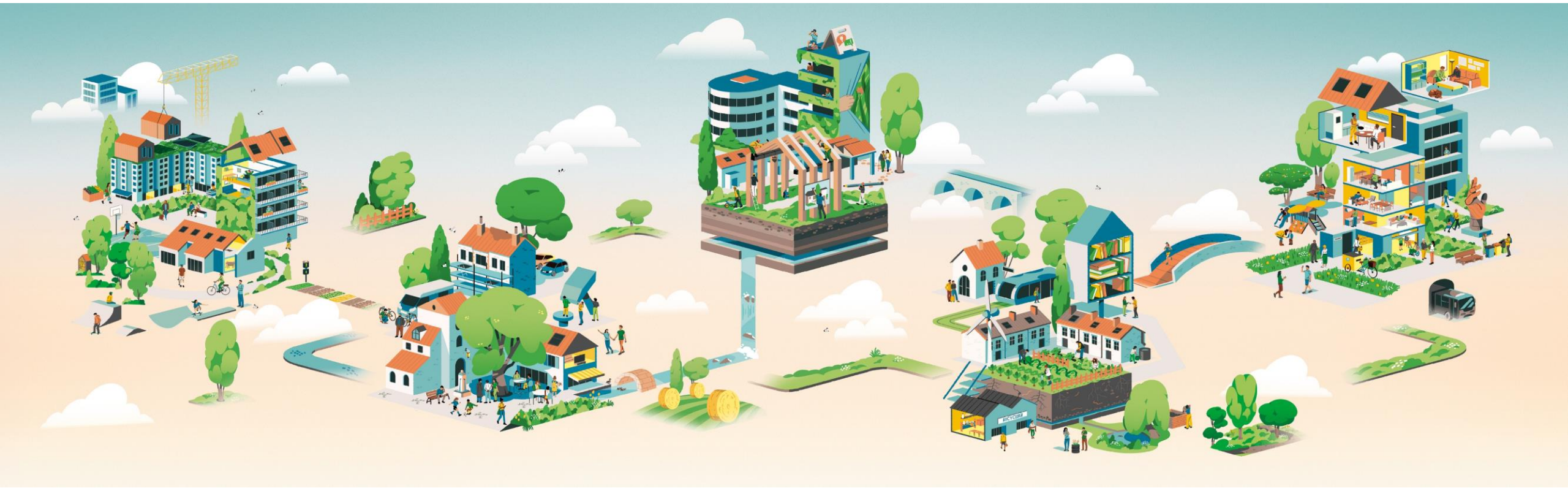




Institut de la Performance et de l'Innovation dans l'Immobilier

6 février 2024



L'ASSOCIATION DELPHIS

- **Association Loi 1901**, créée en **1989**, regroupant **plus de 70 bailleurs sociaux** (ESH, OPH, Coopératives et SEM), sur la France Métropolitaine
- **Pôle de R&D et d'innovation**, dédiée à l'**excellence professionnelle** et à l'**accompagnement de l'évolution des pratiques et métiers**
- Une implication historique à l'**échelle européenne**
- **Partenariats institutionnels avec les instances professionnelles**: U.S.H. , Fédérations professionnelles, Associations Régionales...



NOTRE RÉSEAU



70
MEMBRES
AU TOTAL



19
MEMBRES
ACTIFS



SOIT
30 %
DU PARC SOCIAL
FRANÇAIS



49
MEMBRES
UTILISATEURS



Plus de

1 600 000
LOGEMENTS



2
MEMBRES
ASSOCIÉS

● Membres Actifs
● Membres Utilisateurs
● Membres Associés

31

ENTREPRISES
SOCIALES POUR
L'HABITAT

32

OFFICES
PUBLICS DE
L'HABITAT

3

ENTREPRISES
PUBLICQUES
LOCALES

1

COOPÉRATIVE
D'HLM

3

GROUPEMENTS
HLM

NOTRE RESEAU

3 collèges

- « Membres actifs »
- « Membres utilisateurs »
- « Membres associés »

NOS MEMBRES

LES MEMBRES DU RÉSEAU SONT
RÉPARTIS EN TROIS COLLÈGES :

ACTIFS



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- ALLIADÉ HABITAT
- AUVERGNE HABITAT
- POLYGONE
- SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT
- CRISTAL HABITAT
- DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT
- GRAND BOURG HABITAT

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

- DOMANYS
- GRAND DIJON HABITAT

BRETAGNE

- AIGUILLON CONSTRUCTION
- GROUPE LB HABITAT
- FOYER D'ARMOR
- MORBIHAN HABITAT

CENTRE-VAL DE LOIRE

- TOURAINE LOGEMENT
- OPAC 36
- VAL TOURAINE HABITAT

GRAND EST

- VOSGELIS
- CHAUMONT HABITAT
- HABITAT DE L'ILL
- HAMARIS
- TROYES AUBE HABITAT

UTILISATEURS



HAUTS-DE-FRANCE

- HABITAT DU NORD
- HABITAT HAUTS-DE-FRANCE
- MAISONS & CITÉS
- MON ABRI GROUPE
- OISE HABITAT
- OPAC DE L'OISE
- SA HLM DE L'OISE
- SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GRAND HAINAUT
- VILOGIA GROUPE
- TERRE D'OPALE HABITAT

ÎLE-DE-FRANCE

- 1001 VIES HABITAT
- EMMAÛS HABITAT
- FOYERS DE SEINE-ET-MARNE
- ÉLOGIE-SIEMP
- PARIS HABITAT

NORMANDIE

- INOLYA
- LOGÉAL IMMOBILIÈRE
- ORNE HABITAT
- 3F NORMANDIE
- FOYER STÉPHANAIS
- HABITAT 76
- MON LOGEMENT 27
- QUEVILLY HABITAT
- ROUEN HABITAT
- SILOGE

ASSOCIÉS



NOUVELLE-AQUITAINE

- IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT
- EKIDOM
- HABITAT DE LA VIENNE
- LOGÉLIA CHARENTE
- ODHAC 87

OCCITANIE

- ALOGEA
- PROMOLOGIS
- DOMITIA
- HÉRAULT LOGEMENT
- LES CHÂLETS
- LOGIS CEVENOLS
- OFFICE 66
- OPH DE CASTRES
- TARN ET GARONNE HABITAT

PAYS DE LA LOIRE

- MÉDUANE HABITAT
- PODELIHA
- LE MANS MÉTROPOLÉ HABITAT
- SARTHE HABITAT

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

- LOGIS FAMILIAL (1001 VIES HABITAT)
- LOGIS FAMILIAL VAROIS (1001 VIES HABITAT)
- LOGIS MÉDITERRANÉE (1001 VIES HABITAT)
- OPH DE CANNES PAYS DE LÉRINS
- UNICIL

FRANCE

- ARCADE - VYV GROUPE
- HABITAT RÉUNI

3 domaines d'expertise

RSE



ethis-habitat.org

Qualité de service et Relation Client



www.afnor.org

Maintien à domicile



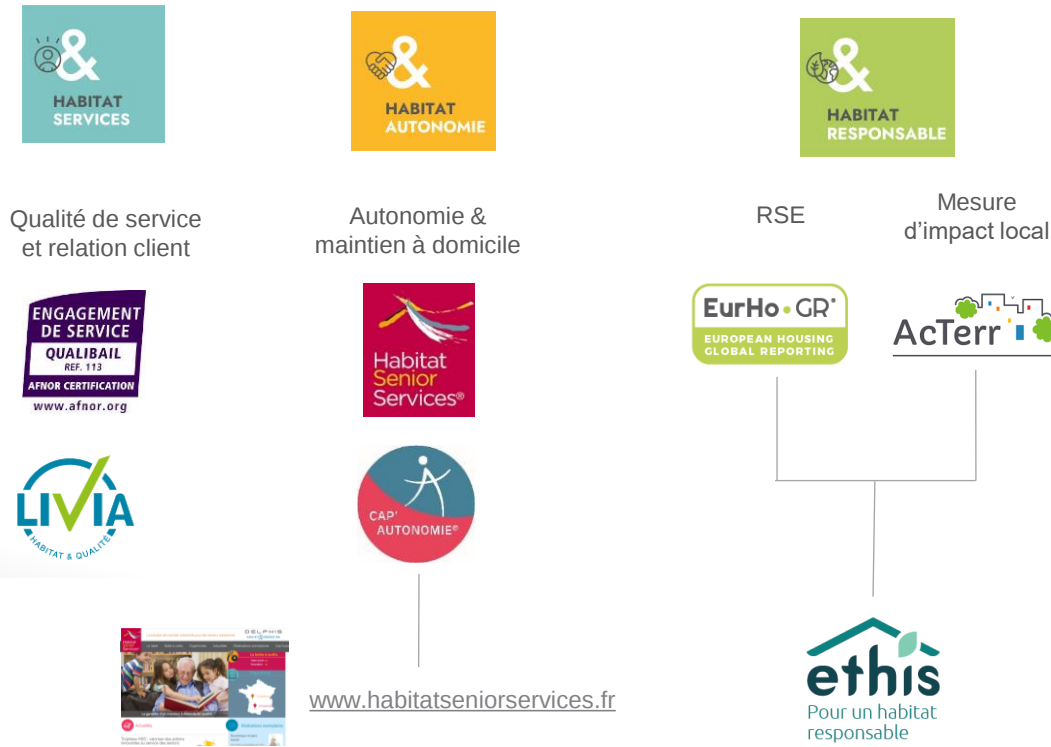
habitatseniorservices.fr

De l'innovation collective à l'accompagnement personnalisé...



Association

R&D collective au service des bailleurs



Coopérative

Conseil et formation





- Le référentiel EurHo-GR®
- CSRD et Taxonomie
- Projet « ETHR »: développement d'un référentiel ESG « Logement social », en partenariat avec des financeurs

Objectifs



- Permettre de mesurer sa performance globale
- Informer les parties prenantes de façon transparente et objective
- Aider à structurer sa démarche RSE



Un catalogue de 90 indicateurs RSE dédiés au logement social



- Un socle commun d'indicateurs obligatoires
- Un catalogue d'indicateurs complémentaires pour construire son référentiel de reporting RSE
- Un référentiel pouvant servir à l'élaboration de sa Déclaration de Performance Extra-Financière

1

2008 – Création du référentiel

- Consultation de parties prenantes
- Partage et élaboration d'une base commune dans le cadre du réseau européen Eurhonet

2

2012 – Evolution du référentiel (Loi Grenelle 2)

- Nouvelle consultation de parties prenantes
- Intégration de nouveaux éléments
- Dispositif de vérification externe des données

3

2018 – DPEF

- Compatibilité DPEF pour les organismes soumis à l'obligation de DPEF
- Grille d'analyse de matérialité

4

2021 – Plateforme ethis

- Logiciel de reporting en ligne ethis-data
- Rapports en ligne sur ethis-habitat.org

Un référentiel sectoriel conçu par et pour des bailleurs

- Indicateurs quantitatifs, complétés par des « encarts descriptifs » sur les éléments qualitatifs
- Des définitions et formules de calcul précisément établies et remises à jour avec les bailleurs en groupe de travail
- Des données présentées sur 3 années consécutives pour donner à voir l'évolution
- Justification de l'absence de données

Deux niveaux selon l'engagement et le niveau de fiabilité



GOV

GOVERNANCE
GOVERNANCE ET
RELATIONS
AUX PARTIES
PRENANTES

- GOV 1. Instances de décision et systèmes de management
- GOV 2. Relations aux parties prenantes et prise en compte de leurs intérêts

RH

RESSOURCES HUMAINES
VALORISER
LES RESSOURCES
HUMAINES

- HR 1. Équité d'accès et conditions d'emploi
- HR 2. Employabilité et évolution professionnelle
- HR 3. Santé & bien-être des salariés

SOC

SOCIÉTÉ
PROMOUVOIR
L'ÉQUILIBRE
DES TERRITOIRES

- SOC 1. Contribution à l'offre de logement et au cadre de vie des territoires
- SOC 2. Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants
- SOC 3. Accompagnement des locataires
- SOC 4. Contribution à la mixité et au développement social des territoires

ECO

ÉCONOMIQUE
CONTRIBUER
À UNE ÉCONOMIE
DURABLE

- ECO 1. Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine
- ECO 2. Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

ENV

ENVIRONNEMENT
PRÉSERVER
L'ENVIRONNEMENT

- ENV 1. Limitation des impacts environnementaux du parc et de son occupation
- ENV 2. Limitation des impacts des modes de production et fonctionnement de l'organisme

ethis-data: un logiciel de reporting RSE pour les bailleurs sociaux

- Pour faciliter et fiabiliser la collecte, la gestion et le contrôle des données
 - Possibilité de collecte simultanée par plusieurs contributeurs
 - Historique des modifications apportées aux données
 - Gestion des accès et des droits
 - Possibilité de traçabilité des sources et d'inclure des éléments de preuve
- Pour sécuriser l'historique de ses données RSE et disposer à tout moment d'une « base de données RSE »
- Une aide à l'organisation et la structuration de son process de reporting RSE

Collecte (En cours) →

CLÔTURER L'ÉTAPE SYNTHÈSE DE L'EXERCICE

Code	Nom	Note	% Indicateurs	% documents
1CTX	Général	7/58 (12 %)	-	-
1CTX1	Chiffres Clés	7/15 (47 %)	-	-
0.1	Patrimoine Total	6/6 (100 %)	-	-
0.2	Effectif total	0/4 (0 %)	-	-
0.3	Chiffre d'affaires (hors charges récupérables)	1/3 (33 %)	-	-
0.4	Activité de Promotion-Accession	0/2 (0 %)	-	-
1CTX2	Caractéristiques du patrimoine	0/43 (0 %)	-	-
0.5	Répartition du patrimoine locatif par catégorie de financement	0/11 (0 %)	-	-
0.6	Répartition du patrimoine locatif par typologie	0/13 (0 %)	-	-
0.7	Répartition du patrimoine locatif par période de construction	0/10 (0 %)	-	-
0.8	Logements en habitat collectif	0/3 (0 %)	-	-
0.9	Logements situés en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)	0/3 (0 %)	-	-

INDICATEURS COLLECTÉS 40 INDICATEURS CALCULÉS 10

Profils de saisie - Vue par défaut

Valeur	Valeur N-1	Valeur N-2	Unité	Statut	Période	Disponibilité	Commentaire
5460,0	5411,0	5199,0	Nombre de logements	Collecté	2023	Disponible	
COMMENTAIRES VALEURS EXISTANTES							
Commentaire Source							
5149,0	5076,0	4997,0	Nombre de logements	Collecté	2023	Disponible	
311,0	335,0	202,0	Nombre d'équivalents-logements	Collecté	2023	Disponible	
Nombre de logements financés en PSLA déteu au 31/12							

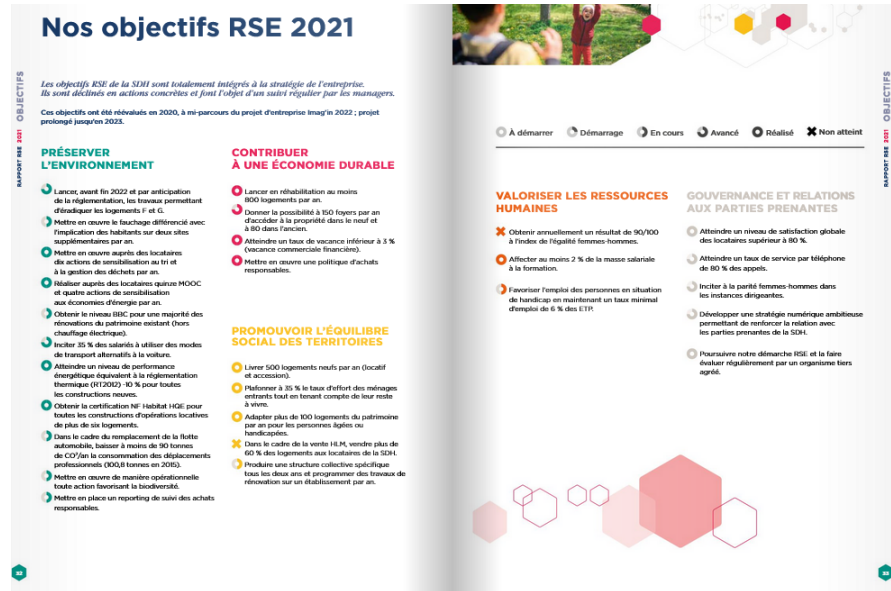
Valoriser sa démarche : exemples



⇒ Communication des résultats
Exemple Rapport RSE 2021 de la SDH

=>Les publications EurHo-GR® sont disponibles sur le site ethis-habitat.org

DELPHIS - 2024



Quelques Utilisateurs EURHO-GR®





HABITAT
RESPONSABLE

- Le référentiel EurHo-GR®
- CSRD et Taxonomie
- Projet « ETHR »: développement d'un référentiel ESG « Logement social », en partenariat avec des financeurs



CSRD et Taxonomie: contexte et enjeux

Un nouveau cadre européen pour assurer une transition vers une croissance durable et inclusive

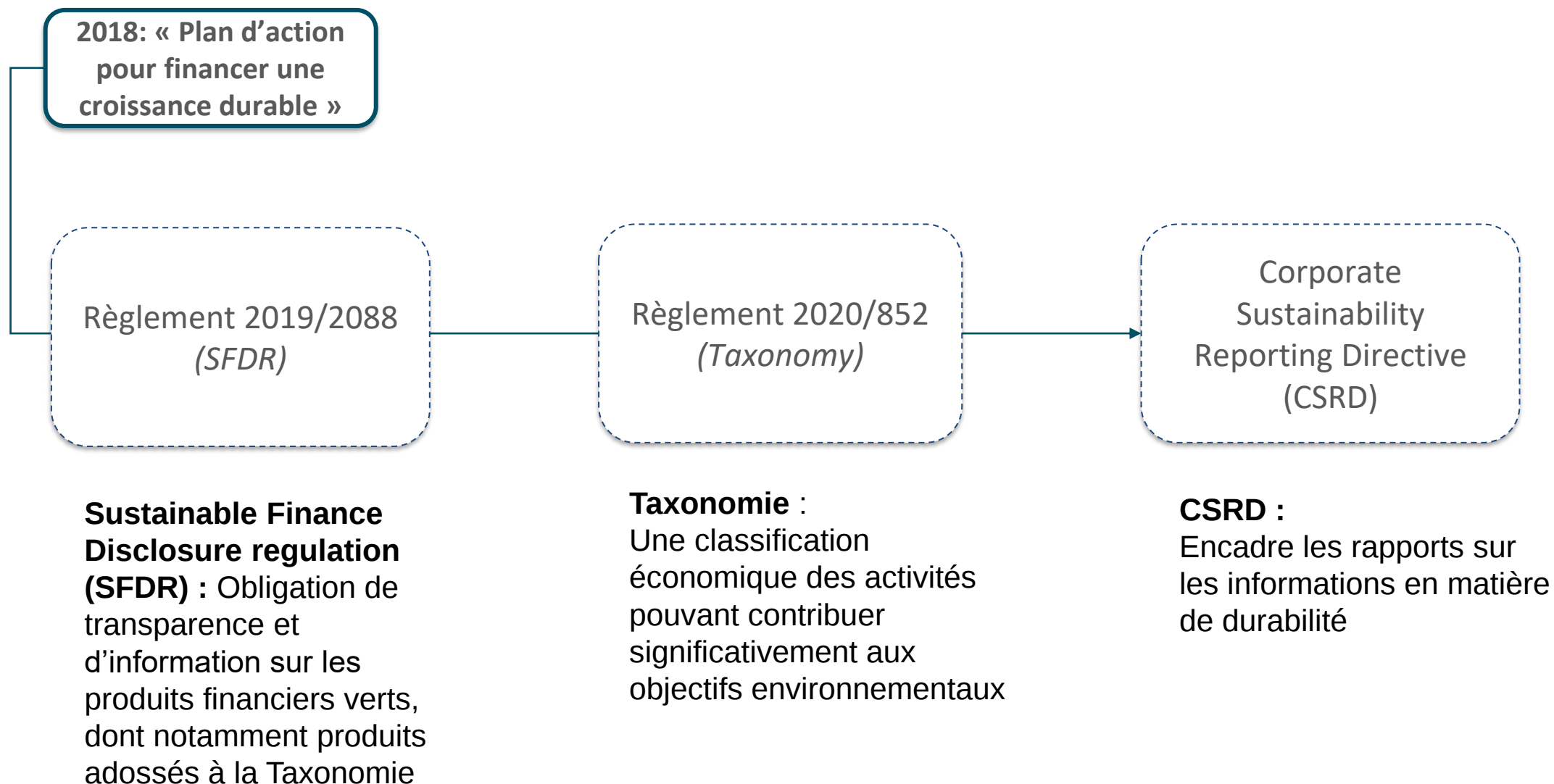
➔ Impliquer et responsabiliser

- les entreprises
- et les acteurs financiers

➔ En renforçant les exigences de transparence sur

- leur prise en compte des enjeux de durabilité dans leur modèle d'affaires, leur stratégie, pour assurer cette transition à leur échelle
- leur contribution aux objectifs européens en matière de durabilité
- les financements contribuant aux objectifs de l'Union Européenne, notamment en matière environnementale

Un écosystème européen en construction



CSRD et Taxonomie: contexte et enjeux

- **La CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*)**
 - ➔ De la « DPEF » au « Rapport de durabilité », au sein du rapport de gestion
- **La Taxonomie européenne des activités durables**
 - ➔ Une classification des « activités durables » (sur le plan environnemental)
 - ➔ Selon des critères normés, par activité, sur 6 objectifs environnementaux
 - ➔ Partagés entre entreprises et financeurs



Le périmètre d'application

- **« Grandes entreprises »** : sociétés sous forme commerciale, dépassant **2 des 3 seuils suivants**:
 - total du bilan : 20 M€ ;
 - chiffre d'affaires net à 40 M€ ;
 - nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice : 250
- **« Grands groupes »**: groupes (comptes consolidés) dépassant **2 des 3 seuils suivants**:
 - total du bilan : 24 M€ ;
 - chiffre d'affaires net à 48 M€ ;
 - nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice : 250

(Note: exemption des filiales si publication d'un rapport consolidé par le Groupe)

(et PME et grandes entreprises cotées)

Ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023
Décret n° 2023-1394 du 30 décembre 2023



Au-delà des obligations réglementaires

- **Un enjeu de réponse aux attentes et besoins d'information des financeurs en matière ESG (environnement – social – gouvernance)**
→ des exigences croissantes
 - **Un enjeu d'accès à certains financements**
→ Notamment les financements adossés aux critères de la Taxonomie
- **Des enjeux communs à l'ensemble des bailleurs**



Nos travaux en cours sur la CSRD

- **Au sein du réseau DELPHIS**
 - ➔ Veille et sensibilisation aux évolutions réglementaires
 - ➔ Evolution du référentiel EurHo-GR®: intégration des indicateurs des Standards Européens de Reporting (ESRS)
 - ➔ Elaboration d'une « boîte à outils » à disposition de nos membres (analyse de double importance, plan détaillé de rapport, grille d'analyse des exigences CSRD...)
 - ➔ Echanges avec des acteurs tiers (notamment CAC / OTI)



Nos travaux en cours sur la Taxonomie

- **En partenariat avec la Fédération (projet initié en 2023)**
 - ➔ Veille et sensibilisation
 - ➔ Décryptage des textes réglementaires et analyse des ressources documentaires disponibles (sur les activités concernant les bailleurs sociaux)
 - ➔ Echanges entre bailleurs pour proposer une interprétation partagée des critères, des éléments d'aide aux arbitrages internes
 - ➔ Elaboration d'une « boîte à outils » à disposition des bailleurs

Nos travaux en cours sur la Taxonomie: livrables 2023



Périmètre

Travaux engagés en 2023 sur les objectifs du changement climatique (avec un focus sur l'adaptation au changement climatique) au prisme des activités 7.1, 7.2, 7.7

1

Livrables

Général

- Guide taxonomie dans le secteur du logement social
- Eléments de langage et de communication modifiables mis à disposition des OLS (format ppt)

2

Critères techniques

- Notice pour les trois activités étudiées (7.1 Construction, 7.2 Rénovation, 7.7 Acquisition et propriété de bâtiment)
- Grille synthétique Excel des critères pour ces 3 activités

3

ICP Financiers

- Lignes directrices relatives au fléchage des flux financiers
- Plan de compte anonyme annoté en fonction des réflexions sur l'éligibilité/l'alignement du groupe de travail



- Le référentiel EurHo-GR®
- CSRD et Taxonomie
- Projet « ETHR »: développement d'un référentiel ESG « Logement social », en partenariat avec des financeurs



Contexte

- Une offre croissante de produits financiers adossés à des critères ESG...
... mais des **méthodologies, critères, indicateurs différents** selon les acteurs ou les types de produits
- Un contexte et une réglementation qui incitent les acteurs financiers à davantage intégrer les aspects « ESG »:
 - Pour mieux rendre compte de l'impact environnemental et sociétal de leurs financements
 - Et dans une logique d'évaluation et maîtrise des risques élargies, tenant compte des risques extra-financiers
- Un reporting ESG en cours de construction, chez les bailleurs sociaux comme les acteurs financiers
- Des « référentiels ESG », critères et indicateurs « standards » qui:
 - Ne sont pas toujours pertinents au regard du secteur du logement social
 - Ne permettent pas toujours de prendre en compte les spécificités, l'impact sociétal, la contribution du logement social au développement durable des territoires (notamment sur la dimension sociale/sociétale)



Besoins des acteurs

Besoins des bailleurs :

- **renforcer, structurer, fiabiliser** leur reporting ESG
- **optimiser** leur reporting ESG (et les coûts de vérification), en s'appuyant sur un même reporting pour répondre aux exigences réglementaires, aux demandes des différents acteurs
- **développer, renforcer** leur reporting ESG, en intégrant les exigences réglementaires à venir (CSRD, taxonomie,...)
- Faire du reporting ESG une **opportunité d'auto-évaluation et de réflexion** sur leur démarche RSE, leur stratégie, leurs politiques, leurs pratiques en matière de durabilité

Besoins des acteurs financiers:

- disposer de **données transparentes, fiables, suivies** dans le temps
- disposer **d'indicateurs et informations pertinents** au regard des enjeux ESG du secteur
- **faciliter l'exploitation, la comparabilité**, voire la consolidation des informations transmises

Objectif du projet

Proposer un « questionnaire ESG » sectoriel

- **Pour répondre aux besoins des acteurs financiers** de disposer d'indicateurs et informations pertinents au regard des enjeux ESG du secteur,
- **Pour faciliter l'accès des organismes aux financements**, en particulier à des financements adossés à des critères de performance sociale et/ou environnementale,
en **structurant, renforçant, facilitant et optimisant** leur reporting ESG
- En **permettant un partage d'informations pertinentes, opposables, fiables et normées** entre organismes de logement social et financeurs (publics et privés)





Point d'avancement et perspectives

- **+20** bailleurs mobilisés
- **3** banques partenaires : Arkéa, La Banque Postale et BPCE
- Soutien de la Fédération des esh, membre du COPIL
- Echanges en cours avec d'autres financeurs et acteurs financiers

Perspectives 2024 :

- ✓ Phase de test du référentiel
- ✓ Finalisation du référentiel
- ✓ Définition des modalités de transmission

Merci de votre écoute

DELPHIS

Charlotte LIMOUSIN, Déléguée
Générale (limousin@delphis-asso.org)



HABITAT
RESPONSABLE

Annexes: CSRD et Taxonomie européenne des activités durables



CSRD et Taxonomie: les textes de référence

- **Directive CSRD 2022/2464** en ce qui concerne la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises du 14 décembre 2022
 - **Règlement délégué de la Commission** complétant la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les normes d'information en matière de durabilité (**Normes de reporting**)
 - **Règlement 2020/852 du Parlement Européen et du Conseil** du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (**Article 8: Taxonomie**)
-
- **Ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023** relative à la publication et à la certification d'informations en matière de durabilité et aux obligations environnementales, sociales et de gouvernement d'entreprise des sociétés commerciales
 - **Décret n° 2023-1394 du 30 décembre 2023** pris en application de l'ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023 relative à la publication et à la certification d'informations en matière de durabilité et aux obligations environnementales, sociales et de gouvernement d'entreprise des sociétés commerciales



La CSRD



Objectifs de la CSRD

- ➔ **Etoffer le contenu** des rapports, notamment **sur les aspects de stratégie et de pilotage** des enjeux environnementaux et sociétaux
(visée « prospective » au-delà d'un reporting rétrospectif)
- ➔ Renforcer l'**exploitation et la comparabilité** des informations fournies
(informations normées sur le fond et dans la forme)
- ➔ Renforcer la prise en compte **des interdépendances entre enjeux (et impacts) environnementaux et sociétaux** d'une part, et **pérennité économique de l'entreprise** d'autre part
(« extra-financier » ➔ « durabilité »)

Les modalités de publication

- Une section dédiée au sein du rapport de gestion
- Selon une structure définie dans les normes européennes de reporting:
 - Informations générales
 - Informations environnementales (*dont indicateurs Taxonomie*)
 - Informations sociales
 - Informations en matière de gouvernance
- A terme: une « digitalisation » des informations

Ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023

Règlement délégué de la Commission complétant la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les normes d'information en matière de durabilité



Les normes européennes de reporting

(European Sustainability Reporting Standards – ESRS)

Normes trans-sectorielles Générales

ESRS 1 : Exigences générales
(*principes généraux*)

ESRS 2: Informations générales
(*Modèle d'affaires, stratégie, gouvernance...*)

Normes trans-sectorielles thématiques

Environnement

E1 Changement climatique
E2 Pollution
E3 Ressources aquatiques et marines
E4 Biodiversité et écosystèmes
E5 Utilisation des ressources et économie circulaire

Social

S1 Effectifs de l'entreprise
S2 Travailleurs de la chaîne de valeur
S3 Communautés touchées
S4 Consommateurs et utilisateurs finals

Gouvernance

G1 Conduite des affaires

Informations « qualitatives »:

- Gouvernance et stratégie
- Gestion des impacts, risques, opportunités
- Coopération avec les parties prenantes

Informations quantitatives:

- Métriques (indicateurs de résultats)
- Cibles (objectifs) à court, moyen, long termes

Normes sectorielles (*non publiées à ce jour*)

Pas de visibilité sur la création d'une norme spécifique aux activités de construction et gestion immobilière



HABITAT
RESPONSABLE

La Taxonomie européenne des activités durables

Acteurs concernés par la taxonomie



Entreprises non financières

3 indicateurs clés

- % des « CAPEX alignés »
- % du CA aligné
- % des « OPEX alignés »



Entreprises financières

- ✓ Établissement de crédits
- ✓ Gestionnaires d'actifs
- ✓ Assureurs ...

Indicateurs financiers: ex :

- Green asset ratio
- Green ratio pour les garanties
- Green ratio pour les actifs sous gestion



- ➔ Analyse/évaluation du « % d'alignement » des entreprises (contreparties)
- ➔ Analyse par projet financé
- ➔ « Alignement » requis pour certains financements

Une structuration autour de 6 objectifs environnementaux

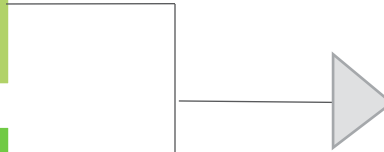
6 objectifs



Pour chaque objectif:
Une liste de secteurs et d'activités concernés
(« éligibles »)



Atténuation du Changement Climatique



7. Construction et activités immobilières



Adaptation au Changement Climatique



3. Construction et activités immobilières



Utilisation durable et protection des
ressources aquatiques et marines



Transition vers une économie circulaire



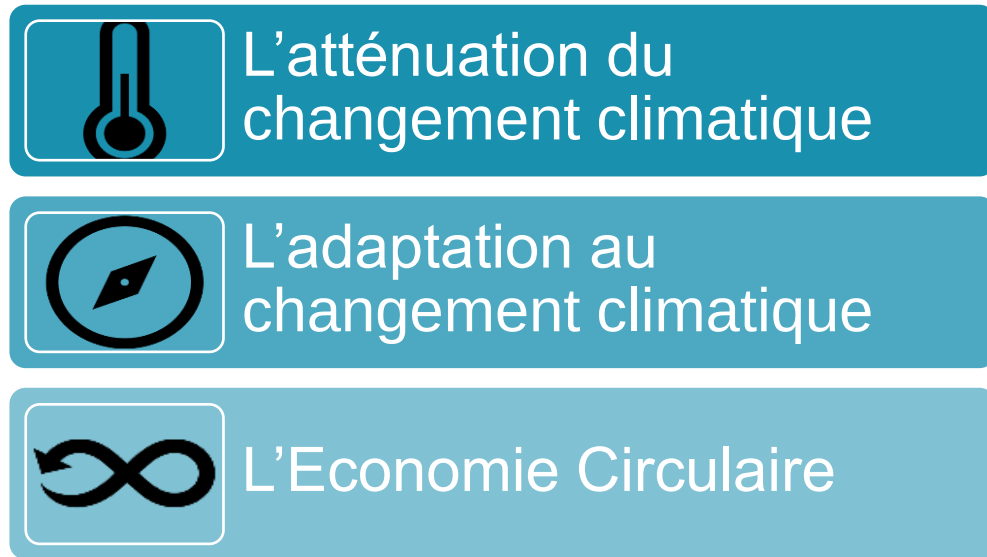
Prévention et contrôle de la pollution



Protection et restauration de la biodiversité et
des écosystèmes

Les objectifs environnementaux taxonomie et le secteur du logement social

Les critères techniques ont été précisés par la Commission pour les 6 objectifs environnementaux dans le courant de l'année. Les OLS sont a priori directement concernés par :



Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Transition vers une économie circulaire
7.1 Construction de bâtiments neufs ;		3.1. Construction de bâtiments neufs
7.2 Rénovation de bâtiments existants ;		3.2. Rénovation de bâtiments existants
7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique ;		3.3. Démolition et démantèlement de bâtiments et d'autres structures
7.4 Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments) ;		
7.5 Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments ;		
7.6 Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables ;		
7.7 Acquisition et propriété de bâtiments.		

Rappels :

- Un flux financier ne peut être valorisé que sur un objectif, la taxonomie interdit le double comptage.
- Pour autant, l'analyse de l'alignement des critères doit être réalisée sur l'ensemble des objectifs environnementaux de la taxonomie si l'activité est concernée par plusieurs objectifs environnementaux.

Le dispositif de la taxonomie

- Une approche sectorielle et par activités
- Structuration autour de 6 objectifs environnementaux

