Le plus grand bailleur social de France ne se remet pas des pratiques de son ancien directeur

Accusé de harcèlement moral, de misogynie et de conflits d'intérêts, Vincent Mahé, le tout-puissant directeur de CDC Habitat, a fini par être poussé vers la sortie il y a trois ans. Mais l'affaire a laissé des traces profondes tandis que lui est redevenu conseiller d'État.

Martine Orange

Médiapart - 5 avril 2025 à 15h25
https://www.mediapart.fr/journal/economie-et-social/050425/le-plus-grand-bailleur-social-de-france-ne-se-remet-pas-des-pratiques-de-son-ancien-directeur

Vincent Mahé, alors directeur général de CDC Habitat, à Paris en 2019. © Photo Gilles Rolle / REA

Ce fut la phrase de trop. Lors d'une énième discussion avec le directeur général de CDC Habitat, Vincent Mahé, Mathilde* se fit à nouveau crier dessus : *« Vous ne comprenez pas, vous devez vous soumettre à moi. »* Brusquement, tout remonta, les années d'humiliation et les sanctions prises contre elle pour avoir osé soulever les risques de conflits d'intérêts mettant, selon elle, en danger l'institution.

À plusieurs reprises, Mathilde, cadre supérieure chez CDC Habitat, le plus important bailleur social en France, avait donné l'alerte auprès de la médecine du travail, du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT), des syndicats, et même de la présidente, Anne-Sophie Grave. Rien n'avait bougé. Mais cette fois-ci, c'en était trop. Mathilde décida d'adresser une alerte à la direction de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), maison-mère de CDC Habitat.

Pour Mathilde, ce fut le début de la descente aux enfers. Car on ne s'attaque pas impunément à un dirigeant qui, par son statut, conseiller d'État, et sa fonction, directeur général, paraît intouchable, quels que soient ses faits et gestes.

Juste après son alerte, Mathilde pense pourtant que le plus dur est passé. *« Éric Lombard* [alors directeur général de la CDC – ndlr] *a pris mon alerte très au sérieux. Il a tout de suite demandé une enquête »*, raconte-t-elle. Son signalement attire d'autant plus l'attention qu'un autre cas de harcèlement moral avait été dénoncé au même moment au sein de la direction de CDC Habitat, se rappelle Jean-Philippe Gasparotto, secrétaire général de la CGT du groupe Caisse des dépôts.

L'oubli des conflits d'intérêts

La direction de la CDC demande alors à sa filiale de diligenter au plus vite une enquête. Mais curieusement, celle-ci est circonscrite au harcèlement moral – les conflits d'intérêts éventuels en sont exclus. Interrogée sur cette absence, la Caisse des dépôts nous a répondu qu'en cas d'alerte, *« le sujet était traité par la filiale concernée »*. Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat, n'a pas répondu précisément à cette question, rappelant son *« attachement aux risques psychosociaux dans l'entreprise »*.

La question des conflits d'intérêts est pourtant sensible à la Caisse des dépôts, épinglée à plusieurs reprises pour des manquements graves *(lire ici, ici ou là)*. Ses anciens dirigeants, Augustin de Romanet et Jean-Pierre Jouyet, viennent d'être condamnés en première instance pour favoritisme pour des contrats de complaisance accordés au criminologue Alain Bauer.

Elle est encore plus délicate dans sa filiale CDC Habitat, à ce moment-là : elle semble même empoisonner le climat au sein de l'entreprise, comme l'attestent de nombreux échanges, mails et documents que Mediapart a pu consulter. Dans leur boucle de discussion, dans leurs courriels, les cadres qui sont en lien direct avec Vincent Mahé s'alarment à de nombreuses reprises de son comportement, qu'ils estiment non déontologique, de la façon dont il traite certains dossiers, pousse en avant certains noms, en passant outre toute procédure et toute prudence, depuis qu'il est directeur général de CDC Habitat. Et même un peu avant qu'il ne soit nommé, en décembre 2020.

Conseiller d'État, Vincent Mahé est arrivé à CDC Habitat en 2013. Nommé secrétaire général, il est présenté par beaucoup comme *« le fils spirituel d'André Yché »*, redouté patron, pendant vingt ans, de la Société nationale immobilière (SNI), devenue CDC Habitat en 2018. Ensemble, ils ont développé de multiples programmes, de nouvelles solutions de financement du logement, et même commencé à mettre les pieds dans la gestion privée

d'actifs avec la création en 2014 d'Ampère Gestion, dont Vincent Mahé a pris la présidence. En décembre 2020, quand André Yché s'apprête à quitter la direction générale de CDC Habitat, Vincent Mahé apparaît comme son successeur naturel.

Un subit intérêt pour un projet à Nanterre

Avant même d'être officiellement nommé, Vincent Mahé prend les choses en main. Les équipes de CDC Habitat voient arriver un curieux projet. Un consortium formé par Adim, la société de promotion immobilière de Vinci Construction, et la société Wafer propose à CDC Habitat de s'associer avec lui pour racheter pour 14 millions d'euros une tour de bureaux, la tour 64 (ex-siège d'Atos) à Nanterre (Hauts-de-Seine). L'opération doit s'inscrire dans un vaste projet de rénovation de la dalle de Nanterre-Préfecture souhaitée par Patrick Jarry, alors maire de la ville. Le promoteur prévoit d'y construire des bureaux, des logements libres et des logements intermédiaires. Une opération qui doit afficher un *« TRI* [taux de rendement interne – ndlr] *de 15 % »*, selon ses calculs.

Dans cette opération, CDC Habitat est censé acheter la tour, assumer toutes les charges et les risques le temps que le programme voit le jour. Le promoteur, lui, promet en retour un accès avec rabais pour 250 à 300 logements, pas tous sociaux.

En quoi un tel programme, qui relève pour l'essentiel de la promotion immobilière classique privée, peut-il intéresser CDC Habitat, dont la mission est de faire du logement social ? D'autant que le maire a déjà prévenu qu'il ne souhaitait pas que CDC Habitat ait des logements sociaux à Nanterre, car il y a déjà d'autres bailleurs sociaux. Pourquoi alors ne pas le mener à travers Ampère Gestion, la société privée de gestion d'actifs que CDC Habitat a créée avec des partenaires privés ?

Dans ces temps très compliqués pour le secteur immobilier, il est vrai qu'avoir CDC Habitat est un véritable atout : adossé à la Caisse des dépôts, le bailleur social possède une des signatures financières les plus solides de France. Or, dans cette opération de Nanterre, c'est lui qui semble promis à porter l'essentiel des risques juridiques et financiers. *« Cela me semble bien trop déséquilibré »*, écrit un des responsables de CDC Habitat après examen du dossier, qui se prononce contre l'opération.

L'étrange société Wafer

Mais il y a d'autres détails qui intriguent les équipes de CDC Habitat, notamment cette société Wafer. Elle leur est totalement inconnue, tant elle est minuscule. Comment cette société qui n'a pas de fonds propres et dont les comptes sont squelettiques est-elle parvenue à négocier avec la banque autrichienne Raiffeisen, propriétaire de la tour 64, et à signer une promesse de vente de 14 millions d'euros ? Qui s'est porté caution derrière elle ?

Le mystère devient problème quand les équipes découvrent l'identité de la gérante de la société Wafer : il s'agit de Dalila Hamidi, ancienne compagne de Vincent Mahé. Celle-ci paraît agir comme apporteuse d'affaires dans ce dossier. Mais elle a conclu, selon nos informations, un accord de partenariat plus large avec la société de promotion de Vinci Construction, Adim,

s'étendant bien au-delà du seul projet de Nanterre. Interrogés à ce sujet, ni Adim ni Dalila Hamidi n'ont répondu à nos questions.

L'alerte est tout de suite donnée. Et Mathilde n'est pas la dernière à souligner les risques juridiques que cette situation fait courir à CDC Habitat. Même si Vincent Mahé soutient que cela ne pose aucun problème *« puisqu'il est divorcé »*, le reste des équipes juge la situation intenable.

Finalement, le projet est beaucoup trop risqué de l'avis d'André Yché, qui y met son veto. Ce sera sa dernière décision en tant que directeur général. Tous ceux qui ont travaillé sur le dossier soufflent.

Quelques mois plus tard, pourtant, les équipes du bailleur social ont la surprise de voir resurgir le dossier de Nanterre. Vincent Mahé a pris les choses en main : il entend conclure au plus vite le rachat de cette tour 64 à la banque Raiffeisen, qui est pressée de vendre. Alors que la mairie de Nanterre étudie la possibilité d'exercer son droit de préemption et de racheter la tour pour 10 millions, il fait une proposition d'acquisition, au nom de CDC Habitat, pour 13 millions d'euros, sans conditions suspensives. L'offre est acceptée.

Interrogé sur ce rachat et sur une éventuelle participation de la société Wafer, détentrice de la promesse de vente, Vincent Mahé nous a répondu : *« Mme Hamidi (mon ex-compagne à l'époque des faits) n'a pris aucune part dans la décision du groupe d'engager ce projet. Elle s'est retirée du dossier afin d'éviter tout conflit d'intérêts, sans en tirer aucune rémunération ni avantage économique. J'ai indiqué aux membres de l'équipe que sa société ne serait pas partie au projet. »*

Les relations privilégiées avec Adim

Compte tenu de son rôle dans le secteur immobilier, CDC Habitat a des relations avec tous les grands promoteurs privés. Et la règle dans le groupe est de veiller à respecter un équilibre entre ces différents acteurs. Très vite, nombre de responsables sont obligés de constater qu'avec la société de promotion de Vinci Construction, Adim, c'est différent : *« Tous les dossiers qui concernaient Adim étaient traités en direct par Vincent Mahé »*, se rappelle un responsable, confirmant les échanges internes et documents que Mediapart a pu consulter.

Adim semble comme chez elle à CDC Habitat. Non seulement elle propose sans cesse des listes de projets dans lesquels elle souhaite s'associer avec CDC Habitat, ce qui peut être normal pour un promoteur privé, mais elle fixe les conditions, discute les prix de rachat, demande au bailleur social de renchérir.

Les équipes découvrent avec retard les interventions multiples d'Adim, soit par le biais des dossiers, soit par des appels d'élu·es qui ne comprennent pas ce que fait CDC Habitat, certain·es parlant de *« déloyauté »*. CDC Habitat, en association avec Adim, se présente ainsi en concurrence avec d'autres filiales du groupe qui portent des projets de logements sociaux, comme à Louveciennes (Yvelines).

Ailleurs, Adim déclare auprès d'élu·es agir comme négociateur unique avec CDC Habitat, comme à Houilles et à Paris. Ils s'en étouffent parfois de rage et d'indignation : *« Vincent en flagrant délit de mensonge sur Adim… qui a écrit à Unibail pour se prévaloir d'un accord avec nous pour acheter le terrain 70 millions d'euros »*, enrage l'un des cadres.

Cette façon de traiter les dossiers présentés par Adim n'en finit pas de nourrir le soupçon. Beaucoup se demandent si la société Wafer n'est pas en arrière-plan. *« Pendant les dix ans que j'ai passés au groupe CDC Habitat, aucune opération n'a été menée avec mon ex-compagne, ni pendant la période où elle partageait ma vie, ni après, ce qui aurait été pour moi tout aussi inconcevable compte tenu de notre relation. Il n'y a donc jamais eu de conflit d'intérêts »*, nous a indiqué Vincent Mahé.

Par nature, les femmes sont désignées comme « nulles, incapables, incompétentes ».

Mathilde, par ses fonctions, est souvent en première ligne pour tenter de s'opposer, ou au moins pour sécuriser ces agissements. Mais elle n'est pas la seule. Plusieurs témoins nous ont confirmé *« le comportement non déontologique »* de Vincent Mahé sur certains dossiers. Certains ont à nouveau émis des alertes auprès d'Anne-Sophie Grave. Mais une fois de plus, rien ne se passe.

Car à CDC Habitat, on ne tient pas tête à Vincent Mahé : il ne semble supporter aucune contradiction. Partageant des attitudes très répandues dans la haute fonction publique, y compris en matière de misogynie, ce directeur *« très sûr de sa valeur »*, pour reprendre l'expression d'un conseiller d'État, cultive une arrogance et un dédain certain pour tous ceux et celles qui n'ont pas eu le même parcours. Colérique, il pratique un *« management toxique »*, aux dires de plusieurs témoins.

Et ce serait encore plus patent quand il s'agit de femmes. Par nature, elles sont désignées comme *« nulles, incapables, incompétentes »*, selon des témoignages. Plusieurs fois par jour, le soir après 22 heures, ou pendant leurs congés, il est réputé appeler ses collaboratrices proches ou éloignées pour les houspiller, voire les maltraiter. *« C'était hyperviolent, toujours contre les femmes, certaines femmes, et toujours oralement »*, se souvient Benoît*, responsable de CDC Habitat, encore très mal à l'aise en se souvenant de scènes dont il a été témoin.

Plus de trois ans après, certaines d'entre elles, qui ont accepté de parler anonymement, ont encore des sanglots dans la voix quand elles se remémorent ce qu'elles ont subi. *« Il me disait que j'étais une incapable, que je ne savais rien, que je ne foutais rien, que j'étais une nuisible »*, se rappelle Édith*. *« Il comprend les fragilités des autres et s'en sert. Il utilise des mécanismes de soumission. Et tant que vous n'avez pas fait allégeance, vous ne serez jamais à l'abri »*, rapporte de son côté Jeanne*, qui se souvient qu'elle rentrait en pleurant dans sa voiture le soir. *« Il ne cessait de me rabaisser, de me dénigrer. Comme je lui tenais tête, il m'a sanctionnée puis rétrogradée »*, raconte Mathilde.

Certaines de ces femmes, y compris la directrice des ressources humaines de CDC Habitat, n'ont pas tenu. Certaines sont parvenues à se recaser dans d'autres filiales de la CDC,

d'autres ont démissionné. *« Tout le monde savait, y compris les syndicats. Mais tout le monde s'est tu »*, relève amèrement Jeanne.

Certains responsables du groupe parlent encore du droit d'alerte de Mathilde comme d'un conflit entre deux personnes *« où c'est parole contre parole »*.

Interrogé, Vincent Mahé réfute toute accusation de harcèlement moral et de misogynie. *« Il est évidemment impossible de participer à la direction d'un groupe pendant dix ans sans susciter des déceptions, des incompréhensions et parfois des critiques. Mais de nombreux collaborateurs et collaboratrices du groupe, qui étaient en relation avec moi au quotidien, ont témoigné en ma faveur. L'enquête indépendante diligentée sur mon management a conclu que les accusations de harcèlement moral, aussi bien que celles de comportement sexiste, ne pouvaient pas être retenues.* […]*Plusieurs font part de leur incrédulité sur les accusations portées contre moi et les conditions de ma démission. »*

Des indemnités en or

Le rapport d'enquête rédigé en 2022 par le cabinet de conseil Ekilibre semble en effet renvoyer tout le monde dos à dos. Mais la direction de la CDC demande la démission de Vincent Mahé. Se sentant acculé, ce dernier engage une procédure auprès de la procureure de la République au titre de l'article 40 pour dénoncer *« les accusations infondées* […] *et au caractère ouvertement diffamatoire »* lancées par Mathilde dans sa procédure d'alerte. Il annonce dans la foulée sa démission de la direction générale de CDC Habitat mais reste salarié de la société. Il entend également conserver son poste de président d'Ampère Gestion.

En avril 2022, la direction de CDC Habitat lui annonce son licenciement, en raison de son attitude à l'égard de certaines salariées qui *« constitue un manquement à ses obligations contractuelles qui ne saurait être toléré au sein de l'entreprise »*.

Mais même s'il sait qu'au pire il va retrouver le Conseil d'État, Vincent Mahé entend obtenir des indemnités. La loi de 1984 interdit pourtant à tout fonctionnaire qui réintègre la fonction publique de toucher des indemnités. C'est la position que défendent Éric Lombard et des membres de la commission de surveillance de la Caisse des dépôts, dont la conseillère d'État Catherine Bergeal.

Mais Vincent Mahé a de nombreux amis et appuis dans la maison. Un compromis, qui sera validé par le tribunal de commerce, est finalement trouvé : avant de rejoindre le Conseil d'État, il va toucher *« six mois de salaire au titre de ses fonctions à CDC Habitat »* et *« dix-huit mois de salaire au titre de la présidence d'Ampère Gestion »*, selon nos informations. Certains évoquent la somme de 700 000 euros. La direction de CDC Habitat a refusé de confirmer ces informations, au nom de la confidentialité.

Dans son dernier rapport sur CDC Habitat, la Cour des comptes s'étonnera de ce traitement de faveur, sans citer de nom : *« La Cour a pu constater que les conditions – conflictuelles – de départ de deux cadres dirigeants ont conduit CDC Habitat à verser des indemnités représentant plus de 20 mois de salaire, et jusqu'à 39 mois pour l'un d'entre eux.* […] *L'écart*

entre les conditions offertes à certains cadres dirigeants à l'occasion de leur départ de l'entreprise et le cadre commun s'appliquant aux salariés de CDC Habitat interroge au regard de l'intérêt de la société. »

Un attrait toujours vif pour l'immobilier

L'histoire, déjà longue, ne s'arrête pas là. Quand Vincent Mahé regagne son corps d'origine en octobre 2022, il crée une société, AGB Holdings, dont l'objet est *« l'investissement et la détention de participations financières et immobilières »*.

Les conseillers d'État ont pourtant interdiction d'exercer une activité commerciale à côté de leur fonction de magistrat. Interrogé sur ce point, Vincent Mahé nous affirme avoir *« signalé cette société dans sa déclaration d'intérêts »*, sans que le Conseil d'État y trouve, semble-t-il, à redire. Interrogé à ce sujet, ce dernier ne nous a pas répondu.

AGB holdings, explique-t-il, n'a eu aucune activité. Et il l'a revendue en mai 2023. Heureux hasard : c'est son ex-compagne Dalila Hamidi qui la lui a rachetée pour s'en servir comme véhicule d'investissement. Entre-temps, Vincent Mahé et son ex-compagne ont créé une autre société, Turning Edge AM, en mars 2023. Sa mission ? *« Exercer une activité de gestion de portefeuille »*, notamment pour les actifs immobiliers. Une activité qui semble très proche de celle d'Ampère Gestion.

La société présidée par Dalila Hamidi ne déposant aucun compte, il est impossible de savoir ce qu'elle fait réellement. Interrogée à ce sujet, Dalila Hamidi n'a pas répondu à nos questions. Mais Vincent Mahé est toujours actionnaire de cette société, malgré les règles du Conseil d'État. *« J'ai effectivement souscrit cet investissement* […]*, dans le cadre d'un projet qui n'a pas eu de suite. La société n'a pas eu d'activité et je n'en ai tiré aucun dividende »*, explique-t-il. Mais elle existe toujours.

Quant à Mathilde, elle a été poussée à la démission. En première instance, elle a perdu devant les prud'hommes. Au chômage et sans indemnités, elle attend son procès en appel pour faire reconnaître le préjudice.

Dans son rapport, le Défenseur des droits, qui a reconnu son statut de lanceuse d'alerte, soulignait que la réaction de CDC Habitat avait été *« tardive »*, alors que certains faits en matière de harcèlement avaient été signalés depuis 2019. Il relevait surtout que les conflits d'intérêts signalés par Mathilde *« pourraient correspondre au délit de prise illégale d'intérêts, prévu par les articles 432-12 et 432-13 du Code pénal »*, avant de s'étonner que *« CDC Habitat ne semble avoir entrepris aucune démarche concernant les conflits d'intérêts signalés en 2021 »*.

Le projet de rénovation de la dalle de Nanterre-Préfecture, par où tout a commencé, n'a toujours pas vu le jour. CDC Habitat aurait, selon nos informations, déjà perdu plusieurs millions sur ce dossier. Vincent Mahé, lui, siège toujours à la huitième chambre du Conseil d'État.

Martine Orange