d'une accession différée à la propriété au bout de 10 ans, avec priorité d'achat aux occupants, facilitant ainsi l'accès à la propriété. Dans le même but, le bail réel solidaire (BRS) est une autre solution permettant à l'acheteur éligible d'acquérir uniquement le logement sans avoir à porter l'achat du foncier lequel est dissocié du bâti et reste loué pour un faible montant sur une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans.

Dans la perspective de faciliter l'accessibilité financière, CDC Habitat travaille à contenir, voire réduire les charges de ses locataires. Cela se traduit par des actions de sobriété énergétique (réglage optimisé des températures de chauffage, pose de thermostat, etc.), l'accès à des services via des contrats d'entretien et de réparation négociés pour les équipements individuels, des conditions tarifaires de nos contrats d'entretien collectif et des marchés de fourniture d'énergie à prix sécurisé dans un contexte 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 à l'appui de systèmes de comptages individualisés tels que les répartiteurs de frais de chauffage qui équipent plus de 6 000 logements chauffés collectivement de la Sainte-Barbe, pour

permettre 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 de patrimoine, dans le cadre des bilans annuels auprès de la gouvernance ou des conventions signées avec ses partenaires.
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, etc.), 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

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. Nos connaissances et nos retours d'expériences ont nourri nos réflexions visant à configurer une politique autour de l'habitat adapté aux situations de perte d'autonomie qui sera adoptée en 2026.

ACTIONS

■ Actions clés et champ d'application

Pour alimenter et structurer notre démarche d'accompagnement du vieillissement autour de lignes directrices et de méthodes communes, nous nous sommes dotés d'une organisation dédiée avec un comité de pilotage et une filière de référents territoriaux et métier.

Nous développons également des partenariats et des synergies avec des acteurs telles que la

CNAV³³ et les CARSAT³⁴ sur les territoires. Des acteurs clés comme les acteurs communaux (CCAS), associatifs et médico-sociaux viennent également en soutien de nos réalisations grâce aux expertises et aux financements mobilisés.

CDC Habitat a réalisé plusieurs études et guides à destination notamment de ses équipes : « L'habitat au défi de l'évolution démographique et sociale », « Développer l'habitat intergénérationnel », « Logement et handicap ». Ces travaux nous permettent

33 Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse.

34 Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail.

d'appréhender l'enjeu du vieillissement pour mieux y répondre. Nous affinons également notre connaissance des besoins et des enjeux de nos locataires en perte d'autonomie selon les territoires grâce à nos dispositifs d'écoute clients [se référer à l'exigence de publication S4-2] et grâce à l'amélioration du traitement des données et de qualification de notre patrimoine en matière d'accessibilité physique. C'est ainsi que la Sainte-Barbe est apparue comme l'entité la plus exposée au défi du vieillissement et fait désormais figure de laboratoire d'expérimentation dans la mise en œuvre de réponses et de solutions innovantes en faveur du maintien à domicile.

Notre démarche vise à agir à la fois sur le bâti et sur les services proposés à nos locataires.

Notre offre de logements

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.

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 cet enjeu dans notre plan stratégique du patrimoine 2025-2029. 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. 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. Nous accompagnons également le vieillissement de nos locataires en poursuivant nos démarches d'ascensorisation pour desservir des logements qui ne l'étaient pas jusqu'à présent, comme c'est le cas pour 1 200 logements du patrimoine de la Sainte-Barbe à fin 2025. Par ailleurs, 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 soixante ans avec des jeunes de moins de trente ans qui pourront conclure entre eux une convention de cohabitation.

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.

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.

- Nos résidences intergénérationnelles sont conçues pour accueillir différentes populations : personnes âgées, familles, jeunes actifs. L'habitat intergénérationnel 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 des *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. Chaque locataire dispose de parties privatives avec chambre, salle de bain 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. Les bâtiments accueillent également des logements classiques afin de favoriser la mixité entre les générations. Des réflexions sont en cours pour développer davantage cette forme d'habitat partagé avec d'autres opérateurs.

- Les EHPAD que nous détenons et dont la gestion est déléguée à des opérateurs, sont une solution pour les personnes âgées dépendantes. Ces structures médicalisées accueillent des résidents d'au moins soixante ans qui ont besoin de soins et d'aide au quotidien pour effectuer les actes de la vie courante.

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. Cela passe par des 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, prévention sur le bien vieillir, jardins partagés), etc. Cela peut également prendre la forme de veille sociale et de médiation pour l'accès aux aides (visites régulières des locataires âgés, permanences et mise en relation, ateliers préventifs, etc.).

En 2025, nous avons notamment travaillé à informer et outiller les seniors et leurs aidants pour mieux les orienter et les accompagner. Cet objectif passe par la compréhension des besoins des locataires, leur information sur les aides et les organismes pouvant les accompagner ainsi que par les outils mis à la disposition de nos collaborateurs. Les ressources que nous avons développées permettent à nos collaborateurs de proposer un accompagnement adapté et de répondre avec pertinence, aux sollicitations des locataires seniors et de leurs aidants. Elles comptent deux outils : des fiches pratiques et thématiques sur les sujets liés au vieillissement (maintien à domicile, lutte contre l'isolement, prévention santé, etc.) ; un site dédié recensant les organismes, les dispositifs d'aides et les numéros utiles pour orienter efficacement les locataires vers les bons interlocuteurs. Également utilisés pour communiquer auprès des locataires, ces outils participent à l'information des seniors et de leurs aidants en prévention des situations de fragilité, en renfort de l'autonomie et du soutien des aidants dans leur rôle.

En parallèle, nous avons engagé des études pour mieux connaître les besoins de nos locataires âgés. Les résultats, qui sont en cours d'analyse, nous aideront à définir les orientations à suivre dans les services et accompagnements à proposer à nos clients seniors.

■ 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. Elle continue à se structurer dans la perspective de l'adoption d'une politique en 2026 et de la poursuite des actions qui s'inscriront dans ce cadre de façon pluriannuelle.

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.

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 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 y afférent. 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 prioritaires³⁵ (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. Des engagements spécifiques en matière d'égalité de traitement et de non-discrimination feront l'objet d'une formalisation en 2026.

Un bilan des attributions est réalisé et présenté chaque année au conseil de surveillance.

■ Champ d'application

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.

³⁵ En complément des objectifs en matière de ménages prioritaires, de mixité sociale liée à la loi Égalité et Citoyenneté et les objectifs définis par département et par EPCI.

■ 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 et rattachée à la présidente du directoire.

■ 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 également été présentée aux représentants des locataires. Concernant les collaborateurs, ce document est accessible sur l'intranet de l'entreprise et a fait l'objet d'une diffusion spécifique aux collaborateurs en charge de sa mise en œuvre.

ACTIONS

■ Actions clés

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. Ce travail est réalisé sur la base de critères objectifs (niveau de ressources, composition familiale, éloignement du lieu de travail, 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'attribution de CDC Habitat. Depuis 2020, CDC Habitat met en place une solution de dématérialisation des CALEOL notamment afin d'améliorer le taux de présence de ses membres et garantir une meilleure transparence des attributions. La direction de la gestion locative s'assure du respect du processus d'attribution des logements conventionnés à travers des contrôles réguliers.

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.

La formation et la sensibilisation sont des leviers essentiels pour lutter contre les biais discriminants et sécuriser les processus d'attribution. En 2025, sept sessions de formation sur les aspects réglementaires et les outils liés aux attributions ont été organisées à destination des collaborateurs en charge des attributions (chargés de gestion locative et commerciale, responsables de gestion locative et directeurs d'agences). Le déploiement de ces formations se poursuivra en 2026 afin de former l'ensemble de la filière ainsi que ses nouveaux arrivants. En complément, un module en e-learning sur les fondamentaux des attributions a été conçu et mis à disposition. Son suivi sera rendu obligatoire pour l'ensemble de la filière gestion locative.

Les actions de sensibilisation à la lutte contre la discrimination ont également été renforcées en 2025. Dans la lettre d'actualité juridique mensuelle de la direction de la gestion locative, le sujet a régulièrement été abordé : les différents cas de discrimination, définition de la discrimination directe et indirecte, obligation d'attribution sur des critères objectifs, etc.

Pour favoriser la transparence dans les attributions de logements, la loi ELAN³⁶ 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

36 Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique.

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 EPCI³⁷.

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 règlementaires 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). Ces documents seront complétés en 2026 par une politique d'attribution sur les logements non-conventionnés ainsi qu'un guide d'attribution spécifique.

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 a lancé 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.

³⁷ Etablissement public de coopération intercommunale.

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. A 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 La présence anormale de substances nocives ou de bactéries (monoxyde de carbone, amiante, plomb, polluants, radon, humidité, légionnelles, etc.) peut porter atteinte à la santé des occupants en nuisant notamment à la qualité de l'air. 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. Cela recouvre une pluralité de démarches que nous mettons en œuvre en référence notamment aux différentes réglementations en la matière. Leur agrégation dans un plan global de sécurité et de prévention des risques est en réflexion.

ACTIONS

■ **Actions clés, champ d'application et actions de réparation**

Identifier et évaluer des risques

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 privatives³⁸. Concernant les installations de gaz, les contrôles des installations intérieures de

gaz en levant systématiquement les anomalies identifiées. Pour la mise en sécurité de nos installations électriques, nous effectuons des diagnostics en vue de l'obtention systématique d'une attestation de conformité électrique, en partenariat avec le Consuel.

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

³⁸ 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).

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 et de risque de chute. 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 2025 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 la partie adaptation de la norme E1], est un outil innovant mis à profit de notre plan d'adaptation au changement climatique qui permet de vérifier la résilience du bâtiment en cas d'aléa et d'en limiter les effets pour préserver les personnes qui y vivent ou y travaillent.
- Les visites techniques 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.

Mettre en place des actions de sécurisation

Dans la conception et la réalisation de nos opérations de travaux ainsi que dans l'exploitation de notre patrimoine, prévenir la survenance de risques par le respect des normes de sécurité, de qualité sanitaire et environnementale, de fiabilité et de robustesse des installations, est un enjeu majeur. Nos exigences et prescriptions s'en font le relais notamment au travers des clauses et critères que nous fixons dans nos marchés, de notre guide de conception, de nos attendus de certifications de nos opérations NF Habitat HQE, etc.

Sur la base des audits, des visites de contrôle et des diagnostics réalisés sur nos sites, nous planifions des travaux d'amélioration. Ainsi, notre plan stratégique de patrimoine intègre les orientations nécessaires pour la planification des programmes d'amélioration (programme de sécurité suite à ADP, feuille de route amiante, plan sûreté, etc.).

A des fins préventives, la mise en place d'équipements avertisseurs de risques compte également parmi nos actions. Au-delà des détecteurs autonomes avertisseurs de fumées, nous avons entamé, en 2025, une campagne de déploiement de détecteurs avertisseurs autonomes de monoxyde de carbone sur l'ensemble des logements concernés au vu de leurs installations de chauffage. En parallèle, nous renforçons les procédures d'entretien des chaudières individuelles et assurons une communication ciblée auprès des locataires concernés. Ces actions participent à une sécurisation pro-active face aux risques d'intoxication au monoxyde de carbone. Le moindre recours aux solutions de chauffage au gaz dans nos nouvelles opérations participe également de cette prévention.

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 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.

Accompagner et sensibiliser

Nos directions fonctionnelles en charge de la sécurité et de la sûreté animent des filières de référents spécialisés sur 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. Plusieurs supports sont mis à disposition sur les réflexes et bons gestes de prévention et de sécurité à adopter sur les différents risques : affiches « Sécurité et confort », guide « Sécurité au quotidien », « La qualité de l'air dans mon

logement », « Les bons réflexes en matière de sécurité électrique », etc.

En 2026, nous avons pour perspective de structurer un guide de référence de notre démarche de qualité de la maintenance reprenant nos actions en place. Nous prévoyons également de renforcer notre démarche à travers l'actualisation de notre plan stratégique amiante, l'évolution de notre outil

ADP et le développement de nouveaux dispositifs de veille, de suivi et de contrôle de notre patrimoine en structure bois.

■ 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 l'exigence de publication 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 engendrent des impacts négatifs sur la vie des clients et des demandeurs de logements. Un vol de donnée ou une usurpation d'identité peuvent par exemple avoir des conséquences majeures sur la vie des personnes concernées.	Impact négatif réel
Des manquements au RGPD ou à la loi en lien avec la protection des données personnelles exposent l'entreprise à des sanctions administratives, notamment financières pouvant aller jusqu'à vingt millions d'euros ou à 4 % du chiffre d'affaires annuel.	Risque

■ Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

CDC Habitat³⁹ a formalisé 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 des 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.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

Les lignes directrices et recommandations de la CNIL et du CEPD⁴⁰, 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

³⁹ Conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD), chaque entité du pôle consolidé est responsable du traitement des données qu'elle collecte.

⁴⁰ CEPD : Comité européen de protection des données (ou EDPS European Data Protection Supervisor).

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. En 2025, les référents ont bénéficié d'une formation renforcée sur les enjeux de la protection des données personnelles.

Pour assurer la protection des données personnelles, 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. Afin d'encadrer l'utilisation des solutions d'intelligence artificielle et de sensibiliser les utilisateurs aux enjeux de protection des données personnelles qu'elles soulèvent, une charte relative à l'utilisation de l'intelligence artificielle a été formalisée en 2025. Elle a été communiquée à l'ensemble des collaborateurs et est désormais annexée au règlement intérieur.

Dans le cadre d'une démarche *privacy by design*⁴¹, des vérifications sont réalisées afin que seules les informations indispensables soient collectées et des préconisations sont émises sur le respect des durées de conservation. 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 pour tous les collaborateurs est déployée depuis 2023. Développée à partir de cas concrets, elle permet à chacun d'être sensibilisé aux enjeux et aux risques sur les données personnelles. Des relances ciblées sont régulièrement faites aux collaborateurs n'ayant pas suivi la formation.

Des actions de formation spécifiques sont également réalisées par la déléguée à la protection des données et son équipe. En complément, une formation obligatoire sur l'intelligence artificielle a été déployée en 2025, notamment afin de sensibiliser les collaborateurs aux enjeux de protection des données personnelles soulevés par cette technologie. Des outils de sensibilisation sont également 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, les prestataires qui interviennent sur notre système d'information s'engagent à 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.

■ 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 l'exigence de publication S4-3. Les demandes sont traitées dans les conditions fixées par la réglementation.

⁴¹ Protection des données dès la conception.

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 la norme 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**
- **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.

- **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. 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 : 15 000 locataires sont interrogés.

Le baromètre mensuel relation clients permet d'interroger 1 250 chaque mois⁴² 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 usages, les attentes et les besoins des clients, un dispositif complémentaire a été pensé : le panel clients. 1 700 locataires représentatifs du patrimoine⁴³ 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 2025, le panel a été sollicité sur plusieurs sujets : l'habitat évolutif, le kit de bienvenue, le site sénior, les mobilités douces et les résidences services. Une visite du centre de contact client a été organisée afin que des panelistes puissent échanger avec les téléconseillers et découvrir leurs missions.

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 responsable étude clients et prospective 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 2025, nous avons lancé une étude auprès de locataires seniors afin de mieux connaître leur situation et identifier d'éventuelles fragilités. Par ailleurs, un dispositif d'échanges, la Grande Conversation, a été déployé en 2025 : des collaborateurs en binôme sont allés à la rencontre de locataires seniors à leur domicile avec un objectif d'écoute, d'échange, et d'action contre l'isolement. Ces rencontres ont été l'occasion de recueillir les besoins et problématiques rencontrées par nos clients seniors.

⁴² Pour CDC Habitat, Sainte-Barbe et CDC Habitat social.

⁴³ 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, etc.) et croisé avec d'autres indicateurs (délai de réponse, nombre de relances, etc.).

■ **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 aux soixante-dix-sept collaborateurs qui travaillent au centre de contact client et 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). Il a également pour responsabilité de répondre aux demandes des clients sur les réseaux sociaux.

En dehors des horaires d'ouverture du centre de contact clients (du lundi au vendredi de 8h à 19h), notamment le week-end et les jours fériés, un service téléphonique d'assistance externalisé et des cadres d'astreinte assurent le relai 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. Le formulaire en ligne a été mis à jour en 2025 afin de faciliter l'exercice des droits des personnes et de permettre une meilleure prise en charge des demandes. 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.

Médiation

Pour faciliter la saisine du médiateur, un formulaire est mis à disposition sur l'espace en ligne « CDC Habitat et moi ». La charte de la médiation, qui définit les principes, les conditions et modalités d'accès à la médiation, est également mise à disposition.

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 processus et ses pratiques. Après réception de

chaque demande, un accusé de réception est adressé au locataire dans un délai maximum de cinq jours, et le médiateur s'engage à y répondre dans un délai de trente 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 2025, près de 80 % 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 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 atténuer les risques matériels pour l'entreprise découlant de ses impacts sur les consommateurs et utilisateurs finaux et de ses dépendances à l'égard de ceux-ci et la manière dont elle mesure leur efficacité dans la pratique**
- **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 paragraphes relatifs aux actions de la norme 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 paragraphes relatifs aux cibles.

- **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 la norme 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 la norme 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 actions de la norme 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	195
4.4.2	Lutte contre la corruption	196
4.4.2.2	Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise (G1-1)	199
4.4.2.3	Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin (G1-3)	201
4.4.2.4	Cas de corruption ou versement de pots-de-vin (G1-4)	203
4.4.3	Relations fournisseurs responsables	204
4.4.3.2	Gestion des relations avec les fournisseurs (G1-2)	207
4.4.3.3	Pratiques en matière de paiement (G1-6)	208
4.4.4	Lutte contre la cybercriminalité	209

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

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 l'exigence de publication 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 l'exigence de publication 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

■ Principaux éléments de la politique et procédure de surveillance

La politique anticorruption, dont CDC Habitat s'est dotée en 2021, 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).

Chaque actualisation ou évolution de notre dispositif anti-corruption vient renforcer notre politique. Celles que nous avons apportées en 2025 et dont il est rendu compte dans la partie actions ci-après, donneront lieu à une prochaine actualisation de notre politique.

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 interne⁴⁴ et de notre directoire. Un reporting est également assuré auprès du comité d'audit, comité spécialisé émanant du conseil de surveillance.

■ Champ d'application

Cette politique anticorruption s'applique à l'ensemble des collaborateurs des entités du groupe CDC Habitat.

■ Responsable de la mise en œuvre

La responsabilité du suivi de cette politique incombe au directeur en charge des risques, du contrôle interne, de la conformité et des participations, 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 (loi dite Sapin 2) 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.

CDC Habitat informe également ses parties prenantes externes de ses engagements sur son site institutionnel (pages « éthique et conformité » et « dispositif d'alerte »). En 2026, cette information sera renforcée vis-à-vis des fournisseurs et sous-traitants au travers de l'actualisation de la charte d'engagements RSE à destination des fournisseurs et des sous-traitants (ci-après « charte RSE fournisseurs et sous-traitants » ou « charte RSE » qui est notamment transmise dans le cadre des appels d'offres.

⁴⁴ Le comité des risques est présidé par le directeur général et composé de 5 directeurs membres du comité exécutif : le directeur des risques, contrôle interne et conformité ; la directrice des finances ; le directeur du réseau, des grands comptes et du patrimoine ; la directrice juridique et du 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'intérêt, 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.

Depuis septembre 2025, à travers une procédure dédiée à la prévention et à la gestion des conflits d'intérêts, nous sommes venus préciser les cas où les collaborateurs peuvent se retrouver dans pareille situation et la conduite à tenir. Notre charte de déontologie et notre code anti-corruption seront actualisés en 2026.

Concernant les cadeaux et invitations, une politique « cadeaux » est 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 sur la période des fêtes de fin d'années.

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.

Évaluation des tiers

Nous avons mis en place en 2024 une plateforme fournisseurs pour renforcer notre dispositif de maîtrise du risque de corruption vis-à-vis des tiers avec lesquels nous sommes liés par un marché de fourniture, de prestation ou de travaux. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du contrôle de nos tiers sur l'ensemble de nos activités impliquant une relation d'affaires.

Cette plateforme est également utilisée pour traiter le risque de travail dissimulé en lien avec notre obligation de vigilance. Elle 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. Les contrôles réalisés via cette plateforme permettent une vérification préalable des justificatifs fournis par le tiers 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 réalisée 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.

Des améliorations sont envisagées pour continuer à mieux structurer les actions de suivi dans l'outil notamment pour fluidifier le traitement opérationnel des absences de réponses 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 l'ensemble des modules sur son espace formation, avec, depuis 2025, une campagne de relance visant à disposer d'un meilleur suivi de ces formations en particulier par les nouveaux collaborateurs. Le taux de réalisation des formations est suivi par les instances dirigeantes.

Pour accompagner nos dispositifs de prévention, nous déployons des actions de communication incluant :

- des actualités diffusées sur notre intranet présentant notamment les évolutions de nos dispositifs anti-corruption, en relais des notes diffusées par notre directeur général ;
- des rappels sur les règles de bonne conduite renvoyant vers l'ensemble du corpus documentaire centralisé sur l'intranet dans un espace dédié ;
- des relances quant aux obligations de formation ;
- des messages ciblés sous la forme de *pop-up* dans les outils de gestion des dossiers de logement ou sur l'espace client « CDC Habitat et moi » rappelant que les collaborateurs de CDC Habitat se refusent à demander ou percevoir, pour leur compte, de l'argent de la part des clients.

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 la déontologue dont le rôle est assuré par la directrice juridique. 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 de telles 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. A 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. A 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.

4.4.2.2 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

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 la déontologue.

Après analyse de la recevabilité de l'alerte, la 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.

■ Divulgarion 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 ;
- et 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 [se référer au paragraphe actions de la partie lutte contre la corruption de la norme G1]

■ 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 ainsi que par l'absence de lien de dépendance hiérarchique entre la déontologue et/ou entre les différents acteurs en charge des instructions. 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 ci-après [se référer à l'exigence de publication G1-3].

■ Divulgarion des fonctions les plus exposées au risque de corruption et de pots-de-vin

Les fonctions les plus exposées aux risques 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 :

PRINCIPALES FILIÈRES MÉTIERS D'APPARTENANCE
Gestion locative et de proximité
Vente et commercialisation
Développement immobilier et maîtrise d'ouvrage
Travaux et maintenance
Management
Pilotage stratégique – Support (Administratif – Moyens généraux Finance – Informatique – Juridique – Communication)
Audit, conformité et sûreté
Recrutement et développement RH
Achats
Affaires publiques

4.4.2.3 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. Ces éléments sont décrits dans le paragraphe actions de la partie lutte contre la corruption de norme G1.

■ 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 ni de la déontologie.

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 le paragraphe politique de la partie lutte contre la corruption de la norme G1.

■ 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 trente-cinq 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 risques. 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.

■ Taux de fonctions à risque couvertes par les programmes de formation

En 2025, CDC Habitat a proposé aux collaborateurs (hors stagiaires et gardiens/ employés d'immeuble non informatisés) 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 2025 sont présentés ci-après.

Formation e-learning dédiée à la prévention de la corruption et de la fraude	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Fonctions à risque	Autres membres du personnel	Fonctions à risque	Autres membres du personnel
Participants				
Nombre de collaborateurs inscrits à la formation sur l'exercice	1026	1 187	1061	1 065
Nombre de collaborateurs ayant participé à la formation sur l'exercice	941	1 034	787	765
Pourcentage de réalisation de la formation (inscrits/ayant participé)	91,7 %	87,1 %	74,2 %	71,8 %
Format et durée				
Formation en salle	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable
Formation sur l'ordinateur	35 minutes	35 minutes	35 minutes	35 minutes
Formation sur ordinateur sur une base volontaire	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Non applicable
Fréquence				
Fréquence de la formation	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur
Thèmes abordés				
Définition de la corruption	X	X	X	X
Définition de la fraude	X	X	X	X
Situations à risque de corruption et fraude	X	X	X	X
Procédures en matière de suspicion/détection de la corruption / rappel des règles Groupe et des risques de sanctions	X	X	X	X

En 2025, 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 2025 sont présentés ci-après.

Formation e-learning dédiée à la prévention des situations à risque de corruption en lien avec la relation avec les tiers	Exercice 2025	Exercice 2024
	Fonctions à risque	Fonctions à risque
Participants		
Nombre de collaborateurs inscrits à un ou plusieurs modules de formation sur l'exercice	1026	1061
Nombre de collaborateurs ayant participé à un ou plusieurs modules de formation sur l'exercice	788	319
Pourcentage de réalisation de la formation (inscrits/ayant participé)	76,8 %	30,1 %
Format et durée		
Formation en salle	Non applicable	Non applicable
Formation sur l'ordinateur	3 modules de 15 minutes	3 modules de 15 minutes
Formation sur ordinateur sur une base volontaire	Non applicable	Non applicable
Fréquence		
Fréquence de la formation	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur	1 fois dans le parcours de formation du collaborateur
Thèmes abordés		
Définition de la corruption, rappel à la loi	X	X
Situations à risque de corruption spécifiques aux métiers les plus exposés	X	X
Détection et gestion des conflits d'intérêts	X	X
Règles et bonnes pratiques en matière de suspicion/détection de la corruption	X	X
Risques de sanctions	X	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.

4.4.2.4 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 sur l'exercice 2025 (et l'exercice 2024).

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 développement économique durable des fournisseurs de CDC Habitat, présents sur toute la France hexagonale, profite 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 achats 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.

A ce titre, elle répond non seulement à l'impact positif recherché de pratiques de paiement responsables des fournisseurs mais aussi, aux impacts et risques matériels sociaux relatifs aux travailleurs de la chaîne de valeur. [se référer à la norme S2].

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.

Un travail de mise à jour de la charte d'engagements RSE fournisseurs et sous-traitants a été engagé fin 2025 pour accentuer la visibilité de nos résolutions sur les volets anticorruption et droits humains :

- › rendre accessible le dispositif d'alerte afin de signaler en toute confidentialité, des situations susceptibles de compromettre l'intégrité de nos activités par la détection des faits de corruption, via l'adresse droitdalerte@cdc-habitat.fr ;

- promouvoir une culture de l'intégrité et de la responsabilité auprès de nos collaborateurs pour incarner ces valeurs au quotidien au travers du code de conduite anticorruption, de la charte de déontologie et du plan de vigilance.

Ces mises à jour concernent également les obligations de nos fournisseurs et sous-traitants par la référence aux lois qu'ils se doivent de respecter (loi Sapin 2, loi sur le devoir de vigilance) et aux attendus de prévention et de transparence dont ils doivent faire preuve à cet égard, dans les relations avec CDC Habitat afin d'assurer une chaîne d'approvisionnement responsable et durable.

Le rôle déterminant de la fonction achats en matière de RSE pour CDC Habitat, et la place de la RSE dans les orientations stratégiques des achats, se sont vus confortés dans la politique achats formalisée en 2025. « La RSE et les achats responsables » constitue un des axes stratégiques de cette politique assortie d'objectifs et d'indicateurs de suivi. Par cette politique, un cadre commun est instauré pour piloter et inscrire nos achats dans une dynamique de transformation responsable intégrant pleinement les enjeux environnementaux et sociaux à côté des objectifs d'efficacité économique, de qualité de service et de maîtrise des risques.

Les dispositifs de surveillance des engagements de notre politique se recoupent avec certaines modalités de suivi et de reporting auprès des instances de gouvernance, comme pour la prévention des risques de corruption et le respect des délais de paiement. Par ailleurs, un suivi spécifique d'indicateurs est désormais mis en place dans le cadre du pilotage de la politique achats.

En 2026, nos engagements en matière de gestion responsable des achats et des relations fournisseurs seront révisés à travers notre schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER).

■ 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.

■ 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 interne⁴⁵ 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).

45 Le « Cadre Interne des Marchés et des Procédures Achats »

CIBLE

Cible	En 2024, nous nous sommes fixé l'objectif d'améliorer de sept 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 ; - 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 %
Le cas échéant, les éventuels jalons ou cibles intermédiaires	Un état intermédiaire est établi à chaque exercice 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.
Résultats 2024	83 %
Résultats 2025, modalités de suivi et réexamen de la cible	85 %, soit une amélioration de deux points par rapport à l'année précédente. Les métriques utilisées pour suivre la cible et les progrès sont observées en continu et restituées à 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 pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards de l'exigence de publication G1-6.

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 en faveur de relations d'achats responsables avec les fournisseurs dont relèvent les pratiques de paiement.

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 assure, 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 depuis 2020 avec la création de la cellule gestion de la relation fournisseur.

4.4.3.2 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 relations fournisseurs responsables de la présente norme.

■ 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 relations fournisseurs responsables de la présente norme.

■ Divulcation 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 le paragraphe politique de la partie relations fournisseurs responsables de la présente norme.

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 vingt-deux 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 le 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 ceux 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.).

4.4.3.3 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 soixante 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 2025	Exercice 2024
Délai moyen de paiement	50 jours	52 jours
Pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards	85,0 %	83,0 %

Le périmètre considéré est celui de l'ensemble des factures réglées sur l'exercice 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 taux de paiements non effectués dans le respect des délais de paiement standards, respectivement 15 % et 17 % pour les exercices 2025 et 2024, 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.

■ Procédures judiciaires en cours concernant des retards de paiement

Sur l'exercice 2025 (et 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.

■ Divulgaration d'informations contextuelles concernant les pratiques de paiement

Les pratiques de paiement de CDC Habitat sont explicitées dans le paragraphe actions de la partie relations fournisseurs responsables de la norme G1.

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 de données, 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 sécurité des systèmes d'information. Ce cadre régit l'ensemble des contrôles, des mesures d'organisation et des moyens humains et techniques pour protéger nos actifs informatiques⁴⁶ et garantir l'innocuité de nos systèmes.

Notre stratégie de cyberdéfense est guidée par quatre enjeux :

- la disponibilité des données et des services du système d'information ;
- l'intégrité (exhaustivité, validité, cohérence) des informations à protéger de toute altération ;
- la confidentialité (habilitations d'accès aux données, règles de divulgation et de classification) ;
- la 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 ainsi que des responsables de la sécurité des systèmes d'information, ce comité se réunit tous les deux mois. Le comité de sécurité, quant à lui,

s'assure de la conformité de la déclinaison de la PSSI et de son suivi. 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, membre du comité exécutif et rattaché au directeur général.

■ Référence à des normes ou initiatives tierces

Notre politique s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue comme préconisé par la norme internationale ISO 27001 relative aux systèmes de management de la sécurité de l'information sur laquelle nous nous sommes appuyés. En outre, elle se réfère à la méthodologie de l'agence nationale de la sécurité des systèmes

d'information (ANSSI) et s'appuie sur la directive européenne DORA⁴⁷ 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. Son actualisation en 2024 a fait l'objet d'une note de diffusion.

⁴⁶ 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.

⁴⁷ 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.

ACTIONS

■ Actions clés et champ d'application

Le plan d'actions de sécurité opérationnelle de CDC Habitat prend en compte cinq phases clés :

- la détection d'évènements susceptibles de constituer une menace pour notre système d'information ;
- sa qualification par laquelle un évènement détecté constitue une attaque confirmée qualifiable d'incident ;
- 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 consignait le compte-rendu de l'incident.

Le plan d'actions se décline à travers quatre-vingt-dix-huit 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.

De multiples actions sont déployées pour renforcer la sécurité de nos systèmes d'information : 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. Les solutions mises en œuvre concernent notamment les postes de travail, les infrastructures réseau, les équipements mobiles, etc.

La sécurité de tout projet d'applicatif métier fait partie de nos processus de validation. Une vigilance particulière est observée sur les applications utilisant de l'intelligence artificielle dont le nombre a fortement augmenté en 2025. 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. En 2025, plusieurs audits de cybersécurité ont été planifiés sur nos applicatifs tels que notre nouvelle gestion électronique de documents et notre outil de travail collaboratif. De plus, à l'initiative de la direction des risques, du contrôle interne et de la conformité, un exercice inopiné de gestion de crise a été organisé avec un cabinet spécialisé. Les conclusions de cet exercice permettront d'améliorer la résilience et la continuité d'activité de l'entreprise, y compris sur le plan informatique, face à des situations de crise.

Notre dispositif de cybersécurité a également fait l'objet d'une mission d'audit dédiée engagée fin 2025 par la direction de l'audit de CDC Habitat.

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.

Nos collaborateurs sont aussi directement impliqués via des mises en situation comme des exercices de simulation de phishing pour tester leurs réflexes à partir d'une série de pièges. La nouvelle solution de sensibilisation des collaborateurs déployée par CDC Habitat en 2025, se présente comme un module intégré à l'applicatif Teams, pour une interaction facilitée grâce à un agent de discussion, et comprend une formation en cybersécurité. Les bilans qui en ressortent permettent d'apprécier le degré d'acquisition des bons réflexes par les collaborateurs pour identifier les risques et les pratiques à corriger. Notre outil de sécurisation des mots de passe utilisateurs, déployé depuis 2024, les guide également pour renforcer la robustesse de leur mot de passe lors de leur création et de leur renouvellement.

■ Horizons temporels

Notre plan d'actions est permanent. Une mise à jour est prévue en 2026 comme le prévoit le système de management de la sécurité des systèmes d'information de CDC Habitat.

CIBLE

Raisons pour lesquelles l'entreprise n'envisage pas de fixer des cibles	Notre objectif est de résister à des événements susceptibles de compromettre la disponibilité, l'intégrité ou la confidentialité des données stockées, traitées ou transmises ou de se doter de capacités d'y remédier en limitant leur impact sur 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 traiter les risques identifiés ou incidents en matière de cybercriminalité et de limiter l'impact en cas d'incident de cybersécurité avéré. A 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 phishing⁴⁸ et de suivi du module de sensibilisation
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.

⁴⁸ 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	Page
ESRS 2 Informations générales à publier	BP-1 – Base générale pour la préparation des états de durabilité	29
	BP-2 – Publication d'informations relatives à des circonstances particulières	30
	GOV-1 – Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	62
	GOV-2 – Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes	68
	GOV-3 – Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation	69
	GOV-4 – Déclaration sur la vigilance raisonnable	71
	GOV-5 – Gestion des risques et contrôles internes concernant l'information en matière de durabilité	71
	SBM-1 – Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur	32
	SBM-2 – Intérêts et points de vue des parties prenantes	39
	SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle économique	41
	IRO-1 – Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels	53
	IRO-2 – Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise	61
ESRS E1 Changement climatique	ESRS 2 GOV-3 – Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation	70
	E1-1 – Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	82
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	45
	ESRS 2 IRO-1 – Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat	56
	E1-2 – Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation de celui-ci	74 ; 92 ; 96
	E1-3 – Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique	79 ; 92 ; 98
	E1-4 – Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	77 ; 93 ; 97
	E1-5 – Consommation d'énergie et mix énergétique	84

Norme	Exigence de publication	Page
	E1-6 – Émissions brutes des scopes 1,2 et 3 et émissions totales de GES	86
	E1-7 – Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone	91
	E1-8 – Tarification interne du carbone	91
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	58
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	58
	E3-1 – Politiques en matière de ressources hydriques et marines	101 ; 103
	E3-2 – Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines	102 ; 103
	E3-3 – Cibles en matière de ressources hydriques et marines	103 ; 104
ESRS E4 Biodiversité et écosystèmes	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	46
	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	59
	E4-2 – Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes	105
	E4-3 – Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes	106
	E4-4 – Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes	108
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	60
	E5-1 – Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire	109 ; 111
	E5-2 – Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	109 ; 111
	E5-3 – Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	111
	E5-4 – Flux de ressources entrantes	112
	E5-5 – Flux de ressources sortantes	112
ESRS S1 Personnel de l'entreprise	ESRS 2 SBM-2 – Intérêts et points de vue des parties prenantes	39
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	46
	S1-1 – Politiques concernant le personnel de l'entreprise	125 ; 134 ; 142 ; 146 ; 148
	S1-2 – Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts	149
	S1-3 – Processus de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations	151
	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	127 ; 129 ; 132 ; 136 ; 138 ; 140 ; 144 ; 147 ; 154
	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	126 ; 128 ; 131 ; 135 ; 137 ; 139 ; 143 ; 148 ; 155
	S1-6 – Caractéristiques des salariés de l'entreprise	155
	S1-9 – Indicateurs de diversité	141
	S1-12 – Personnes en situation de handicap	142
	S1-14 – Indicateurs de santé et de sécurité	133
	S1-16 – Indicateurs de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	141
	S1-17 – Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme	157

Norme	Exigence de publication	Page
ESRS S2 Travailleurs de la chaîne de valeur	ESRS 2 SBM-2 – Intérêts et points de vue des parties prenantes	39
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle économique	48
	S2-1 – Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur	160 ; 164
	S2-2 – Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts	164
	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	165
	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	160 ; 162 ; 166 ; 184
	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	162 ; 163 ; 167 ; 186
ESRS S4 Consommateurs et utilisateurs finaux	ESRS 2 SBM-2 – Intérêts et points de vue des parties prenantes	39
	ESRS 2 SBM-3 – Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	50
	S4-1 – Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux	169 ; 174 ; 176 ; 178 ; 181 ; 184 ; 187 ; 189
	S4-2 – Processus de dialogue avec les consommateurs et utilisateurs finaux au sujet des impacts	189
	S4-3 – Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations	191
	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	171 ; 174 ; 176 ; 178 ; 182 ; 184 ; 188 ; 193
ESRS G1 Conduite des affaires	ESRS 2 GOV-1 – Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	67
	ESRS 2 IRO-1 – Description des processus d'identification et d'analyse des impacts, risques et opportunités matériels	60
	G1-1 – Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise	199
	G1-2 – Gestion des relations avec les fournisseurs	207
	G1-3 – Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin	201
	G1-4 – Cas de corruption ou versement de pots-de-vin	203
	G1-6 – Pratiques en matière de paiement	208

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		63
ESRS 2 GOV-1 Pourcentage d'administrateurs indépendants, paragraphe 21, point e)			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		62
ESRS 2 GOV-4 Déclaration sur la diligence raisonnable, paragraphe 30	Indicateur n° 10, tableau 3, annexe I				71
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	82
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		83

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 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		77 ; 93
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				85
ESRS E1-5 Consommation d'énergie et mix énergétique, paragraphe 37	Indicateur n° 5, tableau 1, annexe I				85
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				85
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		88
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		90
ESRS E1-7 Absorptions de GES et crédits carbone, paragraphe 56				Article 2, paragraphe 1, du règlement (UE) 2021/1119	91

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 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			Dispositions transitoires
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				92
ESRS E3-1 Politique en la matière, paragraphe 13	Indicateur n° 8, tableau 2, annexe I				92
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

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 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				46
ESRS 2 - SBM-3 - E4 paragraphe 16, point b)	Indicateur n° 10, tableau 2, annexe I				46
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				Non disponible
ESRS E5-5 Déchets dangereux et déchets radioactifs, paragraphe 39	Indicateur n° 9, tableau 1, annexe I				113
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

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 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				148
ESRS S1-3 Mécanismes de traitement des différends ou des plaintes, paragraphe 32, point c)	Indicateur n° 5, tableau 3, annexe I				152
ESRS S1-14 Nombre de décès et nombre et taux l'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		133
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				133
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		141
ESRS S1-16 Ratio de rémunération excessif du directeur général paragraphe 97, point b)	Indicateur n° 8, tableau 3, annexe I				141
ESRS S1-17 Cas de discrimination paragraphe 103, point a)	Indicateur n° 7, tableau 3, annexe I				157
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

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- 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				164
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

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 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				Non matériel
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		203
ESRS G1-4 Normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 16, tableau 3, annexe I				203



33, avenue Pierre Mendès-France - 75013
Paris **Tél : 01 55 03 30 00**

www.groupe-cdc-habitat.com

