

POLITIQUE SECTORIELLE : IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Le Crédit Mutuel Océan accompagne ses sociétaires et clients particuliers dans leurs projets immobiliers résidentiels tout en s'attachant aux enjeux de la transition écologique.

Actualisée en décembre 2023



PRÉAMBULE

Le Crédit Mutuel Océan accompagne plus de 560 000 clients Particuliers dans le secteur de l'immobilier résidentiel. Il finance l'ensemble de ses clients et sociétaires à hauteur de 11 milliards d'euros d'encours de crédits.

L'immobilier résidentiel est un axe de développement historique et majeur du CMO avec notamment un accompagnement sur le long terme de sa clientèle au titre des financements immobiliers. Cela représente près de 70% des expositions totales du Crédit Mutuel Océan.

À travers la politique sectorielle et en lien avec sa stratégie RSE, le Crédit Mutuel Océan affirme sa volonté **d'accompagner** les sociétaires et les clients Particuliers dans leurs projets résidentiels et vers des modes de vie durables et compatibles avec les enjeux de la transition écologique.

Cette politique découle directement de la Raison d'Être du Crédit Mutuel Océan, qui est de «s'engager durablement à vos côtés».

Elle s'applique à l'ensemble des clients propriétaires et bailleurs de logements sur le territoire du CMO.

Le secteur de l'immobilier résidentiel est un des secteurs clés de la transition de l'économie française vers la neutralité carbone. Il concentre environ 32% de la consommation énergétique et 11% des émissions de gaz à effet de serre.

À ce titre, le Crédit Mutuel Océan s'attache à lutter contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique de son portefeuille Habitat des particuliers. Il veille aussi à ce que toutes les actions d'amélioration environnementales sur le secteur de l'immobilier résidentiel ne se fassent pas au détriment de sa clientèle Particuliers et que les autres impacts environnementaux ne se dégradent pas (biodiversité, émissions liées aux matériaux, déchets...).

La consommation d'énergie du secteur résidentiel du CMO doit décroître afin d'accéder à la neutralité carbone à l'horizon 2050. Près de 10% des biens immobiliers sur le territoire du CMO, sont classés F et G et donc considérés comme des « passoires thermiques ». L'accompagnement de notre clientèle par l'amélioration de l'efficacité énergétique devient en conséquence, une des priorités du Crédit Mutuel Océan.

OBJECTIFS

La politique sectorielle sur le secteur de l'immobilier résidentiel a pour objet de définir les règles encadrant la distribution des financements de biens et travaux destinés à un usage d'habitation à titre de résidence principale, secondaire, résidence locative à titre individuelle ou dans le cadre d'une société.

NOS ENGAGEMENTS

Le Crédit Mutuel Océan a rejoint la Net Zéro Banking Alliance en 2021, afin de respecter les objectifs de l'Accord de Paris et d'aligner ses activités sur une trajectoire compatible avec la neutralité carbone d'ici 2050.

Cela se traduit par la fixation d'objectifs intermédiaires de réduction des émissions de GES par secteur d'activité.

En ce sens, le Crédit Mutuel Océan, tout en continuant à accompagner ses clients dans leurs projets immobiliers de manière durable, se fixe des engagements sur le secteur de l'immobilier résidentiel afin d'atteindre ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2026 (voir Plan de transition CMO) et pour continuer à accompagner ses clients dans leurs projets immobiliers de manière durable :

1) Accompagner les projets de rénovation énergétique :

- Financer des biens immobiliers avec des DPE classés F ou G uniquement avec des travaux de rénovation énergétique, sauf dérogation
- Proposer des financements qui encouragent l'installation de système de chauffage plus vertueux (consommation d'énergie et émission de GES)
- Développer les projets de rénovation énergétique (cf. Politique Crédit 2023 : Eco PTZ, Crédinergie, Prêt Avance Rénovation)
- Possibilité de moduler les prêts existants afin de pouvoir intégrer des travaux de rénovation énergétique

2) Développer notre offre Habitat :

- Compléter l'offre verte Particuliers afin d'accompagner nos clients dans la transition
- Accompagner les projets de production d'énergies renouvelables Particuliers (photovoltaïques...)
- Informer la clientèle sur les aides relatives aux projets de rénovation énergétique (Ma Prime Rénov', Ma Prime Rénov' Sérénité, ...)
- Rendre notre « offre verte » lisible pour nos collaborateurs et plus visible pour les clients

3) Analyser l'exposition de notre territoire aux risques climatiques (physiques et transition)

- Adapter nos exigences sur le financement de logements exposés aux risques climatiques (zones inondables, sécheresse, élévation du niveau de la mer...) :
 - Durée de financement
 - Garanties
 - Notion d'apport
 - Taux différencié
 - Assurance des biens

4) Accompagner les acteurs de la transition :

- Faciliter l'accès au logement pour les actifs du territoire CMO
- Favoriser l'accès au logement à tous en travaillant l'intergénérationnel, les situations de changement de vie au service du bien-vivre ensemble

CHAMPS D'APPLICATION

Cette politique s'applique à l'ensemble du marché de l'immobilier résidentiel : habitation à titre de résidence principale, secondaire, résidence locative à titre individuelle ou dans le cadre d'une société.

Le périmètre d'application de cette politique sectorielle couvre l'ensemble des opérations bancaires et financières fournies par le CMO aux clients Particuliers.

DÉROGATIONS DANS LE CADRE DES ENGAGEMENTS DU CMO EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Conformément à son engagement d'accompagner les acteurs de son territoire, et à titre exceptionnel, le CMO peut être amené à financer des biens mentionnés dans les engagements* si cela s'inscrit dans une démarche de transition vers une économie bas carbone.

** Financer des biens immobiliers avec des DPE classés F ou G uniquement avec des travaux de rénovation énergétique, sauf dérogation.*

DATE DE MISE EN ŒUVRE

Cette politique sectorielle s'applique à compter de sa date de publication.

Elle pourra faire l'objet de révisions à chaque fois que le CMO le jugera nécessaire ou selon les évolutions législatives et réglementaires.

COMMUNICATION DE LA POLITIQUE ET SUIVI

Cette politique sectorielle fait partie intégrante du référentiel engagement du Crédit Mutuel Océan et de la Politique Crédits 2024.

L'ensemble des parties prenantes du CMO pourra en prendre connaissance. Elle est publiée sur le site internet du Groupe sur la page consacrée aux rapports annuels.

Les expositions liées au secteur de l'immobilier résidentiel sont présentées régulièrement aux instances de gouvernance du CMO. Elles font partie intégrante de la Déclaration de Performance Extra-Financière.

L'application de la politique est contrôlée par les mécanismes de contrôles internes du Crédit Mutuel Océan.