

# Politique climat du groupe CDC

Lignes sectorielles pour  
l'immobilier mise à jour 2025



**Caisse  
des Dépôts**  
GROUPE



# Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>Les enjeux de la politique sectorielle pour l'immobilier du Groupe</b>	<b>4</b>
<b>Un secteur de poids dans l'activité du groupe :</b>	<b>5</b>
<b>Les ambitions visées</b>	<b>5</b>
<b>Périmètres de la politique</b>	<b>6</b>
Périmètre opérationnel	6
Périmètre géographique	7
<b>Structure de la politique et enjeux de la mise à jour 2024</b>	<b>7</b>
<b>Synthèse des engagements du Groupe</b>	<b>9</b>
<b>AXE.1 : ALIGNER LES ACTIVITES EN DIRECT SUR UN SCENARIO 1,5°C</b>	<b>10</b>
<b>Définition du périmètre</b>	<b>10</b>
<b>1.1. Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)</b>	<b>10</b>
1.1.1. Fixer des cibles de décarbonation à 2030 alignées sur des scénarios 1,5°C	11
1.1.2. Actifs immobiliers sur lesquels les entités ne disposent pas de contrôle opérationnel :	12
1.1.3. Consommations d'énergie des actifs immobiliers : décarbonation et sobriété énergétique	12
<b>1.2. Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)</b>	<b>13</b>
1.2.1. Acquisitions de bâtiments existants	13
1.2.2. Acquisition de bâtiments neufs et nouveaux développements	14
1.2.3. Les certifications et labels – outils utiles	14
1.2.4. Eléments complémentaires pour les Activités immobilières en direct	15
<b>AXE.2 : Engager les investissements indirects</b>	<b>16</b>
<b>Définition du périmètre</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Assurer l'alignement des nouveaux investissements indirects avec les ambitions de la politique Groupe (flux)</b>	<b>16</b>
<b>2.2. Engager progressivement les détentions existantes sur leur trajectoire d'alignement 1,5°C (stock)</b>	<b>17</b>

<b>AXE.3 : Aligner progressivement les activités de prêts</b>	<b>17</b>
Définition du périmètre	17
3.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique de tous les financements immobiliers	18
3.2. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires	19
3.2.1. Pour tous les prêts	19
3.2.2. Pour les nouvelles offres de prêts	19
<b>AXE.4 : Contribuer aux objectifs des politiques</b>	<b>19</b>
4.1. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires	19
4.2. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires	20
<b>AXE.5 : Adapter les patrimoines au changement climatique</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>22</b>
CDC : Etablissement Public	23
BPIFRANCE	26
ICADE	27
CDC Habitat	28
Groupe La Poste	29

# PREAMBULE

Le groupe Caisse des Dépôts entend contribuer à la neutralité carbone mondiale d'ici à 2050 pour limiter le réchauffement climatique à 1,5°C. Pour cela, le Groupe cherche à mobiliser l'ensemble de ses leviers d'actions en faveur d'une transition juste vers une économie bas carbone.

La présente politique sectorielle intègre les objectifs et ambitions de la politique climat du Groupe pour ses activités immobilières, avec trois enjeux :

- Décarboner les activités immobilières
- Adapter les activités immobilières aux conséquences du changement climatique
- Contribuer aux objectifs nationaux pour le secteur

**Les engagements de la présente politique ont vocations à être déployés de façon opérationnelle au sein du groupe au plus tard le 30 juin 2025 (détail par entité en annexe)**

## Les enjeux de la politique sectorielle pour l'immobilier du Groupe

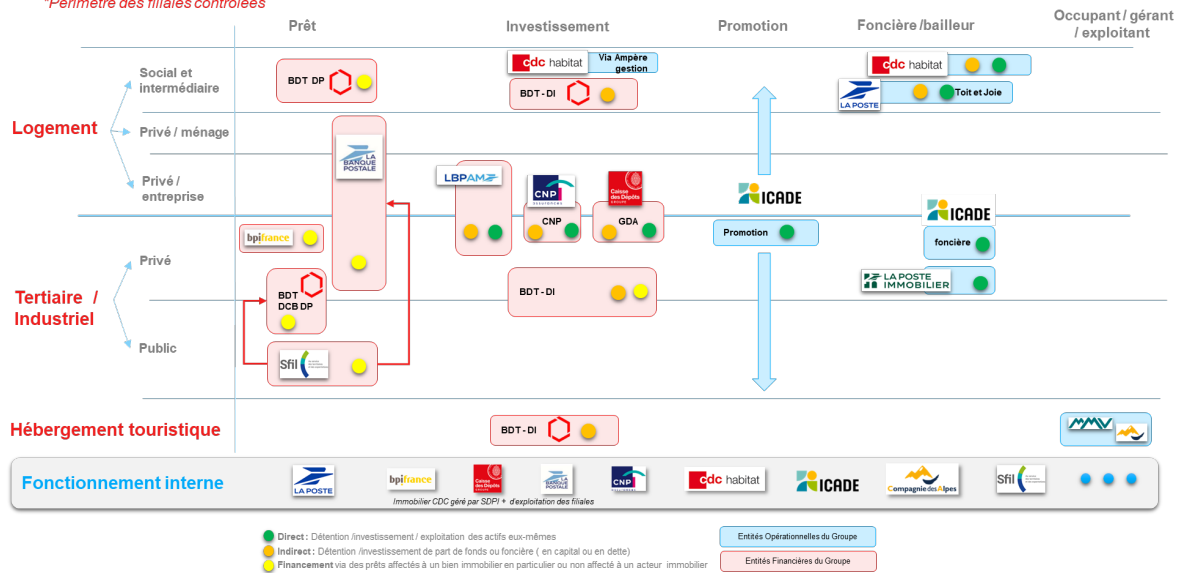
Le secteur du bâtiment représente près de 30% des émissions de gaz à effet de serre (GES) de la France, (dont 62% émissions directes de l'exploitation, 16% émissions indirectes liées à l'électricité et aux réseaux, 16% produits de construction et 5% l'artificialisation) et 45% de la consommation d'énergie finale) et 5% des consommations d'énergie finale. L'immobilier a donc un rôle central à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Au niveau du Groupe, le secteur immobilier est à la fois structurant pour les entités financières du groupe, en effet il est l'un des premiers bénéficiaires de financements et d'investissements, notamment via les prêts au logement social de la Banque des Territoires et les prêts immobiliers de la Banque Postale, et il constitue l'un des secteurs d'activités de plusieurs entités opérationnelles comme CDC investissement immobilier, CDC Habitat, Icade et la Poste Immobilier.

## Un secteur de poids dans l'activité du groupe :

### Cartographie des principales activités immobilières du Groupe\*

\*Périmètre des filiales contrôlées



- Banques des territoires (BDT) : DP : Direction des prêts – DCB : direction des clientèles bancaires – DI direction de l'investissement
- GDA : Gestion des actifs - <sup>1</sup>

Avec un poids de près de 15% sur l'empreinte carbone opérationnelle Groupe en 2021, le secteur Immobilier est significatif et structurant pour l'identification de levier d'actions financiers et opérationnels pour répondre à l'ambition d'alignement 1,5°C des activités du Groupe, mais aussi pour sa contribution aux objectifs nationaux.

### Les ambitions visées

Dans ses activités immobilières, le Groupe s'engage à contribuer au maintien du réchauffement climatique à 1,5°C par la **réduction (i) des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique globale des bâtiments** mais aussi, (ii) dès que possible, des émissions de l'ensemble du cycle de vie des bâtiments notamment les émissions liées aux **matériaux de construction**.

Cette politique est centrée sur l'atténuation des émissions de Gaz à Effet de Serre des activités du Groupe dans le secteur immobilier. Dans le cadre du pilotage et du suivi de ses politiques durable, le Groupe veille :

- à la bonne articulation avec les autres défis climatiques et environnementaux faisant l'objet d'autres « politiques Groupe », notamment la « politique d'adaptation au changement climatique » et celle sur l'ensemble des enjeux liés à la préservation de la

<sup>1</sup> SGPE document de travail sur la planification écologique dans les bâtiments 12 juin 2023 ([lien](#))

nature (l'artificialisation des sols, la perte de la biodiversité, préservation de la ressource en eau...).

- à ce que ses actions d'amélioration environnementales se fassent en prenant en considération les enjeux sociaux (confort des occupants, inclusion sociale, enjeux sociétaux ...), en visant notamment la mise en place de logements décents pour tous, la lutte contre les inégalités sociales et territoriales, la mixité sociale ou encore la santé des occupants.

## PERIMETRES DE LA POLITIQUE

### Périmètre opérationnel

La présente politique couvre l'ensemble des activités du Groupe des secteurs de l'Immobilier pour l'ensemble des entités, filiales et métiers financiers et opérationnels, en intervention directe ou indirecte, cela comprend également l'immobilier d'exploitation, avec des dispositions pouvant être modulées par les entités tel que précisé en annexe par entité, notamment au regard de l'importance relative des émissions liées à l'exploitation immobilière par rapport au total des émissions opérationnelles de l'entité sur les scopes 1-2-3 (hors cat 15) :

Secteurs de l'immobilier couvert par la politique	Activités du groupe des entités financières et opérationnelles du Groupe
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Logement :</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Social et intermédiaire</li><li>• Secteur Privé / ménage</li><li>• Secteur Privé / entreprise</li></ul></li><li>• <b>Immobilier tertiaire et industriel</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Privé</li><li>• Public</li></ul></li><li>• <b>Logement saisonnier / immobilier de tourisme</b></li><li>• <b>Le fonctionnement interne</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Prêt</b></li><li>• <b>Investissement</b></li><li>• <b>Promotion immobilière</b></li><li>• <b>Foncière / Bailleur</b></li><li>• <b>Occupant / gérant / exploitant</b></li></ul>

La politique prend en compte les spécificités de chaque mode d'intervention, les lignes directrices sont détaillées par types d'actifs et d'activités pour décliner l'objectif d'alignement 1,5°C.

Les engagements de cette politique portent sur toutes les typologies de bâtiments (bureau, logement, commerces, santé, logistique, tourisme...), en tenant compte des spécificités sectoriels et réglementaires le cas échéant. Les engagements de décarbonation portent sur les locaux chauffés/climatisés.

L'alignement 1,5°C est analysé en considérant à minima les émissions liées aux consommations d'énergie d'exploitation tous usages (ou a minima usages « DPE » pour le résidentiel), et tant que possible, les émissions liées aux matériaux.

L'immobilier d'exploitation est inclus prioritairement pour l'Etablissement public et les entités ayant des structures dédiées pour leur gestion immobilière (actifs détenus ou occupés indépendamment de la propriété pour la décarbonation des émissions opérationnelles, actifs détenus ou en participation majoritaire pour les travaux de rénovations). Une logique best effort s'applique pour l'immobilier d'exploitation des autres filiales.

## Périmètre géographique

Les activités immobilières du Groupe s'effectuent très **majoritairement en France métropolitaine**, les présents engagements ont donc été rédigés en s'appuyant sur le contexte réglementaire français.

Pour les actifs localisés **au sein de la communauté européenne**, les engagements sont à adapter par rapport aux réglementations locales en vigueur, et prendront en considération les éléments de la réglementation Européenne (notamment la Taxonomie de la finance verte et durable) pour conserver une ambition similaire.

Pour les actifs localisés **en dehors de la communauté Européenne**, les engagements sont à adapter par rapport aux réglementations locales en vigueur, pour conserver une ambition similaire.

## Structure de la politique et enjeux de la mise à jour 2024 :

La mise à jour de la politique Immobilier du groupe vise à une meilleure prise en considération des évolutions du contexte des politiques publiques, des avancées des entités du groupe, et à prendre en compte les avancées réglementaires (Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET),

- Loi Climat et résilience (2021) sur l'interdiction de location des passoires énergétiques,
- RE 2020 et futur seuil sur le carbone,
- Taxonomie européenne de la Finance Verte et Durable
- CSRD

## **Pour ce faire cette politique est structurée en 5 axes :**

### **■ AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C**

- Passer d'un alignement 1,5°C ou 2°C (pour le résidentiel) à 1,5°C sur toutes les activités
- Renforcer les exigences sur le cycle de vie (impact des matériaux et gestion des déchets)

### **■ AXE 2 : Engager les investissements indirects**

- Etendre la couverture de la politique pour couvrir ces activités

### **■ AXE 3 : Aligner progressivement les activités de prêts**

- Renforcer les engagements de suivi, systématiser l'accompagnement et aligner les portefeuilles d'ici à 2025

### **■ AXE 4 : Contribuer aux objectifs des politiques publiques :**

- Mise à jour et renforcement des ambitions en faveur de la construction exemplaire et de la rénovation énergétique

### **■ AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique**



# Synthèse des engagements du Groupe

## Les engagements du Groupe CDC<sup>2</sup>



<p><b>AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C</b></p>	<p><b>Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% des portefeuilles d'actifs immobiliers sous contrôle opérationnel couverts par une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles 1,5°</li> <li>100% des passoires thermiques traitées pour le logement en anticipant le calendrier réglementaire (sortie des DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032)</li> </ul> <p><b>Engagement actionnarial systématique</b> pour inciter à la mise en place de ces cibles pour les autres actifs immobiliers <b>dans le cas des participations/détentions minoritaires.</b></p> <hr/> <p><b>Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C conformément à une cible prise au niveau de l'actif ou du portefeuille <b>à partir de 2024</b></li> <li>100% de développements et acquisitions neuves respectant, , les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie <b>à partir de 2024.</b></li> <li>100% des nouveaux développements de bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé de plus de 4000 m<sup>2</sup></li> <li>50%<sup>3</sup> des nouveaux développements résidentiels disposant de label ou d'une certification environnementale vérifié par un tiers <b>à partir de 2024.</b></li> </ul>
<p><b>AXE 2 : Engager les investissements indirects</b></p>	<p><b>Assurer l'alignement des nouveaux investissements indirects avec les ambitions de la politique Groupe (flux)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% des nouvelles participations immobilières disposant d'une politique d'alignement 1,5°C</li> </ul> <hr/> <p><b>Engager progressivement les détentions existantes sur leur trajectoire d'alignement 1,5°C (stock)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% des participations immobilières déjà en portefeuille engagées sur la mise en œuvre d'une politique d'alignement 1,5°C d'ici 2026<sup>4</sup></li> </ul>
<p><b>AXE 3 : Aligner progressivement les activités de prêts</b></p>	<p><b>Accompagner l'amélioration de la performance énergétique de tous les financements immobiliers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% des nouveaux prêts immobiliers faisant l'objet d'une évaluation ou d'un suivi de la performance énergétique</li> <li>100% des portefeuilles de prêts immobiliers faisant l'objet d'une analyse d'alignement 1,5°C.</li> </ul> <hr/> <p><b>Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires ou pour accélérer la rénovation des biens énergivores</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les actifs les moins performants : Proposition d'un accompagnement pour améliorer la performance énergétique des biens.</li> <li>Alignement des offres vertes dédiées sur les critères de contribution substantielles de la taxonomie européenne de la finance verte et durable.</li> </ul>
<p><b>AXE 4 : Contribuer aux objectifs des politiques publiques</b></p>	<p><b>38Md€ de mobilisation</b> (financement et investissement) en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et la construction de <i>bâtiments</i> exemplaires entre 2024 et 2028, en hausse de 50% rapport à la période 2020 -2024</p> <hr/> <p><b>Promouvoir les meilleures pratiques et standards au service de l'alignement vers des trajectoires 1, 5°C.</b></p>
<p><b>AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique</b></p>	<p><b>100% des entités immobilières sous contrôle opérationnel du Groupe auront fait l'objet d'une cotation de risques physiques et seront couverts par un plan d'adaptation<sup>5</sup> en 2025.</b></p>

<sup>2</sup> Les déclinaisons spécifiques des entités sont développés en annexe

<sup>3</sup> 35% pour les activités de promotion résidentielle d'Icade

<sup>4</sup> Pour les placements actions ou obligations d'entreprises du secteur de l'immobilier : principe de *best effort*, sur le déploiement d'une politique d'alignement 1,5°C d'ici 2030

<sup>5</sup> Plan d'adaptation : ensemble d'actions d'adaptation programmées pour réduire les risques physiques identifiés sur une période définie (5 ans est cohérent avec la taxonomie européenne)



# AXE.1 : ALIGNER LES ACTIVITES EN DIRECT SUR UN SCENARIO 1,5°C

## Définition du périmètre :

Cette section porte sur les activités immobilières en direct :

- Investissement pour compte propre ou pour compte de tiers,
- Promotion immobilière,
- Foncière,
- Gestion et exploitation immobilière,
- Immobilier d'exploitation de l'Etablissement public.

Sont pris en considération dans ce cadre, les actifs sous contrôle opérationnel. Dans le cas de détentions minoritaires sur lesquels les entités ne disposent pas du contrôle, la politique s'applique dans le cadre de la relation actionnariale.

## 1.1. Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)

Dans le cadre de ses activités immobilières en direct, le Groupe vise d'ici 2030 aligner l'ensemble de ses parcs de bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires compatibles avec le maintien du réchauffement climatique à 1,5°C selon des approches fondées sur des recommandations scientifiques.

### 1.1.1. Fixer des cibles de décarbonation à 2030 alignées sur des scénarios 1,5°C

Chaque entité décline et partage au niveau du groupe cette ambition sur **des cibles à moyen terme (2030)** qui lui sont propres, soit sur son stock d'actifs, soit concernant les actifs acquis, devant respecter les principes suivants :

- Ces cibles doivent couvrir **100% des bâtiments contrôlés opérationnellement**.  
Peuvent toutefois être exclus les bâtiments détenus en actionnariat minoritaire, les bâtiments en détention sans que l'entité n'en ait le mandat social ou encore les bâtiments dont l'exploitation est intégralement assumée par les occupants.
- Ces cibles portent sur la **réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques « tous usages »<sup>6</sup> et doivent à minima cibler les usages « DPE » pour le résidentiel, de la phase d'exploitation des bâtiments et, si possible, incluent les émissions liées aux matériaux de construction**. Elles peuvent être formulées en termes de réductions d'émission de GES ou d'intensité carbone ramenée au m<sup>2</sup>.
- Ces cibles sont alignées sur une trajectoire de réduction compatible avec un maintien du réchauffement climatique à **1,5°C** et définies selon une **méthodologie reconnue** comme l'approche Science Based Targets (SBT), l'outil Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) ou la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).
- Concernant l'immobilier d'exploitation, la définition de ces cibles dépend néanmoins de la part relative des émissions liées à l'exploitation de l'immobilier par rapport aux émissions totales de l'entité (scopes 1, 2, 3 hors cat. 15).
  - Si cette part dépasse 20%, les cibles et trajectoires sont définies selon les méthodologies sectorielles spécifiques à l'immobilier (ex : SBTi-SDA Building sector).
  - Si cette part est inférieure à 20%, l'approche sectorielle ne constitue pas une obligation mais les entités peuvent toutefois définir des cibles et trajectoires, en respectant les principes d'un alignement à +1,5°C

---

<sup>6</sup> Exception faite des consommations relatives aux process industriels (machines), qui ne dépendent pas de la performance du bâtiment mais de l'activité.

## **1.1.2. Actifs immobiliers sur lesquels les entités ne disposent pas de contrôle opérationnel :**

Les entités du Groupe s'engagent à dialoguer avec les parties prenantes concernées :

- Gérants,
- Co-proprétaires,
- Occupants,
- Co-investisseurs
- ...

L'enjeu majeur étant d'une part de connaître la performance énergétique des actifs et d'autre part les inciter à l'atteinte d'objectifs de réduction compatibles avec l'ambition 1,5°C.

## **1.1.3. Consommations d'énergie des actifs immobiliers : décarbonation et sobriété énergétique**

Cette décarbonation s'effectue en mobilisant 2 leviers majeurs :

- 1. La rénovation énergétique des bâtiments pour faire décroître le besoin de consommation énergétique :**
  - Planifier et réaliser dès que possible, une rénovation globale, c'est-à-dire une rénovation permettant une réduction de la consommation énergétique d'au moins 55% ou une réduction des émissions de GES compatibles avec la trajectoire 1,5°C.
  - Spécifiquement concernant les logements, les entités veillent à rénover en priorité les bâtiments présentant une mauvaise performance énergétique (« passoires thermiques ») en anticipant le calendrier réglementaire pour la fin des transactions locatives sur les logements : traitement<sup>7</sup> de tous les logements en classe DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032 (hors dérogations obtenues pour contrainte technico-économique ou patrimoniale) ;

Ces rénovations doivent également être conçues pour minimiser l'impact environnemental des matériaux utilisés et améliorer le confort des occupants, en particulier le confort d'été qui est un enjeu central de la politique d'adaptation.

---

<sup>7</sup> Est entendu comme traitement des passoires thermiques la mise en œuvre d'un plan d'action pour en améliorer significativement la classe de performance énergétique, la fin des travaux pouvant dépasser les dates visées.

- 2. En parallèle, les entités veillent à faire évoluer aussi bien l’approvisionnement que la consommation énergétique des bâtiments dont ils ont la gestion en :**
- Augmentant la part issue d’énergies renouvelables dans la consommation des bâtiments exploités via le recours accru à l’autoconsommation d’énergies renouvelables ou l’achat d’énergie d’origine renouvelable ;
  - Réduisant la part issue d’énergies fossiles, en particulier en remplaçant les chaudières fioul en anticipation du calendrier réglementaire et en remplaçant progressivement les chaudières gaz.
  - Faisant la promotion de démarches de sobriété, par la mise en place de solution de pilotage et de sensibilisation des occupants et des parties prenantes.

## **1.2. Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)**

Dans le cadre de ses développements et acquisitions immobilières (promotion, développements neufs ou restructurations, acquisitions neuves ou existantes), les entités du **Groupe accroissent progressivement le niveau de performance environnementale à l’aune des niveaux requis pour l’atteinte de l’ambition 1,5°C.**

Elles recherchent ainsi des bâtiments dont la consommation énergétique pour la phase exploitation pourra être compatible avec une trajectoire 1,5°C et dont les émissions liées aux matériaux sont maîtrisées<sup>8</sup>. En particulier, dans le cadre d’une approche élargie des impacts sur le cycle de vie des bâtiments, il favorise **l’existant par rapport au neuf.**

### **1.2.1. Acquisitions de bâtiments existants**

Pour les acquisitions de bâtiments existants, **les entités du Groupe s’engagent à sélectionner :**

■ **Les bâtiments déjà alignés sur un objectif 1,5°C**

Entendus comme des bâtiments alignés sur les critères de contribution substantielle à l’objectif atténuation du changement climatique de la taxonomie européenne.

**Critère :** i.e. a minima classe A DPE ou 15% les meilleurs par typologie d’actif,<sup>9</sup>

■ **Les bâtiments pour lesquels elles planifient et réalisent les travaux d’amélioration significative de la performance énergétique** sur la période de détention nécessaires à l’alignement 1,5°C conformément à la trajectoire définie par l’entité (cf. 1.1).

En outre, pour toutes acquisitions, les entités du Groupe réalisent systématiquement des analyses multicritères intégrant a minima la performance énergétique, la performance carbone, le confort des occupants et les risques physiques et progressivement la biodiversité.

---

<sup>8</sup> Les engagements de CNP Assurances n’ont pas encore été intégrés à cet axe.

<sup>9</sup> Les certifications ayant démontré leur respect de la taxonomie, notamment HQE Bâtiment durable V4 pourront être utilisées pour démontrer cet alignement.

## 1.2.2. Acquisition de bâtiments neufs et nouveaux développements

Pour les acquisitions de bâtiments neufs et les nouveaux développements, les entités du Groupe s'engagent :

- A acquérir des bâtiments neufs ou développer des projets immobiliers,
- Et en particulier, à viser pour 25% de ses acquisitions et développements le niveau « 2025 » de la RE 2020 sur les seuils carbone.

**Les critères et actions associés :**

- Respect des critères de contribution substantielle de la taxonomie européenne, i.e. a minima RT2012 -10% ou RE 2020<sup>10</sup> à partir de 2023<sup>11</sup>.
- Analyse et veille à limiter l'impact des émissions associées aux matériaux de construction, en réalisant un bilan des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, en ayant recours au réemploi et à des matériaux biosourcés d'approvisionnement local dès que possible.

## 1.2.3. Les certifications et labels – outils utiles

Pour prendre en compte l'ensemble des impacts de manière globale, **il recherche autant que possible des certifications environnementales** (exemple : HQE, BREEAM, ...) **ou des labels énergie-carbone** (exemple : Effinergie, BBCA).

- Pour **ses développements tertiaires**, il s'engage à certifier 100% des développements de bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé<sup>12</sup> de plus 4 000 m<sup>2</sup>.
- Pour **les nouveaux développements résidentiels**, le Groupe vise à recourir à des **certifications environnementales** (exemple : NF Habitat HQE ou équivalent) **ou des labels énergie-carbone** (exemple : E+C-) pour au moins 50% **de ses nouveaux développements résidentiels**<sup>13</sup>.

---

<sup>10</sup> Hors tertiaire santé.

<sup>11</sup> Les certifications et labels ayant démontré leur respect de ce critère RT2012 -10% pourront être utilisés pour démontrer cet alignement.

<sup>12</sup> Hors résidences médicalisées (EHPAD, EHPA...).

<sup>13</sup> 35% des promotions résidentielles d'Icade.

#### **1.2.4. Éléments complémentaires pour les Activités immobilières en direct :**

- La recherche de performance environnementale des nouvelles acquisitions ne doit néanmoins pas conduire à une préférence systématique des nouvelles constructions (urbanisation nouvelle) au détriment des projets de réutilisation de bâtiments ou de fonciers existants (cf. objectif « zéro artificialisation nette »).
- Les entités du Groupe veillent à s'assurer que les performances énergétiques visées en phase de conception sont bien pérennisées lors de la phase d'exploitation par la mise en place pour les bâtiments dont l'exploitation est contrôlée, d'une gestion technique performante, tel qu'elle peut l'être attestée par un système de management et plus globalement une certification à l'exploitation (hors activité de promotion).

# AXE.2 : Engager les investissements indirects

## Définition du périmètre :

Cette section porte sur les activités d'investissement indirect en immobilier :

- Investissement dans des actions ou obligations d'entreprises du secteur de l'immobilier (ex : foncières cotées, promoteurs)
- Prise de participations dans des fonds immobiliers.

## 2.1. Assurer l'alignement des nouveaux investissements indirects avec les ambitions de la politique Groupe (flux)

Les entités du Groupe privilégient des nouvelles participations immobilières (foncières, fonds immobiliers) disposant d'une politique et/ou d'une stratégie d'alignement 1,5°C de leur patrimoine, en s'appuyant par exemple sur :

- La présence d'une cible de réduction des émissions du patrimoine (en absolu ou en intensité) de la foncière ou du fonds alignée 1,5°C (a minima sur le périmètre des émissions liées aux consommations d'énergie d'exploitation tous usages), si possible audité par un tiers reconnu ;
- OU le respect des critères minimaux pour chaque actif acquis par la participation immobilière :
  - 100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C (émissions liées aux consommations d'énergie d'exploitation tous usages)
  - 100% de développements et acquisitions neuves à minima alignées avec les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie.

Ces éléments peuvent se baser par exemple sur les critères introduits et documentés par les entreprises et participations financées dans :

- Les thèses d'investissement
- Ou les politiques climats
- Ou les plans stratégiques
- Ou tout autres documents formels faisant l'objet d'une validation de haut niveau au sein de l'entreprise ou de la participation



## **2.2. Engager progressivement les détentions existantes sur leur trajectoire d'alignement 1,5°C (stock)**

Les entités du Groupe engagent toutes leurs participations immobilières en portefeuille sur leur politique d'alignement 1,5°C, selon les lignes de demandes actionnariales décrites dans la politique climat du groupe Caisse des Dépôts, avec l'objectif d'engager toutes les participations en portefeuille d'ici à 2026.

Concernant les placements actions ou obligations d'entreprises du secteur de l'immobilier, les entités du Groupe conduisent, selon un principe de best effort, un dialogue avec les entreprises immobilières sur le déploiement d'une politique d'alignement 1,5°C d'ici 2030.

## **AXE.3 : Aligner progressivement les activités de prêts**

### **Définition du périmètre :**

Cette section porte sur les activités de financement immobilier où le sous-jacent est connu notamment :

- Les prêts immobiliers aux ménages,
- Les prêts immobiliers aux entreprises et au secteur public local,
- Les prêts au logement social, le crédit-bail immobilier,
- Les prêts pour la rénovation.
- Les activités d'investissement en dette immobilière sont également considérées pour le paragraphe a. uniquement (financement intermédié).

Dans le cadre de ses activités de financement, les entités du Groupe interviennent donc à la fois pour financer l'acquisition neuve, l'acquisition de biens existants et la réhabilitation / rénovation.

Conscient que le financement est une étape clé pour améliorer la performance énergétique, le Groupe se positionne en accompagnateur de ses clients que ce soit dans le cadre de ses offres dédiées mais aussi plus globalement pour l'ensemble de ses financements.

## 3.1. Accompagner l'amélioration de la performance énergétique de tous les financements immobiliers

Le Groupe s'engage à mieux prendre en compte la performance énergétique de tous ses nouveaux flux de financements immobiliers, en systématisant la collecte et/ou l'analyse d'information sur la performance énergétique lors de l'octroi des nouveaux prêts, et en intégrant dès que possible des critères énergétiques incitatifs dans ses conditions d'octroi de ses financements immobiliers.

Pour cela ; l'ensemble des nouveaux prêts immobiliers des entités du Groupe fait l'objet d'une évaluation ou d'un suivi incluant à minima la performance énergétique du bien. Ceci inclut également les activités de dette immobilière, non couvertes pour la suite de cette partie.

NB : Dans le cas des activités de cofinancement bancaire avec une part minoritaire dans le pool, les entités s'attachent à obtenir les informations disponibles portant sur la performance énergétique de l'actif.

Pour les portefeuilles de prêts immobiliers, conformément à la politique climat du Groupe, les entités s'engagent à mener d'ici fin 2025, les travaux pour mesurer l'empreinte carbone de leur portefeuille et fixer une cible de décarbonation alignée sur une trajectoire de maintien de la hausse des températures à 1,5°C.

- Ces cibles doivent avoir une échéance à moyen terme (2030).
- Elles doivent porter à minima sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques « tous usages »<sup>14</sup> de la phase d'exploitation des bâtiments
- Elles peuvent être formulées en termes de réduction en absolu ou en intensité.
- Elles doivent être définies selon une méthodologie reconnue comme l'approche Science Based Targets (SBT) ;

A noter, pour les territoires ultramarins, l'appréciation des classes de DPE est réalisée en prenant en compte le calendrier réglementaire ajusté qui leur est propre, ce qui peut conduire à les exclure, dans un premier temps, de la cible.

---

<sup>14</sup> Exception doit être faite des consommations relatives aux process industriels (machines), qui ne dépendent pas de la performance du bâtiment mais de l'activité postale.

## 3.2. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires

### 3.2.1. Pour tous les prêts :

En cas de performance énergétique trop basse (dont bâtiments en classes DPE F ou G), les entités du Groupe s'engagent à proposer systématiquement un accompagnement aux clients visant à améliorer la performance énergétique du bien financé, au travers notamment d'offres dédiées. Le Groupe vise ainsi à éviter le financement de passoires thermiques, en incitant et accompagnant ses clients dans des rénovations énergétiques ambitieuses.

### 3.2.2. Pour les nouvelles offres de prêts :

Lors de la conception de nouvelles gammes de prêts dédiées, les entités du Groupe mettent en place des critères d'octroi s'alignant progressivement sur les critères de contribution substantielle de la taxonomie européenne des activités durables pour l'atténuation.

Elles proposent, autant que possible, des offres incitatives pour des opérations exemplaires :

- Opérations neuves allant au-delà la réglementation en vigueur, comme le PHB 2.0 Constructions vertes (opérations éligibles : celles atteignant dès maintenant le seuil 2025 de la RE 2020) ;
- Rénovations énergétiques intégrant a minima un gain d'amélioration énergétique de 30% avant/après travaux ou permettant l'atteinte les paliers -40%, -50%, -60% à horizon 2030, 2040 et 2050 respectivement.

## AXE.4 : Contribuer aux objectifs des politiques

### 4.1. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires

Pour contribuer aux objectifs nationaux en matière de décarbonation du secteur et en particulier en matière de rénovation énergétique, le groupe Caisse des Dépôts se mobilise pour **la rénovation énergétique du parc immobilier et la construction de bâtiments exemplaires**, au travers d'investissements et de financements dédiés dont les conditions d'octroi intègrent des critères énergétiques.

Le Groupe intervient notamment pour :

- Le financement de la rénovation énergétique du parc de logements sociaux et de la construction de logements sociaux exemplaires grâce à des prêts proposés par la Banque des Territoires sur ressources du fonds d'épargne principalement,
- Le financement de la rénovation énergétique du parc de bâtiments tertiaires publics et de la construction de bâtiments publics exemplaires grâce à des prêts proposés par la Banque des Territoires<sup>15</sup> et à des prêts verts proposés au secteur public local dans le cadre du dispositif SFIL /La Banque Postale,
- L'efficacité énergétique du parc privé, notamment par des offres de financement en crédit- bail pour les entreprises par Bpifrance, une gamme verte destinée à la rénovation énergétique des logements par la Banque Postale ou encore au travers du lancement prévu d'un fonds de dettes thématique (SFDR art. 9) ou à impact par La Banque Postale Asset Management.

Sur la période 2024-2028, le Groupe s'engage à financer à hauteur de plus de 38 Md€ la rénovation énergétique des bâtiments et la construction de bâtiments à haute performance énergétique, dans le cadre de sa cible de 100 Md€ en matière de financement de la transition écologique et énergétique. Ceci représente une hausse de près de 50% par rapport au précédent engagement de 25Md€ sur la période 2020-2024.

## **4.2. Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires**

Par ailleurs, dans leurs activités d'accompagnement de tiers (ingénierie, conseil, autres services...), les entités du Groupe promeuvent les meilleurs pratiques et standards au service de l'alignement vers des trajectoires 1,5°C.

---

<sup>15</sup> Une partie de ces prêts sera refinancé par des émissions thématiques du groupe SFIL.

# AXE.5 : Adapter les patrimoines au changement climatique

Conformément au plan d'adaptation du Groupe, les entités du groupe Caisse des Dépôts s'engagent à adapter leurs bâtiments en portefeuille, acquisitions et prises de participation afin d'accroître leur résilience au changement climatique (voir le détail des engagements par entité en annexe). Elles cherchent à travailler avec leurs parties prenantes pour intégrer l'adaptation au changement climatique dès la conception des actifs neufs qu'elles acquièrent en tout ou partie.

- Elles fondent leurs démarches d'adaptation sur des études prospectives de risques physiques liés au changement climatique. Progressivement, à mesure du déploiement d'outils appropriés, ces études s'appuieront, si possible, pour les actifs à longue durée de vie, sur l'analyse de multiples aléas, à plusieurs horizons de temps, utilisant plusieurs scénarios climatiques, dont un scénario de fort réchauffement (RCP/SSP5 8.5).
- Elles cherchent à mettre en œuvre et financer des démarches d'adaptation proportionnées et progressives, en concevant des plans d'action à court/moyen terme qui privilégient des mesures robustes, c'est-à-dire pertinentes dans n'importe quel climat futur, notamment des mesures sans regret (efficaces dès à présent), flexibles, réversibles, ou prenant des marges de sécurité (permettent de s'adapter au pire scénario). Ces politiques proportionnées et progressives visent à éviter de sous-adapter, ou mal-adapter leurs activités.
- Elles cherchent à éviter la maladaptation, c'est-à-dire les conséquences significativement négatives de leurs mesures d'un point de vue environnemental et social.
- Elles envisagent systématiquement le recours aux solutions d'adaptation fondées sur la nature et cherchent à identifier leurs co-bénéfices environnementaux, sociaux et économiques.
- Elles s'engagent à :
  - Mettre en place un pilotage des risques du changement climatique et de l'adaptation dans la durée, intégré à leurs processus de gestion des risques et de pilotage des activités et investissements,
  - Évaluer les risques résiduels et à disposer de retours d'expérience sur les événements climatiques observés.
- Elles tiennent compte des plans territoriaux d'adaptation et cherchent à coordonner leurs politiques d'adaptation avec celles des territoires et de leurs parties prenantes.

Ces engagements ont été pris dans le cadre du plan d'action d'adaptation du Groupe. Chaque entité du Groupe les traduit dans son propre plan d'adaptation, par les mesures opérationnelles les plus appropriées à ses activités. Des travaux au sein du Groupe ont été lancés en 2024 pour étudier la prise en compte des enjeux d'adaptation dans les financements du secteur immobilier.

# **ANNEXE :**

**Fiche des engagements spécifiques des entités du Groupe pour l'immobilier.**

**CDC : ETABLISSEMENT PUBLIC**

**BPIFRANCE**

**ICADE**

**CDC Habitat**

**Groupe La Poste**

### AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C

#### Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)

- 100% des portefeuilles d'actifs immobiliers sous contrôle opérationnel couverts par une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles 1,5°
- 100% des passoires thermiques traitées pour le logement en anticipant le calendrier réglementaire (sortie des DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032)

**Engagement actionnarial systématique** pour inciter à la mise en place de telles cibles pour les autres actifs immobiliers **dans le cas des participations/détentions minoritaires.**

#### Etablissement public :

- **Immobilier de placement de la Gestion d'actifs** : Réduction de 38% de la consommation énergétique tous usages par m<sup>2</sup> entre 2014 et 2030 ; Réduction de 50% de l'intensité carbone des bâtiments de placement détenus en direct entre 2019 et 2030 liées aux consommations énergétiques tous usages des parties communes et privatives, prolongeant la cible de réduction de 20% sur la période 2014-2020, selon une trajectoire élaborée en s'appuyant sur l'outil *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM) <sup>16</sup>
- **Immobilier en participation minoritaire de la Banque des Territoires** : mise en place d'un processus de récupération des informations nécessaires à la connaissance de 100% du parc à horizon 2025, engagement actionnarial systématique dans la sensibilisation des gérants et des partenaires dans des actions de réduction émissions dès qu'elles sont envisageables.
- **Immobilier d'exploitation** : Réduction de 52% de l'intensité carbone des bâtiments d'exploitation, sur les scopes 1 et 2, entre 2018 et 2030, soit une cible de 10,2 kg CO<sub>2</sub>e /m<sup>2</sup> en 2030, prolongeant la réduction de 33% obtenue sur la période 2010-2018.

#### Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)

- 100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C conformément à une cible prise au niveau de l'actif ou du portefeuille **à partir de 2024**
- 100% de développements et acquisitions neuves respectant, les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie **à partir de 2024.**
- 100% des nouveaux développements de bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé de plus de 4000 m<sup>2</sup>
- 50%<sup>17</sup> des nouveaux développements résidentiels disposant de label ou d'une certification environnementale vérifiée par un tiers **à partir de 2024.**

#### Etablissement public :

- **Immobilier de placement de la Gestion d'actifs (CDC Investissement immobilier)** : pour les acquisitions neuves, recherche systématique de certifications environnementales et labels énergétiques et d'un niveau a minima RT 2012 -30%<sup>18</sup>, et 100% alignés sur la taxonomie à compter de 2024. Pour l'acquisition de bâtiments existants non performants, un budget est systématiquement validé pour la réalisation de travaux d'amélioration significative de la performance énergétique à court ou moyen terme.
- **Immobilier en participation minoritaire de la Banque des Territoires** : Evaluation de chaque nouvel investissement au regard d'une grille d'analyse et de pré requis spécifique par typologie d'actifs immobiliers avec recherche systématique de certifications environnementales et/ou de labels énergétiques pour les actifs non spécifiques et notamment les bureaux. 4 niveaux d'exigences ont ainsi été définies sur une grande majorité des produits immobiliers visés par les investissements.
  - Un premier niveau dit « prérequis » exigeant généralement une qualité environnementale globale (une certification au choix, accompagnée d'une labellisation au choix et en cas d'impossibilité, un cahier des charges environnemental).
  - Les trois niveaux suivants (Ambition 1, Ambition 2 et Ambition 3) représentent des exigences de qualité environnementale à performances croissantes.
- **Immobilier d'exploitation** : Certification environnementale des nouveaux actifs (HQE, BREEAM) et labélisation intégrant une évaluation carbone des matériaux de construction (Label E+C-, BBKA, voire BEPOS Effinergie 2017\*) et visant un niveau équivalent C1 du label E+C- ; Engagement de performance énergétique visant à minima une performance intrinsèque RT2012-20%, voire au-delà (RT2012 – 30% avec un niveau E2 du label E+C-).

<sup>16</sup> Cibles portant sur l'ensemble du portefeuille géré et club deals détenus à plus de 25%. La cible sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> a été élaborée en s'appuyant sur l'outil Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) en considérant séparément les bâtiments de bureau et le résidentiel, et en prenant en compte les acquisitions et cessions d'actifs

<sup>17</sup> 35% pour les activités de promotion résidentielle d'Icade

<sup>18</sup> Pour les bâtiments soumis à cette réglementation en France métropolitaine

## AXE 2 : Engager les investissements indirects

### Assurer l'alignement des nouveaux investissements indirects avec les ambitions de la politique Groupe (flux)

- Privilégier les nouveaux investissements (participations et placements en actions/obligations) dans des entreprises du secteur immobilier disposant d'une politique d'alignement 1,5°C ou respectant des critères exigeants.

### Engager progressivement les détentions existantes sur leur trajectoire d'alignement 1,5°C (stock)

- 100% des participations immobilières déjà en portefeuille engagées sur la mise en œuvre d'une politique d'alignement 1,5°C d'ici 2026

### Etablissement public :

#### CDC investissement immobilier (CDC ii)

- 100% des nouvelles participations immobilières font l'objet d'une mesure de l'empreinte carbone et de leur alignement avec une trajectoire compatible avec les Accords de Paris pour le seuil 1.5°C d'ici 2030.
- Déploiement progressif d'une politique d'engagement sur les participations immobilières visant le déploiement de plans d'actions alignés 1.5°C.

#### Gestion d'actifs (hors CDC ii)

- Déploiement des meilleurs efforts sur le portefeuille *corporate* discrétionnaire pour conduire progressivement un dialogue avec les entreprises immobilières sur le déploiement d'une politique d'alignement 1,5°C <sup>19</sup>.

**Banque des Territoires** <sup>20</sup> : Evaluation de chaque nouvel investissement indirect au regard d'une grille d'analyse et de pré requis spécifique par typologie d'actifs immobiliers avec recherche systématique de certifications environnementales et/ou de labels énergétiques pour les actifs non spécifiques .

## AXE 3 : Aligner progressivement les activités de prêts

### Accompagner l'amélioration de la performance énergétique de tous les financements immobiliers

- 100% des nouveaux prêts immobiliers faisant l'objet d'une évaluation ou d'un suivi de la performance énergétique
- 100% des portefeuilles de prêts immobiliers faisant l'objet d'une analyse d'alignement 1,5°C.

### Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires ou pour accélérer la rénovation des biens énergivores

- Pour les actifs les moins performants : Proposition d'un accompagnement pour améliorer la performance énergétique des biens.
- Alignement des offres vertes dédiées sur les critères de contribution substantielles de la taxonomie européenne de la finance verte et durable.

### Etablissement public (Banque des Territoires) :

- Suivi de la performance énergétique de ses nouveaux prêts en collectant les certifications et labels obtenus.
- Utilisation de critères énergétiques incitatifs pour les offres de prêts dédiés à la rénovation énergétique des logements sociaux
- Systématisation progressive de l'accompagnement des clients (bailleurs et secteurs publics local) détenant des biens existants peu performants pour améliorer la performance énergétique des biens existants.

Evolution de la gamme de prêts dédiés à la rénovation énergétique pour prendre en compte les critères de la taxonomie et une bonification pour les opérations exemplaires (Eco Prêt pour les logements sociaux, GPI Ambre pour la rénovation du parc tertiaire)

### Etablissement public (CDC investissement immobilier) :

- 100% des nouveaux investissements en dette immobilière font l'objet d'une évaluation ou d'un suivi de la performance énergétique et carbone.
- 100% des portefeuilles de dette immobilière font l'objet d'une mesure d'empreinte carbone.

<sup>19</sup> Pour les gestions d'actifs (hors CDC Investissement Immobilier), le périmètre d'application est le portefeuille discrétionnaire *corporate* en gestion directe.

<sup>20</sup> Pour les actifs à forts enjeux de cohésion sociale et territoriale : la Banque des Territoires conduit selon un principe de best effort, un dialogue avec les participations sur le déploiement d'une politique d'alignement 1,5°C.



#### **AXE 4 : Contribuer aux objectifs des politiques publiques**

**38Md€ de mobilisation (financement et investissement) en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et la construction de *bâtiments* exemplaires entre 2024 et 2028**, en hausse de 50% rapport à la période 2020 -2024

**Promouvoir les meilleurs pratiques et standards au service de l'alignement vers des trajectoires 1, 5°C.**

Etablissement public (Banque des Territoires) :

La Banque des Territoires accompagne les politiques publiques via :

- Intervention dans des sociétés de tiers investissement pour accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation énergétique.
- Accompagnement en ingénierie des collectivités par une contribution financière à hauteur de 50 % du coût total des études plafonné à 100 K€, ainsi qu'une offre d'intracring pour les universités et les collectivités.
- .
- Services numériques Prioréno et Prioréno logement social qui fournit aux collectivités et aux bailleurs sociaux l'ensemble des données de consommation d'énergie de la quasi-totalité des 500 000 bâtiments publics du territoire. L'algorithme développé par la Banque des Territoires regroupe les différentes données fournies par ses partenaires pour produire une analyse précise de la consommation énergétique des bâtiments.

« Sur 2024-2028, la Banque des Territoires vise à accorder 11 Md€ de prêts à la rénovation énergétique de logements sociaux (prêts Phare réhabilitation, Eco-prêts, prêts PAM) pour la rénovation thermique de 295 000 logements sociaux. Une enveloppe globale de 2,5Md€ dont 2,2 Md€ de prêts est également prévue pour la rénovation thermique de 4,4 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments publics sur la période 2024-2028 avec un focus sur le bâti scolaire via le programme EduRenov.. »

#### **AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique**

**100% des entités immobilières sous contrôle opérationnel du Groupe auront fait l'objet d'une cotation de risques physiques et seront couverts par un plan d'adaptation<sup>21</sup> en 2025.**

**Caisse des Dépôts- établissement public :**

**Immobilier de placement :** Mener une étude de risques physiques en 2022 (portefeuille géré) puis 2024 (portefeuille non géré) et élaborer un plan d'adaptation des bâtiments à risque (2024 pour le portefeuille géré et 2025 pour le portefeuille majoritaire) ; intégrer la prise en compte de l'adaptation dans les acquisitions et les rénovations (à partir de 2025)

- **Immobilier en participation minoritaire de la Banque des Territoires :** Participations minoritaires dans des bâtiments tertiaires : mener une étude de risques sur le portefeuille (2024), mettre en place un plan d'adaptation des bâtiments en risques. A partir de 2023, intégrer l'adaptation dans les nouvelles prises de participations, en lien avec les critères DNSH de la taxonomie européenne.
- **Immobilier d'exploitation :** Mener une étude de risques sur les bâtiments exploités et intégrer l'adaptation dans les rénovations (2023)

<sup>21</sup> Plan d'adaptation : ensemble d'actions d'adaptation programmées pour réduire les risques physiques identifiés sur une période définie (5 ans est cohérent avec la taxonomie européenne)

**AXE 3 : Aligner progressivement les activités de prêts**

**Accompagner l'amélioration de la performance énergétique de tous les financements immobiliers**

- 100% des nouveaux prêts immobiliers faisant l'objet d'une évaluation ou d'un suivi de la performance énergétique
- 100% des portefeuilles de prêts immobiliers faisant l'objet d'une analyse d'alignement 1,5°C .

**Proposer des financements dédiés et incitatifs pour les opérations exemplaires ou pour accélérer la rénovation des biens énergivores**

- Pour les actifs les moins performants : Proposition d'un accompagnement pour améliorer la performance énergétique des biens.
- Alignement des offres vertes dédiées sur les critères de contribution substantielles de la taxonomie européenne de la finance verte et durable.

**Bpifrance :**

Bpifrance privilégie pour les nouveaux prêts des actifs neufs ou rénovés et prend systématiquement en compte le contexte de transition énergétique des bâtiments qui lui a été communiqué, lors d'une décision de crédit, en l'intégrant dans l'analyse de la valeur de l'actif : obtention d'un label, norme de construction utilisée, audit énergétique, DPE, etc. Le principe est de ne pas financer sur une période longue un actif qui n'aurait pas de plan de transformation. À l'avenir, Bpifrance vise à progressivement prendre en compte les attestations numériques du système OPERAT de l'ADEME, dans le cadre du Dispositif Eco Energie Tertiaire (D.E.E.T.) qui auront pu lui être remis.

En outre, Bpifrance a analysé son stock de prêts avec comme objectif d'accompagner ses clients vers un diagnostic énergétique pour définir un plan d'action pour le décarboner et proposer une offre adaptée de financement avec un taux bonifié. Cet accompagnement est offert aussi aux nouveaux dossiers. Bpifrance met ainsi en œuvre une approche stratégique sur le secteur immobilier qui se décline ainsi :

- Définition d'une trajectoire de décarbonation de notre portefeuille d'actifs immobiliers avec i-Care (2023).
- Une offre « Réno'vert », comprenant un diagnostic de performance énergétique des bâtiments (« Diag perf'immo ») et un financement sur mesure avec un taux bonifié pour les travaux de performance énergétique identifiés par le diagnostic. Cette offre vise à transformer la part la plus carbonée de nos encours et à accompagner les nouvelles opérations immobilières de nos futurs clients.
- Bpifrance a également mis en place un diagnostic « décarbon'action » pour aider les industries à réduire les émissions de leurs activités et de leurs actifs immobiliers

**AXE 4 : Contribuer aux objectifs des politiques publiques**

**38Md€ de mobilisation (financement et investissement) en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et la construction de bâtiments exemplaires entre 2024 et 2028**, en hausse de 50% rapport à la période 2020 -2024

**Promouvoir les meilleurs pratiques et standards au service de l'alignement vers des trajectoires 1, 5°C.**

**Bpifrance :** 25% des flux de financement immobilier sont neufs donc « verts », avec une volonté d'augmenter cette part et d'accroître la part pour l'immobilier à rénover, dans les encours globaux.

**AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique**

**100% des entités immobilières sous contrôle opérationnel du Groupe auront fait l'objet d'une cotation de risques physiques et seront couverts par un plan d'adaptation<sup>22</sup> en 2025.**

<sup>22</sup> Plan d'adaptation : ensemble d'actions d'adaptation programmées pour réduire les risques physiques identifiés sur une période définie (5 ans est cohérent avec la taxonomie européenne)

**AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C**
**Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)**

- 100% des portefeuilles d'actifs immobiliers sous contrôle opérationnel couverts par une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles 1,5°
- 100% des passoires thermiques traitées pour le logement en anticipant le calendrier réglementaire (sortie des DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032)

**Engagement actionnarial systématique** pour inciter à la mise en place de telles cibles pour les autres actifs immobiliers **dans le cas des participations/détentions minoritaires** :

**Foncière Tertiaire** : Réduire de 60% l'intensité carbone par m<sup>2</sup> liées aux consommations énergétiques tous usages des parties communes et privatives entre 2019 et 2030 (aligné 1,5°C)

**Foncière Santé** : Réduire de 35% l'intensité carbone par m<sup>2</sup> entre 2019 et 2030 (soit -37% en France, aligné 1,5°C et -50% pour l'international entre 2019 et 2030).

**Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)**

- 100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C conformément à une cible prise au niveau de l'actif ou du portefeuille **à partir de 2024**
- 100% de développements et acquisitions neuves respectant, les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie **à partir de 2024**.
- 100% des nouveaux développements de bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé de plus de 4000 m<sup>2</sup>
- 50%<sup>23</sup> des nouveaux développements résidentiels disposant de label ou d'une certification environnementale vérifiée par un tiers **à partir de 2024**.

**Promotion :**

- Réduire de 41% l'intensité carbone par m<sup>2</sup> entre 2019 et 2030, correspondant à un alignement 1,5°C de l'activité
- 100% des bureaux de plus de 1000m<sup>2</sup> et 50% des logements certifiés HQE ou RE2023<sup>24</sup> à partir de 2023.
- 100% des démolitions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> intégrant une démarche de réemploi à partir de 2020.

**Foncière tertiaire :**

- 100% des rénovations supérieures à 1000 m<sup>2</sup> couvertes par une démarche de réemploi à partir de 2021.

**Foncière santé :**

- Certifier 100 % des projets neufs dont la surface est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> avec un niveau minimum HQE très bon, BREEAM Very good, LEED Silver ou DGNB Silver à partir de 2021, Intégration d'une démarche de réemploi pour les restructurations supérieures à 2 000 m<sup>2</sup> à partir de 2021.

**AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique**

**100% des entités immobilières sous contrôle opérationnel du Groupe auront fait l'objet d'une cotation de risques physiques et seront couverts par un plan d'adaptation<sup>25</sup> en 2025.**

**Foncière tertiaire :**

- Mesurer la vulnérabilité au changement climatique du patrimoine à partir de 2022
- Adapter 100% des actifs les plus à risques d'ici à 2030
- Evaluer les risques préalablement aux acquisitions à partir de 2022

<sup>23</sup> 35% pour les activités de promotion résidentielle d'Icade

<sup>24</sup> Indicateur calculé au stade OS (ordre de service) en m<sup>2</sup>

<sup>25</sup> Plan d'adaptation : ensemble d'actions d'adaptation programmées pour réduire les risques physiques identifiés sur une période définie (5 ans est cohérent avec la taxonomie européenne)

### AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C

#### Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)

- 100% des portefeuilles d'actifs immobiliers sous contrôle opérationnel couverts par une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles 1,5°
- 100% des passoires thermiques traitées pour le logement en anticipant le calendrier réglementaire (sortie des DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032)

**Engagement actionnarial systématique** pour inciter à la mise en place de telles cibles pour les autres actifs immobiliers **dans le cas des participations/détentions minoritaires** :

#### CDC Habitat :

- Atteinte d'un niveau de performance moyen BBC à horizon 2050 (base DPE), conformément à la SNBC 2017 et perspectives d'une cible compatible 1,5°C
- Cible de 15 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (correspondant à une trajectoire 1,5°C) (valeur cible moyenne d'émission d'exploitation du patrimoine à 2030) visant à traiter prioritairement les résidences classées en étiquettes E, F et G puis les résidences en étiquettes D et C dont les indicateurs « carbone » sont les plus élevés
- Démarche en cours pour alignement et réajustement au périmètre CSRD\* et instruction SBTi

#### Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)

- 100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C conformément à une cible prise au niveau de l'actif ou du portefeuille **à partir de 2024**
- 100% de développements et acquisitions neuves respectant, les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie **à partir de 2024**.
- 100% des nouveaux développements de bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé de plus de 4000 m<sup>2</sup>
- 50% des nouveaux développements résidentiels disposant de label ou d'une certification environnementale vérifiée par un tiers **à partir de 2024**.

#### CDC Habitat :

- 100% des nouveaux développements et acquisitions neuves respectant, si possible, les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie
- Certification NF Habitat HQE ou équivalent systématiquement demandée

### AXE 2 : Engager les investissements indirects

#### Assurer l'alignement des nouveaux investissements indirects avec les ambitions de la politique Groupe (flux)

- 100% des nouvelles participations immobilières disposant d'une politique d'alignement 1,5°C

#### Engager progressivement les détentions existantes sur leur trajectoire d'alignement 1,5°C (stock)

- 100% des participations immobilières déjà en portefeuille engagées sur la mise en œuvre d'une politique d'alignement 1,5°C d'ici 2026

#### CDC Habitat :

- **Diagnostic de performance résilience (DPR)**, appliqué progressivement au patrimoine et préconisant un plan de travaux pour les actifs les plus risqués ; 100 DPR par an
- **Acquisitions** : préconisations intégrées dans les référentiels de construction + étude d'un outil de cotation des risques

### AXE 5 : Adapter les patrimoines au changement climatique

#### 100% des entités immobilières sous contrôle opérationnel du Groupe auront fait l'objet d'une cotation de risques physiques et seront couverts par un plan d'adaptation<sup>26</sup> en 2025.

#### CDC Habitat :

- **Diagnostic de performance résilience (DPR)**, appliqué progressivement au patrimoine et préconisant un plan de travaux pour les actifs les plus risqués à compter de 2025 ; 500 diagnostics de performance de résilience (DPR) seront réalisés entre 2024 et 2027.
- **Acquisitions** : préconisations intégrées dans les référentiels de construction + déploiement d'un outil de cotation des risques

*Engagements sur le périmètre CDC Habitat consolidé au sens de la CSRD à savoir opérations en propre de l'activité bailleur (CDC Habitat/ Sainte Barbe) et fonctionnement interne (dont Ampère Gestion/Adestia) étendu selon les scopes pour les émissions de GES aux entités sous contrôle opérationnel (SIDOM, CDCHS) et de la chaîne de valeur mises en équivalence dans la limite de la participation de CDC Habitat (Adoma, FLI/Lamartine/ hors autres actifs des fonds de gestion Adestia et Ampère Gestion)/ démarche volontaire hors périmètre csrd.*

<sup>26</sup> Plan d'adaptation : ensemble d'actions d'adaptation programmées pour réduire les risques physiques identifiés sur une période définie (5 ans est cohérent avec la taxonomie européenne)



### AXE 1 : Aligner les activités en direct sur un scénario 1,5°C

#### Aligner les bâtiments détenus ou gérés sur des trajectoires 1,5° (stock)

- 100% des portefeuilles d'actifs immobiliers sous contrôle opérationnel couverts par une cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles 1,5°
- 100% des passoires thermiques traitées pour le logement en anticipant le calendrier réglementaire (sortie des DPE G d'ici à 2025, F d'ici à 2027, E d'ici à 2032)
- Engagement actionnarial systématique pour inciter à la mise en place de telles cibles pour les autres actifs immobiliers dans le cas des participations/détentions minoritaires :

**CNP Assurances** : réduction de 10 % supplémentaires l'intensité carbone (en  $\text{kg}_{\text{eq}}\text{CO}_2/\text{m}^2$ ) de son portefeuille immobilier en direct entre 2019 et 2024, en prolongement de la cible précédente de -40 % sur la période 2006-2021 qui a été dépassée. Cette nouvelle cible a été élaborée en s'appuyant notamment sur les cibles nationales d'alignement à un scénario 1,5°C définies dans l'outil *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM).

#### La Poste Immobilier :

- Réduction de 35% des émissions de gaz à effet de serre du parc patrimonial ( $\text{tCO}_2/\text{m}^2/\text{an}$ ) d'ici 2030 par rapport à 2017, permettant l'alignement à une trajectoire SNBC 2019 (alignement 1,5°C) ;
- Réduction de 20% des consommations (en  $\text{kWh}/\text{m}^2$ ) sur l'ensemble du parc à 2030 par rapport à 2017 ;
- Sortie du fuel d'ici à 2030
- Réduire la part des classes F et G (ou équivalent pour la logistique) via des travaux, dans le cadre d'une trajectoire de réduction globale de l'empreinte énergétique du parc, ou cessions.
- Travaux de GRGE (Grosses Réparation/Gros Entretien) : application d'un cahier des charges ambitieux pour la performance thermique et carbone des travaux de GRGE, qui sont les travaux du propriétaire sur son patrimoine, permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation. Viser une part de 50% de notre enveloppe travaux GRGE consacrée aux travaux d'amélioration énergétique et environnementale.

#### Aligner les développements et les acquisitions sur des trajectoires compatibles 1,5°C (flux)

- 100% des acquisitions alignées 1,5°C ou avec un plan de rénovation identifié permettant l'alignement 1,5°C conformément à une cible prise au niveau de l'actif ou du portefeuille **à partir de 2024**
- 100% de développements et acquisitions neuves respectant, les critères substantiels de la taxonomie : RT 2012 -10% ou RE 2020, et si possible anticipant les seuils réglementaires sur les émissions du cycle de vie **à partir de 2024**.
- 100% des nouveaux développements de bureaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> et d'établissements de santé de plus de 4000 m<sup>2</sup>
- 50%<sup>27</sup> des nouveaux développements résidentiels disposant de label ou d'une certification environnementale vérifiée par un tiers **à partir de 2024**.

#### CNP Assurances :

- Acquisition bâtiments récents : DPE A ou B ou dans le top 15%, ou RT2012 – 10%
  - Rénovation : cible après travaux à minima -30% sur l'efficacité énergétique, ou DPE A ou B, ou entrée dans le top 15%.
- Dans les 2 cas, obtention d'une ou plusieurs certifications suivantes : HQE: [≥ "Excellent"]; LEED: [≥ "Gold"]; BREEAM: [≥ "Very Good"]; BBC Effinergie+ ; BBCE (Bâtiments Bas Carbone) ; HPE [RT 2012 -10%] ; THPE [RT 2012 -20%] ; Bepos Effinergie ; E+/C- ; NF Habitat HQE ; Habitat & Environnement.

<sup>27</sup> 35% pour les activités de promotion résidentielle d'icade

**Ensemble,  
faisons grandir  
la France**



**Caisse des Dépôts**  
in f |  [caissedesdepots.fr](https://www.caissedesdepots.fr)