

## Un Référentiel ESG dédié à l'habitat social pour soutenir la mobilisation collective

A l'occasion du Congrès HIm 2024, l'Association DELPHIS, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, Caisse d'épargne, La Banque Postale et Action Logement Services annoncent le lancement du premier Référentiel ESG (Environnement, Social, Gouvernance) dédié à l'habitat social. S'appuyant sur les règlements européens, cet outil sectoriel a été co-construit dans le cadre d'un projet piloté par DELPHIS avec un groupe de plus de 20 bailleurs sociaux. Objectif : soutenir la transparence et le dialogue des acteurs de l'habitat social et du secteur bancaire autour de projets durables. Car au-delà des exigences de conformité réglementaire, le rôle des institutions financières et des entreprises sur la société et l'environnement est devenu central. Ce Référentiel est désormais ouvert à tout organisme de logement social pour rendre compte de sa démarche et de ses impacts sur des critères ESG. Il s'adresse également à tout financeur engagé dans l'accompagnement des acteurs de l'habitat social et de leur stratégie de durabilité.

### Transparence ESG renforcée

Le Référentiel ESG dédié à l'habitat social permet à tous les organismes de logement social, soumis ou non à la Déclaration de durabilité (CSRD<sup>i</sup>), de rendre compte auprès de leurs financeurs, de leurs **performance et trajectoire** sur leurs enjeux environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG), au-delà du prisme exclusivement financier.

Fruit d'un projet partenarial, cet outil sectoriel constitue un socle d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs. Il représente une **grille d'analyse lisible et partagée entre acteurs financiers et de l'habitat social**, pour soutenir les démarches de transition et stratégies ESG des organismes, et leur accès aux financements au bénéfice de **projets créateurs de valeur à moyen et long-terme** dans les territoires.

Ce Référentiel permet aux deux parties **de faciliter et optimiser leur reporting** au regard des obligations réglementaires et des attentes vis-à-vis des entreprises et des banques pour améliorer leur transparence sur leurs données ESG. Il pose un cadre pour structurer l'échange d'informations significatives pour le secteur du logement social, informations utiles aussi aux établissements financiers pour établir leur propre analyse et reporting ESG sur les activités qu'ils financent.

### Un projet partenarial

- 2021 : Lancement de l'initiative par DELPHIS, qui s'inscrit dans le cadre d'une ambition renouvelée de l'Union Européenne en matière de Finance durable<sup>ii</sup>.
- 2021-22 : Une première version du Référentiel est coconstruite par DELPHIS et une dizaine de bailleurs de son réseau.
- 2023-24 : Quatre financeurs rejoignent le projet en tant que partenaires. Ils sont consultés aux côtés de plus de 20 organismes et groupements de logement social, sur la pertinence et la faisabilité du projet de référentiel.
- 2023-24 : Trois Fédérations professionnelles du logement social apportent leur soutien à l'initiative.
- 2024 : Le Référentiel est finalisé en tenant compte de l'ensemble des contributions.
- Septembre 2024 : Le Référentiel est mis à disposition de tout organisme de logement social. Il est accessible sur demande auprès de DELPHIS.

## Se mettre en action ensemble

Au-delà de la co-construction de l'outil, ce projet partenarial, piloté par DELPHIS, a constitué un **espace d'échanges** pour renforcer la connaissance mutuelle des enjeux et attentes. Un espace pour mieux appréhender les enjeux clés de durabilité dans le logement social : climat, ressources naturelles et biodiversité, accès au logement, inclusion et cohésion sociale, et les défis qu'ils posent aux organismes. Un espace aussi pour comprendre l'évolution du secteur bancaire, appelé à davantage intégrer les enjeux ESG dans ses financements et processus décisionnels. **Face à la complexité et à l'interdépendance des exigences**, l'échange entre les acteurs du projet a accompagné une montée en compétences de part et d'autre. En donnant du sens aux règles, ces échanges, et l'outil sectoriel qui en résulte, soutiennent **une mise en mouvement collective** pour privilégier des projets durables.

**Charlotte Limousin, Déléguée Générale de DELPHIS** : « Avec ses partenaires, DELPHIS est heureuse de porter ce Référentiel ESG qui prend en compte les spécificités de l'habitat social tout en partageant les attentes prioritaires des financeurs en matière de durabilité. Ce cadre représente un ensemble d'informations clés pour soutenir les organismes, quel que soit leur point de départ, dans le partage de leur projet avec leurs financeurs. Il aide aussi à se familiariser avec les thématiques de la CSRD et à structurer sa gestion de données ESG. Fruit d'une initiative collective, ce référentiel vise à soutenir coopérations et transitions durables ».

**Laurie Lemoine, Directrice territoriale Institutionnels Ile de France, Nord et Grand Est d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** : « L'accompagnement des transitions environnementale et sociétale est au cœur de notre raison d'être. Partenaire historique du secteur Hlm, la banque se devait de participer au projet de Référentiel ESG sectoriel avec DELPHIS, afin de répondre encore mieux aux attentes de ses clients bailleurs sociaux et aller au-delà des obligations réglementaires. Ce référentiel fait écho à notre offre de financement à impact, PACT Trajectoires ESG, qui intègre un cadre spécifiquement adapté aux acteurs du logement social ».

**Jean-Christophe Robic, Responsable Projets & Animation des marchés Institutionnels & filière Green, Groupe BPCE** : « Notre partenariat s'appuie sur une co-construction avec les représentants de l'habitat et du secteur financier, face à une mutation qui est en train de s'opérer pour chacun. Et cela n'aurait pas pu se faire sans DELPHIS. Grâce au travail collaboratif, nous avons pu renforcer notre connaissance mutuelle des enjeux et attentes des acteurs, appréhender les enjeux de la transition durable sur la base d'un dialogue ESG, pour être en capacité de traiter ces données au travers d'un reporting. Il est nécessaire pour les établissements financiers et les bailleurs sociaux de démontrer leur capacité à piloter le risque et leur performance globale ».

**Matthieu de Crevoisier, Responsable des marchés habitat social et entreprises publiques locales de La Banque Postale** : « Les données ESG auxquelles nous travaillons conjointement avec DELPHIS pourront évoluer avec le déploiement de la CSRD. Nous sommes collectivement engagés dans une démarche de construction, de test et d'expérimentation. Une fois la qualité de ces données stabilisées, elles auront vocation à contribuer à notre méthodologie de score d'impact et à éclairer nos décisions d'octroi de prêts. Entreprise à mission, La Banque Postale calcule progressivement l'impact environnemental, social et territorial des actifs de l'ensemble de son portefeuille, anticipant ainsi les évolutions réglementaires à venir dans le cadre de la CSRD ».

**Olivier Rico, Directeur général d'Action Logement Services** : « Action Logement Services est fière de participer à cette nouvelle pratique de place qui est alignée avec la stratégie de décarbonation du groupe Action Logement. Innovant et nécessaire, ce référentiel commun renforcera l'impact de nos offres. C'est une initiative essentielle pour un habitat social durable et responsable, qui permet également, en dépassant les strictes exigences réglementaires, d'accentuer l'engagement et la synergie entre les différentes parties prenantes du secteur ».

## Contacts

**DELPHIS** : Caroline Brochard - 07 86 68 30 83 - [brochard@delphis-asso.org](mailto:brochard@delphis-asso.org)

**Kable Communication pour Arkéa Banque E&I** : Illy Benyoussef – 06 28 09 65 41 - [illy.benyoussef@kable-communication.com](mailto:illy.benyoussef@kable-communication.com)

**La Banque Postale** : Stéphanie Noel - 06 38 27 32 91 - [stephanie.noel@laposte.fr](mailto:stephanie.noel@laposte.fr)

**Action Logement** : Sophie Benard - 07 50 60 95 78 - [sophie.benard@actionlogement.fr](mailto:sophie.benard@actionlogement.fr)

## *A propos :*

**DELPHIS**, pôle Innovation dédié à l’habitat social, accompagne les bailleurs sociaux dans leur activité au service des habitants et des territoires. L’Association développe des outils et méthodes pour répondre aux enjeux du logement social et contribuer à l’amélioration des pratiques et performances professionnelles. Son intervention concerne plusieurs domaines d’expertise : Transparence et Responsabilité des organisations, Finance durable, Qualité de service et la Relation client, Autonomie des publics seniors ou en situation de handicap. Organisée en réseau, DELPHIS réunit 73 organismes membres, implantés dans toute la France • [delphis-asso.org](http://delphis-asso.org) • [ethis-habitat.org](http://ethis-habitat.org) • [habitatseniorservices.fr](http://habitatseniorservices.fr)

**Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels** est la filiale du groupe Crédit Mutuel Arkéa dédiée aux marchés des entreprises (PME & ETI), des acteurs publics et institutionnels locaux et des professionnels de l’immobilier. La banque accompagne 15 000 acteurs économiques partout en France à travers ses 21 implantations. Elle propose à ses clients une offre complète (financements, traitement des flux, moyens de paiement, épargne, assurances, opérations de salle des marchés, opcv, etc.). La banque a mis en place un dispositif global ESG pour répondre aux enjeux des transitions environnementales et sociétales des territoires • [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com)

**Les 15 Caisses d’Epargne**, banques coopératives au service de leur région, dont le capital est détenu à 100 % par leurs sociétaires, innovent au quotidien pour que leurs clients – particuliers, professionnels, entreprises, acteurs de l’économie sociale, immobilier professionnel, institutionnels et collectivités – bénéficient du meilleur accompagnement tout au long de leurs projets professionnels ou de vie. Elles privilégient le meilleur niveau de service dans tous les domaines : collecte et gestion de l’épargne, versement des crédits, équipements en moyens de paiement, gestion de patrimoine, projets immobiliers, assurances. Les Caisses d’Épargne font partie du Groupe BPCE, 2<sup>ème</sup> groupe bancaire en France • [caisse-epargne.fr](http://caisse-epargne.fr)

**La Banque Postale** forme, avec ses filiales dont CNP Assurances, un grand groupe international de bancassurance, 11<sup>ème</sup> de la zone par la taille du bilan. Son modèle d’affaires diversifié lui permet d’accompagner en France 20 millions de clients particuliers, entreprises, institutionnels et acteurs du secteur public local. Filiale du groupe La Poste, La Banque Postale est une banque de proximité, présente sur tout le territoire avec 17 700 points de contact dont près de 7 000 bureaux de poste. Avec son plan stratégique « La Banque Postale 2030 », elle se fixe l’ambition de devenir la banque préférée des Français et le leader de la finance à impact, avec une gamme complète et omnicanale de services de bancassurance, articulée autour de ses deux marques : La Banque Postale, sa banque au quotidien et Louvre Banque Privée, sa banque patrimoniale. La Banque Postale accélère sa stratégie de diversification et développe ses métiers d’expertise, notamment dans la gestion d’actifs, l’assurance, le crédit à la consommation et la banque des entreprises et du développement local. Forte de son identité citoyenne, La Banque Postale œuvre pour une transition juste en intégrant au cœur de sa gouvernance des objectifs en matière d’impact environnemental et social. Entreprise à mission depuis mars 2022, La Banque Postale ambitionne d’atteindre zéro émission nette dès 2040. Elle figure aux 1<sup>ers</sup> rangs des agences de notation extra-financière • [labanquepostale.fr](http://labanquepostale.fr)

**Action Logement** : Depuis plus de 70 ans, la vocation d’Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l’accès au logement pour favoriser l’emploi. Au plus près des territoires, le Groupe mène deux missions principales, tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone : financer, construire et réhabiliter des logements sociaux et intermédiaires ; accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle en lien avec l’emploi. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises sociales pour l’habitat (ESH), 5 filiales de logement intermédiaire et un patrimoine de plus d’un million de logements. Action Logement Services finance des aides et des services grâce à la Participation des employeurs à l’effort de construction (PEEC) • [groupeactionlogement.fr](http://groupeactionlogement.fr)

---

<sup>i</sup> La directive européenne CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) a été transposée en droit français en décembre 2023 pour renforcer la transparence des entreprises sur leurs impacts et perspectives à long-terme. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, elle rend obligatoire la publication d'une Déclaration de durabilité intégrée au rapport de gestion (Publication sur l'exercice 2024), par les organisations répondant à au moins deux de ces trois critères : >250 collaborateurs ; >50M€ CA ; >25 M€ bilan.

<sup>ii</sup> La "stratégie de financement de la transition vers une économie durable", publiée le 6 juillet 2021 par l'Union Européenne, en cohérence avec le plan d'action engagé en 2018, vise à réorienter les financements publics et privés vers les activités durables. L'un des leviers concerne l'amélioration de la transparence du marché dans la désignation des activités durables, et dans la façon dont le secteur financier et les entreprises rendent compte de la durabilité de leurs activités.

Les exigences de l'UE pour la publication d'informations en matière de durabilité, ont été traduites dans la directive CSRD pour les entreprises, et dans le règlement SFRD pour les acteurs des marchés financiers.