

Document- Cadre - Titrisation verte, sociale et durable

Fonds d'épargne – Groupe Caisse des Dépôts

Mai 2022



**Caisse
des Dépôts**
GROUPE



Introduction

Au cœur des missions confiées par la loi à la Caisse des Dépôts, le Fonds d'épargne transforme une partie de l'épargne réglementée (Livret A, Livret de développement durable et solidaire et Livret d'épargne populaire) en prêts à très long terme, jusqu'à 80 ans.

Ces prêts financent des programmes d'intérêt général en faveur de l'économie responsable et de la transition énergétique et écologique (TEE) désignés comme prioritaires par l'État : logement social, politique de la ville, investissements de long terme des collectivités locales...

Une partie des ressources est investie de manière responsable en actifs financiers, afin de contribuer à la rémunération de l'épargne et d'assurer sa liquidité tout en finançant l'économie.

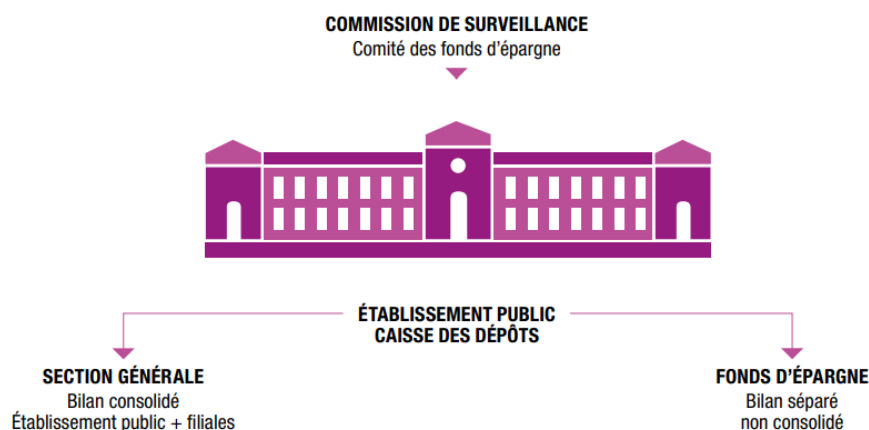
Un modèle unique et vertueux

Le modèle du Fonds d'épargne, unique en Europe, a encore démontré en 2021 sa résilience et son utilité. Dans un contexte de crise sanitaire et économique qui s'est poursuivie, de baisse de l'activité et d'augmentation de ses ressources, constituées par une partie de l'épargne réglementée, le Fonds d'épargne, en transformant ces ressources en prêts à long terme à destination d'objets d'intérêt général, a fortement contribué au maintien des investissements dans les territoires et au programme de relance.

La part de l'épargne populaire qui lui est confiée est gérée de façon entièrement responsable, au service du logement social, de l'économie responsable, des projets d'intérêt général et de la transition énergétique et écologique.

Gouvernance

L'activité du Fonds d'épargne est retracée dans une comptabilité séparée de celle de l'Établissement public. Elle est régulièrement examinée par la Commission de surveillance de la Caisse des Dépôts, et, en son sein, par le Comité du Fonds d'épargne, constitué en 2003 afin de renforcer sa capacité d'analyse et de surveillance.



Au cœur des missions confiées par la loi à la Caisse des Dépôts, le Fonds d'épargne gère de manière responsable une partie de l'épargne réglementée française (livret A, livret de développement durable et solidaire et livret d'épargne populaire). Il s'agit d'un fonds sans personnalité juridique, qui fait l'objet d'un bilan et d'un compte de résultats distincts de ceux de la Section générale de la Caisse des Dépôts, et dont le résultat, après dotation des provisions et constitution des fonds propres, est entièrement reversé à l'Etat, au titre de la rémunération de la garantie qu'il apporte aux livrets.

Une gestion de l'épargne utile et responsable

Le Fonds d'épargne doit, aux termes de la loi, protéger l'épargne populaire réglementée collectée par les réseaux bancaires et centralisée en son sein, en en assurant la sécurité et la liquidité. Il a par ailleurs pour mission de transformer une partie de cette épargne à vue en prêts à long et très long terme et à taux privilégiés pour des emplois d'intérêt général identifiés par l'Etat, en priorité le **logement social**, la **politique de la ville**, et les **investissements en infrastructures durables du secteur public local** (*i.e.* eaux et assainissement, rénovation thermique des bâtiments publics, mobilités durables, *etc.*). Le Ministère de l'Économie et des Finances fixe les conditions d'octroi des prêts (*i.e.* objets, emprunteurs éligibles, taux, maturités, *etc.*) au travers de lettres d'autorisation, le Fonds d'épargne en assurant ensuite la distribution et la gestion au travers de la Direction des Prêts de la Banque des Territoires.

Ces prêts apportent une **additionnalité** par rapport aux autres types de financement, du fait de certaines caractéristiques, notamment :

- Des **maturités longues**, avec une moyenne de 30 ans des nouveaux prêts, pouvant pour certains objets aller jusqu'à 80 ans, qui facilitent le montage des projets et permettent d'en aligner la durée sur la durée de vie économique du projet.
- Un **taux unique par catégorie de prêts**, indépendamment de la nature et de la situation géographique ou financière de l'emprunteur (sous réserve de la soutenabilité financière), selon un principe de non-discrimination territoriale, qui contribue de façon majeure à l'égalité entre les territoires.
- Des taux qui peuvent être concessionnels et varient en fonction de l'intérêt social et environnemental du projet : **plus son objet est social ou écologique, plus son taux est bas**. Ainsi, s'agissant de la construction de logements sociaux, les taux pratiqués sont croissants selon les revenus des locataires : le coût du crédit est ainsi plus faible pour la construction de logements sociaux à destination des moins aisés. Concernant la rénovation du parc social, le taux de l'Éco-prêt, finançant la rénovation thermique, est très concessionnel par rapport aux taux des prêts finançant les autres travaux de réhabilitation.

- Une **exigence de garantie**, essentiellement pour les collectivités territoriales. Ces garanties contribuent à la protection de l'épargne populaire, manifestent le soutien des collectivités locales aux projets développés sur leurs territoires, et permettent le tarif unique des prêts. Elle a pour contrepartie le contingent de droits d'attribution.
- Les **secteurs prioritaires financés disposent d'un accès permanent au crédit** et sont ainsi préservés du phénomène de rationnement du crédit en période de crise.
- Un **avantage de taux qui constitue un équivalent subvention** et renforce les capacités d'investissement des bailleurs sociaux.
- Des caractéristiques qui correspondent néanmoins aux exigences d'équilibre du bilan du Fonds : taux en général indexé sur le taux du Livret A, marge en moyenne positive (au-dessus du coût de la ressource), indemnités actuarielles en cas de remboursement anticipé, politique de réaménagement des prêts.

Les ressources du Fonds d'épargne qui ne sont pas consacrées aux prêts sont investies en actifs financiers, dans un rôle de variable d'ajustement en fonction du niveau de collecte nette de l'épargne et en fonction d'un cadre de gestion défini avec l'Etat, afin de gérer les risques de liquidités et de taux du fonds et de réaliser un rendement récurrent complémentaire. Le portefeuille, à forte dominante taux, maximise sécurité, liquidité et rentabilité. Il est géré dans une optique d'investisseur de long terme, avec une part significative du portefeuille obligataire constituée de titres de bonnes qualités détenus jusqu'à l'échéance et une durée moyenne de détention des actions qui approche les dix ans. Avec un profil d'allocation proche de l'assurance-vie et une part de non-coté en progression constante, il contribue au financement de l'économie française. Il est enfin géré de façon responsable, sur l'ensemble du portefeuille et toutes les classes d'actifs.

Les considérations de durabilité sont au cœur des activités de prêt et d'investissement du Fonds d'épargne, dont la stratégie s'inscrit dans la démarche de développement durable du groupe Caisse des Dépôts.



Sommaire

01. La stratégie de développement durable du Fonds d'épargne	6
1.1. La stratégie de Développement durable du groupe Caisse des Dépôts	7
1.2. Le développement durable au cœur des compétences du Fonds d'épargne	9
02. Rationnel d'une opération de titrisation verte, sociale et durable pour le Fonds d'épargne	11
03. Cadre de la titrisation verte, sociale et durable	13
3.1. Utilisation des fonds	14
3.2. Sélection et évaluation des projets	22
3.3. Gestion des fonds	23
3.4. Reporting	24
04. Vérification externe	26
4.1. Second Party Opinion	27
4.2. Vérification annuelle par un tiers indépendant	27
05. Annexes	28

01

La stratégie de développement durable du Fonds d'épargne



La stratégie de Développement durable du groupe Caisse des Dépôts

Le groupe Caisse des Dépôts a fait de sa responsabilité sociétale une ambition transverse à laquelle contribue chacun de ses métiers et fonctions supports. Inscrite au cœur de ses priorités stratégiques, sa politique durable est reliée à ses valeurs fondatrices, que sont l'intérêt général et le long terme. La stratégie de développement durable du groupe s'articule autour de cinq axes principaux :

- Faciliter et financer la **transition énergétique et écologique** en se positionnant comme « la banque du climat » au service de l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici 2050, et en soutenant la prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité et d'économie circulaire ;
- Contribuer à la **cohésion territoriale** en finançant et proposant des logements décents pour tous, en facilitant l'accès aux services publics sur tous les territoires, et en luttant contre les inégalités territoriales ;
- Œuvrer en faveur de la **cohésion sociale**, en accompagnant les secteurs éducatifs, de formation, de santé et de vieillesse, et en contribuant à la modernisation des politiques sociales ;
- Contribuer au **développement économique des territoires et des entreprises**, en renforçant l'attractivité des territoires, en accompagnant les entreprises, en soutenant la création des TPE/PME, et en stimulant l'économie numérique ;
- **Agir au quotidien de manière exemplaire** avec des pratiques financières soutenables, maîtrisant les impacts de son fonctionnement interne, garantissant la loyauté et la transparence de ses pratiques, et en étant un employeur responsable.

La Caisse des Dépôts s'appuie sur les **Objectifs de développement durable (ODD)** édictés par les Nations Unies, référence universelle visant à mettre fin à la pauvreté, combattre les inégalités, les injustices et protéger la planète, pour structurer l'action de sa politique de développement durable et cibler les priorités autour de cette matrice.

L'identification, l'élaboration et l'opérationnalisation de la feuille de route ODD du Groupe Caisse des Dépôts est le fruit d'importants travaux transversaux, coordonnés au niveau du Groupe et déclinés ensuite à l'échelle des métiers et des fonctions supports, articulés autour de trois phases :

- **Définition des contributions prioritaires du Groupe aux ODD**, au travers d'une analyse de matérialité des activités menée par chaque entité, qui a permis de prioriser des plans d'actions selon trois niveaux : prioritaire, significatif et non matériel.
- **Mise en place des dispositifs d'évaluation** : à partir de principes communs d'évaluation, des indicateurs de réalisation, de résultat et, dès que possible, d'impact, ont été définis et déployés à l'échelle des entités pour consolidation au niveau du Groupe.
- **Engagements sur des cibles chiffrées** : sur chacun des plans d'action identifiés, des cibles ont été élaborées pour fixer l'ambition du Groupe et tracer une trajectoire à atteindre.

A l'échelle du groupe, huit ODD ont été identifiés comme prioritaires (soumis à une dynamique d'amélioration stratégique) et cinq comme significatifs (soumis à vigilance et suivi), couvrant chacun des cinq axes stratégiques.

Sur la transition écologique, elle vise ainsi la rénovation thermique¹ de 200 000 logements sociaux sur la période 2020-2024, sur la cohésion territoriale et l'habitat le financement, la construction ou l'acquisition de 500 000 logements sociaux dans le même laps de temps.

Cette politique et ces engagements font l'objet d'un suivi public, avec une vérification externe des indicateurs présentés et la publication annuelle d'un rapport d'engagement sociétal Groupe, publié sur le site institutionnel² et soumis pour évaluation à l'organisation United Nations Global Compact³.

Nos ODD prioritaires et significatifs



¹ Rénovation thermique entendue au sens des rénovations éligibles à l'éco-prêt, c'est-à-dire avec un objectif minimal de réduction de la consommation d'énergie primaire de 40%.

² <https://www.caissedesdepots.fr/engage/au-service-des-francais/la-transition-ecologique>

³ <https://www.unglobalcompact.org/participation/report/cop/create-and-submit/advanced/455695>

1.2

Le développement durable au cœur des compétences du Fonds d'épargne

Les Français confient à la Caisse des Dépôts une part de leur épargne au travers du mécanisme de centralisation partielle de la collecte de l'épargne réglementée. Le Fonds d'épargne leur doit en contrepartie la sécurité et la rémunération de cette épargne, mais aussi une **gestion** de celle-ci **responsable et utile à tous**.

Cette utilité découle directement des missions confiées par le législateur et les pouvoirs publics au Fonds d'épargne :

- Financer l'économie responsable, en particulier le logement social et la Politique de la Ville, et
- Financer les projets d'infrastructure d'intérêt général portés par les collectivités.

De façon générale, la politique de développement durable du Fonds d'épargne s'inscrit dans le cadre de celle de la Caisse des Dépôts, dans le respect du cadre et des attributions qui lui sont fixés par les pouvoirs publics.

Des prêts à finalités sociale et durable

L'intégralité du flux et des encours de prêts présentent un caractère d'utilité sociale. La grande majorité s'inscrit en effet dans le cadre du logement social et la de Politique de la Ville. L'essentiel du solde s'inscrit dans des projets d'intérêt général, en l'espèce les infrastructures durables du secteur public local, essentiellement sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le financement des réseaux d'eau et d'assainissement et les mobilités.

Ces financements socialement utiles contribuent aussi à la transition écologique et énergétique, à hauteur d'une part importante de l'encours de prêts. En effet, nombre de projets ont une double vocation, comme le social et la transition énergétique et écologique dans le cas de la réhabilitation thermique des logements sociaux.

Investissements financiers responsables

De la même façon, l'intégralité du portefeuille financier du Fonds d'épargne est gérée de manière responsable, selon la **Charte d'investissement responsable du Groupe Caisse des Dépôts**. Le Groupe est par ailleurs membre fondateur des Principes mondiaux pour l'Investissement Responsable (UN PRI) et de la **Net-Zero Assets Owners Alliance** (NZ AOA), deux initiatives soutenues par les Nations Unies. La *Net-Zero Assets Owners Alliance*

vise la neutralité carbone des portefeuilles d'investissements sur l'ensemble des classes d'actifs d'ici 2050 : les membres sont tenus à adopter des objectifs cibles tous les 5 ans à partir de 2025. La Caisse des Dépôts mène par ailleurs une démarche proactive au niveau de la Place pour encourager les bonnes pratiques.

Cette politique d'investissement responsable recouvre la combinaison de trois approches :

- **L'intégration ESG**, qui repose sur l'analyse et la prise en compte dans les décisions d'investissement des paramètres ESG susceptibles d'avoir un impact matériel sur l'investissement ou la société ;
- **Le suivi et l'engagement actionnarial**, c'est-à-dire le suivi de l'évolution des enjeux ESG clés et l'orientation des entreprises investies *via* un vote systématique en assemblée générale et un dialogue bilatéral ou collaboratif avec le management des sociétés ;
- **Des politiques d'exclusions sectorielles.**

L'activité de gestion des actifs contribue aux ambitions du Groupe en visant la décarbonation de 100% de ses portefeuilles financiers, avec leur alignement sur une trajectoire de maintien de la hausse des températures globales à 1,5°C. Cet engagement couvre la gestion d'actifs du Fonds d'épargne à horizon 2050. La réduction de l'empreinte a déjà été massive entre 2014 et 2020, avec -39% sur les portefeuilles actions et -73% sur les obligations *corporate*. Une nouvelle cible intermédiaire de -20% supplémentaire entre 2019 et 2025 pour les portefeuilles actions et obligations *corporate* et de 19% pour le portefeuille d'immobilier de placement a été fixée début 2021.

Enfin, les volumes de *Green Bonds* et d'obligations ESG au sens large⁴ dans les portefeuilles obligataires vont croissants. Leur part dans les flux comme dans les encours du Fonds d'épargne est supérieur à leur part dans le marché, démontrant un engagement volontariste dans le domaine.

⁴ *Social bonds, green bonds, sustainability bonds et sustainability-linked bonds.*

02

Rationnel d'une opération de titrisation verte, sociale et durable pour le Fonds d'épargne

Les opérations de titrisation envisagées par le Fonds d'épargne visent à lui garantir les moyens de préserver sa liquidité en cas de tension sur ces ratios. **L'enjeu est de préserver en toute situation sa capacité à maintenir ses financements au logement social et au bénéfice de la transition écologique.** Les opérations envisagées s'inscrivent donc dans le cadre des outils nécessaires à la pérennité des missions d'intérêt général portées par le Fonds d'épargne.

Au regard de la nature des financements concernés et donc des créances apportées, ces opérations de titrisation présentent naturellement un caractère social et/ou environnemental qu'il s'agit de formaliser.

Avec ce document, le Fonds d'épargne souhaite ainsi souligner l'ADN social et environnemental de son activité et son engagement en faveur d'un développement économique et social durable. Il représente une étape supplémentaire dans l'engagement du Fonds d'épargne et, à travers lui, du Groupe Caisse des Dépôts en faveur de la finance durable, après la précédente publication par le Groupe de son document-cadre en matière d'obligations vertes, sociales et durables.

03

Cadre de la titrisation verte, sociale et durable

Ce document-cadre se conforme aux recommandations des « *Green Bond Principles* », « *Social Bond Principles* » et « *Sustainability Bond Guidelines* » définis par l'*International Capital Market Association (ICMA)*, dans leurs éditions 2021⁵.

Il est établi selon les quatre piliers suivants :

1. Utilisation des fonds
2. Sélection et évaluation des projets
3. Gestion des fonds
4. Reporting

Par ailleurs, le Fonds d'épargne a également souhaité prendre en considération les recommandations définies par les actes délégués publiés par la Commission Européenne, et notamment l'acte délégué 2021/2139 publié le 4 juin 2021, dans le cadre du règlement UE 2020/852 sur la taxonomie européenne du 18 juin 2020 et la proposition d'un EU Green Bond Standard datant du 6 juillet 2021.

3.1 Utilisation des fonds

Ce document-cadre a vocation à préciser les critères d'éligibilité permettant de qualifier à la fois les créances cédées et les nouveaux prêts financés par l'usage final des liquidités levées par le Fonds d'épargne dans le cadre de transactions de titrisation verte, sociale et durable.

Les nouveaux prêts financés par l'usage des liquidités levées dans le cadre de la titrisation et les créances cédées éligibles constituent ensemble les deux composantes du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles. L'intégralité de ces Actifs relève d'opérations éligibles à la classification sociale sur la base du respect des critères d'éligibilité des Actifs sociaux éligibles détaillés dans le Tableau 1.

Une partie de ces Actifs relève en sus d'une classification environnementale lorsqu'ils respectent également les critères d'éligibilité des Actifs verts éligibles détaillés dans le Tableau 2. Bénéficiant de la double éligibilité, elle est par conséquent intégrée au portefeuille d'Actifs également éligibles comme Actifs verts, et donc durables.

⁵ ICMA Sustainability Bond Guidelines : <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Sustainability-Bond-Guidelines-June-2021-140621.pdf>



Le Fonds d'épargne, principal financeur du logement social en France

Le logement accessible constitue aujourd'hui un enjeu social majeur pour le pays. La Fondation Abbé Pierre signale ainsi dans son 26^{ème} rapport annuel que près de 4,1 millions de personnes en France sont considérées comme mal logées en 2020, parmi lesquelles plus d'un million ne dispose pas d'un vrai logement et plus de 2 millions de logements sans confort de base. La situation tendrait d'ailleurs à s'aggraver, avec un quasi-doublement du nombre de personnes sans domicile fixe depuis 2012 et l'engorgement des hébergements d'urgence.⁶

Face à cette situation, le logement social, en proposant des **logements inférieurs au prix du marché** constitue une partie essentielle de la réponse en même temps qu'une étape pour beaucoup de Français dans un parcours d'habitat, puisqu'un Français sur deux a vécu ou vit actuellement en HLM (habitation à loyer modéré)⁷. Un tiers des locataires HLM dispose de ressources inférieures au seuil de pauvreté, comme plus de 40% des demandeurs et près d'un nouveau locataire sur deux. Les familles monoparentales représentent un quart des demandeurs et 22% des locataires. Pour les bénéficiaires de HLM, l'économie globale de pouvoir d'achat atteindrait ainsi près de 11 milliards d'euros.

Le nombre de demandeurs a augmenté de 20% en huit ans, soit bien plus rapidement que la croissance démographique (+3%) ou l'augmentation du nombre de ménages (+4%) sur la même période. A fin 2021, les demandes de logements non pourvues sont estimées à 2,2 millions (dont 760 000 demandes de changement de logement de ménages déjà locataires, pour 430 000 attributions réalisées). Le besoin de logements sociaux nouveaux reste donc aujourd'hui encore très important.⁸

Principal financeur du logement social, le Fonds d'épargne joue ainsi un rôle très important dans ce cadre. Au-delà des financements apportés eux-mêmes, la maturité très longue des prêts accordés permet en effet d'étaler la charge financière, renforçant ainsi les capacités de financement des organismes de logements sociaux. Surtout, les taux des prêts accordés sont inférieurs à ce que seraient des prêts classiques, représentant un **avantage de taux considérable** qui accroît d'autant le nombre de logements qui peuvent être construits à charge financière constante. En 2019 et 2020, cet avantage de taux à la construction était estimé à respectivement 387 M€ et 239 M€⁹, représentant pour un coût unitaire moyen du logement

⁶ Fondation Abbé Pierre, *L'Etat du mal-logement en France 2021*, Paris, 2022. http://www.fondation-abbe-pierre.fr%2Fdocuments%2Fpdf%2Freml2021_rapport_sur_letat_du_mallogement-web.pdf

⁷ Un logement HLM est défini par le Ministère de la Transition Écologique comme un logement construit avec l'aide de l'État, soumis à des règles de construction, de gestion et d'attribution précises : les loyers sont réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales.

⁸ Union Sociale pour l'Habitat, *Elections 2022, les propositions du mouvement HLM*, Paris 2022.

<https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/politique-du-logement-mouvement-hlm/brochure-elections-2022-les-propositions>

⁹ Ministère de la Transition Écologique, *Rapport du Compte du Logement 2020*, Paris 2021 ; Ministère de la Transition Écologique, *Rapport du Compte du Logement 2019*, Paris 2020.

social de 156 000€¹⁰ une capacité potentielle de construction supplémentaire de respectivement 2 480 et 1 530 logements. S'y ajoutent respectivement 75 et 91 M€ d'avantages de taux sur les prêts à l'amélioration et Éco-prêts logement social, représentant là encore autant de rénovations supplémentaires possibles.

Actifs sociaux éligibles, bénéfices sociaux attendus et principe de *Minimum safeguards*

Les Actifs sociaux éligibles sont constitués de prêts aux opérations portées par les bailleurs sociaux, visant à l'acquisition, la construction ou la rénovation des logements sociaux. Le principal critère d'éligibilité réside dans l'avantage qu'ils donnent par rapport au marché locatif libre, en permettant aux populations les moins aisées, telles que définies par des plafonds de ressources, d'accéder à un logement à un coût plus bas que celui du marché à travers un plafonnement des loyers. L'impact des opérations est déterminé par le nombre de logements visés et leur catégorisation sociale. Les Actifs sociaux éligibles sont listés dans le Tableau 1.

L'encadrement des opérations d'acquisition et de construction de logements sociaux et de leur financement garantit le caractère social des créances apportées à l'opération de titrisation. En effet, les opérations sont soumises en amont à un agrément délivré par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) ou par le délégataire des aides à la pierre. L'agrément fixe pour chaque logement et chaque catégorie de logement social des plafonds de ressources et de loyers (*cf.* Annexe 1) qui apportent une **claire additionnalité sociale par rapport au marché du logement locatif libre**, que le bailleur n'est pas libre de modifier par la suite. Le secteur est ensuite très fortement contrôlé quant au respect de ces plafonds, au travers d'une part du dispositif d'autocontrôle des fédérations du secteur, d'autre part des contrôles effectués par l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social et les chambres régionales des comptes. La DHUP publie chaque année un « bilan des logements aidés », qui permet de quantifier cet impact social.

Les prêts à la rénovation et à l'amélioration des logements sociaux existants sont éligibles également, dans la mesure où la soumission aux plafonds précités demeure et où ils permettent de mettre des logements modernes et à consommation réduite d'énergie à destination des Français les moins aisés.

Enfin, les prêts au transfert de patrimoine, qui financent la transmission de patrimoine et les rachats de baux dans le secteur du logement locatif social, sont également éligibles, au titre des créances cédées uniquement, non des financements nouveaux issus de l'opération. En effet, le secteur du logement social est en pleine recomposition, afin de maintenir et renforcer ses capacités d'investissement et d'optimiser les gestions de parc, au bénéfice final des locataires. En facilitant cette recomposition, ces financements spécifiques contribuent directement au renforcement du secteur et donc à sa capacité à maintenir et développer l'offre de logement social.

Au-delà de ces aspects qui constituent le bénéfice principal attendu, les prêts du Fonds d'épargne ont également un impact social au travers de leur impact sur l'emploi. Ainsi, il ressort des études pilotées par la Banque des Territoires du Groupe Caisse des Dépôts sur

¹⁰ Banque des Territoires/CDC, *Eclairages n° 25, Coûts de construction des logements sociaux : un prix de revient en hausse modérée*, Paris, Octobre 2021. <https://www.banquedesterritoires.fr/eclairages-n-25>

la base des chiffres 2019 que cette année-là les investissements des bailleurs sociaux en construction neuve et en réhabilitation du parc ont permis le maintien ou la création de près de 300 000 emplois dans le bâtiment, à raison de 180 000 dans la construction neuve et 110 000 dans la réhabilitation du parc social. Cela permet d'établir un ratio *a priori* relativement stable dans le temps de 2,4 emplois maintenus ou créés pour la construction d'un logement social et 0,5 pour sa réhabilitation.¹¹


Par ailleurs, les financements concernés garantissent le respect des *Minimum safeguards* de l'acte délégué relatif au volet climatique de la taxonomie européenne. En effet :

- Les financements doivent respecter des garde fous sociaux minimaux, en matière de droits des travailleurs notamment. Ce point est considéré comme respecté dans la mesure où ils ne financent que des logements acquis, construits ou rénovés en France, par des entreprises devant respecter le droit du travail tel qu'il s'applique en France.
- Les contreparties et les projets sous-jacents ne doivent pas faire l'objet d'une controverse environnementale, sociale ou de gouvernance.

Enfin, le Fonds d'épargne vise une atteinte progressive des *Do no significant harm* (DNSH) de l'acte délégué relatif au volet climatique de la taxonomie européenne, au fur et à mesure de l'établissement des outils et des systèmes d'information. D'ores et déjà, l'ensemble des Actifs sociaux éligibles est conforme à la réglementation européenne, française et territoriale en vigueur sur les cinq autres objectifs environnementaux couverts au-delà de l'atténuation du changement climatique (*cf.* Annexe 2).

¹¹ Banque des Territoires/CDC, *Eclairages* n° 26, *L'emploi dans le bâtiment lié au logement social*, Paris, Novembre 2021. <https://www.banquedesterritoires.fr/eclairages-n-26>

Tableau 1 : Description des Actifs sociaux éligibles

Catégories d'Actifs sociaux éligibles	Critères d'éligibilité	Contribution aux ODD des Nations Unies	Bénéfices sociaux attendus
Logements sociaux	<p>Prêts finançant des nouvelles constructions, des acquisitions et des projets d'amélioration, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)¹² • Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)¹³ • Prêt Locatif Social et Prêt Complémentaire au PLS¹⁴ <p><u>Populations-cibles</u> : Bailleurs sociaux, soumis à des plafonds de loyers et de ressources des locataires (cf. Annexe 1)</p>	 <p>ODD 10 : Inégalités réduites (10.2)</p>	<p>Développement de l'offre de logements sociaux en France</p> <p>---</p>
	<p>Prêts finançant une opération de réhabilitation, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt à la réhabilitation (PAM)¹⁵ • Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension (PHARE)¹⁶ <p><u>Populations-cibles</u>: Bailleurs sociaux, soumis à des plafonds de loyers et de ressources des locataires (cf. Annexe 1)</p>		
	<p>Prêts finançant la transmission de patrimoine et les rachats de bail dans le secteur du logement locatif social, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt transfert de patrimoine (PTP)¹⁷ <p><u>Populations-cibles</u>: Bailleurs sociaux, soumis à des plafonds de loyers et de ressources des locataires (cf. Annexe 1)</p>		

¹² <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-plus>

¹³ <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-plai>. En raison du caractère très social du sous-jacent des Prêts Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), le Fonds d'épargne souhaite privilégier le financement de nouveaux PLAI avec l'usage final des liquidités levées dans une logique d'intentionnalité sociale.

¹⁴ <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-pls>

¹⁵ <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-pam>

¹⁶ <https://www.banquedesterritoires.fr/prest-phare>

¹⁷ Afin de renforcer la contribution aux bénéfices sociaux des nouveaux prêts financés par l'usage final des liquidités levées, les Prêt transfert de patrimoine (PTP) ne peuvent être éligibles que pour les créances cédées.



Actifs verts éligibles

Actifs verts éligibles, bénéfiques environnementaux attendus et principe de *Do No Significant Harm*

Si l'intégralité des créances cédées et des nouveaux prêts financés par l'usage final des liquidités levées par le Fonds d'épargne dans le cadre de transactions de titrisation verte, sociale et durable sont éligibles à la classification sociale, une partie de ces Actifs relève en sus d'une classification environnementale.


Ces Actifs verts éligibles sont constitués par les nouveaux prêts financés et les créances cédées relatifs au financement d'opérations de construction, d'acquisition ou de rénovation dont les caractéristiques répondent aux critères d'éligibilité définis dans le présent document-cadre dans le Tableau 2, indépendamment de la nature des prêts considérés.



Les critères d'éligibilité des Actifs verts éligibles ont été définis en conformité avec les critères d'examen technique pertinents relatifs à l'objectif d'atténuation du changement climatique établis dans l'Acte délégué relatif au volet climatique de la taxonomie européenne. Les critères d'éligibilité principaux retenus visent les objectifs d'atténuation du changement climatique, par le biais de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et les économies d'énergie.

Les Actifs verts éligibles sont également évalués au regard des DNSH définis par l'Acte délégué relatif au volet climatique de la taxonomie européenne. A cet égard et dans ce document-cadre, le Fonds d'épargne s'impose de prendre en compte les critères d'examen technique et vise une atteinte progressive des DNSH, au fur et à mesure de l'établissement des outils et des systèmes d'information. D'ores et déjà, l'ensemble des Actifs verts éligibles est conforme à la réglementation européenne, française et territoriale en vigueur sur les cinq autres objectifs environnementaux couverts (*cf.* Annexe 2).

Enfin, les contreparties et les projets sous-jacents qui pourraient faire l'objet d'une controverse environnementale, sociale ou de gouvernance sont exclus de la sélection des créances cédées et des nouveaux prêts financés par l'usage final des liquidités levées par le Fonds d'épargne.

Tableau 2 : Description des Actifs sociaux également éligibles comme Actifs verts

Catégories d'Actifs verts éligibles	Critères d'éligibilité	Contribution aux objectifs environnementaux et types d'activités de la Taxonomie européenne	Objectifs sociaux et contribution aux ODD des Nations Unies
Bâtiments durables	<p>Prêts finançant les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avant le 31/12/2020 : La Demande d'Energie Primaire (DEP) des bâtiments résidentiels est alignée sur le seuil national fixé selon les exigences <i>Nearly Zero-Energy Buildings</i> (« NZEB ») de l'Union Européenne en France, tel que transposé par la RT 2012. A partir du 01/01/2021 : La Demande d'Energie Primaire (DEP) des bâtiments résidentiels est au moins 10% inférieure au seuil national fixé selon les exigences NZEB de l'Union Européenne en France, tel que transposé par la RT 2012 jusqu'au 31/12/2021 et par la RE 2020 à partir du 01/01/2022. 	<p>Contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Activité 7.1. Construction de nouveaux bâtiments 	<p>Renforcement de l'urbanisation durable pour tous et création d'emplois verts</p> <p>---</p> <p>Lutte contre la précarité énergétique</p> <p>---</p> <p>Renforcement de la résilience et des capacités d'adaptation face aux aléas climatiques et aux catastrophes naturelles</p>
	<p>Prêts à l'acquisition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment résidentiel a un diagnostic de performance énergétique à minima de classe A ou fait partie des 15% des bâtiments résidentiels les plus performants en termes de Consommation d'Energie Primaire à l'échelle nationale. A partir du 01/01/2021 : La Demande d'Energie Primaire (DEP) des bâtiments résidentiels est au moins 10% inférieure au seuil national fixé selon les exigences NZEB de l'Union Européenne en France, tel que transposé par la RT 2012 jusqu'au 31/12/2021 et par la RE 2020 à partir du 01/01/2022. 	<ul style="list-style-type: none"> Activité 7.7. Acquisition et détention de bâtiments existants 	<hr/>  <p>ODD 11 : <i>Villes et communautés durables (11.3)</i></p>

	<p>Prêts finançant la rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rénovation permet de diminuer la Demande d'Énergie Primaire (DEP) du bâtiment résidentiel de plus de 30%. • La rénovation permet au bâtiment résidentiel d'atteindre une Demande d'Énergie Primaire (DEP) inférieure au seuil national fixé selon les exigences du standard de rénovation global, tel que transposé dans la RT Global. 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité 7.2. Rénovation de bâtiments existants 	 <p>ODD 7 : <i>Energie propre et d'un coût abordable (7.1 & 7.3)</i></p>  <p>ODD 13 : <i>Lutte contre les changements climatiques (13.1)</i></p>
--	--	---	--

Exemples d'actifs verts éligibles

Eco-prêts :

Les Éco-prêts financent les travaux de réhabilitation énergétique de logements sociaux les plus ambitieux, avec un objectif minimal de réduction de la consommation d'énergie primaire qui a été relevé à 40% à partir de 2021. Le montant de financement accordé varie avec l'exigence environnementale des travaux. Entre 2015 et 2019, 220 000 logements ont fait l'objet de telles réhabilitations, pour un montant total de 8 Md€ de travaux financés à hauteur de 3 Md€ d'Éco-prêts.

Les travaux réalisés dans ce cadre et cette période ont permis d'économiser 2,4 Md de kWh en énergie primaire et une réduction des émissions de 420 000 tonnes par an de CO₂, amenant par ailleurs une baisse de 60% en moyenne des dépenses énergétiques des logements réhabilités, au bénéfice des ménages modestes qui résident dans ces logements. Au regard des exigences en termes de gain de consommation qu'il suppose, l'Éco-prêt permet de plus de cibler efficacement les logements les plus énergivores, avec plus de la moitié des logements réhabilités passés d'une étiquette de consommation énergétique E-F-G à une étiquette A-B-C.¹⁸

¹⁸ Banque des Territoires/CDC, *Eclairages n° 24, Dix ans après son lancement, quel est l'impact de l'Éco-prêt*, Paris, Décembre 2020.
<https://www.banquedesterritoires.fr/eclairages-n-24>

3.2

Sélection et évaluation des projets

Le Fonds d'épargne a mis en place un comité dédié au développement durable (le **Comité**). Le Comité se réunira au moins une fois par an. Il est présidé par le Directeur de la Direction Financière du Fonds d'épargne, avec pour secrétaire le responsable du service Risque de bilan et gestion de données. Les autres participants (pouvant se faire représenter) sont :

- Le Directeur de la Direction des Prêts de la Banque des Territoires ;
- Le Responsable du pôle Evaluation extra-financière de la Banque des Territoires ;
- Le Responsable Risques de bilan et gestion des données ;
- Le Responsable de la Politique Durable du Groupe ;
- Le Responsable du service Études au sein de la Direction des Prêts de la Banque des Territoires ;
- Le Responsable du service comptabilité au sein du Département des Instruments Financiers de la Direction de l'Exécution des Opérations financières ;
- Le Responsable du secteur bancaire, financement et marchés de capitaux au sein de la Direction juridique, fiscale et des services associés ;
- Le Responsable du service Pilotage Transverse des Risques au sein de la Direction des Risques du Groupe ;
- En tant que de besoin et selon les sujets traités, toute personne dont la présence serait jugée utile par ce Comité.

Le Comité est chargé de superviser les missions suivantes :

- La sélection et la validation des Actifs verts éligibles et Actifs sociaux éligibles, en conformité avec les critères d'éligibilité exposés dans la section 4.1 de ce document-cadre et un critère de concentration (*i.e.* la part de prêts relevant d'un même emprunteur ne peut pas dépasser un certain seuil), et leur intégration dans le portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles.
- La vérification et le suivi de l'usage final des liquidités levées par le Fonds d'épargne dans le cadre de transactions de titrisation et du portefeuille éligible de créances cédées.
- La vérification du respect des réglementations applicables aux sous-jacents et contreparties des Actifs sociaux éligibles et des Actifs verts éligibles ainsi que le suivi des potentielles controverses environnementales, sociales et de gouvernance jusqu'à la maturité de l'instrument.
- La modification (*i.e.* exclusions et remplacements) de la composition du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles pour assurer le respect des critères d'éligibilité exposés dans la section 4.1 de ce document-cadre jusqu'à la maturité des instruments.

- La réalisation du *reporting* d'allocation et d'impact, en conformité avec les caractéristiques exposées dans la section 4.4 de ce document-cadre.

En amont du processus de sélection et de validation des Actifs sociaux éligibles ou des Actifs verts éligibles par le Comité, le processus de pré-sélection des prêts est très cadré. Les prêts présélectionnés et présentés au Comité ont d'abord été soumis à la validation de la Direction des Prêts. La pré-sélection inclue un *screening* des risques physiques des sous-jacents. Les prêts présélectionnés incluent uniquement des prêts en France dédiées aux organismes de logement social (OLS). Sont exclus de la pré-sélection tous les prêts dont les emprunteurs sont affiliés à la Caisse des Dépôts (*i.e.* Le Groupe La Poste, CDC Habitat) ou ont des défauts de paiement ou des impayés.

3.3

Gestion des fonds

Le Fonds d'épargne a mis en place des systèmes de suivi et de comptabilisation du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et des Actifs verts éligibles afin de permettre le suivi de l'allocation des fonds levés jusqu'à leur allocation totale et le contrôle des créances cédées. Le Fonds d'épargne s'assurera ainsi que le montant total du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles sera toujours supérieur au montant des produits de titrisation verte, sociale et durable.

Un montant équivalent au produit net sera déposé sur un compte général du Groupe Caisse des Dépôts au bénéfice de la Section du Fonds d'épargne, lequel compte n'est pas fongible avec les comptes relevant de la Section générale de la Caisse des Dépôts. Il est affecté au portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles, conformément aux critères de la section 4.1, dans les 12 mois suivant chaque émission sous le contrôle du Comité.

Le Fonds d'épargne a l'intention de maintenir un portefeuille qui correspond ou dépasse le solde du produit net des Financements durables émis en cours. Ainsi, dans l'hypothèse où un Actif social éligible ou un Actif vert éligible deviendrait inéligible, le Fonds d'épargne réallouera un montant équivalent au plus vite, dans un délai de 12 mois maximum, à de nouveaux Actifs sociaux éligibles ou Actifs verts éligibles, en conformité avec les critères de la section 4.1 de ce document-cadre.

Dans l'attente de l'allocation des liquidités levées à des Actifs sociaux éligibles et des Actifs verts éligibles dans les 12 mois suivant chaque émission, le Fonds d'épargne conservera le solde non alloué des liquidités levées à travers la titrisation dans le compte général du Groupe Caisse des Dépôts au bénéfice de la Section du Fonds d'épargne, en cash ou équivalent.

3.4

Reporting

Le Fonds d'épargne s'engage à publier un rapport annuel sur les produits de titrisation verte, sociale, et durable jusqu'à l'allocation totale des produits de l'émission, et en cas de changement matériel de l'allocation, sur le site internet du Groupe Caisse des Dépôts, dans la rubrique dédiée aux investisseurs. Ce *reporting* présentera la composition du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles, s'appuiera sur des indicateurs d'impacts environnementaux et sociaux et fournira des informations sur la gestion des éventuelles controverses liées aux Actifs verts éligibles ou Actifs sociaux éligibles.

Reporting d'allocation

Le Fonds d'épargne publiera de manière régulière des informations sur la composition du portefeuille d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles sécurisant chaque financement issu de ce document-cadre.

Ce *reporting* présentera des indicateurs d'allocation, parmi ceux listés ci-dessous :

- Le montant total alloué à date,
- Le panel de prêts sociaux et verts financés,
- La répartition des créances cédées selon les Catégories d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles,
- La répartition de l'usage final des liquidités selon Catégories d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles,
- La répartition de l'usage final des liquidités selon la nature des prêts (i.e. Éco-prêts, PHARE, PLAI, PLUS, PAM, *etc.*).



Reporting d'impact

Le tableau suivant présente des exemples d'indicateurs de *reporting* classés par Catégories d'Actifs sociaux éligibles et d'Actifs verts éligibles que le Fond d'épargne sera susceptible d'utiliser dans le cadre de son *reporting* d'impact.

Le Fonds d'épargne étant financeur et non opérateur, il n'a pas accès aux données dont disposerait un organisme de logement social quant aux bénéficiaires finaux effectifs et à l'usage qu'ils ont des logements construits, acquis ou rénovés. Les indicateurs retenus sont donc ceux liés à l'opération financée, dont l'impact social et écologique ressort directement des caractéristiques environnementales ou sociales qui ont permis l'obtention d'un ou plusieurs prêt(s) réglementé(s). Au regard de la durée des prêts considérés et de l'évolution des systèmes d'information, les données disponibles ne sont pas nécessairement homogènes pour l'ensemble des prêts d'une même catégorie.

En fonction de ces éléments et des données disponibles, le Fonds d'épargne utilisera tout ou partie des indicateurs donnés en exemple ci-dessous.

Catégorie éligible	Exemples d'indicateurs d'activité et d'impact
Logements sociaux	<ul style="list-style-type: none">▪ Avantage de taux autorisé par ces financements▪ Niveau d'économie de loyer par rapport au marché libre▪ Nombre de logements par catégories de logements aidés▪ Nombre de logements rénovés/réhabilités financés (construits ou acquis) grâce aux financements▪ Nombre d'emplois créés dans le secteur de la construction

Catégorie éligible	Exemples d'indicateurs d'activité et d'impact
Bâtiments durables	<ul style="list-style-type: none">▪ Nombre de logements rénovés, construits ou acquis▪ Economies d'énergie primaire par mètre carré (MWh)▪ Niveau relatif d'économie d'énergie▪ Emissions de gaz à effet de serre évitées (tCO₂eq)▪ Niveau relatif de réduction des émissions de gaz à effet de serre▪ Nombre d'emplois créés ou maintenus dans le secteur de la construction▪ Certifications environnementales délivrées par CERQUAL Qualitel Certification

04

Vérification externe

4.1

Second Party Opinion

L'agence EthiFinance a été missionnée pour contrôler la pertinence, la transparence et la méthodologie du document-cadre de titrisation verte, sociale et durable du Fonds d'épargne et son alignement avec les Green Bond Principles, les Social Bond Principles et les Sustainability Bond Guidelines de l'ICMA. L'agence EthiFinance a émis une *Seconde Party Opinion* disponible sur le site du Groupe Caisse des Dépôts, dans la rubrique investisseurs.

Elle conclut à une « *maturité extra-financière élevée* » du fonds d'épargne et à un niveau également élevée de conformité aux Principes et Guidelines de l'ICMA, avec un score global de 4,4/5¹⁹, ainsi qu'au « *caractère social et durable des actifs financés* ».

Toute révision matérielle de ce document-cadre de titrisation verte, sociale et durable sera soumise à une nouvelle *Second Party Opinion*.

4.2

Vérification annuelle par un tiers indépendant

Un tiers indépendant nommé par le Fonds d'épargne auditera chaque année, jusqu'à l'allocation totale des liquidités levées aux Actifs sociaux éligibles et Actifs verts éligibles ou en cas de modification matérielle de l'allocation, le rapport d'allocation de la titrisation verte, sociale et durable du Fonds d'épargne. Le tiers indépendant vérifiera qu'elle soit conforme et alignée aux critères détaillés dans ce document-cadre.

¹⁹ L'échelle d'évaluation va de 0 à 5, correspondant à des niveaux Faible, Basique, Moyen Avancé et Elevé.

05

Annexes

Annexe 1 - Plafonds de ressources et de loyers applicables aux bailleurs sociaux

Les prêts aux bailleurs sociaux constituent une part importante du portefeuille de prêts du Fonds d'épargne. Ils permettent à des locataires d'accéder, sous certaines conditions, à des logements à loyer modéré, désignés selon le mode de financement qui a permis de les construire :

- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de plus grande précarité,
- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM,
- Les logements PLS sont financés par le Prêt Locatif Social et sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Les prêts aux bailleurs sociaux ont des taux dégressifs en fonction du niveau d'effort qu'il leur est demandé sur les aspects suivants :

- **les conditions de ressources des locataires** : pour accéder à un logement à loyer modéré, le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés. Ces plafonds varient selon le type de logement social (PLAI, PLUS, PLS). Les plafonds de ressources²⁰ applicables aux bénéficiaires des logements locatifs sociaux sont définis en termes de revenu fiscal de référence de l'année N-2 en fonction de la composition du ménage (*i.e.* ensemble des personnes occupant le logement) et de la localisation du bien.
- **Les niveaux des loyers**, qui sont soumis à des plafonds.

²⁰ <https://www.anil.org/aj-plafonds-ressources-2021-logement-social/>

Annexe 2 - Do No Significant Harm associés aux activités liées aux bâtiments durables

Activité 7.1. Construction de nouveaux bâtiments

Objectif UE	Critères DNSH	Considérations relatives à l'alignement avec les critères DNSH	Alignement du Fonds d'épargne
Adaptation au changement climatique	<p>Les risques climatiques matériels et importants pour l'activité ont été identifiés au moyen d'une évaluation approfondie des vulnérabilités et des risques climatiques. Cette évaluation est proportionnelle à l'échelle de l'activité à sa durée de vie prévue, à savoir :</p> <p>(a) pour les investissements dans des activités dont la durée de vie prévue est inférieure à 10 ans, l'évaluation est effectuée au moins en réduisant l'échelle des projections climatiques ;</p> <p>(b) pour toutes les autres activités, l'évaluation est effectuée à l'aide de projections climatiques haute résolution et à la pointe de la technologie sur un ensemble de scénarios futurs cohérents avec la durée de vie prévue de l'activité, y compris, au moins, des scénarios de projections climatiques sur 10 à 30 ans pour les principaux investissements.</p> <p>L'opérateur économique a développé un plan pour mettre en œuvre des solutions d'adaptation afin de réduire les risques climatiques matériels importants pour l'activité. Les solutions d'adaptation identifiées doivent</p>	<p>La France a mis en place le Plan national d'adaptation au changement climatique 2018-2022 (PNACC-2), en tenant compte de la stratégie d'adaptation de l'UE, et dans le but de mettre en œuvre les actions nécessaires pour adapter, d'ici 2050, les territoires français aux changements climatiques régionaux attendus. Le secteur des Bâtiments est évoqué dans la PNACC 2.</p> <p>Les activités sont conformes aux réglementations des risques naturels applicables sur le territoire français.</p> <p>Le Fonds d'épargne réalise un <i>screening</i> des sous-jacents avec un outil d'analyse des risques physiques et exclut les actifs jugés à risque en termes d'inondation et de gonflement des argiles de la sélection</p>	En voie d'alignement

	<p>être mises en œuvre dans un délai de cinq ans à compter du début de l'activité (pour les biens existants). Ces solutions d'adaptation ne nuisent pas aux efforts d'adaptation et n'ont pas non plus d'incidence négative sur le niveau de résistance aux risques climatiques matériels d'autres personnes, de la nature des biens ou d'autres activités économiques, et sont cohérentes avec les efforts d'adaptation locaux, sectoriels, régionaux ou nationaux.</p>		
<p>Utilisation durable et protection de l'eau et des ressources marines</p>	<p>La consommation d'eau pour des appareils installés et listés ci-après est attestée par des fiches techniques de produits, une certification de construction ou une étiquette de produit existante dans l'Union, (excepté pour unités de bâtiments résidentiels) :</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) les robinets de lavabo et les robinets de cuisine ont un débit d'eau maximal de 6 litres/min ; (b) les douches ont un débit d'eau maximal de 8 litres/minute; (c) les WC, y compris les ensembles, les cuvettes et les réservoirs de chasse d'eau, ont un volume de chasse d'eau complet de 6 litres maximum et un volume de chasse d'eau moyen de 3,5 litres maximum ; (d) les urinoirs utilisent un maximum de 2 litres/bol/heure. Les urinoirs à chasse d'eau ont un volume maximal de chasse d'eau complète de 1 litre. <p>Pour éviter que le site de construction n'ait un impact négatif sur l'environnement, les risques de dégradation environnementale liés à la préservation de la qualité de l'eau et la prévention du stress hydrique sont identifiés et pris en compte, conformément à un plan de gestion de la protection</p>	<p>Prévu par la Directive 2008/98/CE, transposée par l'article 79 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p> <p>Référence possible au label européen de l'eau pour le respect des seuils de consommation d'eau</p>	<p>En voie d'alignement</p>

	et de l'utilisation de l'eau, développé en collaboration avec les acteurs concernés.		
Transition vers une économie circulaire	<p>Au moins 70 % (en poids) des déchets de construction et de démolition non dangereux (à l'exclusion des matériaux naturellement présents désignés dans la catégorie 17 05 04 de la liste européenne des déchets établie par la décision 2000/532/CE) générés sur le site de construction sont préparés en vue de leur réemploi, recyclage et autre valorisation de matière, y compris pour des opérations de remblayage utilisant des déchets à la place d'autres, conformément à la hiérarchie des déchets et au protocole de gestion des déchets de construction et de démolition de l'UE. Les opérateurs limitent la production de déchets dans les processus liés à la construction et à la démolition, conformément au protocole de l'UE sur la gestion des déchets de construction et de démolition, en tenant compte des meilleures techniques disponibles et en recourant à la démolition sélective afin de permettre l'évacuation et la gestion sans danger des substances dangereuses et de faciliter le réemploi et le recyclage de haute qualité par l'élimination sélective des matériaux, en utilisant les systèmes de tri disponibles pour les déchets de construction et de démolition.</p> <p>La conception des bâtiments et les techniques de construction intègrent le concept de circularité et démontrent en particulier, en se référant à la norme ISO 20887 ou à d'autres normes d'évaluation de la démontabilité ou de l'adaptabilité des bâtiments, que ceux-ci sont pensés dans une optique de</p>	<p>Requis par la Directive 2008/98/CE, transposée par l'article 79 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p> <p>La démontabilité des bâtiments n'est pas encore règlementée en France, mais est indirectement motivée par l'Article 224 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets</p>	En voie d'alignement

	réemploi, et de recyclage, c'est-à-dire qu'ils sont adaptables, flexibles, démontables et plus économes en ressources.		
Prévention et contrôle de la pollution	<p>Les composants et matériaux utilisés dans la construction ne contiennent pas d'amiante ni aucune des substances extrêmement préoccupantes telles qu'identifiées sur la base de la liste des substances soumises à autorisation établie à l'annexe XIV du règlement (CE) n°1907/2006 du Parlement européen et du Conseil.</p> <p>Les composants et matériaux utilisés dans la construction susceptible d'entrer en contact avec les occupants émettent moins de 0,06 mg de formaldéhyde par m³ de matériau ou de composant et moins de 0,001 mg lors d'essais réalisés conformément aux conditions spécifiées à l'annexe XVII du règlement (CE) n° 1907/2006 et moins de 0,001 mg d'autres composés organiques volatils cancérigènes de catégories 1A et 1B par m³ de matériau ou de composant. Ces résultats ont été obtenus suite aux essais réalisés conformément aux normes CEN/EN 16516 ou ISO 16000-3:2011 ou à d'autres conditions d'essai et méthodes de détermination normalisées équivalentes.</p> <p>Lorsque la nouvelle construction est située sur un site potentiellement contaminé (friche industrielle), le site a fait l'objet d'une enquête sur les contaminants potentiels, par exemple en utilisant la norme ISO 18400.</p> <p>Des mesures sont prises pour réduire le bruit, la poussière et</p>	<p>Requis par le décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996 relatif à l'interdiction de l'amiante.</p> <p>Requis par le règlement (CE) n° 1907/2006 relatif à l'enregistrement, l'évaluation et l'autorisation des substances chimiques, ainsi que les restrictions applicables à ces substances et par l'arrêté du 5 mars 2020 relatif à la limitation de l'utilisation de certaines substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques.</p> <p>Requis par l'Article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové</p> <p>Requis par l'article R. 1336-10 du code de la santé publique et par l'ordonnance n° 2020-</p>	Partiellement aligné

	<p>les émissions polluantes pendant les travaux de construction ou d'entretien.</p>	<p>700 du 10 juin 2020 relative à la surveillance des émissions des gaz polluants et des particules polluantes des moteurs à combustion interne destinés aux engins mobiles non routiers. En revanche, les nuisances relatives aux poussières de chantiers ne sont pas encore réglementées en France, mais ont fait l'objet d'un guide des bonnes pratiques publié par l'Ursif en 2016.</p>	
<p>Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes</p>	<p>Pour les sites/opérations situés dans ou près de zones sensibles pour la biodiversité (notamment le réseau Natura 2000 de sites protégés, les sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO et les zones clés pour la biodiversité, ainsi que d'autres zones protégées), une évaluation appropriée lorsque nécessaire, a été réalisée et les mesures d'atténuation nécessaires ont été mises en place en fonction de ses conclusions.</p> <p>La construction du nouveau bâtiment n'a lieu sur aucun des terrains suivants :</p> <p>(a) terres arables et terres cultivées présentant un niveau modéré à élevé de fertilité du sol et de biodiversité souterraine, conformément à l'enquête LUCAS de l'UE ;</p> <p>(b) terres vierges reconnues pour leur grande valeur en termes de biodiversité et terres servant d'habitat à des espèces menacées (flore et faune) figurant sur la liste rouge européenne ou la liste rouge de l'UICN ;</p> <p>(c) les terres correspondant à la définition de la forêt telle qu'elle</p>	<p>Requis par l'article R122-2 du Code de l'Environnement.</p> <p>La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi n° n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ont modifié l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestière.</p> <p>L'article L411-1 du code de l'environnement réglemente la construction sur les espaces de faune et de flore sauvages, dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. Cette liste peut différer de celle de l'UICN.</p>	<p>En voie d'alignement</p>

	est énoncée dans la législation nationale utilisée dans l'inventaire national des gaz à effet de serre ou, lorsqu'elle n'est pas disponible, est conforme à la définition de la forêt de la FAO.		
--	--	--	--

Activité 7.2. Rénovation de bâtiments existants

Objectif UE	Critères DNSH	Considérations relatives à l'alignement avec les critères DNSH	Alignement du Fonds d'épargne
Adaptation au changement climatique	<p>Les risques climatiques matériels et importants pour l'activité ont été identifiés au moyen d'une évaluation approfondie des vulnérabilités et des risques climatiques. Cette évaluation est proportionnelle à l'échelle de l'activité à sa durée de vie prévue, à savoir :</p> <p>(a) pour les investissements dans des activités dont la durée de vie prévue est inférieure à 10 ans, l'évaluation est effectuée au moins en réduisant l'échelle des projections climatiques ;</p> <p>(b) pour toutes les autres activités, l'évaluation est effectuée à l'aide de projections climatiques haute résolution et à la pointe de la technologie sur un ensemble de scénarios futurs cohérents avec la durée de vie prévue de l'activité, y compris, au moins, des scénarios de projections climatiques sur 10 à 30</p>	<p>La France a mis en place le Plan national d'adaptation au changement climatique 2018-2022 (PNACC-2), en tenant compte de la stratégie d'adaptation de l'UE, et dans le but de mettre en œuvre les actions nécessaires pour adapter, d'ici 2050, les territoires français aux changements climatiques régionaux attendus. Le secteur des Bâtiments est évoqué dans la PNACC 2.</p> <p>Les activités sont toutes conformes aux réglementations des risques naturels applicables sur le territoire français plans de prévention des risques territoriaux et aux programmes d'action locaux d'adaptation au changement climatique.</p> <p>Le Fonds d'épargne réalise un screening des sous-jacents avec un outil d'analyse des risques physiques et exclut les actifs jugés à risque en termes d'inondation et de gonflement des argiles de la sélection</p>	En voie d'alignement

	<p>ans pour les principaux investissements.</p> <p>L'opérateur économique a développé un plan pour mettre en œuvre des solutions d'adaptation afin de réduire les risques climatiques matériels importants pour l'activité. Les solutions d'adaptation identifiées doivent être mises en œuvre dans un délai de cinq ans à compter du début de l'activité (pour les biens existants). Ces solutions d'adaptation ne nuisent pas aux efforts d'adaptation et n'ont pas non plus d'incidence négative sur le niveau de résistance aux risques climatiques matériels d'autres personnes, de la nature des biens ou d'autres activités économiques, et sont cohérentes avec les efforts d'adaptation locaux, sectoriels, régionaux ou nationaux.</p>		
<p>Utilisation durable et protection de l'eau et des ressources marines</p>	<p>La consommation d'eau pour des appareils installés dans le cadre de travaux de rénovation et listés ci-après est attestée par des fiches techniques de produits, une certification de construction ou une étiquette de produit existante dans l'Union (excepté pour les unités de bâtiments résidentiels) :</p> <p>(a) les robinets de lavabo et les robinets de cuisine ont un débit d'eau maximal de 6 litres/min ;</p> <p>(b) les douches ont un débit d'eau maximal de 8 litres/minute ;</p> <p>(c) les WC, y compris les ensembles, les cuvettes et les réservoirs de chasse d'eau, ont un volume de chasse d'eau complet de 6 litres maximum et un volume de chasse d'eau moyen de 3,5 litres maximum ;</p>	<p>Prévu par la Directive 2008/98/CE, transposée par l'article 79 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p> <p>Référence possible au label européen de l'eau pour le respect des seuils de consommation d'eau</p>	<p>Probablement aligné</p>

	(d) les urinoirs utilisent un maximum de 2 litres/bol/heure. Les urinoirs à chasse d'eau ont un volume maximal de chasse d'eau complète de 1 litre		
Transition vers une économie circulaire	<p>Au moins 70 % (en poids) des déchets de construction et de démolition non dangereux (à l'exclusion des matériaux naturellement présents désignés dans la catégorie 17 05 04 de la liste européenne des déchets établie par la décision 2000/532/CE) générés sur le site de construction sont préparés en vue de leur réemploi, recyclage et autre valorisation de matière, y compris pour des opérations de remblayage utilisant des déchets à la place d'autres, conformément à la hiérarchie des déchets et au protocole de gestion des déchets de construction et de démolition de l'UE. Les opérateurs limitent la production de déchets dans les processus liés à la construction et à la démolition, conformément au protocole de l'UE sur la gestion des déchets de construction et de démolition, en tenant compte des meilleures techniques disponibles et en recourant à la démolition sélective afin de permettre l'évacuation et la gestion sans danger des substances dangereuses et de faciliter le réemploi et le recyclage de haute qualité par l'élimination sélective des matériaux, en utilisant les systèmes de tri disponibles pour les déchets de construction et de démolition.</p> <p>La conception des bâtiments et les techniques de construction intègrent le concept de circularité et démontrent en particulier, en se référant à la norme ISO 20887 ou à d'autres normes</p>	<p>Requis par la Directive 2008/98/CE, transposée par l'article 79 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p> <p>La démontabilité des bâtiments n'est pas encore réglementée en France, mais est indirectement motivée par l'Article 224 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant</p>	Partiellement aligné

	d'évaluation de la démontabilité ou de l'adaptabilité des bâtiments, que ceux-ci sont pensés dans une optique de réemploi, et de recyclage, c'est-à-dire qu'ils sont adaptables, flexibles, démontables et plus économes en ressources.	lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets	
Prévention et contrôle de la pollution	<p>Les éléments et matériaux de construction utilisés pour la rénovation du bâtiment et susceptibles d'entrer en contact avec les occupants émettent :</p> <p>(a) moins de 0,06 mg de formaldéhyde par m³ de matériau ou de composant lors d'essais réalisés conformément aux conditions spécifiées à l'annexe XVII du règlement (CE) n° 1907/2006</p> <p>(b) moins de 0,001 mg d'autres composés organiques volatils cancérogènes des catégories 1A et 1B par m³ de matériau ou de composant, lors d'essais réalisés conformément aux normes CEN/EN 16516 ou ISO 16000-3:2011 ou à d'autres conditions d'essai et méthodes de détermination normalisées équivalentes.</p> <p>Des mesures sont prises pour réduire le bruit, la poussière et les émissions polluantes pendant les travaux de construction ou de maintenance.</p>	<p>Requis par le règlement (CE) n° 1907/2006 relatif à l'enregistrement, l'évaluation et l'autorisation des substances chimiques, ainsi que les restrictions applicables à ces substances et par l'arrêté du 5 mars 2020 relatif à la limitation de l'utilisation de certaines substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques.</p> <p>Requis par l'article R. 1336-10 du code de la santé publique et par l'ordonnance n° 2020-700 du 10 juin 2020 relative à la surveillance des émissions des gaz polluants et des particules polluantes des moteurs à combustion interne destinés aux engins mobiles non routiers.</p>	Partiellement Aligné

Activité 7.7. Acquisition et détention de bâtiments existants

Objectif UE	Critères DNSH	Considérations relatives à l'alignement avec les critères DNSH	Alignement du Fonds d'épargne
<p>Adaptation au changement climatique</p>	<p>Les risques climatiques matériels et importants pour l'activité ont été identifiés au moyen d'une évaluation approfondie des vulnérabilités et des risques climatiques. Cette évaluation est proportionnelle à l'échelle de l'activité à sa durée de vie prévue, à savoir :</p> <p>(a) pour les investissements dans des activités dont la durée de vie prévue est inférieure à 10 ans, l'évaluation est effectuée au moins en réduisant l'échelle des projections climatiques ;</p> <p>(b) pour toutes les autres activités, l'évaluation est effectuée à l'aide de projections climatiques haute résolution et à la pointe de la technologie sur un ensemble de scénarios futurs cohérents avec la durée de vie prévue de l'activité, y compris, au moins, des scénarios de projections climatiques sur 10 à 30 ans pour les principaux investissements.</p> <p>L'opérateur économique a développé un plan pour mettre en œuvre des solutions d'adaptation afin de réduire les risques climatiques matériels importants pour l'activité. Les solutions d'adaptation identifiées doivent être mises en œuvre dans un délai de cinq ans à compter du début de l'activité (pour les biens existants). Ces solutions d'adaptation ne nuisent</p>	<p>La France a mis en place le Plan national d'adaptation au changement climatique 2018-2022 (PNACC-2), en tenant compte de la stratégie d'adaptation de l'UE, et dans le but de mettre en œuvre les actions nécessaires pour adapter, d'ici 2050, les territoires français aux changements climatiques régionaux attendus. Le secteur des Bâtiments est évoqué dans la PNACC 2.</p> <p>Les activités sont conformes aux réglementations des risques naturels applicables sur le territoire français.</p> <p>Le Fonds d'épargne réalise un <i>screening</i> des sous-jacents avec un outil d'analyse des risques physiques et exclut les actifs jugés à risque en termes d'inondation et de gonflement des argiles de la sélection</p>	<p>En voie d'alignement</p>

	pas aux efforts d'adaptation et n'ont pas non plus d'incidence négative sur le niveau de résistance aux risques climatiques matériels d'autres personnes, de la nature des biens ou d'autres activités économiques, et sont cohérentes avec les efforts d'adaptation locaux, sectoriels, régionaux ou nationaux.		
--	--	--	--

**Ensemble,
faisons grandir
la France**



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