



GROUPE  
HABITAT  
EN RÉGION

# Déclaration de performance **extra-financière 2024**



ALTEAL AXENTIA  
AUXILIARIE DES SOLIDARITES



famille &  
provence  
SOLUTIONS D'HABITAT



Immobilier  
du Moulin Vert



S.A.M.  
du département  
de l'Oise

Sia Habitat

gh  
société  
immobilière  
grand trainaut

SOGIMA





# EDITO

L'année 2024 et l'année 2025 en cours portent en elles tout le tumulte d'une époque qui, entre fulgurances technologiques, bouleversements géopolitiques et crises écologiques majeures, montre combien l'imprévisible et l'incertitude peuvent bousculer nos repères et troubler notre regard sur l'avenir, tout autant que diviser nos sociétés. A contrario, la période ouvre aussi une voie pour qui veut bien s'y risquer : la possibilité de repenser nos manières de faire et d'agir et de réinventer notamment nos modèles de développement. Paradoxalement, ce sentiment que l'improbable ne l'est en rien, nous fait prendre conscience qu'il va falloir créer – et vite - les conditions d'adaptabilité qui permettent à nos systèmes socio-économiques de faire face aux changements, particulièrement ceux liés au climat et à la biodiversité : si leur l'intensité nous échappe encore malgré les multiples avertissements que nous avons connus ces dernières années, mettant à nu nos fragilités et vulnérabilités, nous les savons toutefois inéluctables. Ce monde biophysique qui nous rattrape nous laisse entrevoir les interactions, quelque peu oubliées, existant entre les sociétés humaines et leurs écosystèmes. C'est pourquoi les sociétés du Groupe Habitat en Région abordent les années à venir avec beaucoup d'humilité, mais aussi avec la volonté de prendre part, sans aveuglement ni déni, aux transformations en cours. Le logement social en a toujours été l'un des moteurs. Cette volonté, les sociétés du groupe ont essayé de la traduire le plus fidèlement possible dans leurs raisons d'être et objectifs statutaires lorsqu'elles ont obtenu la qualité de société à mission et dans le plan stratégique Habiter 2030, résolument tourné vers la durabilité. D'une durée de 6 ans, celui-ci permet de fixer un cap, dans un secteur où le temps long fait partie intégrante de l'activité. Il sera réinterrogé tous les deux ans pour s'adapter à l'accélération des transformations et aux chocs à venir, en recherchant plus que jamais lucidité et pragmatisme dans nos actions. Co-construit tout au long de l'année 2024 avec près d'une centaine de collaborateurs, il se veut un cadre de réflexion complémentaire aux objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans les statuts des sociétés. Aussi, cette déclaration de performance extra-financière, préparée en s'inspirant des dispositions actuelles de la CSRD, malgré les retournements réglementaires, retrace les stratégies et actions menées par l'ensemble des sociétés du Groupe Habitat en Région en matière de durabilité : de leur mission d'intérêt général à l'organisation de leur gouvernance pour y répondre ; de l'accompagnement social des locataires de leur parc à leurs efforts d'atténuation des changements climatiques et d'adaptation à ceux-ci. Ce format hybride, qui se veut évolutif, représente un premier pas vers un document qui constitue, au-delà du reporting, un outil d'analyse et de réflexion pour préparer l'avenir, à court, moyen et long termes, particulièrement celui du logement social. Un avenir solidaire que le groupe entend incarner à son échelle.

Bonne lecture.



**François Rieu**

Président du  
Groupe Habitat en Région

10	<b>I - INTRODUCTION : L'ACTIVITÉ DU GROUPE HABITAT EN RÉGION</b>
17	<b>II - INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>
17	<b>1 - BASE GÉNÉRALE D'ÉTABLISSEMENT DES DÉCLARATIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ [BP-1]</b>
17	1.1 - Périmètre de la déclaration de performance extra-financière
17	1.2 - Significativité
18	1.3 - Couverture de la chaîne de valeur
18	1.4 - Audit
19	<b>2 - PUBLICATION D'INFORMATIONS RELATIVES À DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES [BP-2]</b>
19	2.1 - Circonstances spécifiques (BP 2_00)
19	2.2 - Horizons de temps (BP 2_01_02)
20	2.3 - Données estimées de façon indirecte (BP 2_03_04_05_06)
20	2.4 - Publication de données incertaines (BP 2_07_08_09)
21	2.5 - Changement dans la préparation et la présentation des informations en matière de durabilité (BP 2_10_11_12)
22	2.6 - Signalement d'erreurs importantes dans la publication des informations de durabilité antérieure
22	2.7 - Publication d'informations issues d'autres actes législatifs ou de déclaration généralement acceptés en matière d'information sur la durabilité
23	2.8 - Utilisation des dispositions graduelles
24	<b>3 - LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE [GOV-1]</b>
24	3.1 - Composition des organes d'administration, de direction et de surveillance
24	3.1.1 - Management non-exécutif (GOV 1_01-04-05-07)
28	3.1.2 - Management exécutif (GOV 1_02)
28	3.1.3 - Informations sur la représentation des salariés et autres travailleurs (GOV-1_03)
29	3.2 - Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance
29	3.2.1 - Supervision des IROs de durabilité par les organes de management, d'administration ou de surveillance (GOV 1_08 ; GOV 1_09)
31	3.2.2 - Organisation de la gestion des risques et des contrôles, préalablement aux comités d'audit (GOV 1_10_11_12_13)
32	3.2.3 - Supervision de la fixation des objectifs liés aux impacts, risques et opportunités (GOV 1_14)



32	3.3 - Compétences et expertise en matière de durabilité des organes d'administration, de surveillance et de contrôle (GOV 1_15_16)
32	3.3.1 - Membres des conseils d'administration et de surveillance
33	3.3.2 - Membres des comités de mission
35	<b>4 - QUESTIONS DE DURABILITÉ TRAITÉES PAR LES ORGANES D'ADMINISTRATION / SURVEILLANCE ET DE MANAGEMENT [GOV-2]</b>
35	4.1 - Fonctionnement des instances
36	4.2 - Considérations des impacts, risques et opportunités dans les décisions stratégiques GOV 2_01_02)
36	4.2.1 - Management exécutif
36	4.2.2 - Dirigeants non-exécutifs
37	4.2.3 - Fréquence des assemblées générales, des conseils et des comités afférents
38	4.3 - Listes des impacts, risques et opportunités traités par les organes au cours de la période référence (GOV 2_03)
39	<b>5 - INTÉGRATION DES RÉSULTATS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES SYSTÈMES D'INCITATION [GOV-3]</b>
39	5.1 - Description des principales caractéristiques des programmes d'incitation (GOV 3_01)
39	5.2 - Description de la cible et de l'horizon de l'objectif terme (GOV 3_02)
40	5.3 - Indexation de la politique de rémunération sur des indicateurs de durabilité (GOV3_03)
40	5.4 - Pourcentage de rémunération liée à des objectifs de durabilité (GOV 3_04)
41	5.5 - Niveau de l'entreprise auquel les conditions des programmes d'incitation sont approuvées et mises à jour (GOV 3_05)
41	5.6 - Incitations concernant les collaborateurs.
42	<b>6 - DÉCLARATION SUR LA DILIGENCE RAISONNABLE [GOV-4]</b>
43	<b>7 - CARACTÉRISTIQUES DU SYSTÈME DE GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLES INTERNES DE L'INFORMATION EN MATIÈRE DE DURABILITÉ [GOV-5]</b>
43	7.1 - Procédure de gestion des risques et contrôle interne pour les données de durabilité (GOV 5_01)
43	7.2 - Méthode d'évaluation et de priorisation des risques (GOV 5_02)
44	7.3 - Description des principaux risques de durabilité et des plans d'action en matière d'information de durabilité (GOV 5_03)
44	7.4 - Intégration des conclusions de la gestion des risques et impacts et du contrôle interne dans les process et les métiers (GOV 5_04)
44	7.5 - Communication de ces conclusions aux instances de direction et de surveillance (GOV 5_05)



<b>45</b>	<b>8 - STRATÉGIE, MODÈLE ÉCONOMIQUE ET CHAÎNE DE VALEUR [SBM-1]</b>
45	8.1 - Informations de stratégie générale en relation avec les questions de durabilité
45	8.1.1 - Décrire les groupes de produits ou services (SBM_1_01)
45	8.1.2 - Décrire les grands marchés et/ou groupes de clients cibles. Quels marchés et clients se rattachent à des enjeux de durabilité (SBM_1_02)
46	8.1.3 - Nombre de salariés par zone géographique (SBM1-03/04)
46	8.1.4 - Revenus totaux et ventilation des recettes (SBM1_03/04)
47	8.1.5 - Liste d'autres secteurs importants repris par les ESRS dans lesquels l'entreprise a des activités significatives ou dans lesquels elle peut être connectée à des incidences importantes (SBM1-08)
47	8.1.6 - Revenus directement issus de la distribution d'énergie (SBM1-09 à 20)
48	8.1.7 - Objectifs de l'entreprise liés à la durabilité en termes de groupes significatifs de produits, de catégories de clients, de zones géographiques et de relations avec les parties prenantes (SBM 1_21_22)
56	8.1.8 - Citer éléments de stratégie qui se rattachent à des questions de durabilité ou qui les influencent, y compris les principaux défis à venir, les projets ou solutions à mettre en place (SBM 1_23)
58	8.2 - Descriptions du modèle économique et de la chaîne de valeur (SBM 1_25/26/27/28)
60	8.2.2 - Description du modèle économique
60	8.2.3 - Description des propositions de valeurs
62	8.2.4 - Description de la chaîne de valeur et la position de l'entreprise dans sa chaîne de valeur
<b>64</b>	<b>9 - INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES PRENANTES [SBM-2]</b>
64	9.1 - Description de la coopération avec les parties prenantes (SBM 2-1)
66	9.2 - Modification de la stratégie ou du modèle économique au regard des intérêts des parties prenantes (SBM 2-2)
<b>67</b>	<b>10 - INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR LIEN AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE [SBM-3]</b>
<b>68</b>	<b>11 - DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS [IRO-1]</b>
<b>72</b>	<b>III - INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES</b>
<b>72</b>	<b>1 - CLIMAT</b>
73	1.1 - Gouvernance
73	1.2 - Stratégie
73	1.2.1 - Stratégie de décarbonation ou PSP décarboné et stratégie d'adaptation



76	1.2.2 - Stratégie d'adaptation
76	1.3 - Gestion des incidences, risques et opportunités
76	1.3.1 - Actions mises en place pour gérer les risques, impacts et opportunités liées à l'atténuation du réchauffement climatique
79	1.3.2 - Actions mises en place pour gérer les risques, impacts et opportunités liées à l'adaptation au changement climatique
80	1.4 - Indicateurs et cibles
80	1.4.1 - Publications relatives aux étiquettes DPE
81	1.4.2 - Publication des émissions de scopes 1, 2 et 3
82	1.4.3 - Publication des indicateurs relatifs à la taxonomie européenne
<b>83</b>	<b>2 - ECONOMIE CIRCULAIRE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</b>
84	2.1 - Gouvernance
84	2.2 - Stratégie
84	2.3 - Gestion des incidences, risques et opportunités
84	2.3.1 - Actions mises en place pour favoriser le réemploi, la réutilisation de matériaux et la réduction des déchets de chantier
85	2.3.2 - Actions mises en place pour réduire les déchets en dehors des chantiers
86	2.3.3 - Actions mises en place pour tenir compte de la ressource en eau
<b>87</b>	<b>3 - BIODIVERSITÉ</b>
87	3.1 - Gouvernance
87	3.2 - Stratégie
88	3.3 - Gestion des risques, impacts et opportunités
88	3.3.1 - Actions mises en place pour favoriser la biodiversité
<b>90</b>	<b>IV - INFORMATIONS SOCIALES</b>
<b>90</b>	<b>EFFECTIFS PROPRES</b>
90	1.1 - Gouvernance
90	1.2 - Stratégie
90	1.3 - Gestion des incidences, risques et opportunités
91	1.3.1 - Conditions de travail : Actions mises en place pour l'amélioration des conditions de travail et la prévention des risques en matière de santé et de sécurité des collaborateurs
92	1.3.2 - Egalité de traitement et égalité des chances : Actions mises en place pour promouvoir l'égalité de traitement et des chances
94	1.3.3 - Actions mises en place pour développer l'employabilité et transformer les organisations
95	1.4 - Indicateurs et cibles
95	1.4.1 - Caractéristiques de l'entreprise
96	1.4.2 - Répartition hommes / femmes



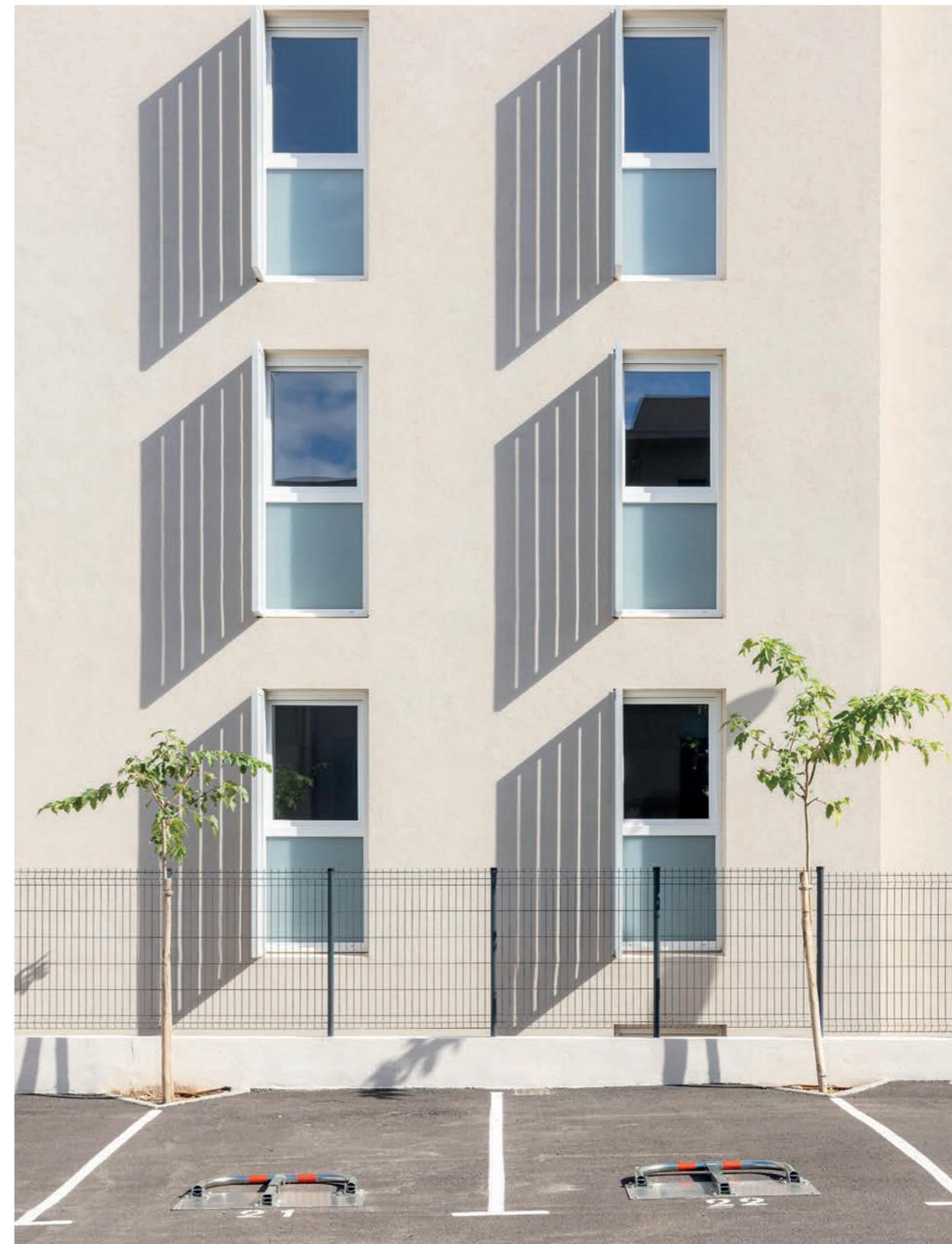
<b>98</b>	<b>2 - LOCATAIRES</b>
98	2.1 - Gouvernance
98	2.2 - Stratégie
98	2.2.1 - Mission du bailleur social
99	2.2.2 - Prise en compte des intérêts et points de vue des locataires
100	2.3 - Gestion des incidences, risques et opportunités
100	2.3.1 - Actions menées pour renforcer la qualité de service
101	2.3.2 - Actions menées en faveur des locataires, notamment les plus vulnérables
106	2.3 - Indicateurs et cibles
106	2.3.1 - Taux de satisfaction global des locataires
106	2.3.2 - Taux de mutation interne dans les attributions
106	2.3.3 - Nombre de logements neufs lancés adaptés aux personnes à mobilité réduite entre le 01/01 et le 31/12 (OS)
106	2.3.4 - Chiffres d'affaires généré au profit du BTP rapporté à une équivalent ETP
107	2.3.5 - Nombre d'heures de travailleurs en insertion ANRU et hors ANRU (contrôle par un tiers)
107	2.3.6 - Nombre de recrutements et de licenciements

## **108 V - INFORMATIONS RELATIVES À LA CONDUITE DES AFFAIRES**

<b>108</b>	<b>1 - CONDUITE DES AFFAIRES</b>
108	1.1 - Gouvernance
108	1.2 - Gestion des incidences, risques et opportunités
108	1.2.1 - Conduite des affaires et prévention et détection de la corruption
108	1.2.2 - Protection des données personnelles et sécurité des systèmes d'information
110	1.2.3 - Gestion des relations avec les fournisseurs
111	1.3 - Indicateurs et cibles
111	1.3.1 - Protection des données personnelles et sécurité des systèmes d'information
112	1.3.2 - Gestion des relations avec les fournisseurs

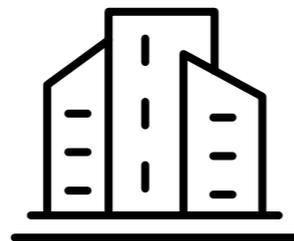
## **112 VI - ANNEXES**

<b>112</b>	<b>1 - LISTE DES INDICATEURS DONT INDICATEURS AUDITÉS</b>
<b>116</b>	<b>2 - SYNTHÈSE DES PARTS VARIABLES INDEXÉES SUR DES CRITÈRES DE DURABILITÉ</b>
<b>120</b>	<b>3 - SYNTHÈSE DES INDICATEURS QUANTITATIFS</b>
<b>122</b>	<b>4 - LISTE DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DES SOCIÉTÉS À MISSION</b>
<b>131</b>	<b>5 - DÉCARBONATION : DÉTAIL DES PLANS D' ACTIONS</b>
<b>133</b>	<b>6 - LISTE DES ACCORDS SIGNÉS OU RENOUELÉS EN 2024</b>
<b>134</b>	<b>7 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE</b>



# I - INTRODUCTION

## L'ACTIVITÉ DU GROUPE HABITAT EN RÉGION



Acteur majeur de l'habitat social privé en France, le Groupe Habitat en Région est un groupe HLM qui détient en direct 12 participations dans des organismes de logement social (OLS), représentant 18 sociétés. Il couvre l'ensemble des 13 régions du territoire métropolitain, représentant 245 000 logements, 539 000 personnes logées et plus de 3300 collaborateurs<sup>1</sup>.

**12** PARTICIPATIONS DANS DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

**REPRÉSENTANT 18 SOCIÉTÉS**

**245 000** LOGEMENTS

**539 000** PERSONNES LOGÉES



**COUVRANT**



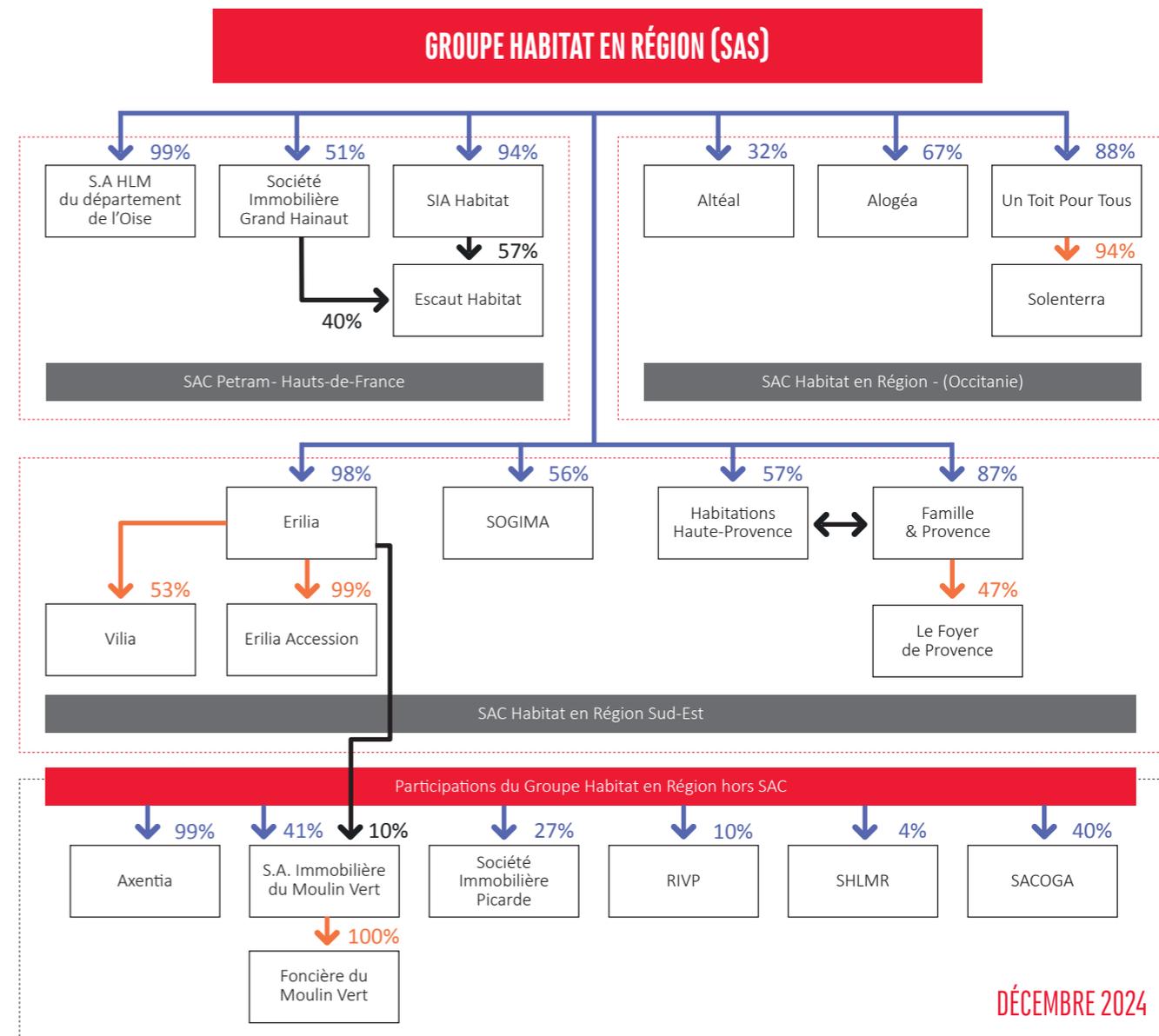
**13** RÉGIONS DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

**+ 3300** COLLABORATEURS<sup>1</sup>



## ORGANIGRAMME CAPITALISTIQUE DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

- x% Participation directe Groupe Habitat en Région
  - x% Participation totale indirecte Groupe Habitat en Région
  - Participation entités
- SAC Les Sociétés Anonymes de Coordination (SAC) sont détenues par leurs membres respectifs



DÉCEMBRE 2024

Les organismes de logement social poursuivent une mission d'intérêt général : ils sont chargés de la gestion d'un service d'intérêt économique général (SIEG) au sens européen du terme<sup>2</sup>. Il s'agit de services de nature économique soumis à des obligations de service public dans le cadre d'une mission particulière d'intérêt général.

Leurs activités sont à cet effet encadrées, mais leurs compétences ont été élargies au fil du temps (actions d'insertion professionnelle, conseil en financement pour les candidats à l'accession etc.), notamment avec la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) qui étend leur objet social (aussi, certaines de leurs activités peuvent ne pas relever du SIEG<sup>3</sup>) faisant des OLS des acteurs incontournables de la société.

### Elles recouvrent principalement :

- » la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés ;
- » la réalisation d'opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs à certains niveaux de plafonds et sous certaines conditions.

En construisant des logements et en les gérant pour leur compte propre, les OLS représentent des acteurs à part dans le paysage de l'habitat, souvent cités comme amortisseurs conjoncturels des difficultés du secteur du bâtiment et plus globalement, comme outil de maîtrise du développement urbain et du peuplement. Mais leur mission ne s'arrête pas là. Les OLS œuvrent au quotidien en faveur de la cohésion sociale, définie comme « la capacité d'une société à assurer le bien-être de tous ses membres, en réduisant les disparités au minimum et en évitant la marginalisation, à gérer les différences et les divisions, et à se donner les moyens d'assurer la protection sociale de l'ensemble de ses membres » (Conseil de l'Europe, 2010).

Si leur mission première consiste à offrir un logement à des personnes qui n'ont pas la possibilité de se loger dans le parc privé, elle va, dans les faits, bien au-delà. Plus que de simples bailleurs qui construisent et qui gèrent, les sociétés du Groupe Habitat en Région, qui forment une communauté unie autour des valeurs de la République, revendiquent leur rôle de bailleurs qui logent et accompagnent, favorisant la cohésion sociale et portant une attention particulière à l'égard des plus fragiles. Premier facteur de sécurisation des personnes et des ménages, le logement, vecteur clé d'intégration au même titre que l'emploi, permet de faciliter la construction des parcours familiaux, résidentiels et professionnels. Le Groupe répond à cette ambition par une offre diversifiée de logements abordables, de qualité et adaptés, conçue et imaginée comme partie d'un ensemble plus vaste : le quartier, la ville, le territoire dans une logique de développement durable (se reporter à informations sociales, p. 90).



### Il existe plusieurs typologies de logements sociaux qui renvoient à différentes catégories de prêts. Selon

le financement accordé au bailleur par la Caisse des Dépôts et Consignation<sup>4</sup> (ou les établissements de crédit et les sociétés de financement qui ont conclu avec celle-ci une convention sous l'égide de l'Etat) pour la construction ou la rénovation du logement, celui-ci est tenu de respecter les conditions d'affectation du logement et d'appliquer des plafonds de loyers en fonction des ressources du locataire. Il bénéficie en retour d'avantages (exonérations fiscales et/ou subventions de l'Etat).



- **Les logements PLAI** sont financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et sont réservés aux locataires en situation de grande précarité ;
- **Les logements PLUS** sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent à des locations HLM traditionnelles (Habitation à Loyer Modéré). Le loyer y est modéré ;
- **Les logements PLS** sont financés par le Prêt Locatif Social tandis que les **logements PLI** le sont par le Prêt Locatif Intermédiaire. Ces deux derniers sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé ;
- **Les PSLA** financés par le Prêt Social de Location-Accession (dispositif mis en place par l'État pour permettre aux ménages modestes d'acquérir un logement neuf en bénéficiant de conditions avantageuses (prêts à taux réduit et des différés de remboursement) ;
- **et les logements relevant du BRS** (bail réel solidaire) dans le cas où les occupants sont soumis à des conditions de revenus (modèle juridique reposant sur une dissociation entre la propriété du bâti détenu par un « preneur » et la propriété du sol détenu par un organisme foncier solidaire (OFS). Il se matérialise par un bail de longue durée « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente, le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail.)

De même, il existe plusieurs formes d'organismes de logement social en France, agréés par décision administrative.

Quatre types de structures gèrent l'essentiel du parc de logements sociaux.

Parmi elles :

- **les entreprises sociales pour l'habitat** (ESH), sociétés anonymes dont l'actionariat est privé ; 11 des 12 sociétés du Groupe Habitat en Région ont le statut d'ESH.
- **les sociétés d'économie mixte** (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux, société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs personnes publiques (Etat, collectivité territoriale...). Une société du Groupe Habitat en Région a le statut de SEM.

<sup>3</sup> Le champ du SIEG ne recouvre pas l'ensemble des activités que les organismes HLM sont autorisés à exercer en application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation, mais uniquement certaines d'entre elles. Les organismes peuvent donc exercer des activités hors SIEG.

<sup>4</sup> Les prêts sont consentis sur les ressources de l'épargne réglementée des Français (Livret A) centralisées au Fonds d'épargne, géré pour le compte de l'État par la Caisse des dépôts et consignation (CDC)



Le Groupe Habitat en Région est détenu par 15 Caisses d'Épargne (Groupe BPCE), banques coopératives de plein exercice, créées il y a plus de deux siècles pour permettre aux populations les plus modestes d'épargner et qui partagent depuis, une longue histoire avec le logement social en France et avec le secteur public, particulièrement les collectivités locales, dont elles sont le principal financeur privé.

A l'image de ses actionnaires, qui cultivent un modèle multi-entreprises et décentralisé, le Groupe Habitat en Région, société holding de portage nationale des participations des Caisses d'Épargne et de BPCE, repose sur une organisation territorialisée qui permet à ses filiales de bénéficier de la force d'un groupe tout en préservant leurs expertises locales. En effet, tout en s'appuyant sur un groupement d'intérêt économique (GIE) de moyens, pour animer, mutualiser et piloter les projets nationaux, chaque entreprise, société de plein exercice sur son territoire, joue un rôle majeur dans l'attractivité et le dynamisme du territoire sur lequel elle opère en mettant à disposition de publics diversifiés des logements financièrement accessibles et en apportant des réponses adaptées à la réalité locale.

Un modèle renforcé par la création en 2020 de trois sociétés anonymes de coordination (SAC) territoriales agréées début 2021 : **Habitat en Région Sud-Est, Habitat en Région Occitanie et Petram**. Introduite par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan), la SAC permet, en créant des pôles d'expertises régionaux, de favoriser la coopération entre entreprises partageant des valeurs communes pour développer une offre adaptée aux enjeux locaux. Chaque SAC propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres. Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.

Ces trois SAC sont situées sur les territoires historiques d'implantation du Groupe Habitat en Région.



Chaque filiale, qu'elle soit membre d'une SAC ou pas, reste autonome sur son territoire, capable d'élaborer sa feuille de route stratégique en adéquation avec la stratégie définie par le Groupe – et, selon les cas, en coordination avec les membres de sa SAC – de s'engager auprès des habitants, des collectivités et de l'Etat au travers de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS) qui comprend :

- » la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ;
- » la politique sociale de l'organisme ;
- » la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires le cas échéant, l'énoncé de la politique menée en faveur de l'hébergement par l'organisme ;
- » le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accession sociale à la propriété de l'organisme ;
- » les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires ;
- » les engagements pris par l'organisme en faveur d'une politique sociale et environnementale.

\* SAC : Société Anonyme de Coordination, nouvel outil juridique de constitution d'un groupe HLM créé par la loi Elan  
\*\* Sont intégrées dans la SAC mais n'entrent pas dans le périmètre du Groupe HER

En traçant les grandes orientations à prendre sur le parc existant et en matière de développement, le PSP permet aux entreprises de se projeter à long terme. Ce document permet de cartographier et de coter le patrimoine en fonction de ses caractéristiques urbaines (proximité des commodités, attractivité du territoire...), techniques (état du parc), sociales (troubles de voisinage, ambiance sociale...), d'identifier les arbitrages à opérer, et notamment de programmer des plans d'action à court, moyen et long termes. Il permet ainsi de déterminer les budgets à affecter en fonction des dépenses à venir, concernant l'entretien courant mais aussi et surtout les travaux de gros entretien et d'amélioration et les travaux de réhabilitation.

Conformément à l'engagement inscrit dans son précédent plan stratégique 2021-2024 « utiles, solidaires et engagés », 10 des 11 entreprises sociales pour l'habitat (ESH) du Groupe Habitat en Région sont devenues sociétés à mission et ont modifié leurs statuts à cet effet : Erilia, Altéal, Alogea, Un Toit Pour Tous (UTPT), Famille & Provence (F&P), la SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, Axentia, la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH), Habitations Haute-Provence (H2P). Si les OLS sont, par nature, orientée vers l'intérêt général, ce projet stratégique, a permis de réfléchir au rôle que joue l'entreprise dans la société, de l'explicitier et de questionner son utilité, au-delà même de sa mission sociale initiale.

Pour l'exercice 2024, le Groupe Habitat en Région se propose d'aligner autant que possible le plan de sa Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) sur les exigences réglementaires des normes européennes en matière de durabilité telles que définies dans leur version transposée par ordonnance le 06 décembre 2023 en droit français et auxquelles les sociétés du Groupe, à l'heure du bouclage de la présente déclaration et sans tenir compte de l'issue des discussions des instances européennes relatives à la loi Omnibus, sont soumises, pour 10 d'entre elles (Erilia, Altéal, UTPT, Famille & Provence, la SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, Axentia, SIGH, Sogima, la SA Immobilière du Moulin Vert).

C'est pourquoi le Groupe Habitat en Région intègre à sa DPEF une publication des informations générales (ESRS 2) telles que définies dans la



Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Les informations relatives aux questions environnementales, sociales et de conduite des affaires reprennent la logique de la directive, sans reprendre les standards et les points de données. Les deux sociétés Alogéa et H2P, bien que non concernées par la CSRD, publient également les informations demandées.

Dans le cas où la proposition de directive serait adoptée dans la version actuelle proposée par la Commission européenne le 26 février 2025, le Groupe Habitat en Région adaptera – pour les sociétés qui seraient alors exclues du champ d'application de la CSRD - son référentiel pour sa prochaine déclaration de durabilité.

## II - INFORMATIONS GÉNÉRALES

### ■ 1 - BASE GÉNÉRALE D'ÉTABLISSEMENT DES DÉCLARATIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ [BP-1]



#### 1.1 - PÉRIMÈTRE DE LA DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) présentée ci-après a été préparée sur la base d'informations combinées et couvre l'ensemble des participations significatives du Groupe Habitat en Région : Axentia, SIA Habitat, Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH), S.A HLM de l'Oise, Un Toit Pour Tous (UTPT), Altéal, Alogéa, Erilia, Famille & Provence (F&P), Habitations Haute-Provence (H2P), Sogima et l'Immobilière du Moulin Vert (SAIMV)- cette dernière consolidant les données de la foncière du Moulin Vert (FMV). Ainsi, le périmètre de la DPEF est aligné sur le périmètre des états financiers, bien que seules Erilia et SIA Habitat aient une obligation réglementaire de publication.

#### 1.2 - SIGNIFICATIVITÉ

Une entité est considérée comme non significative lorsque le fait de ne pas la consolider n'exerce aucune influence sur les décisions prises par les utilisateurs des états financiers. A partir de données observées, un indicateur moyen pondéré (IMP) (valeur de la société / valeur total du groupe) est calculé. La pondération retenue pour calculer l'IMP est établie comme suit : chiffre d'affaires : 8 % ; total bilan : 60 % ; résultat : 30 % ; effectif : 2 %. Le caractère significatif s'apprécie en fonction des critères suivants : si la moyenne sur 2 ans de l'IMP d'une filiale et d'une sous-filiale d'une société est > à 5 %, elle est intégrée au périmètre de combinaison du groupe. Aussi les sociétés Escout Habitat, La Maison pour Tous, Le Foyer de Provence, Erilia Accession, Vilia sont exclues du périmètre du présent document.

## 1.3 - COUVERTURE DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Cette déclaration inclut, autant que possible, les principales parties prenantes : salariés, locataires, fournisseurs, élus et territoires, environnement avec des indicateurs dédiés ; par ailleurs, le bilan carbone de chaque société inclut les scopes 1, 2 et 3 et l'analyse de double matérialité lancée par le Groupe en 2024 et qui sera finalisée à la fin du premier semestre 2025 pour publication en 2026, tient compte des risques et impacts sur l'ensemble de la chaîne de valeurs.

## 1.4 - AUDIT

Compte tenu de la législation réglementant la publication de données en matière de durabilité, les données et indicateurs clés de performance de la déclaration de performance extra-financière du Groupe, font l'objet d'un audit par le cabinet KPMG. Celui-ci a porté, en 2024, sur les sociétés Erilia et Logirem (intégrée à Erilia depuis le 1er juillet 2024, lire ci-après) et a été réalisé sur 14 indicateurs. L'ensemble des indicateurs sont traités tout au long du présent document et sont signalés dans un tableau reprenant les risques et/impacts auxquels ils font référence. Pour une vue complète, se reporter à « Annexe, liste des indicateurs dont indicateurs audités, p.113. »



## ■ 2 - PUBLICATION D'INFORMATIONS RELATIVES À DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES [BP\_2]

### 2.1 - CIRCONSTANCES SPÉCIFIQUES (BP 2\_00)

Afin d'aligner son périmètre sur les états financiers, le Groupe Habitat en Région a modifié son périmètre par rapport à la DPEF 2023 : la société SDH (membre de la SAC Sud-Est, mais pas filiale du groupe), Escaut Habitat, Erillia Accession et Vilia ne sont pas comptabilisées dans le présent document comme c'était le cas sur l'exercice 2023.

De plus, depuis le 1er juillet 2024, les sociétés Erilia et Logirem ont fusionné sous le nom d'Erilia regroupant ainsi leurs ressources humaines et leurs actifs. La nouvelle entité ainsi formée est devenue la 4ème entreprise sociale pour l'habitat (ESH) en France par sa taille (plus de 90.000 logements et 190.000 personnes logées) et le premier bailleur de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le périmètre 2023 a ainsi été retraité pour rendre les données comparables.

### 2.2 - HORIZONS DE TEMPS (BP 2\_01\_02)

Le logement social s'inscrivant dans le temps long, le Groupe Habitat en Région propose que les notions de court, moyen et long terme correspondent, respectivement, à une période inférieure à 3 ans, à une période comprise entre 3 et 10 ans et à une période comprise entre 10 et 25 ans. L'activité de gestion et développement patrimonial nécessitent une planification financière et de travaux sur le long terme, cette définition correspond davantage à la temporalité de son activité.

## 2.3 - DONNÉES ESTIMÉES DE FAÇON INDIRECTE (BP 2\_03\_04\_05\_06)

Afin de connaître son empreinte économique sur les territoires, le groupe convertit son chiffre d'affaires HT généré en investissements au profit du secteur du BTP en équivalent ETP et s'appuie pour cela sur les comptes du logement et une étude de la fédération des ESH de mars 2017 stipulant que :

1 million d'euros investis dans la construction neuve génère 7 emplois directs dans le bâtiment et 7 emplois indirects

1 million d'euros investis dans la rénovation et la réhabilitation génère 13 emplois directs dans le bâtiment et 5 emplois indirects.

Afin de pouvoir calculer l'empreinte carbone de ses achats, le Groupe, ne disposant pas du bilan carbone de ses fournisseurs, utilise des ratios monétaires pour estimer leurs émissions de CO<sub>2</sub> eq. Pour cela, les sociétés du groupe utilisent les facteurs d'émissions (FE) d'Exiobase.

De même, la consommation d'énergie est basée sur le Diagnostic de performance énergétique (DPE) qui présente une donnée théorique, et non sur la consommation réelle des logements (lire ci-dessous).



## 2.4 - PUBLICATION DE DONNÉES INCERTAINES (BP 2\_07\_08\_09)

Les incertitudes proviennent des méthodes de calcul des données relatives au scope 3 du bilan carbone de chaque société (BP 2\_08).

### Les données jugées incertaines (BP 2\_07) sont celles liées :

- » au caractère ancien / nouveau du DPE
- » au caractère théorique du DPE
- » aux facteurs d'émission utilisés
- » aux ratios monétaires utilisés pour les achats (travaux, entretiens ...)
- » aux données carbone des salariés relatives aux trajets domicile-travail et à l'alimentation
- » aux données carbone des locataires et visiteurs relatives aux déplacements

### Les informations traitées ne peuvent être gérées que partiellement pour les principaux postes suivants :

- » **Achats de services** : en l'absence des bilans carbone des fournisseurs, l'empreinte carbone des achats de services est évaluée par rapport aux montants dépensés ou achetés et est, par construction, peu fiable. Incertitude forte (80 %) ;
- » **Utilisation des produits vendus ou loués** : cette partie du scope 3 est basée sur les Diagnostics de Performance Energétique et sur la Consommation d'Énergie Primaire théorique. L'usage des occupants n'est pas pris en compte. Des marges d'erreur peuvent être liées à la qualité des DPE ancienne formule, à la qualité des DPE nouvelle formule (données techniques par défaut). Incertitude faible à forte en fonction des sociétés ;

» **Déplacement visiteurs et clients** : des marges d'erreur peuvent être liées aux nombres de visiteurs, à l'évaluation des parts modales, à l'évaluation des distances parcourues par mode de transport et enfin aux facteurs d'émission utilisés pour chaque mode de transport. Incertitude faible à forte en fonction des sociétés ;

» **Amortissement construction et rénovation** : des marges d'erreur peuvent être liées à la méthodologie simplifiée (surface et durée d'amortissement) et aux facteurs d'émission utilisés. Incertitude faible à forte en fonction des sociétés ;

» **Alimentation des salariés** : des marges d'erreur peuvent être liées aux nombres de repas, à l'évaluation des parts pour chaque type de repas et enfin aux facteurs d'émission pour chaque type de repas. Incertitude faible à forte en fonction des sociétés ;

» **Déplacement domicile-travail** : des marges d'erreur peuvent être liées aux nombres de déplacements, à l'évaluation des parts modales, à l'évaluation des distances parcourues par mode de transport et enfin aux facteurs d'émission utilisés pour chaque mode de transport. Incertitude faible à forte en fonction des sociétés.

Au 31 décembre 2024,

**72%** du parc de logements du Groupe Habitat en Région dispose d'un nouveau DPE

et **28%** d'un ancien DPE ou d'un DPE inconnu



## 2.5 - CHANGEMENT DANS LA PRÉPARATION ET LA PRÉSENTATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ (BP 2\_10\_11\_12)

Afin de traiter les enjeux environnementaux de façon plus complète, le Groupe Habitat en Région intègre cette année deux nouveaux indicateurs qualitatifs :

ENJEU	RISQUE OU IMPACT DE DURABILITÉ	DESCRIPTION DE L'INDICATEUR
ECONOMIE CIRCULAIRE	Préservation des ressources	Indicateur qualitatif dont l'objectif est de décrire les mesures que le bailleur met en place pour limiter l'impact sur les ressources de son activité, soit des actions visant à préserver et à optimiser l'une ou les ressources suivantes : foncier, biodiversité, eau, énergie, matières premières, déchets de chantier, déchets des ménages.
CLIMAT	Emissions de gaz à effet de serre	Indicateur qualitatif dont l'objectif est de décrire la stratégie de décarbonation si elle existe et dans le cas contraire, les actions mises en place qui contribuent à l'atténuation du changement climatique (réhabilitations ambitieuses, changement de vecteurs énergétiques, gaz vert, ce qui inclut aussi les projets de production d'énergie renouvelable).

De plus, afin que les données soient comparables, le périmètre 2023 a été retraité pour correspondre au périmètre 2024 désormais calé sur les états financiers.

**Par ailleurs, pour davantage de clarté, deux indicateurs ont été modifiés :**

#### LES DPE

En 2024, l'indicateur DPE est réparti de la façon suivante :

Nouveaux DPE (post-juillet 2021)/ Anciens DPE. Seule l'étiquette globale est comptabilisée. En 2023, la dissociation était faite entre étiquettes GES et étiquettes Energie sans distinction de la date du DPE. Les données 2023 et 2024 ne sont donc pas comparables.

#### LES LOGEMENTS PMR

En 2024, seuls les PMR neufs, au sens de la réglementation, sont comptabilisés.

En 2023, les PMR neufs et les logements réhabilités adaptés pour les personnes à mobilité réduite avaient été comptabilisés. Les données 2023 et 2024 ne sont donc pas comparables.

## 2.6 - SIGNALEMENT D'ERREURS IMPORTANTES DANS LA PUBLICATION DES INFORMATIONS DE DURABILITÉ ANTÉRIEURE :

Nombre de personnes logées : Le ratio 2023 était basé sur un nombre moyen de deux personnes par logement contre un ratio 2024 basé sur des chiffres réels. L'OTI n'a pas relevé d'autres erreurs significatives par rapport à la DPEF 2023.

## 2.7 - PUBLICATION D'INFORMATIONS ISSUES D'AUTRES ACTES LÉGISLATIFS OU DE DÉCLARATION GÉNÉRALEMENT ACCEPTÉS EN MATIÈRE D'INFORMATION SUR LA DURABILITÉ

**Le présent rapport fait référence aux indicateurs ou informations issus :**

- » du règlement (UE) 2020/852 du parlement européen et du conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (taxonomie européenne) (se reporter aux informations environnementales, p. 72)
- » de la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (loi Sapin II) (se reporter aux informations conduite des affaires, p. 108)
- » de la loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail (se reporter aux informations sociales, p. 91)
- » de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle (loi Copé-Zimmermann) (se reporter aux informations générales, p. 17)

#### NORMES ISO

Depuis 2008, la société Altéal se conforme à la norme ISO 9001 : 2015 relative aux systèmes de management de la qualité. Cette certification permet à toutes les activités d'Altéal (production et amélioration de logements locatifs sociaux, gestion locative et vente) une remise en cause de ses pratiques de façon continue. La généralisation de la certification ISO 9001 à l'ensemble des activités de l'entreprise traduit la volonté d'Altéal de progresser et d'harmoniser ses pratiques pour garantir un savoir-faire propre à l'entreprise.

## 2.8 - UTILISATION DES DISPOSITIONS GRADUELLES

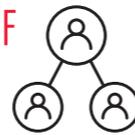
Les sociétés du Groupe Habitat en Région n'étant pas visées par la CSRD en 2025, elles publieront cette information, si elles sont toujours concernées, l'année de son exigibilité, après finalisation de leur analyse de double matérialité ; elles décideront à cette occasion si elles souhaitent bénéficier des dispositions graduelles concernant des thèmes, sous-thèmes ou sous-sous-thèmes jugés matériels.



## ■ 3 - LE RÔLE DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE [GOV-1]

### 3.1 - COMPOSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

#### 3.1.1 - MANAGEMENT NON-EXÉCUTIF (GOV 1\_01-04-05-07)



##### 3.1.1.1 - SAS HABITAT EN RÉGION

Depuis le 22 mai 2023, la SAS Habitat en Région, holding de portage des participations des Caisses d'Epargne et de BPCE est passée de 2 (CE Holding Participations et BPCE) à 16 actionnaires (15 Caisses d'Epargne et BPCE). Le 15 mai 2023, François Rieu a été nommé président du Groupe Habitat en Région, et Christine Fabresse, présidente du directoire de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse (CEPAC), a été nommée présidente de son conseil d'administration, constitué de 6 six autres sièges dont l'un est détenu par Hélène Madar, directrice générale de la Banque de Proximité et d'Assurance (BPA), de Banque Populaire et de Caisse d'Epargne (BPCE). Les cinq autres sièges représentent les Caisses d'Epargne par région (lire ci-après), les Caisses d'Epargne étant l'actionnaire de référence du Groupe Habitat en Région.

Conformément à l'article L.22-10-3 al 1 du Code du commerce, il est composé de 7 administrateurs élus pour une durée de quatre ans. Sa représentation féminine s'élève à 29 %. L'ensemble des administrateurs présentés ci-dessous, ont un droit de délibération et sont administrateurs physiques. François Rieu, président exécutif et Nicolas Merlin, secrétaire général, sont invités permanents.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le conseil d'administration s'est tenu à 5 reprises, dont 1 exceptionnel en octobre sur le projet d'entreprise.

NOM	FONCTION	
FRANÇOIS RIEU	PRÉSIDENT DU GROUPE HABITAT EN RÉGION	
NICOLAS MERLIN	SECRÉTAIRE DE LA SÉANCE	
CHRISTINE FABRESSE	PRÉSIDENTE DU CA	Présidente du Directoire de la Caisse d'Epargne CEPAC
HÉLÈNE MADAR	ADMINISTRATRICE	Directrice générale de la Banque de Proximité et Assurance (BPA), Banque Populaire Caisse d'Epargne (BPCE)
CHRISTOPHE PINAULT	ADMINISTRATEUR	Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire
CLAUDE VALADE	ADMINISTRATEUR	Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Côte d'Azur
LAURENT ROUBIN	ADMINISTRATEUR	Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Haut-de-France
GILLES LEBRUN	ADMINISTRATEUR	Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon
CHRISTOPHE LE PAPE	ADMINISTRATEUR	Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées



### 3.1.1.2 - LES SOCIÉTÉS DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

La constitution des conseils d'administration des ESH est encadrée par la loi (art L422-2-1 du code de la construction et de l'habitation).

#### Aussi, les CA sont constitués de/d' :

- un actionnaire de référence, la SAS Groupe Habitat en Région (qui dispose de la moitié des droits de vote) : catégorie 1
- collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (qui disposent d'au moins 10 % des voix) : catégorie 2
- représentants des locataires (qui disposent d'au moins 10 % des voix) : catégorie 3
- autres personnes morales et personnes physiques : catégorie 4

A elles deux, les catégories 2 et 3 doivent détenir un tiers des voix +1. La catégorie 4 peut comprendre ou non, des représentants des salariés.

#### FAITS MARQUANTS 2024

**Famille & Provence**  
 Changement du président du conseil d'administration (démission du président Jean-Charles Pietrera, remplacé par Jérémy Estrader)

**H2P**  
 Changement du président du conseil d'administration (démission de Jeremy Estrader remplacé par Jimmy Melinard)

**SIGH**  
 Changement de statut de la société le 21/06/2024 en société anonyme à conseil d'administration.



#### MIXITÉ DANS LES CONSEILS

(pour la liste des IRO, se reporter à IRO-1, pp. 69 à 71)

#### RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ

#### DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

#### INDICATEURS

#### DYFONCTIONNEMENT DES ORGANES DÉLIBÉRANTS

Soutenir un fonctionnement efficace des instances de gouvernance

Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social



La société Erilia a une représentation de 50% de femmes dans son conseil d'administration conformément à la loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle pour les entreprises de 250 salariés et plus.

Les sociétés SIA Habitat et SIGH ont atteint, respectivement, un taux de 33% et 24%.

De nouvelles administratrices ont été nommées dans plusieurs sociétés du groupe en 2024 afin de chercher à respecter une parité hommes / femmes dans les organes délibérants (Famille & Provence, UTPT, SAIMV).

	ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTATION H/F (%)
SIA HABITAT	18	33%
ERILIA	18	50%
ALOGEA	18	22%
SIGH	17	24%
AXENTIA	9	33%
S.A. HLM DE L'OISE	18	50%
SOGIMA*	12	25%
UTPT	18	22%
ALTEAL	18	28%
H2P	17	24%
F&P	14	21%
SAIMV	15	47%

\* Sogima est une société à directoire et conseil de surveillance



(pour la liste des IRO, se reporter à IRO-1, pp. 69 à 71)

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
DYFONCTIONNEMENT DES ORGANES DÉLIBÉRANTS	Soutenir un fonctionnement efficace des instances de gouvernance	Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social

Les administrateurs disposent d'une variété de compétences, et pour la plupart, dans le secteur du logement social. Dans le cas contraire, ils sont formés aux enjeux du secteur à leur entrée dans le conseil. Plusieurs actions sont d'ailleurs menées afin de favoriser la formation des administrateurs (y compris les administrateurs représentants locataires qui participent à des sessions de formation organisées et financées par les associations qu'ils représentent). Un support de formation réalisé par le GIE Habitat en Région destiné aux administrateurs d'organismes

de logements sociaux (OLS) a été réalisé à cet effet. A titre d'exemple, H2P a proposé à ses administrateurs en juin 2024 une formation sur la connaissance du logement social. De son côté, la SA HLM de l'Oise a instauré deux formations obligatoires pour les administrateurs, RGPD et Sapin II pour lesquelles les administrateurs doivent fournir une attestation. D'autres initiatives ont également vu le jour comme la signature par tous les administrateurs de la SA HLM de l'Oise d'une charte de déontologie.

### INDÉPENDANCE DES ADMINISTRATEURS

Les sociétés du Groupe Habitat en Région n'ont pas répertorié d'administrateurs indépendants.

### 3.1.2 - MANAGEMENT EXÉCUTIF (GOV 1\_02)

Toutes les sociétés du groupe sont organisées en société anonyme à conseil d'administration à l'exception de la Sogima, société anonyme à directoire<sup>5</sup>. Le directeur/-trice général /-aux ou président du directoire est entouré, selon les organisations, d'un comité de direction générale ou d'un directoire et d'instances élargies (comité exécutif ou comité de direction).

### 3.1.3 - INFORMATIONS SUR LA REPRÉSENTATION DES SALARIÉS ET AUTRES TRAVAILLEURS (GOV-1\_03)

Conformément à la réglementation française, toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région, y compris la SAS, disposent d'un Comité Social

et Economique (CSE), obligatoire à partir de 11 salariés, qui se réunit une fois par mois. Ses missions varient en fonction de l'effectif de l'entreprise. Il veille à l'application du code du travail et aux conventions et accords signés dans l'entreprise ainsi qu'à la santé, sécurité et aux conditions de travail des salariés. Sur ce dernier point, une commission santé, sécurité et conditions de travail (CSSCT) exerce, par délégation du CSE, tout ou partie des attributions du comité dans les entreprises de plus de 300 salariés (Erilia, SIA et SIGH). Bien que l'effectif soit inférieur à 300 salariés, certaines sociétés telles que Altéal ont mis en place ce type d'instance à titre volontaire.

De même, conformément au code du travail, le CSE dispose des mêmes documents que ceux adressés aux membres des conseils d'administration, sur demande. Un représentant du CSE peut assister aux Assemblées générales et aux conseils d'administration et/ou surveillance, sans droit de vote. Certaines sociétés ont un ou plusieurs salariés siégeant à leur conseil ou des représentants du personnel invités aux conseils (Erilia, Sogima, Altéal, SIGH, H2P), d'autres non.

## 3.2 - RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE



### 3.2.1 - SUPERVISION DES IROs DE DURABILITÉ PAR LES ORGANES DE MANAGEMENT, D'ADMINISTRATION OU DE SURVEILLANCE (GOV 1\_08 ; GOV 1\_09)

#### 3.2.1.1 - PAR LES ORGANES D'ADMINISTRATION OU DE SURVEILLANCE

Toutes les sociétés du groupe Habitat en Région disposent d'un comité d'audit, d'un comité de rémunération (se reporter à GOV 1\_14) et pour celles qui ont la qualité de société à mission, d'un comité de mission. Tous ces organes ont pour mission d'éclairer le conseil d'administration, à qui ils soumettent leurs avis pour validation (se reporter à GOV 1\_12).

#### Mission du conseil d'administration (CA) ou conseil de surveillance (CS) :

- » approuver la stratégie globale : il approuve les grandes orientations stratégiques, économiques, sociales et environnementales de l'organisation et veille à leur mise en œuvre ;
- » veiller à la mission sociale : il garantit que les décisions prises sont alignées avec l'objectif d'intérêt général du bailleur social ;
- » approuver les actes de gestion courante au-delà des pouvoirs dévolus au directeur /-trice général(e) / président(e).

Jusqu'alors, le CA/CS intégrait les considérations sociales et environnementales par le biais de la supervision du reporting extra-financier (DPEF) et, plus récemment, du rapport de mission qui lui est présenté chaque année.

En 2024, il a également été présenté dans chaque CA/CS, par chaque société, un plan moyen terme (PMT) intégrant des objectifs de décarbonation.

Lors du conseil d'administration de la SAS Habitat en Région du 27 mars 2025, il a été validé la création d'un règlement intérieur du comité d'audit (CAU) intégrant l'élargissement de ses prérogatives. Celui-ci prend en charge, désormais, la supervision des questions de durabilité au même titre que les états financiers. Le CAU devient, à cette occasion, un comité d'audit et risques (CAR). Ce règlement intérieur sera diffusé à toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région.

#### Mission du comité d'audit et des risques

En matière comptable et financière, il est appelé à :

- » assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- » examiner les projets d'états financiers sociaux et les rapports y afférents, qui seront soumis à l'approbation du conseil d'administration ;
- » examiner les principes et méthodes comptables retenus pour la préparation des comptes, ainsi que toute modification de ces principes, méthodes et règles comptables, en s'assurant de leur pertinence ;
- » examiner les projets d'information prévisionnelle, en particulier le plan à moyen terme (PMT) et le plan stratégique de patrimoine (PSP), avant leur approbation par le conseil d'administration.

En matière d'audit et de contrôle interne, il est appelé à examiner :

- » la charte d'audit interne si elle existe et la cartographie des risques majeurs ;
- » l'organisation, les moyens et le budget annuel de l'audit interne ;
- » les conditions de couverture du périmètre d'audit sur un cycle pluriannuel ;
- » le plan annuel de missions et sa réalisation ;
- » les principales conclusions des missions, la qualité des réponses aux recommandations et le cas échéant, des lettres de suite, notamment celles de l'inspection générale ou de tout corps de contrôle extérieur ;
- » la mise en œuvre des recommandations ;
- » le suivi des principaux contentieux.

En matière de durabilité, il est appelé à :

- » superviser, examiner et garantir l'intégrité du processus d'élaboration de la DPEF et, à partir de 2026, du rapport faisant état des questions de durabilité (format à définir) de la société qui sera soumis à l'approbation du conseil d'administration.

Rôle du comité de mission :

- » suivre l'exécution de la mission formulée par la société (objectifs statutaires – objectifs opérationnels – indicateurs et plans d'action). Il présente annuellement un rapport joint au rapport de gestion à l'assemblée en charge de l'approbation des comptes de la société.

Rôle du comité de rémunération :

- » proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance les éléments de rémunération des dirigeants mandataires sociaux. C'est aussi dans cette instance que sont proposées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance les nominations du directeur/de la directrice général/-ale ou du président du directoire.

### 3.2.1.2 - PAR LE MANAGEMENT

Les comités de direction générale ou directoires veillent à l'alignement des activités sur les critères de durabilité, notamment dans le cadre de l'élaboration de leur plan stratégique de patrimoine (PSP) et du suivi de leur plan stratégique. Certaines sociétés disposent, en outre, de différents comités opérationnels tels que le comité d'investissement, le comité RSE ou encore le comité de durabilité.



### 3.2.2 - ORGANISATION DE LA GESTION DES RISQUES ET DES CONTRÔLES, PRÉALABLEMENT AUX COMITÉS D'AUDIT (GOV 1\_10\_11\_12\_13)

Il existe plusieurs niveaux de contrôle pour s'assurer du bon fonctionnement des sociétés en matière de gestion des risques et impacts.

#### 3.2.2.1 - CONTRÔLE INTERNE DE NIVEAUX 1 ET 2 : CONTRÔLES OPÉRATIONNELS ET CONTRÔLE INTERNE

Les contrôles de premier niveau sont assurés par les opérationnels qui rédigent leurs propres procédures et réalisent des contrôles hiérarchiques ou des auto-contrôles dans le cadre de leurs activités. Chaque société dispose d'un référent ou responsable du contrôle interne assurant l'identification, l'évaluation, le suivi des risques et des dispositifs de maîtrise des risques, selon un plan de contrôle permanent. A ce titre, les contrôleurs internes / référents du contrôle interne sont responsables de l'intégration et du suivi des recommandations, en s'appuyant sur un ensemble de règles et de procédures élaborées à l'aide d'une cartographie des risques, actualisée chaque année. Ils ont en charge, lorsqu'elle existe, la cartographie des risques de durabilité. Une cartographie des risques groupe est en cours de réalisation afin de tenir compte des risques et impacts de durabilité dans la stratégie de l'entreprise et de les intégrer dans les processus de gestion des risques global (se reporter à GOV 5).

#### 3.2.2.2 - CONTRÔLE INTERNE DE NIVEAU 3 : AUDIT INTERNE ET INSPECTION GÉNÉRALE DU GROUPE BPCE

Chaque société est auditée, selon un plan d'audit pluriannuel déterminé par le Groupe Habitat en Région, par un ou plusieurs auditeurs internes, qui, selon les configurations, sont :

- » des salariés de la société anonyme de coordination à laquelle la société appartient pour les SAC Sud-Est et Petram
- » des salariés de la société pour Altéal, Alogéa et UTPT
- » des salariés du GIE Habitat en Région lorsque la société n'appartient à aucune SAC à l'instar de la SAIMV et d'Axentia.

L'audit interne s'assure du respect et de la pertinence des processus internes de maîtrise des impacts et des risques. Il analyse l'efficacité du contrôle interne. La cartographie des risques sert de support pour identifier et évaluer les risques et impacts auxquels l'entreprise est confrontée.

Les recommandations issues des rapports d'audit interne sont présentées aux directeurs/-trices généraux/-ales ainsi qu'au comité d'audit et des risques.

Par ailleurs, l'Inspection Générale du Groupe BPCE réalise l'audit des sociétés et du groupe *a minima* tous les 3 à 4 ans, selon la cotation du précédent audit (à date, toutes les sociétés n'ont pas encore été auditées). Le rapport final de cet audit est aussi présenté aux directeurs-trices généraux-ales, au comité d'audit et également en conseil d'administration.

### 3.2.2.3 - CONTRÔLES EXTERNES

#### ANCOLS

Le secteur du logement social est également contrôlé régulièrement par l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols). Elle est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

#### AUTRES

L'exécution des objectifs sociaux et environnementaux mentionnés aux statuts de la société à mission fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant (OTI) tous les deux ans.

### 3.2.2.4 - COMITÉ DES RISQUES

Certaines entreprises, à l'instar de SIA, SIGH et la SA HLM de l'Oise disposent d'un comité des risques *ad hoc*, en interne, qui assure la revue des audits internes et externes (Ancols, audits interne et IG Groupe BPCE), supervise les contrôles permanents (dont l'évaluation et l'avancement des actions correctives), les incidents, ainsi que les risques et impacts nouveaux ou en dégradation.

### 3.2.3 - SUPERVISION DE LA FIXATION DES OBJECTIFS LIÉS AUX IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS (GOV 1\_14)

Comme expliqué en GOV 1\_08\_09, le comité de rémunération propose au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la rémunération fixe et les critères de rémunération variable du directeur /-trice général/-ale ou du président du directoire et, selon les sociétés, les critères de rémunération variable des membres des comités de direction et/ou du directoire.



## 3.3 - COMPÉTENCES ET EXPERTISE EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE SURVEILLANCE ET DE CONTRÔLE (GOV 1\_15\_16)

### 3.3.1 - MEMBRES DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET DE SURVEILLANCE

Pour l'heure, les sociétés du groupe n'ont pas formellement répertorié l'ensemble des compétences des membres de leur conseil d'administration ou de surveillance en matière de durabilité, étant entendu que, comme mentionné en GOV 1\_01, ceux-ci ont, pour la plupart, une expertise ou une expérience dans le logement social.

### 3.3.2 - MEMBRES DES COMITÉS DE MISSION

En revanche, les comités de mission sont constitués d'experts ayant, pour la plupart, une spécialité correspondant à un ou plusieurs objectifs statutaires, par nature, à caractère social ou environnemental. C'est le cas par exemple d'Erilia, de SIA Habitat, d'Altéal, de SIGH, d'Axentia ou encore de la S.A. HLM de l'Oise.



Ainsi, le comité de mission d'Erilia est composé de :

NOM	FONCTION	FORMATION/SPECIALISATION
ANNE MOLLET	PRÉSIDENTE DU COMITÉ	Diplômée d'un DESS en Droit de l'urbanisme et d'un DESS Administration des Entreprises/ Marketing stratégique, Développement Durable.
LOUIS GAETAN GIRAUDET	CHERCHEUR, ECONOMISTE	Politiques Publiques de maîtrise de l'énergie dans le secteur de la construction/ Économie de l'environnement et des ressources naturelles, Modélisation énergie-économie, Efficacité énergétique des bâtiments.
YVES ALFOCEA	CADRE TECHNIQUE SALARIÉ, DÉLÉGUÉ SYNDICAL	Gestion de patrimoine ; coordination d'opérations.
ANNE-LAURE BOICHOT	ARCHITECTE RESPONSABLE D'OPÉRATION	Titre d'architecte reconnu par le gouvernement/ Maitrise d'ouvrage ; Développement d'opérations durables innovantes (décarboner et biosourcer les actifs).
JÉRÔME DUBOIS	PROFESSEUR EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT À AIX-MARSEILLE UNIVERSITÉ ; DIRECTEUR DU LABORATOIRE INTERDISCIPLINAIRE EN URBANISME	Planification stratégique des collectivités ; Transition énergétique ; Montage de projets territoriaux

Par ailleurs, Erilia a formé son comité de mission en vertu des normes thématiques demandées par la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Ses membres ont la capacité de répondre aux normes E1 (Louis Gaetan Giraudet), S1 (Yves Alfocea), S3 (Jérôme Dubois) et G1 (Anne Mollet).



## ■ 4 - QUESTIONS DE DURABILITÉ TRAITÉES PAR LES ORGANES D'ADMINISTRATION / DE SURVEILLANCE ET DE MANAGEMENT [GOV-2]

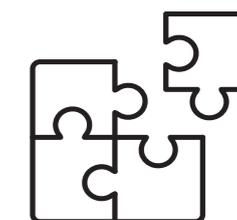
Le comité de mission de SIA Habitat est composé de :

NOM	FONCTION
ANTOINE LABEL	DIRECTEUR TERRITORIAL HAUTS-DE-FRANCE AU CEREMA, PRÉSIDENT DU COMITÉ DE MISSION
ROMAIN DEKEYSER	DIRECTEUR IMPACT ET INNOVATION, CEHDF ; VICE-PRÉSIDENT DU COMITÉ DE MISSION
RAPHAËL ALESSANDRI	ARCHITECTE URBANISTE ; DIRECTEUR D'ÉTUDES À LA MISSION BASSIN MINIER
ISABELLE FOUROT	DIRECTRICE HAUTS-DE-FRANCE DE LA FONDATION ABBÉ-PIERRE
PASCAL DUMONT	DIRECTEUR DE LA STRATÉGIE ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES DE FRANCE TRAVAIL
MARIE DE CLERCQ	DIRECTRICE DES SYNERGIES ET DE L'ANIMATION, GROUPE HABITAT EN RÉGION
SANDRINE BERTELOOT	RESPONSABLE QUALITÉ ET STRATÉGIE, SIA HABITAT

Concernant le management, beaucoup des sociétés du groupe se sont organisées pour disposer, en interne, de compétences liées aux considérations environnementales (par la mission sociale qui leur est conférée, les sociétés disposent de métiers, qui, par nature, tiennent compte d'enjeux sociaux relatifs à l'accompagnement social et à la cohésion sociale sur leur territoire). C'est le cas d'Erilia, de SIA Habitat, d'Axentia ou encore de Famille & Provence.

### 4.1 - FONCTIONNEMENT DES INSTANCES

(pour la liste des IRO, se reporter à IRO-1, pp. 69 à 71)



RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
DYFONCTIONNEMENT DES ORGANES DÉLIBÉRANTS	Soutenir un fonctionnement efficace des instances de gouvernance	Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social

Les réunions des conseils d'administration et de surveillance des sociétés du Groupe Habitat en Région se sont tenues normalement en 2024, de manière dématérialisée ou mixte (présentiel et visioconférence). Pour les sociétés concernées, le bureau du pacte d'actionnaires se réunit en amont des conseils afin de partager les orientations stratégiques de l'entreprise et de garantir un bon niveau d'informations et d'échanges entre les actionnaires de référence. Les comités d'audit – émanation du conseil d'administration

/ de surveillance – se réunissent à l'occasion de la présentation des comptes annuels et des budgets prévisionnels et plans à moyen terme des sociétés. Les sujets relatifs aux risques, au contrôle interne et à l'audit interne sont évoqués lors de ces réunions.

Pour davantage de fiabilité et un traçage de l'information délivrée aux administrateurs, les sociétés du Groupe Habitat en Région utilisent la plateforme dématérialisée Dilitrust, commune à tout le Groupe BPCE.

## 4.2 - CONSIDÉRATIONS DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS DANS LES DÉCISIONS STRATÉGIQUES (GOV 2\_01\_02)

### 4.2.1 - MANAGEMENT EXÉCUTIF

Les dirigeants exécutifs de toutes les sociétés se réunissent chaque mois lors d'un comité dédié à l'occasion duquel les sujets de durabilité sont systématiquement abordés. Des points réguliers sur l'avancement des objectifs fixés dans le cadre du plan stratégique groupe sont réalisés.

### 4.2.2 - DIRIGEANTS NON-EXÉCUTIFS

Le conseil d'administration et ses comités sont informés des questions importantes de durabilité et de l'avancement des procédures, par le biais des rapports d'audit interne et de l'inspection générale du Groupe BPCE et le cas échéant, par le comité des risques, par le biais du rapport

de mission et de la déclaration de performance extra-financière. Néanmoins, toutes les sociétés ne disposent pas encore d'une cartographie des risques de durabilité permettant de les intégrer au dispositif de contrôle interne de façon pérenne. Le Groupe y travaillera durant l'année 2025. De plus, le conseil d'administration établit également annuellement un rapport sur la gestion de l'entreprise, présenté en assemblée générale chaque année.

De même, chaque entreprise présente au conseil d'administration son Plan stratégique de patrimoine (PSP), le document de référence de la politique patrimoniale de l'organisme Hlm (se reporter à « l'activité du Groupe Habitat en Région », p. 11). A partir de 2025, ce document tiendra compte de la composante carbone (depuis sa création, il s'était déjà enrichi des composantes énergie et accessibilité du parc), et dans une moindre mesure, de la composante adaptation (confort d'été), conformément aux engagements du Mouvement HLM envers l'Etat fin 2023 lors du Congrès HLM. Certaines sociétés ont déjà intégré, depuis 2024 la décarbonation dans leur stratégie (se reporter à Informations, environnementales, p. 73).

## 4.2.3 - FRÉQUENCE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES, DES CONSEILS ET DES COMITÉS AFFÉRENTS

### ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Par filiale : 1/an - SAS HER : 1/an - GIE HER : 2/an

### CONSEIL D'ADMINISTRATION a minima

Par filiale : 4/an  
SAS HER : 4/an

### CONSEIL DE SURVEILLANCE

Sogima : 4/an

### COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES a minima

Par filiale : 2/an  
SAS HER : 2/an

### COMITÉ DE NOMINATION ET DE RÉMUNÉRATION

Par filiale : 2/an  
SAS HER : 2/an

### COMITÉ DE MISSION\*

Par filiale : 2 à 4/an  
\*si statut de société à mission



### COMITÉS OPÉRATIONNELS

### COMITÉ GROUPE

SAS HER : 11/an

### COMITÉS DES RISQUES

SIA, SIGH, S.A HLM DE L'OISE : 2/an



## 4.3 - LISTES DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS TRAITÉS PAR LES ORGANES AU COURS DE LA PÉRIODE RÉFÉRENCE (GOV 2\_03)

Parmi les sujets présentés en conseil, on peut citer la présentation ou la révision des objectifs de société à mission en fonction du degré d'avancement (SIGH, Axentia, Altéal), la feuille de route biodiversité (SA HLM de l'Oise) ou encore la satisfaction clients. En 2024, toutes les entreprises du Groupe Habitat en Région ont présenté en conseil d'administration un premier plan moyen terme (PMT) incluant un plan de décarbonation.

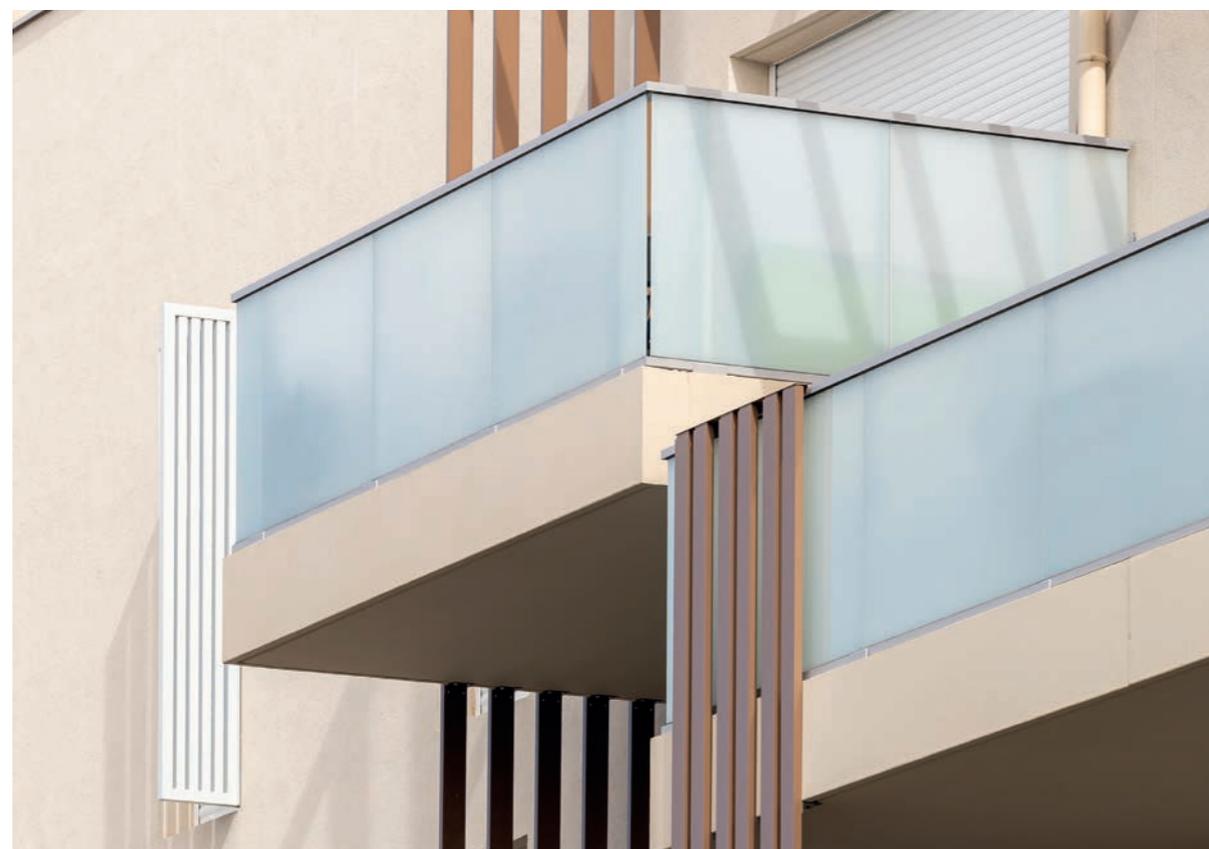
### Concernant Erilia, ont été présentés en conseil d'administration :

- » le PSP (CA 11/12/2024) ;
- » l'engagement à réaliser un « Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation » (PSSD) (CA 11/12/2024) ;
- » la trajectoire PMT 2024/2034 de décarbonation et ses impacts (CA 24/10/2024) ;
- » la présentation du bilan social et de la politique en matière d'égalité professionnelle (CA 24/10/2024).

### Concernant SIA, ont été présentés en conseil d'administration :

- » l'approbation du PSP actualisé lors du CA du 7 octobre 2024

Les principales orientations issues de la stratégie climat et nature, en cours de rédaction, pourront être présentées au CA à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.



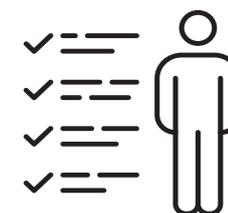
## ■ 5 - INTÉGRATION DES RÉSULTATS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES SYSTÈMES D'INCITATION [GOV-3]

### 5.1 - DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PROGRAMMES D'INCITATION (GOV 3\_01)

En 2025, les directeurs généraux, directrices générales et le président du directoire ont toutes et tous vu leur part variable indexée sur des critères sociaux et/ou environnementaux.

### 5.2 - DESCRIPTION DE LA CIBLE ET DE L'HORIZON DE L'OBJECTIF TERME (GOV 3\_02)

Les résultats sont évalués par rapport à un objectif de court terme fixé annuellement. En 2024, les cibles sont le plus souvent relatives à la satisfaction des locataires, à la réhabilitation du patrimoine et à la mise en place opérationnelle des objectifs définis dans le cadre de la société à mission. En 2025, des objectifs en matière de décarbonation et de cartographie du patrimoine relative aux risques climatiques ont été ajoutés (se reporter à Annexes, Parts variables indexées sur des critères de durabilité, pp. 116 à 119).





## 5.3 - INDEXATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION SUR DES INDICATEURS DE DURABILITÉ (GOV3\_03)

Les indicateurs retenus ne sont pas disponibles à date.

## 5.4 - POURCENTAGE DE RÉMUNÉRATION LIÉE À DES OBJECTIFS DE DURABILITÉ (GOV 3\_04)

En 2024, ces objectifs de durabilité représentent entre 15 et 50 % de la part variable (se reporter à Annexes, Parts variables indexées sur des critères de durabilité, pp. 116 à 119).

### Plus précisément,

Pour SIA, en 2024, 30 % de la rémunération variable des membres de la direction (directeur général et directeur adjoints) sont indexés sur des critères de durabilité ainsi répartis :

- » 20 % sur la feuille de route de la SAC Petram comprenant des thématiques comme le mécénat, des actions santé et bien-être, la mobilité, la biodiversité, les achats responsables & le label RSE ;
- » 10 % concernant le taux de satisfaction des locataires.

En 2025, 45 % de la rémunération variable sont indexés sur des critères de durabilité ainsi répartis :

- » 5 % sur l'objectif de décarbonation du Groupe Habitat en Région ;
- » 20 % au titre de l'implication dans la feuille de route de la SAC ;
- » 5 % concernant le taux de satisfaction des locataires ;
- » 10 % au titre des mises en chantier des réhabilitations ;
- » 5 % concernant la cartographie des risques climatiques.

Pour Erilia, en 2024, 10 % de la rémunération variable des membres de la direction (directeur général et directeur adjoints) sont indexés sur des critères de durabilité ainsi répartis :

- » 10 % concernant le taux de satisfaction des locataires.

En 2025, 35 % de la rémunération variable sont indexés sur des critères de durabilité ainsi répartis :

- » 5 % sur l'objectif de décarbonation du Groupe Habitat en Région ;
- » 5 % sur le déploiement de la feuille de route bas carbone du plan stratégique 2025-2030 ;
- » 10 % concernant le taux de satisfaction des locataires ;
- » 5 % au titre des mises en chantier de réhabilitations ;
- » 5 % réalisation des DPE nouvelle génération ;
- » 5 % lancement de la cartographie des risques climatiques.

## 5.5 - NIVEAU DE L'ENTREPRISE AUQUEL LES CONDITIONS DES PROGRAMMES D'INCITATION SONT APPROUVÉES ET MISES À JOUR (GOV 3\_05)

Comme mentionné en GOV 1\_14, le comité de rémunération propose au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la rémunération fixe et les critères de rémunération variable du directeur /-trice général/-ale ou du président du directoire et, selon les sociétés, les critères de rémunération variable des membres des CDG ou du directoire.

## 5.6 - INCITATIONS CONCERNANT LES COLLABORATEURS

De nombreuses sociétés fixent à leurs collaborateurs des objectifs en matière de durabilité.

La SA HLM de l'Oise a fixé, en 2024, pour l'ensemble des collaborateurs, un objectif de réduction de l'empreinte carbone de l'entreprise dans les accords d'intéressement. Plus communément, des objectifs peuvent être fixés à titre individuel en fonction des métiers. Par exemple, chez Erilia l'objectif est axé sur la satisfaction des locataires pour les collaborateurs de la Direction Territoires et Clients, tandis que des objectifs visant à participer à la décarbonation (éradication des étiquettes E, F et G, projets d'installation de panneaux solaires etc.) et à mettre en place la planification nécessaire pour y parvenir sont fixés pour ceux de la Direction Stratégie Patrimoniale Énergétique et Urbaine. Dans le cadre de la société à mission, Axentia a fixé des objectifs individuels aux collaborateurs pour la mise en place des actions relatives à la démarche afin d'atteindre les objectifs opérationnels. Autre exemple chez SIA Habitat, où, en 2025, 100 % des collaborateurs auront des objectifs liés au développement durable. Les mesures de performance liées au développement durable seront incluses aux primes de performances individuelles des collaborateurs, entre 10 et 20 % de la prime.

## ■ 6 - DÉCLARATION SUR LA DILIGENCE RAISONNABLE [GOV-4]



### ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE LA DILIGENCE RAISONNABLE

### PARAGRAPHE DANS LA DÉCLARATION RELATIVE À LA DURABILITÉ

Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique	Lire informations générales- GOV_1 + SBM_3
Collaborer avec les parties intéressées concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	Lire informations générales SBM_1 (21_22_23) + SBM_2 + IRO_1
Identifier et évaluer les incidences négatives	Lire informations générales SBM_3 + IRO_1
Prendre des mesures pour remédier à ces incidences négatives	Lire informations générales SBM 1_21_22_23, environnementales, sociales et relatives à la conduite des affaires
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	Lire informations générales IRO_1 + rapports de mission + annexe (liste des indicateurs)

Les engagements RSE du groupe dans ses relations avec ses fournisseurs sont déclinés par la filière achats. Conformément à son nouveau plan stratégique « Habiter 2030 », celles-ci seront formalisées, dans le courant de l'année 2025, par la signature de la charte RFAR (Relations Fournisseurs et Achats Responsables) qui sera progressivement mise en place d'ici à 2030. Se reporter à « Informations relatives à la conduite des affaires », pp. 110 à 111.

## ■ 7 - CARACTÉRISTIQUES DU SYSTÈME DE GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLES INTERNES DE L'INFORMATION EN MATIÈRE DE DURABILITÉ [GOV-5]

### 7.1 - PROCÉDURE DE GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE POUR LES DONNÉES DE DURABILITÉ (GOV 5\_01)

Le Groupe Habitat en Région a développé ses systèmes de contrôle interne pour englober les risques de durabilité (cartographie en cours de finalisation en 2025 avec cotation similaire à la cartographie des risques financiers). De même, le plan pluriannuel d'audit a été revu pour intégrer une Unité d'Audit (UA) dédiée à la RSE ainsi que des considérations environnementales dans des UA existantes: taxonomie européenne, stratégie de décarbonation, prise en compte des risques climatiques ... Il sera opérationnel fin 2025, début 2026. Enfin, les comités d'audit de l'ensemble des sociétés ont élargi en 2024 ou élargiront en 2025 leurs prérogatives afin de superviser l'état de durabilité (ou sa version volontaire) au même titre que les états financiers (pour connaître le descriptif des différents dispositifs de contrôle des sociétés du Groupe, se reporter à GOV\_1).

### 7.2 - MÉTHODE D'ÉVALUATION ET DE PRIORISATION DES RISQUES (GOV 5\_02)

Afin d'identifier les enjeux de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) les plus prioritaires, le Groupe Habitat en Région s'est appuyé sur une démarche collaborative débutée en 2018 impliquant l'ensemble des expertises métiers. Cette dernière s'est fondée sur la méthodologie d'analyse des risques proposée par le GIE Habitat en Région issue des travaux de la direction développement durable du Groupe BPCE. Cette approche a permis de définir un univers de 16 risques extra-financiers matériels qui se déclinent en trois grandes familles de risques liés à la gouvernance, au fonctionnement interne et aux activités. Les risques ont été définis en fonction de la réglementation, des pratiques de place et des standards de référentiels RSE ; chaque risque fait l'objet d'une définition précise. La hiérarchisation des risques extra-financiers a été réalisée avec les experts métiers de chaque société qui ont identifié les risques les plus importants du point de vue de leur société et détaillé leurs politiques et engagements en face de chaque risque. Une première compilation des analyses

des sociétés, réalisée en 2018, a permis d'identifier les risques extra-financiers prioritaires et secondaires pour le Groupe Habitat en Région. En 2019, afin d'aller plus loin dans la démarche d'identification des risques prioritaires, les sociétés ont actualisé le classement et hiérarchisé ce qu'elles considèrent comme étant les cinq risques prioritaires. Ce travail a permis de faire émerger les risques de durabilité qui se distinguent plus que les autres en matière de priorisation ainsi que les dispositifs de maîtrise des risques et les objectifs de progrès associés. Dans un contexte changeant, et ceci particulièrement pour les bailleurs sociaux ces dernières années, une nouvelle hiérarchisation de ces risques a été réalisée à l'automne 2021 par les entreprises contributrices à la DPEF groupe et validée lors d'un comité de direction du Groupe Habitat en Région.

**Cette analyse des risques fait l'objet d'une actualisation régulière afin de prendre en compte :**

- » les recommandations exprimées par la filière Risques du GIE Habitat en Région et de BPCE ;
- » les remarques formulées par les commissaires aux comptes / organismes tiers indépendants dans le cadre de leur mission de vérification ;
- » l'évolution de la réglementation.

Ces risques ont été reformulés pour l'exercice 2024 et l'un d'entre eux a été réévalué (risque climatique). Ils feront l'objet prochainement d'une revue plus approfondie pour tenir compte des évolutions économiques et réglementaires et préparer le futur rapport de durabilité, dans l'état actuel de la réglementation (se reporter à IRO-1).

## 7.3 - DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES DE DURABILITÉ ET DES PLANS D'ACTION EN MATIÈRE D'INFORMATION DE DURABILITÉ (GOV 5\_03)

Les principaux risques en matière de durabilité sont publiés en IRO-1 pp. 69 à 71 et les plans d'actions, lorsqu'ils existent, sont exposés tout au long du présent document. Les process de contrôles sont décrits en GOV-1 p. 24.

## 7.4 - INTÉGRATION DES CONCLUSIONS DE LA GESTION DES RISQUES ET IMPACTS ET DU CONTRÔLE INTERNE DANS LES PROCESS ET LES MÉTIERS (GOV 5\_04)

Chaque société dispose d'une fonction ou d'un référent contrôle interne assurant l'identification, l'évaluation, le suivi des risques et des dispositifs de maîtrise des risques, selon un plan de contrôle permanent (se reporter à GOV-1 p. 24).

## 7.5 - COMMUNICATION DE CES CONCLUSIONS AUX INSTANCES DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE (GOV 5\_05)

Les recommandations issues des rapports d'audit interne et de l'inspection générale du Groupe BPCE sont présentées aux directeurs/-trices généraux/-ales ainsi qu'au comité d'audit qui en fait part au Conseil d'administration / surveillance. (se reporter à GOV-1 p. 24).

# 8 - STRATÉGIE, MODÈLE ÉCONOMIQUE ET CHAÎNE DE VALEUR [SBM-1]

## 8.1 - INFORMATIONS DE STRATÉGIE GÉNÉRALE EN RELATION AVEC LES QUESTIONS DE DURABILITÉ

### 8.1.1 - DÉCRIRE LES GROUPES DE PRODUITS OU SERVICES (SBM\_1\_01)

Pour davantage d'informations, se reporter à la page 11 du présent document « L'activité du Groupe Habitat en Région ».

### 8.1.2 - DÉCRIRE LES GRANDS MARCHÉS ET/OU GROUPES DE CLIENTS CIBLES SE RATTACHANT À DES ENJEUX DE DURABILITÉ (SBM\_1\_02)

Pour davantage d'informations, se reporter à la page 11 du présent document « L'activité du Groupe Habitat en Région ». Les logements locatifs sociaux sont désignés par le prêt qui a contribué à leur financement. En fonction des aides qui lui sont accordées, le bailleur social est tenu de respecter les conditions d'affectation du logement et d'appliquer des plafonds de loyers en fonction des ressources du locataire.



Les logements du parc du Groupe Habitat en Région se répartissent de la manière suivante :

NATURE DU FINANCEMENT	ANCIEN RÉGIME (HLM MO ETC)	PLUS*	PLAI*	PLS*	PLI*	AUTRES	TOTAL FINANCEMENT
ALOGEA	2 440	2 070	619	262		170	5 561
ALTEAL	1 940	7 546	1 782	1 393	110	1 242	14 013
AXENTIA		362	2 573	451		8 357	11 743
ERILIA	28 016	22 926	27 679	6 767	1 886	3 142	90 416
FAMILLE & PROVENCE	3 486	1 234	2 059	1 026	15	658	8 478
FONCIERE DU MOULIN VERT	12				702		714
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	1 687	2 781	442	85	3	219	5 217
SA DE L'OISE	3 403	2 730	1 876	723	127	1 356	10 215
SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT	2 613	2 909	847	2 412	173	154	9 108
SIA HABITAT	14 634	23 995	3 299	1 654	677	268	44 526
SOGIMA		1 722	303	933	160	2 940	6 058
STE IMMOBILIERE DU GRAND HAINAUT	9 476		15 542	1 517	273	1 153	27 961
UN TOIT POUR TOUS	2 376	3 100	3 006	1 442	60	729	10 713
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>70 083</b>	<b>71 375</b>	<b>60 027</b>	<b>18 665</b>	<b>4 186</b>	<b>20 388</b>	<b>244 723</b>

\*et assimilés

### 8.1.3 - NOMBRE DE SALARIÉS PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE (SBM1\_03/04)

Le Groupe Habitat en Région compte, au 31 décembre 2024, 3377 collaborateurs, tous situés en France métropolitaine. Pour davantage d'informations, se reporter aux pages 90 à 95 « Informations sociales ».

### 8.1.4 - REVENUS TOTAUX ET VENTILATION DES RECETTES (SBM1\_03/04)

Les recettes des sociétés du Groupe Habitat en Région sont majoritairement issues des loyers (environ 81,7 %), et dans une moindre mesure, des charges récupérables (16,0 %). Les produits d'accession représentent 1,7 % du chiffre d'affaires. La vente HLM est comptabilisée en produits exceptionnels. 100 % des revenus sont réalisés en France.



PRODUITS VENDUS		CHIFFRE D'AFFAIRES NET (EN MILLIONS D'EUROS)
<b>BIENS</b>		
701	VENTES	27
703	RÉCUPÉRATION DE CHARGES LOCATIVES	255
<b>SERVICES</b>		
704	LOYERS YC LOYERS SEM (702)	1 299
	PRESTATIONS DE SERVICES	NS
	PRODUITS DES ACTIVITÉS ANNEXES DIVERS	NS 9

### 8.1.5 - LISTE D'AUTRES SECTEURS IMPORTANTS REPRIS PAR LES ESRs DANS LESQUELS L'ENTREPRISE A DES ACTIVITÉS SIGNIFICATIVES OU DANS LESQUELS ELLE PEUT ÊTRE CONNECTÉE À DES INCIDENCES IMPORTANTES (SBM1\_08)

Le Groupe Habitat en Région n'a pas d'autres activités significatives identifiées.

### 8.1.6 - REVENUS DIRECTEMENT ISSUS DE LA DISTRIBUTION D'ÉNERGIE (SBM1\_09 À 20)

Le Groupe Habitat en Région ne tire pas ses revenus directement de la distribution d'énergies fossiles au sens de l'article 2 point 62 du Règlement européenne 2018/1999<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> RÈGLEMENT (UE) 2018/ 1999 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL - du 11 décembre 2018 - sur la gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat, modifiant les règlements (CE) no 663/ 2009 et (CE) no 715/ 2009 du Parlement européen et du Conseil, les directives 94/ 22/ CE, 98/ 70/ CE, 2009/ 31/ CE, 2009/ 73/ CE, 2010/ 31/ UE, 2012/ 27/ UE et 2013/ 30/ UE du Parlement européen et du Conseil, les directives 2009/ 119/ CE et (UE) 2015/ 652 du Conseil et abrogeant le règlement (UE) no 525/ 2013 du Parlement européen et du Conseil



### 8.1.7 - OBJECTIFS DE L'ENTREPRISE LIÉS À LA DURABILITÉ EN TERMES DE GROUPES SIGNIFICATIFS DE PRODUITS, DE CATÉGORIES DE CLIENTS, DE ZONES GÉOGRAPHIQUES ET DE RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES (SBM 1\_21\_22)

Ainsi que mentionné en page 11, « L'activité du Groupe Habitat en Région », 10 des 11 ESH du Groupe Habitat en Région ont adopté la qualité de société à mission, introduite par la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte, du 22 mai 2019, qui modifie les articles 1833 et 1835 du Code civil français et notamment l'article L. 210-10 du Code de commerce.

#### Celui-ci précise que :

Une société peut faire publiquement état de la qualité de société à mission lorsque les conditions suivantes sont respectées : 1° Ses statuts précisent une raison d'être (...); 2° Ses statuts précisent un ou plusieurs objectifs sociaux et environnementaux que la société se donne pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité; 3° Ses statuts précisent les modalités du suivi de l'exécution de la mission mentionnée au 2°. Ces modalités prévoient qu'un comité de mission, distinct des organes sociaux (...) est chargé exclusivement de ce suivi et présente annuellement un rapport joint au rapport de gestion (...); 4° L'exécution des objectifs sociaux et environnementaux mentionnés au 2° fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant (...); 5° La société déclare sa qualité de société à mission au greffier du tribunal de commerce.

Lorsqu'elles ont élaboré leur modèle de mission, c'est-à-dire l'articulation raison d'être- objectifs statutaires – objectifs opérationnels – indicateurs, d'une part et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, d'autre part, les sociétés du Groupe Habitat en Région ont ainsi essayé de répondre à leurs principales parties prenantes : locataires, collaborateurs, environnement et partenaires (élu, fournisseurs).

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS STATUTAIRES PAR PARTIES PRENANTES À FIN FÉVRIER 2025.

ALOGEA

ALTÉAL

RAISON D'ÊTRE	OBJECTIFS STATUTAIRES	PARTIES PRENANTES
Loger et accompagner, notre mission sociale est notre priorité. Développer et améliorer un habitat social et un cadre de vie répondant aux défis environnementaux. S'engager ensemble pour nos locataires et le territoire dans la solidarité, le respect et l'accueil de la diversité.	Accueillir la diversité, accompagner nos locataires avec nos partenaires et lutter contre la précarité.	Locataires
	Réhabiliter et aménager les quartiers aux côtés des collectivités, pour un habitat varié, adapté et concerté avec un cadre de vie accueillant la biodiversité.	Partenaires
	Réhabiliter et aménager les quartiers aux côtés des collectivités, pour un habitat varié, adapté et concerté avec un cadre de vie accueillant la biodiversité.	Environnement
	Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et biosourcés et poursuivre la réduction des consommations pour faire face aux changements climatiques.	
	Dans un contexte mouvant, fédérer nos équipes et favoriser l'action collective pour apporter la meilleure qualité de service.	Collaborateurs
Créer des solutions d'habitat adaptées à chacun, abordables, en harmonie avec les territoires. S'engager, par notre écoute et notre proximité, à accompagner nos habitants, avec nos collaborateurs et nos partenaires. Inventer les lieux de vie de demain, responsables, solidaires et respectueux de notre planète.	Répondre, avec nos partenaires, aux besoins de nos habitants et des territoires en proposant des solutions d'habitats adaptés, qualitatifs et innovants.	Locataires
	Accueillir nos habitants et les accompagner tout au long de leur parcours résidentiel en conciliant notre mission d'utilité sociale et le maintien d'un équilibre durable.	
	Répondre, avec nos partenaires, aux besoins de nos habitants et des territoires en proposant des solutions d'habitats adaptés, qualitatifs et innovants.	Partenaires
	Réduire l'impact de nos activités sur la planète en transformant nos pratiques patrimoniales et en accompagnant nos parties prenantes vers des usages plus vertueux.	Environnement
	Favoriser l'engagement de nos équipes, par le développement des compétences, la bienveillance, et l'expression collective.	Collaborateurs

RAISON D'ÊTRE	OBJECTIFS STATUTAIRES	PARTIES PRENANTES
Professionnels au service de l'habitat spécifique, nous construisons, adaptons et incarnons chaque jour la réponse immobilière aux besoins des acteurs de la solidarité dans les territoires, en apportant notre contribution aux enjeux sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.	Construire, adapter et pérenniser un habitat de qualité et favoriser le bien-vivre ensemble.	Locataires
	Accompagner et conseiller nos gestionnaires en continu pour améliorer le service rendu.	
	Ouvrir notre organisation à un réseau de partenaires pour bâtir des relations durables et équilibrées.	Partenaires
	Favoriser l'engagement et le bien-être de nos collaborateurs.	Collaborateurs
Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires.	Pour les futurs clients, locataires et accédants : rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par des services de proximité intégrés et permettre un parcours résidentiel épanoui.	Locataires
	Pour les fournisseurs : être impliqué dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.	Partenaires
	Pour les territoires et leurs communautés : apporter des solutions d'habiter adaptées à la réalité économique et sociale et aux spécificités locales et assurer une gestion pérenne de nos lieux de vie.	
	Intégrer les enjeux liés au carbone, à la biodiversité et aux ressources dans la construction, la rénovation et l'exploitation de nos logements.	Environnement
	Pour les collaborateurs : valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de notre mission d'utilité sociale.	Collaborateurs



RAISON D'ÊTRE	OBJECTIFS STATUTAIRES	PARTIES PRENANTES
Famille et Provence est un acteur de proximité engagé pour un habitat social, durable et solidaire. Avec l'investissement de tous, nous portons une attention sincère à chacun, pour créer les conditions du bien-vivre ensemble, en harmonie avec l'environnement.	Développer une offre d'habitat adaptée aux différentes étapes de la vie et aux besoins spécifiques de chacun dans son parcours résidentiel.	Locataires
	Accompagner et tisser des liens de proximité avec nos partenaires, habitantes et habitants au bénéfice du développement social des territoires sur lesquels Famille & Provence est implantée.	Partenaires
	Innovier et adapter nos activités pour un meilleur impact environnemental et social.	Environnement
	Développer une culture d'entreprise partagée et bienveillante qui favorise l'épanouissement des collaborateurs et affirme la dimension humaine et sociale de leurs missions.	Collaborateurs
	Parce que nous avons la conviction que chacun doit pouvoir bénéficier d'un habitat qui améliore sa qualité de vie, nous nous engageons à proposer des logements confortables qui intègrent les défis sociaux et climatiques dans nos actes de construire et rénover. Impliquée de longue date auprès des acteurs du territoire, proactive et proche des habitants, notre équipe trouve sa satisfaction à participer au bien vivre ensemble, ici, sur le bassin alpin.	Placer l'habitant au cœur de nos missions au travers d'une gestion locative qui favorise le bien vivre ensemble, la progression sociale du plus grand nombre et tienne compte de l'évolution des besoins.
Construire et rénover des logements performants et sobres sur le plan environnemental, en adéquation avec le pouvoir d'achat et la diversité de notre clientèle.		
Affirmer notre appartenance au territoire alpin et renforcer nos liens avec tous les acteurs Institutionnels, économiques et associatifs, notamment pour initier de nouvelles coopérations autour des défis environnementaux et sociaux émergents.		Partenaires
Construire et rénover des logements performants et sobres sur le plan environnemental, en adéquation avec le pouvoir d'achat et la diversité de notre clientèle.		Environnement
Affirmer notre appartenance au territoire alpin et renforcer nos liens avec tous les acteurs Institutionnels, économiques et associatifs, notamment pour initier de nouvelles coopérations autour des défis environnementaux et sociaux émergents.		

RAISON D'ÊTRE	OBJECTIFS STATUTAIRES	PARTIES PRENANTES
	Valoriser notre culture d'entreprise fondée sur l'esprit d'équipe, l'initiative et l'exemplarité au service de notre mission et des enjeux de l'entreprise.	Collaborateurs
Agir ensemble pour un habitat durable et solidaire.	Agir en proximité vers et avec les habitants pour accompagner leurs parcours résidentiels et leur proposer des services de qualité ainsi que des lieux de vie où il fait bon vivre.	Locataires
	Agir en tant qu'acteur économique localement engagé et responsable au service du développement du territoire de l'Oise.	Partenaires
	Agir pour réussir notre transition écologique et accompagner celle de nos parties prenantes.	Environnement
	Fédérer les énergies pour façonner des lieux de vie durables.	Nous proposons des logements et des services de qualité, pour tous les moments de la vie de nos clients. Acteur de proximité, nous œuvrons au quotidien pour l'inclusion et le vivre ensemble.
	Nous agissons en faveur de la transformation et de l'attractivité des territoires. En coopération avec nos partenaires, nous développons des solutions d'habiter génératrices de cohésion sociale.	Partenaires
	Agir pour réussir notre transition écologique et accompagner celle de nos parties prenantes.	Environnement
	Nous favorisons l'engagement et l'épanouissement de nos collaborateurs autour d'une mission d'utilité sociale riche de sens.	Collaborateurs



RAISON D'ÊTRE	OBJECTIFS STATUTAIRES	PARTIES PRENANTES
Acteur du territoire, engagé pour un habitat de qualité durable et solidaire.	À l'écoute de nos clients : Nous les accompagnons à chaque étape de leur vie. Acteurs de la cohésion, nous sommes engagés à leur offrir un niveau de service élevé dans un cadre de vie de qualité.	Locataires
	Partenaires de confiance : Nous contribuons à la dynamique économique et sociale et agissons pour la transformation des territoires.	Partenaires
	Acteurs de la transition environnementale : Nous agissons avec notre écosystème pour décarboner notre activité, préserver les ressources naturelles et le vivant.	Environnement
	Attachés à notre mission d'utilité sociale : Nous fédérons les équipes et affirmons que l'efficacité de notre entreprise repose sur l'épanouissement et l'engagement de nos collaborateurs.	Collaborateurs
	Notre mission est de proposer un habitat de qualité, vertueux, financièrement abordable, à l'écoute des besoins des habitants et des territoires, pour répondre aux différents parcours de vie.	Proposer à nos clients une offre accessible, des services de qualité et répondre aux différents parcours de vie des habitants.
	Contribuer au développement, à l'équilibre et à l'attractivité des territoires par une écoute renforcée de nos partenaires en développant des pratiques éthiques.	Partenaires
	Intégrer dans chacun de nos projets, les réflexions sur les moyens et les actions nécessaires à la diminution de l'impact environnemental.	Environnement
	Favoriser l'épanouissement et l'engagement des collaborateurs ainsi que le développement de leurs compétences.	Collaborateurs



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS PAR PARTIES PRENANTES ET PAR QUESTIONS DE DURABILITÉ

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS \* \*hors Habitations Haute-Provence

ENVIRONNEMENT		SOCIAL					
		COLLABORATEURS		LOCATAIRES		PARTENAIRES	
Sociétés	Thème	Sociétés	Thème	Sociétés	Thème	Sociétés	Thème
Altéal, Alogéa, UTPT, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Erilia, F&P	Décarbonation/ empreintes carbone	Altéal, UTPT, SIA Habitat, Axentia, Erilia, F&P	Formation des collaborateurs/ Parcours professionnels	Altéal, Alogéa, SIA Habitat, SIGH	Inclusion et égalité/ accompagnement	Altéal, Alogéa, UTPT, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Erilia	Developpement/ attractivité du territoire
Altéal, UTPT, SIA Habitat, SIGH, Erilia, F&P	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires	Altéal, Alogéa, UTPT, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Axentia, Erilia	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement	Altéal, Alogéa, Axentia, SIA Habitat, SIGH	Inclusion et égalité/ mixité sociale	Altéal, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Axentia, Erilia	Relations partenaires et achats responsables
Altéal, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, Axentia, Erilia, F&P	Réemploi et économie circulaire	Altéal, Alogéa, SIA Habitat, SIGH, Erilia, F&P	Cohésion d'équipe/ culture entreprise	Altéal, UTPT, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Erilia	Parcours résidentiel		
Alogéa, SA HLM de l'Oise, UTPT, SIA Habitat, SIGH, Erilia	Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques	SIGH, F&P	Inclusion et égalité/	Alogéa, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat	Proximité/ bien vivre ensemble		
UTPT	Gestion de l'eau			SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, SIGH, Axentia, Erilia	Qualité de service		
				Alogéa, UTPT, SIA Habitat, Erilia	Accessibilité (technique)		

Pour les entreprises passées société à mission en 2021 (Erilia) et en 2023 (Alogéa, Altéal, Famille & Provence, SA HLM de l'Oise, Un Toit Pour Tous), les premiers rapports de mission ont été présentés au conseil d'administration des sociétés. Le suivi de la mission a fait l'objet d'un audit par un organisme tiers indépendant (OTI). Cet avis motivé de

l'OTI, ainsi que le rapport de mission du comité de mission (lire p. 30 pour rôle du comité de mission), évaluent les progrès effectués par les sociétés et l'exécution de la mission. Lorsqu'ils ont été élaborés, les objectifs opérationnels des entreprises se trouvent en fin de document, en annexe, classés par parties prenantes.

Pour les entreprises passées société à mission en 2024 (SIA Habitat, SIGH, H2P, Axentia), les premiers rapports seront présentés en 2025 lors des conseils d'administration validant les comptes annuels, entre mars et juin 2025.

## 8.1.8 - CITER ÉLÉMENTS DE STRATÉGIE QUI SE RATTACHENT À DES QUESTIONS DE DURABILITÉ OU QUI LES INFLUENCENT, Y COMPRIS LES PRINCIPAUX DÉFIS À VENIR, LES PROJETS OU SOLUTIONS À METTRE EN PLACE (SBM 1\_23)

Le principal défi auquel le secteur du logement social est confronté à l'heure actuelle et pour les années à venir est de concilier sa mission sociale et l'urgence écologique, c'est-à-dire de continuer à répondre au besoin en logements des personnes qui ne réussissent pas à se loger dans le parc privé, en augmentation régulière, tout en inscrivant son activité dans un cadre d'action permettant de respecter l'environnement et les écosystèmes, et de s'adapter aux changements en cours : décarboner les logements, la production et le stock, les adapter aux changements climatiques ; préserver les ressources sur lesquelles il a un impact - les ressources entrantes, destinées aux ouvrages de construction, les ressources sortantes, qui devront faire l'objet de réemploi et de recyclage et la ressource en eau ; diminuer l'artificialisation des sols en dépit des revirements relatifs à la loi ZAN que la loi Climat et Résilience venait encadrer.

Pour répondre à ces défis, le Groupe Habitat en Région s'est fixé, dans son plan stratégique Habiter 2030, lancé en novembre 2024, de nombreux objectifs environnementaux et sociaux à l'horizon 2030, révisables tous les deux ans pour tenir compte du contexte économique, politique, géopolitique, social et environnemental. Il s'articule en trois grands piliers qui concernent, tous, des questions de durabilité (listées ci-après) et répondent à des risques et impacts identifiés (se reporter à IRO-1, pp. 69 à 71) : accélérer notre transition environnementale et climatique (pilier 1), accentuer notre proximité territoriale et notre impact sociétal (pilier 2), renforcer notre

positionnement d'acteur majeur du logement social (pilier 3). Tous ces engagements vont faire l'objet en 2025 d'une déclinaison par société et seront intégrés dans leurs modèles de mission et dans leur plan stratégique de patrimoine (PSP).

### Pilier 1 : Accélérer notre transition environnementale et climatique

Le secteur immobilier (résidentiel et tertiaire) représente, en France, près de 30 % des émissions de gaz à effet de serre en incluant les émissions de scopes 2 relatives à la production d'énergie consommée dans les bâtiments (mais en excluant les émissions liées à la construction/déconstruction des bâtiments comptabilisées dans l'industrie). Selon les chiffres publiés dans la feuille de route de décarbonation de la chaîne de valeur du bâtiment (Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2023), à lui seul, le résidentiel représente environ 60 % des émissions directes et indirectes des bâtiments dans leur phase d'exploitation (hors construction), faisant de la décarbonation du logement, une véritable priorité à l'atteinte de la neutralité carbone d'ici à 2050. Dans son Pniec (Plan national intégré énergie-climat), la France vise une cible provisoire de réduction des émissions directes liée à l'exploitation (gaz naturel, produits pétroliers, gaz fluorés ...) de 43 à 48 % d'ici à 2030 par rapport à 2022. Le Groupe Habitat en Région souhaite s'inscrire autant que possible dans la trajectoire de la France et de l'Europe. De même, il entend tenir compte de la 3ème version du Plan national d'adaptation au changement climatique (Pnacc), notamment en simulant des scénarios de réchauffement conformes à la trajectoire définie par la France (Tracc) et basés sur la science, et en planifiant progressivement des actions à court, moyen et long termes.

- » **Climat et Biodiversité.** Mettre en œuvre une stratégie de décarbonation et atteindre un objectif d'émissions de gaz à effet de serre moyen de 19 kg eq/ CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> en 2030 pour l'exploitation de son parc, notamment en réduisant la part d'énergies fossiles dans son parc existant de 10 points et en supprimant, autant que possible, le gaz dans ses constructions neuves.

- » **Climat et Biodiversité.** Réduire son empreinte environnementale dans les activités de développement, notamment en limitant l'artificialisation des sols (acquisition-amélioration, transformation de locaux en logement, surélévation, logements « recyclés »...).
- » **Climat et Biodiversité.** Adapter son patrimoine aux changements climatiques et préserver la biodiversité : cette stratégie de résilience repose sur une approche projective de son patrimoine. Une cartographie du patrimoine sera réalisée en 2025 qui permettra, à partir de 2026, d'établir des plans d'adaptation qui prennent en compte ces nouveaux défis et garantissent la durabilité de son patrimoine.
- » **Climat et Biodiversité.** Les nouveaux projets de construction incluront systématiquement les questions de préservation de la biodiversité.
- » **Climat.** Intégrer des critères environnementaux dans toutes les prises de décisions permettant d'aligner progressivement les activités sur les critères de la taxonomie européenne.

### Pilier 2 : Accentuer notre proximité territoriale & notre impact sociétal

- » **Communautés affectées.** Contribuer à l'attractivité des territoires : Générer, via ses investissements dans les territoires, 20 000 emplois directs et indirects par an sur la période 2025-2030.
- » **Utilisateurs finaux.** Garantir un haut niveau de satisfaction des locataires en augmentant le taux de satisfaction dans toutes les filiales du groupe.
- » **Communautés affectées et utilisateurs finaux.** Promouvoir la tranquillité et la sécurité au sein des résidences : d'ici à 2027, former 100 % des collaborateurs de proximité à la réponse aux incivilités et à l'accompagnement des locataires victimes de violences.

- » **Utilisateurs finaux.** Apporter une réponse aux besoins des locataires en situation de fragilité : Le fonds de solidarité sera doté de trois millions d'euros pour la période de 2025-2030 afin de pouvoir l'orienter en fonction des particularités locales.
- » **Utilisateurs finaux.** Poursuivre la stratégie vis-à-vis des seniors en adaptant 10.000 logements aux besoins des locataires de 75 ans et plus.
- » **Conduite des affaires.** Poser le socle d'un achat responsable et plus vertueux en signant, pour toutes les sociétés, la charte relations fournisseurs et achats responsables (RFAR) avant la fin 2025 et pour certaines d'entre elles, en obtenant le label éponyme d'ici à fin 2030.

### Pilier 3 : Renforcer notre positionnement d'acteur majeur du logement social

- » **Communautés affectées.** Production de 28.000 logements sur la période 2025-2030.
- » **Communautés affectées.** Proposer une offre locative adaptée aux besoins des territoires notamment mettre en chantier 15 % des logements LLI (logement locatif intermédiaire) pour faciliter l'accès au logement des classes moyennes (type de logement destiné à des ménages qui ont des revenus supérieurs à ceux des bénéficiaires du logement social, mais qui ne peuvent pas se permettre de louer un logement sur le marché privé).
- » **Communautés affectées.** Favoriser l'accès à la propriété *via* de nouvelles solutions logement : vente HLM, livraisons PSLA, livraisons BRS pour 8 000 familles.
- » **Effectifs propres.** Accompagner ses collaborateurs dans la transformation des métiers en formant, à partir de 2026, ceux dont le métier est affecté par les évolutions technologiques.

Par ailleurs, le Groupe Habitat en Région s'inscrit dans la dynamique portée par le Mouvement HLM dont la feuille de route 2025 vise à :

- » atteindre une production de 100 000 logements sociaux (en sus des besoins propres à la rénovation urbaine) ;
- » rénover ou changer le mode d'énergie de 120 000 à 130 000 logements sociaux ;
- » inscrire l'accession, notamment l'accession sociale, dans le parcours résidentiel ;
- » respecter le calendrier de mise en œuvre des contractualisations dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), notamment la reconstitution de 16 500 logements sociaux.



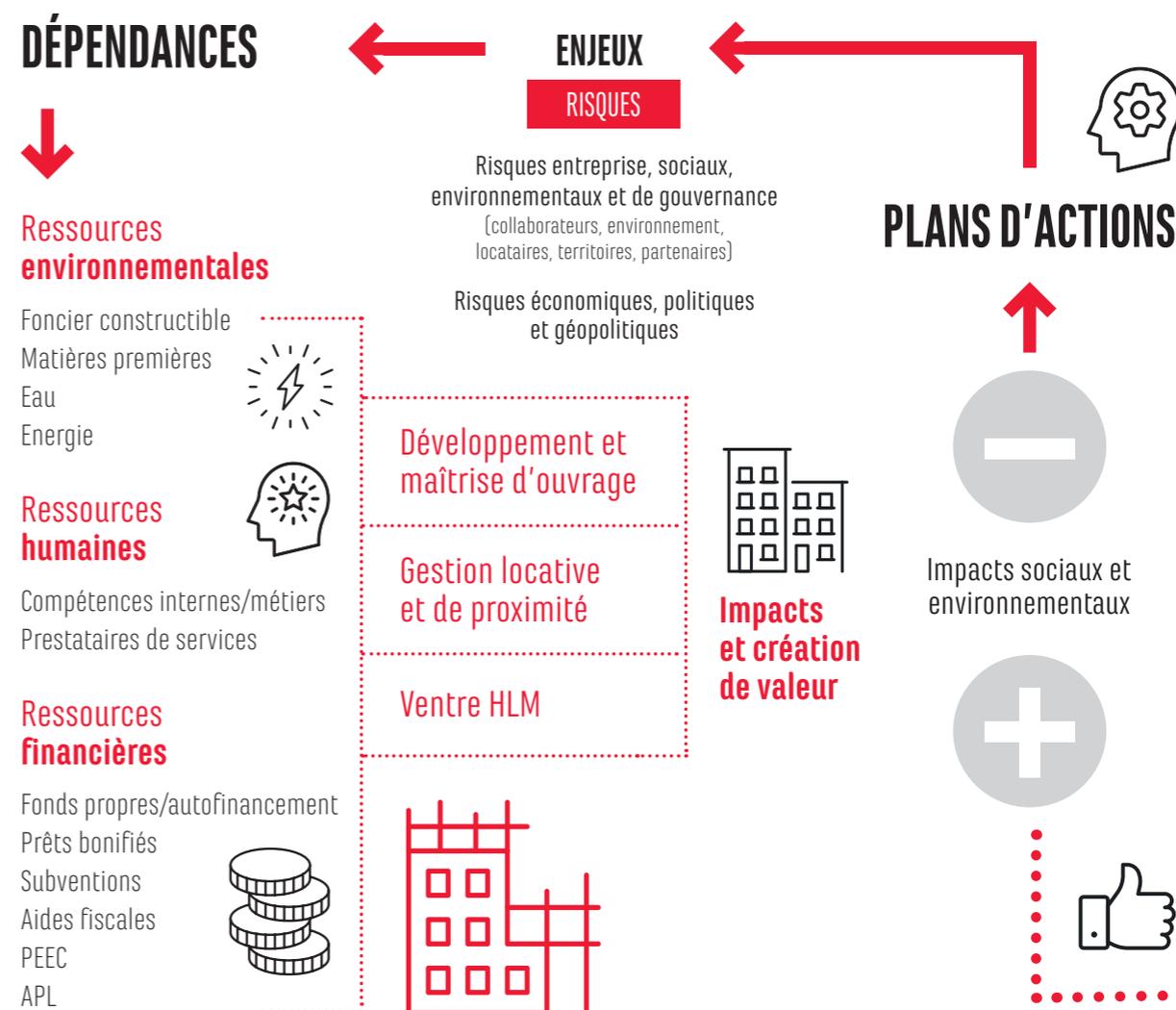
## 8.2 - DESCRIPTIONS DU MODÈLE ÉCONOMIQUE ET DE LA CHAÎNE DE VALEUR (SBM 1\_25/26/27/28)

### 8.2.1 - DESCRIPTION DU MODÈLE D'AFFAIRES

L'activité des sociétés du Groupe Habitat en Région peuvent se décomposer en trois segments :

- » **Le développement et la maîtrise d'ouvrage** : cela recouvre l'aménagement urbain, la construction neuve, l'acquisition/amélioration, la réhabilitation et la vente de patrimoine ;
- » **La gestion locative et de proximité** : cela recouvre la commercialisation et la recherche de candidats, la gestion de la relation client, le recouvrement, l'accompagnement social, le gardiennage, la gestion des services à destination des locataires et le nettoyage des parties communes ;
- » **La gestion et l'entretien du patrimoine** : cela recouvre le gros entretien /les grosses réparations, l'entretien et la maintenance, la gestion des données patrimoniales et la gestion des contrats ;

Aussi, son modèle d'affaires peut se représenter ainsi :



Une organisation décentralisée, des équipes proches des réalités locales, une vision long terme et un plan stratégique clair.

## L'investissement, la gestion et l'entretien du patrimoine dépendent de nombreuses ressources et particulièrement de /des :

- » ses loyers et du niveau de ses fonds propres ;
- » subventions et aides fiscales de l'Etat ;
- » la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ;
- » emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du secteur bancaire ;
- » opérations liées au patrimoine comme la vente HLM ;
- » autres aides octroyées par les collectivités.

## 8.2.2 - DESCRIPTION DU MODÈLE ÉCONOMIQUE

Le modèle économique du Groupe Habitat en Région repose sur la construction ou l'acquisition de logements en vue de les gérer : il se caractérise par le réemploi systématique des fonds dégagés par l'activité locative. Le financement est assuré par des aides fiscales, les politiques de vente qui sont mises en place pour faciliter le parcours résidentiel, ainsi que par des prêts indexés sur le Livret A plus ou moins bonifiés en fonction de la destination de la location du logement (PLUS, PLAI etc.). En échange, le bailleur s'engage à plafonner les loyers en fonction des revenus des locataires.

Une fois soustraites des revenus, les charges d'exploitation (gestion locative, entretien du patrimoine et coûts de fonctionnement) et les charges financières, les organismes HLM dégagent une capacité d'autofinancement leur permettant d'investir dans la réhabilitation de leur patrimoine ainsi que dans de nouveaux développements, ce qui génèrera de nouveaux loyers etc.

## Le modèle économique dépend donc majoritairement de trois critères :

- » Le niveau du taux du livret A ;
- » Le montant des aides et subventions accordées par l'Etat ;
- » Le coût de revient des opérations (coût du foncier, coût du bâti).

## 8.2.3 - DESCRIPTION DES PROPOSITIONS DE VALEUR

Par ses activités, le Groupe Habitat en Région est à l'origine de nombreux apports qui bénéficient à un ensemble de parties prenantes : collaborateurs, locataires, acteurs du territoire, du département ou de la région, tout en tenant compte des effets produits sur l'environnement.

### Proposition de valeur pour les collaborateurs :

Donner du sens à l'action quotidienne dans un cadre de travail qui favorise le bien-être, le dialogue et l'engagement ; préparer l'avenir en formant régulièrement les collaborateurs pour répondre aux enjeux de notre temps.

### Réponse aux enjeux :

Conditions de travail ; formation et développement des compétences.

### Proposition de valeur pour les locataires :

Fournir des logements accessibles, adaptés, de qualité et durables à des populations vulnérables, à tous âges de la vie, ainsi que des services annexes permettant à tous de vivre le plus dignement possible. Cela permet de satisfaire à des besoins complémentaires et interdépendants qui sont au carrefour du logement comme le travail, la santé, la culture, l'éducation, la sécurité, l'accès à l'information, l'accès aux technologies ; prévenir l'isolement et l'exclusion (maintien dans le logement, soutien des ménages en difficulté financière).

### Proposition de valeur pour les collaborateurs :

Donner du sens à l'action quotidienne dans un cadre de travail qui favorise le bien-être, le dialogue et l'engagement ; préparer l'avenir en formant régulièrement les collaborateurs pour répondre aux enjeux de notre temps.

### Réponse aux enjeux :

Conditions de travail ; formation et développement des compétences.

### Proposition de valeur pour les locataires :

Fournir des logements accessibles, adaptés, de qualité et durables à des populations vulnérables, à tous âges de la vie, ainsi que des services annexes permettant à tous de vivre le plus dignement possible. Cela permet de satisfaire à des besoins complémentaires et interdépendants qui sont au carrefour du logement comme le travail, la santé, la culture, l'éducation, la



sécurité, l'accès à l'information, l'accès aux technologies ; prévenir l'isolement et l'exclusion (maintien dans le logement, soutien des ménages en difficulté financière).

En entretenant et rénovant leur parc immobilier, les bailleurs sociaux permettent de garantir un certain niveau de confort à ses occupants.

### Réponse aux enjeux :

Inclusion et égalité ; climat et biodiversité.

### Proposition de valeur pour les collectivités et l'Etat :

Contribuer à l'attractivité des territoires et à l'économie locale ; à l'équilibre social des territoires (cohésion et mixité sociale et générationnelle) ; développement de l'emploi ; soutien à l'insertion ; redynamisation des villes et des quartiers ; contribuer à la politique logement.

### Réponse aux enjeux :

Développement et équilibre des territoires ; inclusion sociale.

### Proposition de valeur pour l'environnement :

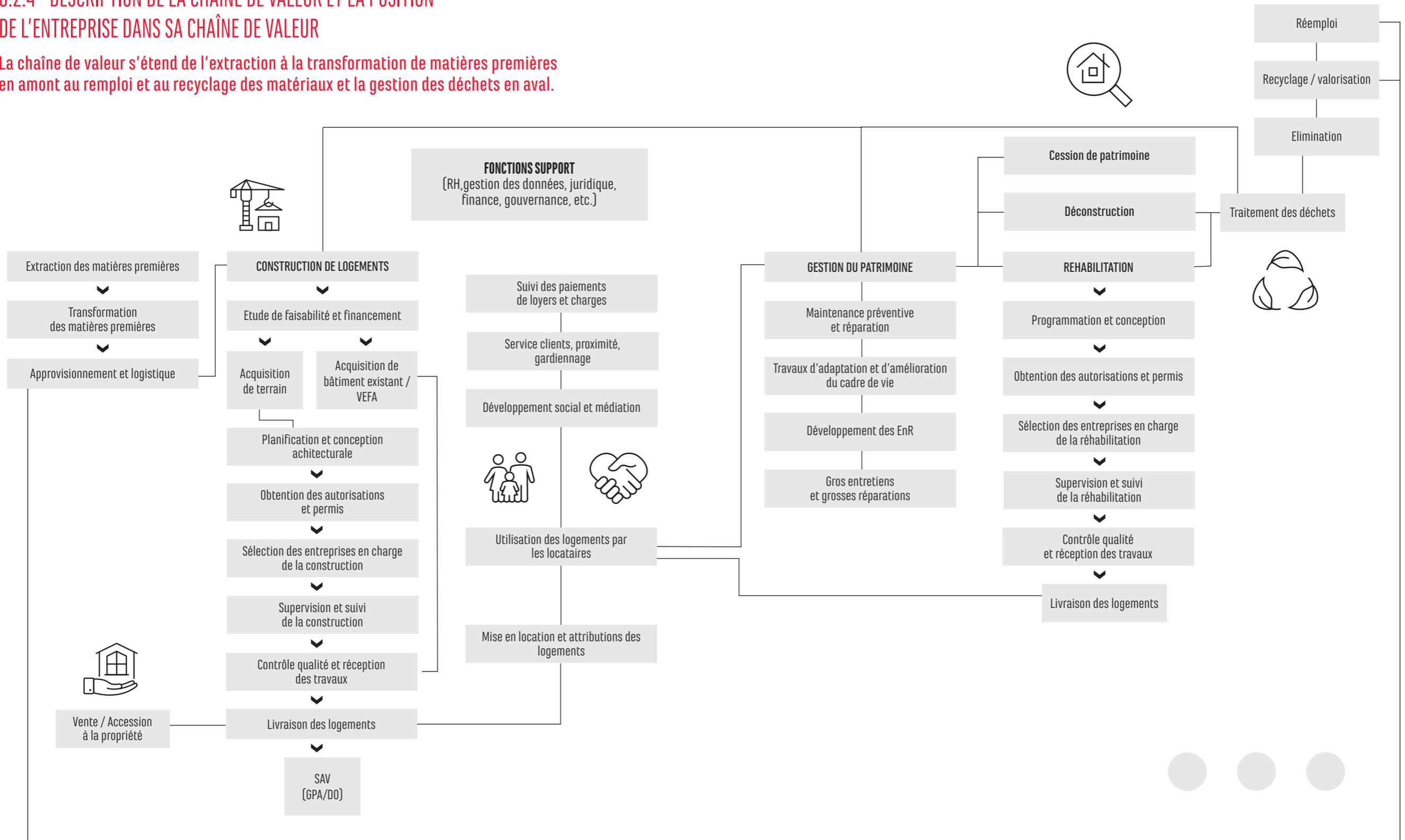
Mettre en place des politiques de décarbonation et d'adaptation, et des actions en faveur de la biodiversité.

### Réponse aux enjeux :

Climat et biodiversité.

## 8.2.4 - DESCRIPTION DE LA CHAÎNE DE VALEUR ET LA POSITION DE L'ENTREPRISE DANS SA CHAÎNE DE VALEUR

La chaîne de valeur s'étend de l'extraction à la transformation de matières premières en amont au emploi et au recyclage des matériaux et la gestion des déchets en aval.



# 9 - INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES PRENANTES [SBM-2]

## 9.1 - DESCRIPTION DE LA COOPÉRATION AVEC LES PARTIES PRENANTES (SBM2\_1)

Afin de mieux appréhender les enjeux sociaux et environnementaux, repenser ses activités, ses modes de fonctionnement et répondre le mieux possible à sa mission, les sociétés du groupe ont un dialogue régulier avec leurs principales parties prenantes, particulièrement avec les locataires. Cela peut prendre la forme d'un échange formel ou informel, d'une information, d'une consultation, d'une concertation ou d'une codécision.

CATÉGORIES DE PARTIES PRENANTES	PARTIES PRENANTES IDENTIFIÉES POUR LE SECTEUR DU	ORGANISATION DE LA COOPÉRATION	FINALITÉS DE LA COOPÉRATION (EXEMPLES)
EFFECTIFS	Collaborateurs Représentants des salariés	CSE ; Baromètre social ; réunions ou journées d'équipes ; entretiens d'évaluation ; webinaires d'informations ; dispositifs d'alerte	Améliorer QVCT ; promouvoir des relations équilibrées ; promouvoir l'inclusion et l'égalité ; engager les salariés
HABITANTS	Représentants des locataires	Conseil d'administration ou de surveillance / Assemblée générale	Ouvrir la gouvernance de la société (participer aux grandes orientations de l'organisme de logement social)
	Représentants des locataires	Conseil de concertation locative (instance de consultation des représentants de locataires) / commission nationale de concertation	Participer au plan de concertation locative ; Contribuer l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires
	Locataires	Concertation dans les opérations d'amélioration du patrimoine, de requalification et de démolition reconstruction (réunion d'information et concertation le cas échéant)	Informers les locataires et le cas échéant mener une concertation avec leur représentants pour recueillir leur avis sur le projet à venir
	Locataires	Démarches de dialogue volontaire / spontanée / visite à domicile	Appréhender le vécu des locataires ; comprendre leurs besoins et aspirations

CATÉGORIES DE PARTIES PRENANTES	PARTIES PRENANTES IDENTIFIÉES POUR LE SECTEUR DU	ORGANISATION DE LA COOPÉRATION	FINALITÉS DE LA COOPÉRATION (EXEMPLES)
HABITANTS		Commission départementale de conciliation ;	Régler les litiges à l'amiable
		Enquêtes de satisfaction	Ecouter les locataires ; améliorer les services du bailleur
	Demandeurs de logement	Commission d'attribution des logements (Caleol)	Etudier les dossiers de candidature déposés pour les logements locatifs vacants dans le parc de l'organisme
ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE CONSEIL DE SURVEILLANCE OU DE COMITÉ DE MISSION	Actionnaire principal  Administrateurs	Conseil d'administration / conseil de surveillance / Assemblée générale / comité de mission	Valider la stratégie de l'entreprise et veiller à la bonne conduite de sa mission sociale Prendre en compte le regard d'experts externes dans la conduite de la mission
ACTEURS ÉCONOMIQUES	Fournisseurs	Coopération structurée autour des 10 engagements de la charte RFAR (signés ou en cours de signature)	Construire et maintenir une relation équilibrée et durable avec les fournisseurs
ACTEURS SOCIAUX	Acteurs sociaux publics  Associations locales  Mission locale	Coopération établie autour de partenariats associatifs / conventions de mécénat Réunion avec les services sociaux (assistantes sociales etc.)	Favoriser la cohésion sociale ; veiller à la sécurité des locataires et résidents ; agir en faveur de l'inclusion et lutter contre l'isolement ; aider au retour à l'emploi et à l'insertion ; résoudre les problématiques financières et/ou sociales
ETATS ET INSTITUTIONS PUBLIQUES	Préfet	Réunion périodiques avec les bailleurs	Encourager le dialogue et permettre la construction de logements nouveaux et réhabilitation des logements anciens
	Représentants de l'Etat au niveau local (DDTM etc.)	Réunions / ou échanges avec les bailleurs	Valider la CUS par exemple

CATÉGORIES DE PARTIES PRENANTES	PARTIES PRENANTES IDENTIFIÉES POUR LE SECTEUR DU	ORGANISATION DE LA COOPÉRATION	FINALITÉS DE LA COOPÉRATION (EXEMPLES)
ETATS ET INSTITUTIONS PUBLIQUES	Ancols	Contrôles officiels tous les 5 ans (en principe)	Être en conformité avec la réglementation du secteur et améliorer les pratiques
	Anru	Réunions périodiques avec les bailleurs	Rénover et transformer les quartiers les plus vulnérables
COLLECTIVITÉS LOCALES	Communes et EPCI	Réunions / échanges avec le directeur de la proximité et/ou directeur immobilier et/ou DG	Echanger sur les opportunités de construction ; projets en développement ; projets de validation de phases (esquisses, PC, PLU ...) ; garanties d'emprunt ; travaux de concertation (contrat ville, CUS...)
	Conseil départemental et régional	Réunions / échanges avec DG ou directeur financier	Obtention de subventions ; garanties d'emprunt via le département
		Conseil d'administration ou de surveillance / Assemblée générale	Ouvrir la gouvernance de la société (participer aux grandes orientations de l'organisme de logement social)
FINANCEURS	Banque des territoires Banques commerciales Assureurs Agence de notation	Réunions / échanges avec les DG et/ou les directeurs financiers Audit annuel par les agences de notations et/ou CAC	Assurer le financement et l'assurance du patrimoine de logements dans de bonnes conditions
MOUVEMENTS PROFESSIONNELS	Fédération des ESH, Union sociale pour l'Habitat	Participation aux groupes de travail	Partager et améliorer nos pratiques ; réaliser une veille réglementaire ; mettre en oeuvre une dynamique de secteur

## 9.2 - MODIFICATION DE LA STRATÉGIE OU DU MODÈLE ÉCONOMIQUE AU REGARD DES INTÉRÊTS DES PARTIES PRENANTES (SBM 2\_2)

Dans le cadre de l'obtention de la qualité de société à mission, les sociétés concernées ont interrogé leurs parties prenantes afin de formaliser au mieux leurs objectifs statutaires et opérationnels. (Se reporter à SBM\_1\_21/22). La rédaction de ces objectifs tient compte de la consultation opérée auprès d'elles.



## 10 - INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS IMPORTANTS ET LEUR LIEN AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE ÉCONOMIQUE [SBM-3]

Les impacts matériels, positifs ou négatifs, réels ou potentiels, sont liés à la stratégie et au modèle d'affaires de nos sociétés : en tant que bailleurs sociaux, procédant à environ 4 000 mises en chantier de logements par an<sup>7</sup> et gérant 245 000 logements, le Groupe Habitat en Région exerce des impacts importants sur l'environnement et les personnes et s'efforce de maintenir ses impacts positifs tout en diminuant ses impacts négatifs. De même, les sociétés du groupe font face à des risques, présents ou à venir, répertoriés ci-après (se reporter à IRO-1). L'ensemble des risques, impacts et opportunités liés aux activités des sociétés du Groupe Habitat en Région n'ont pas encore été réévalués. L'analyse de double matérialité est en cours de finalisation. Néanmoins, les thèmes liés aux changements climatiques (adaptation, atténuation et énergie), certains sujets liés aux effectifs et à la conduite des affaires (achats responsables, corruption) ont d'ores et déjà été identifiés comme étant matériels.

<sup>7</sup> Production de 3900, 2806, 3439 et 5887 respectivement en 2021, 2022, 2023 et 2024



## 11 - DESCRIPTION DES PROCÉDURES D'IDENTIFICATION ET D'ÉVALUATION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS [IRO-1]

Les risques et impacts de durabilité viennent s'ajouter à ceux d'ores et déjà suivis par le Groupe. Les politiques et actions mises en place par les sociétés du groupe pour s'en prémunir sont présentées tout au long de ce document indiqué dans un encart dédié. Par ailleurs, une synthèse des principaux indicateurs quantitatifs suivis au titre de l'exercice 2024 à l'échelle du Groupe Habitat en Région est présentée à la fin de la présente déclaration de performance extra-financière.

Les risques prioritaires restent majoritairement les mêmes, par rapport à la hiérarchisation précédente, à l'exception du risque climatique

qui fait son entrée cette année. Ainsi les risques et impacts liés à la mission sociale du bailleur et particulièrement ceux liés à accompagnement social des locataires en difficulté restent en tête du classement, suivis du risque climatique (adaptation et atténuation) et du risque cyber ainsi qu'ils ont d'ailleurs été formulés par France Assureurs en 2024.

Dans la perspective de la publication d'un rapport de durabilité par les sociétés du Groupe concernées par la directive CSRD - dans l'état actuel des textes - des travaux sont actuellement menés pour identifier et coter les risques, opportunités et impacts (IRO) selon le principe de double matérialité, afin de déterminer ceux qui sont matériels (ou importants) pour les sociétés du Groupe.

### UNIVERS DES RISQUES ET IMPACTS DE DURABILITÉ

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES PRIORITAIRES</b>			
INCLUSION ET EGALITE (P1/P2)	Mission sociale / raison d'être et société à mission / Lien social / cohésion sociale / sécurité des populations	- Assurer un niveau de qualité de service client performant - Favoriser la concertation avec les associations de locataires - Mettre en place des actions de proximité pour assurer le bien-être et la sécurité des habitants	Taux de satisfaction global des locataires  Actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social
	Accompagnement social des locataires	Favoriser l'innovation sociale – accompagnement social des locataires en difficulté	Mesures mises en place pour le maintien des locataires dans le logement
CHANGEMENT CLIMATIQUE - ADAPTATION (P3)	Exposition aux risques physiques du changement climatique	- Cartographie du patrimoine - Anticipation des risques - Développement de solutions d'adaptation	Stratégie, politique ou actions mises en place dans les sociétés pour réduire l'exposition aux risques du changement climatique
PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES (P4)	Sécurité et confidentialité des données	- Protéger les données personnelles des salariés et des locataires, en sécurisant l'environnement informationnel de nos entreprises - Assurer l'accessibilité des outils informatiques	Nombre de collaborateurs ayant suivi au moins une formation sur la protection des données personnelles dans l'année
			Actions relatives à la protection des données personnelles
CHANGEMENT CLIMATIQUE - ATTENUATION (P5)	Augmentation / baisse des GES	Formalisation d'une stratégie de décarbonation	Répartition du patrimoine par classe DPE (nouveaux) % A, B et C
			Répartition du patrimoine par classe DPE (anciens) % A, B et C  Stratégie, politique ou actions en faveur de la baisse de la consommation d'énergie et en faveur de la production d'énergies renouvelables

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES SECONDAIRES</b>			
ECONOMIE CIRCULAIRE	Préservation des ressources	- Participer à une économie sobre en ressources - Favoriser le réemploi / valoriser les déchets	Actions et mesures en faveur de l'économie circulaire et de la préservation des ressources
ECONOMIE CIRCULAIRE / CHANGEMENT CLIMATIQUE	Impact sur les émissions de GES et sur les ressources	Sensibiliser les locataires à leur impact environnemental et piloter notre scope 3 du bilan carbone	Actions de sensibilisation des locataires pour réduire les consommations ayant un impact sur l'empreinte carbone et environnementale
INCLUSION ET EGALITE	Accessibilité de l'offre locative et d'accession sociale / Inadéquation offres / besoins sociétaux	Favoriser l'accessibilité de nos logements d'un point de vue social et physique	Taux de mutation interne dans les attributions
			Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite lancés chaque année
CONDUITE ETHIQUE ET TRANSPARENTE	Relations sous-traitants et fournisseurs	- Intégrer des critères sociaux et environnementaux dans les achats - Assurer des pratiques d'achats exemplaires	Part des marches intégrant des exigences RSE
	Dyfonctionnement des organes délibérants	Soutenir un fonctionnement efficace des instances de gouvernance	Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social
	Ethique des affaires, transparence & respect des lois	Assurer l'exemplarité	Actions de formation ou de sensibilisation des collaborateurs pour la prévention de la corruption

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
EFFECTIFS - DIVERSITE	Diversité des salariés / non-respect de l'égalité des chances	- Cultiver la force de notre diversité - Assurer l'objectivité et la transparence des systèmes de rémunération - Jouer notre rôle d'employeur responsable	Actions menées en faveur de l'emploi des jeunes et des seniors
			Taux d'emploi des travailleurs handicapés
			Ecart de rémunération hommes / femmes (note/40)
			Répartition par sexe de l'effectif total (% femmes)
			Répartition par sexe de l'effectif total (% hommes)
			Répartition par âge de l'effectif total (<25 ans)
			Répartition par âge de l'effectif total (25-54 ans)
EFFECTIFS - CONDITIONS DE TRAVAIL - SANTE ET SECURITE	Risque juridique et de non-continuité d'activité / responsabilité employeur	- Assurer la santé et la sécurité de nos collaborateurs - Développer des actions en faveur de la QVCT - Promouvoir le dialogue social	Taux de fréquence des accidents du travail
			Existence d'une politique et/ou d'actions d'amélioration des conditions de travail et de prévention des risques santé sécurité
DEVELOPPEMENT ET EQUILIBRE TERRITORIAL	Impact territorial positif / attractivité employeur	- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion - Limiter l'impact négatif	Nombre de recrutements
			Répartition géographique de l'effectif total (% collaborateurs en agence)
			Nombre d'heures de travailleurs en insertion-programmes « ANRU »
			Nombre d'heures de travailleurs en insertion hors programmes « ANRU »
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Impact territorial positif / attractivité employeur	Impact territorial négatif / risque juridique et opérationnel	Chiffres d'affaires générés au profit du BTP Rapport à un équivalent ETP
			Nombre de licenciements
			Part de la masse salariale consacrée à la formation
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Développer nos métiers pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux	Proportion de collaborateurs formés dans l'année
			Taux de mobilité



# III - INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

## 1 - CLIMAT

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
RISQUES PRIORITAIRES		
AUGMENTATION / BAISSÉ DES GES	Formalisation d'une stratégie de décarbonation	Stratégie, politique ou actions en faveur de la baisse de la consommation d'énergie et en faveur de la production d'énergies renouvelables
RISQUES PRIORITAIRES		
EXPOSITION AUX RISQUES PHYSIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE (P3)	Cartographie du patrimoine Anticipation des risques Développement de solutions d'adaptation	Stratégie, politique ou actions mises en place dans les sociétés pour réduire l'exposition aux risques du changement climatique
RISQUES SECONDAIRES		
IMPACT SUR LES ÉMISSIONS DE GES ET SUR LES RESSOURCES	Sensibiliser les locataires à leur impact environnemental et piloter notre scope 3 du bilan carbone	Actions de sensibilisation des locataires pour réduire les consommations ayant un impact sur l'empreinte carbone et environnementale

### 1.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

### 1.2 - STRATÉGIE

#### 1.2.1 - STRATÉGIE DE DÉCARBONATION OU PSP DÉCARBONÉ ET STRATÉGIE D'ADAPTATION

Le bâtiment, résidentiel et tertiaire, est aujourd'hui, devant les transports, le premier consommateur d'énergie en France et le deuxième émetteur de gaz à effet de serre (GES) du pays.

Réhabiliter l'existant et construire des logements neufs écoproformants est donc un enjeu essentiel pour les bailleurs. Si la performance énergétique des logements s'est fortement améliorée depuis le début des années 2000, les efforts doivent fortement se poursuivre pour atteindre la trajectoire de décarbonation définie par la France, la très grande majorité des émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage provenant du mode de chauffage. Cela implique d'améliorer l'efficacité énergétique du logement en tant qu'enveloppe mais aussi de considérer la source d'énergie qui l'alimente. Pour que la démarche soit vertueuse, les habitants doivent aussi être sensibilisés aux bonnes pratiques environnementales. Sur tous ces sujets, le Groupe Habitat en Région souhaite apporter des réponses concrètes.

Dans l'attente de la version définitive de la nouvelle stratégie nationale bas carbone (SNBC-3) de la France, non encore publiée à l'heure de la rédaction du présent document, le Groupe Habitat en Région et ses sociétés se sont engagés, dans leur plan stratégique Habiter 2030 lancé en novembre 2024, à atteindre, d'ici à 2030 une cible moyenne de 19 kg/CO2/m2/an sur le patrimoine en exploitation (pour plus de détail, se reporter à Informations générales, SBM-1, p. 56) en tenant compte des moyens techniques et financiers à leur disposition. Par ailleurs, les sociétés du groupe se sont engagées à intégrer les critères environnementaux dans toutes les prises de décision, en se fixant, à partir de 2025, des

objectifs en matière d'alignement à la taxonomie européenne.

Toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région ont effectué, en 2024 sur la base de leur bilan carbone 2022 ou 2021, différentes projections, à 10 ans, de leur plan stratégique de patrimoine (PSP) et présenté en conseil d'administration leur plan moyen terme (PMT) tenant compte de la composante carbone. Les sociétés du groupe ont décidé de réaliser, selon les méthodes BEGES et GHG Protocol, leur bilan carbone, tous les ans, pour fiabiliser les données et piloter les efforts entrepris (pour plus de détail, se reporter à Indicateurs et cibles, p. 81, publication des émissions de scopes 1, 2 et 3.

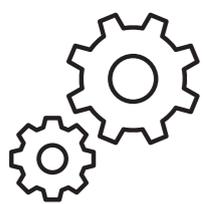
Si ces projections doivent encore être affinées, notamment pour tenir compte de la faisabilité technique et de l'impact des scénarios sur la situation financière des organismes, toutes les sociétés, en plus d'avoir inscrit des objectifs de décarbonation dans leurs statuts en tant que société à mission<sup>8</sup> et élaboré des objectifs opérationnels et des indicateurs en accord avec ceux-ci (se reporter à informations générales, pp. 49 à 55), ont désormais formalisé ou sont en passe de le faire, des stratégies de décarbonation et/ou des PSP décarbonés et/ou mis en place des plans d'action et/ou des actions (lire gestion des incidences, risques et opportunités, actions mise en place pour gérer les risques, impacts et opportunités liées à l'atténuation du changement climatique).

Société	Objectif de décarbonation	Decarbonation Intégrée aux objectifs statutaires et/ou opérationnels en tant que société à mission	Stratégie de décarbonation	Elements de decarbonation Intégrés au PSP	Plans d'actions	Actions diverses
ALOGEA	X	X		EN COURS	EN COURS	X
ALTÉAL	X	X	X	X	X	X
AXENTIA	X	X	EN COURS	EN COURS	EN COURS	X
ERILIA	X	X	X	X	X	X
FAMILLE & PROVENCE	X	X	EN COURS	EN COURS	PARTIEL	X
HABITATIONS HAUTE PROVENCE (H2P)	X	X		X	X	X
S.A. HLM DE L'OISE	X	X		X	X	X
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT	X	N/A		EN COURS		X
SIA HABITAT	X	X	EN COURS	EN COURS	X	X
SOGIMA	X	N/A		EN COURS		X
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU GRAND HAINAUT (SIGH)	X	X	EN COURS	X	X	X
UN TOIT POUR TOUS	X	X		EN COURS		X

Depuis 2023, la société Erilia a mis en place une feuille de route bas carbone et a ajusté en conséquence son plan de financement à moyen terme.

Elle a ainsi défini 5 orientations stratégiques :

- » Décarboner la construction neuve – construire mieux et changer de paradigme ;
- » Positionner la transition bas carbone comme moteur de la réhabilitation des logements ;
- » Orchestrer la sortie progressive des énergies fossiles pour le parc de logements ;
- » Faire des locataires des partenaires de la stratégie de décarbonation ;
- » Engager l'ensemble des collaborateurs dans la stratégie bas carbone et en tant que société à mission.



La société Altéal a également, conformément au plan stratégique du Groupe Habitat en Région, formalisé sa stratégie avec une cible de décarbonation et de réduction des énergies fossiles de son parc à 2030 et a rédigé un plan d'action sur la base des principaux leviers identifiés pour réduire de façon significative les émissions de GES :

- » Réduire l'utilisation des énergies fossiles ;
- » Améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- » Limiter progressivement la proportion des logements chauffés au gaz dans son parc ;
- » Développer l'usage des énergies renouvelables
- » Inciter les usagers (locataires) à plus de sobriété ;
- » Minimiser l'impact de la construction ;
- » Faire évoluer les modes constructifs (matériaux, réemploi, économie circulaire...);
- » Développer le réemploi de bâtis existants ;
- » Développer les puits de carbone (espaces verts, renaturation, ...).

La société SIGH s'est également fixé des objectifs portant sur les étiquettes énergétiques défavorables, adoptant une approche de gestion globale. Entre 2024 à 2033, un total de 6 414 logements doit être réhabilité pour un coût prévisionnel de 454 millions d'euros, dont plus de 5 000 logements bénéficieront de réhabilitations globales, abordant à la fois les aspects thermiques et l'amélioration générale du parc.

La société SA HLM de l'Oise prévoit, dans son PSP, un investissement de 508 millions d'euros sur plusieurs années, incluant des actions visant à réduire la consommation d'énergie et à favoriser la production d'énergies renouvelables :

- 37,2 % de l'investissement, soit 187,3 millions d'euros, sont consacrés à la réhabilitation de 4 643 logements, avec pour objectif l'élimination des étiquettes énergétiques F, G et E et l'atteinte d'une classification A, B ou C.

- 3,07 % de l'investissement, soit 15,4 millions d'euros, sont dédiés à la démolition de 320 logements énergivores dont la rénovation ne serait pas pertinente sur le plan énergétique.

La société Habitations Haute Provence (H2P) a également validé son PSP 2024-2034 en décembre 2024. Sur la durée du plan, les logements identifiés comme prioritaires feront l'objet de travaux thermiques (E,F,G et dans une moindre mesure D).

La société SAIMV a intégré, à son PSP finalisé en 2024, sa politique de changement de vecteurs énergétiques en vue de réduire le recours aux énergies fossiles d'ici à 2030, au bénéfice notamment de systèmes électriques (PAC, ballons thermodynamiques) ou encore des possibilités de se raccorder à de nouveaux réseaux de chaleur.

La société Alogéa s'est, de son côté, fixé un objectif à l'horizon 2026 de disposer d'un parc-conformes aux nouvelles exigences du diagnostic de performance énergétique (DPE)- à 88 %, classé C minimum.

Pour sa part, comme elle l'a inscrit à son plan stratégique, Axentia travaillera à une stratégie de décarbonation durant l'année 2025.



De son côté, la société SIA Habitat finalise l'élaboration d'une stratégie Climat et Nature ambitieuse pour la fin du premier semestre 2025.

### Celle-ci permettra d'identifier les objectifs à long terme et de choisir les actions à mener pour les atteindre :

- » Accélération de la politique de réhabilitation- montée en charge dans les années à venir pour atteindre les 1200 logements réhabilités par an ;
- » Suivi précis des données et pilotage des consommations des sites administratifs et des chaufferies collectives ;
- » Projets d'installation de centrales photovoltaïques en autoconsommation collective.

### Elle intégrera également la composante adaptation.

## 1.2.2 - STRATÉGIE D'ADAPTATION

Pour le secteur du logement, l'adaptation est un enjeu de taille. Il l'est d'autant plus pour les bailleurs sociaux que les impacts du changement climatique sont source de renforcement des inégalités.

Le Groupe Habitat en Région se mobilise sur le sujet. Il a inscrit cet objectif dans le pilier 1 du plan stratégique Habiter 2030 ainsi que mentionné en SBM-1, p. 56.

Aussi, après avoir réalisé un diagnostic des risques physiques sur l'ensemble de son parc (prévu en 2025) en identifiant les aléas les plus significatifs et la vulnérabilité de leurs bâtiments à ces aléas sur la base de projections climatiques sur des horizons temporels et scénarios cohérents par rapport à la durée estimée de l'activité, toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région dresseront une liste d'actifs prioritaires à adapter afin de construire des plans d'adaptation adéquats, en cohérence avec les travaux prévus aux PSP, à partir de 2026 comme elles s'y sont engagées dans le plan stratégique du Groupe Habitat en Région (se

reporter à SBM-1, p. 56) en privilégiant, autant que possible, des actions offrant des co-bénéfices. Les sociétés du Groupe Habitat en Région tiendront compte notamment de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc) définie par la France dans la troisième version du plan national d'adaptation au changement climatique (Pnacc) : 4°C d'ici à 2100 (2°C en 2030, 2,7°C en 2050).

Certaines sociétés, comme Axentia, ont déjà inscrit, à leur plan stratégique, l'intégration de la future analyse des risques dans les projets d'extension et d'aménagement. D'autres, comme SIA Habitat, finalisent la rédaction d'une stratégie climat & nature qui vise, entre autres, à intégrer les risques physiques, politiques et de transition liée aux conséquences du dérèglement climatique pour établir un plan de transition et d'adaptation. Celui-ci permettra de définir précisément les risques, d'y associer des actions concrètes et d'en planifier la mise en œuvre. Il imposera notamment que, pour toute construction ou réhabilitation, l'outil Bat Adapt (lire ci-après) soit systématiquement utilisé. De plus, il devra apporter des réponses tangibles aux enjeux identifiés dans son PMT et ses futurs projets.

## 1.3 - GESTION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

### 1.3.1 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR GÉRER LES RISQUES, IMPACTS ET OPPORTUNITÉS LIÉES À L'ATTÉNUATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Qu'il s'agisse des activités d'exploitation ou des activités de construction/réhabilitation - la très grande majorité des émissions- des plans d'action (lire Annexe p. 112) ou différentes actions relatifs à la décarbonation du parc ont été entrepris. Parmi les principaux leviers et actions identifiés :

### Poursuivre les objectifs de rénovation / réhabilitation :

- » Les entreprises du Groupe Habitat en Région ont d'ores et déjà mis en place depuis plusieurs années une politique ambitieuse en la matière avec des montants d'investissement très importants et des résultats encourageants visibles à travers leurs DPE ; afin de disposer des données les plus fiables possibles, notamment dans le cadre de leur bilan carbone, les sociétés poursuivent la mise à jour de leurs DPE. Un important travail a été mené à cet égard depuis 2021 (se reporter à Indicateurs et cibles, p. 80, étiquettes DPE et montants investis dans la réhabilitation et la rénovation).

### Faire migrer progressivement les vecteurs énergétiques vers des sources d'énergie bas carbone :

- » Les sociétés du Groupe se sont engagées, dans le plan stratégique Habiter 2030, à diminuer de 10 points la part d'énergies fossiles dans le parc existant et à supprimer, autant que possible, le gaz dans ses constructions neuves.
- » De nombreuses sociétés ont mis en place des projets d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toits de leurs bâtiments destinés à la vente ou à l'autoconsommation, mènent des expérimentations ou étudient leur faisabilité (Erilia, Famille & Provence, Alogéa, SIGH, Axentia, SA HLM de l'Oise...).
- » Parallèlement, certaines d'entre elles ont signé une convention avec GRDF Smart Avenir pour expérimenter le biogaz et l'intégrer dans leur mix énergétique (Erilia, Famille & Provence, Sogima).
- » Plusieurs d'entre elles regardent également les possibilités de raccordement à des réseaux de chaleur urbain lorsque cela est opportun (Erilia, UTPT) ou testent la géothermie (UTPT).

## LES TERRITOIRES EN ACTION

### PLUS DE SOLEIL, MOINS D'ÉMISSIONS

Après plus de deux années de travail, Erilia va lancer d'ici à la fin de l'année 2025, la mise en service de panneaux photovoltaïques sur les toits de 290 logements (dont 176 individuels) en Nouvelle Aquitaine pour une capacité de production d'énergie estimée à 2,5 GWh pour 2026 et prévoit de réaliser en 2026, les travaux nécessaires à l'installation d'une capacité de production annuelle estimée 3 GWh dans les Bouches-du-Rhône (soit dans 2 600 logements collectifs).

Et ce n'est que le début d'un projet d'envergure. Erilia projette de couvrir, à terme, une surface d'environ 300 000 m<sup>2</sup> (soit 1/3 des 900 000 m<sup>2</sup> de toitures de ses logements), qui a été, après étude, identifiée comme étant techniquement et financièrement viable. A horizon 2050, c'est une production de 70 GWh par an qui est attendue, soit 10 % de la consommation électrique du patrimoine. Outre le fait de pouvoir revendre une partie de l'énergie produite à un fournisseur d'énergie et ainsi équilibrer l'opération d'investissement, cela bénéficie également aux locataires puisque tout ou partie de l'énergie produite peut être consommée sur place, dans les parties communes. Cela confère également un intérêt patrimonial : fabriquer sa propre électricité à partir d'ENR permet d'améliorer l'étiquette du DPE et par là même l'empreinte carbone du patrimoine.

SIA Habitat, en partenariat avec Kiwaï (plateforme de financement participatif dédiée aux projets d'énergies renouvelables et de mobilité douce initiée par la Caisse d'Épargne), a mené une campagne de financement participatif réussie pour l'installation de 500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (260 panneaux) sur une résidence étudiante à Douai. Grâce à cette initiative, 156 000 euros ont été collectés, permettant de financer un projet à fort impact environnemental et local :

- Production annuelle estimée à 100 000kWh d'énergie verte.
- 75% de réduction de la consommation énergétique du siège social de SIA Habitat (par rapport à 2022)
- 30% de l'énergie produite redistribuée pour réduire les charges des parties communes des résidences du secteur.

## LA CHALEUR DE LA TERRE POUR CHAUFFER ET RAFRAÎCHIR LES LOGEMENTS

Un toit pour tous (UTPT) a engagé à Nîmes un important chantier de réhabilitation dans une résidence de 133 logements concernée par le Nouveau Plan de Rénovation Urbaine (NPRU). Au-delà des travaux programmés pour améliorer la sécurité et le confort des habitants, cette réhabilitation met en place un dispositif de géothermie, un moyen permettant de produire de l'énergie en utilisant la chaleur qui vient de l'intérieur de la Terre.

### Atténuer les effets des activités de construction par sa diminution et/ou sa transformation :

- » En privilégiant la (re)création de la ville sur l'existant : sur ce point, les sociétés du groupe se sont engagées, dans le plan stratégique, à réduire leur empreinte environnementale dans les activités de développement, notamment en limitant l'artificialisation des sols (acquisition-amélioration, transformation de locaux en logement, surélévation, logements « recyclés » ...).
- » En transformant les usages comme c'est le cas avec Erilia et son projet de restructuration de son ancien siège social en logements ;
- » En privilégiant, lorsque c'est possible, des matériaux biosourcés.
- Les sociétés SIA Habitat, SIGH et SA HLM de l'Oise font partie, depuis 2023, des bailleurs ayant signé le Pacte Bois Biosourcé Haut-de-France, porté par Fibois et CD2E, les engageant sur la période 2023-2027 à ce que 10 % de leur surface de plancher (SDP) construite et réhabilitée intègre des matériaux bois-biosourcés.

- Mise en œuvre de systèmes d'isolation thermique extérieure (ITE) biosourcée (laine de bois) sur les programmes de réhabilitation (Famille & Provence).
  - Certaines sociétés ont inscrit cet objectif dans leurs objectifs de sociétés à mission (Alogéa, Axentia, Famille & Provence).
  - Au niveau du groupe, près de 800 logements, neufs labellisés « bâtiment biosourcé »<sup>9</sup> ont été lancés sur la période 2021-2024.
- » En expérimentant, comme SIA Habitat, des matériaux comme le ciment bas carbone nécessitant moins de ressources naturelles et d'énergie pour sa transformation.

**Promouvoir la sobriété, en sensibilisant autant que possible leurs locataires (lire ci-contre).**

## LES TERRITOIRES EN ACTION

### PROMOUVOIR DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

SIGH a lancé à Thiant un projet de construction bois-paille d'un béguinage de 26 logements. Le système constructif est un assemblage de panneaux bois avec remplissage paille préfabriqués en usine et assemblés sur site. Une laine de roche vient compléter en partie intérieure. En partie extérieure, un panneau fibre de bois servira de support pour l'enduit de finition naturel à la chaux de teinte rouge. Ces matériaux correspondent à deux familles de produits de construction biosourcée selon la définition donnée par l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé »

### Qu'il s'agisse des collaborateurs ou des locataires, leur engagement constitue un levier important de réussite des stratégies et/ou actions de décarbonation :

#### Concernant les salariés du Groupe :

en 2024, l'ensemble des comités de direction des 12 sociétés du Groupe Habitat en Région ont assisté à une demi-journée dédiée au Pacte Vert européen afin de partager une vision commune des enjeux animée, par le GIE. Les sociétés déploient déjà depuis plusieurs années des actions de sensibilisation auprès de leurs salariés et continuent de le faire comme, par exemple Altéal, qui met en œuvre une « communauté verte » auprès de son service de proximité. En 2023, dans le cadre de la réalisation de leur bilan carbone (lire p.81 « Indicateurs et cibles »), une équipe de 3 à 4 personnes dans 11 sociétés du Groupe avaient déjà pu bénéficier chaque semaine pendant 4 mois dans le cadre d'une formation dispensée par la société WeCount de visioconférences sur des thématiques variées afin de s'approprier les enjeux liés au climat (de la manière d'encourager l'action à la mise en place de solutions techniques ou de financement).

#### Concernant les locataires du parc :

le Groupe Habitat en Région a continué de se mobiliser en 2024 pour sensibiliser les locataires de ses logements aux enjeux environnementaux notamment aux économies d'énergie afin de limiter la facture énergétique des locataires. Si ces actions ont vocation, initialement, à réduire les charges des locataires (se reporter à la p. 101 « Accompagnement social des locataires »), ces démarches permettent également aux bailleurs d'agir sur les émissions de scope 3 liées au chauffage individuel et à l'eau chaude sanitaire et de contribuer à faire évoluer les comportements dans une logique long terme de sobriété, l'un des principaux leviers pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Beaucoup d'autres actions de sensibilisation, couvrant un spectre plus large, ont été menées en partenariat avec des associations (fresques du climat, éducation au développement durable, ateliers de réparation de vélos...).



## 1.3.2 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR GÉRER LES RISQUES, IMPACTS ET OPPORTUNITÉS LIÉES À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région utilisent, depuis janvier 2025, la plateforme R4RE (outil Bat'Adapt) de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) (se reporter à la p. 73 stratégie d'adaptation) afin de cartographier les risques physiques liés aux changements climatiques.

### Celle-ci prend en considération :

- » Des indicateurs prospectifs selon les scénarios RCP 2.6, RCP 4.5 et RCP 8.5 du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) ;
- » Différentes échelles de temps (2030-2050-2070-2090).

### Les sources des données utilisées pour les calculs de risques climatiques sont :

- » L'atlas interactif du Giec ;
- » Copernicus ;
- » La Drias.

## 1.4 - INDICATEURS ET CIBLES

En 2024, le montant des réhabilitations et rénovations a légèrement augmenté pour atteindre un montant de **289 millions d'euros**, en hausse de 2,4 % par rapport à 2023; tout au long de l'année 2024, les sociétés du Groupe Habitat en Région ont continué, au travers des politiques stratégiques patrimoniales, leurs actions d'amélioration des étiquettes énergétiques comme elles s'y étaient engagées dans le plan stratégique 2021-2024 avec pour objectif de traiter les logements les plus énergivores en priorité (étiquettes F et G) et de disposer d'un patrimoine composé, pour les deux tiers, de DPE A, B et C (dans leur composante énergétique).

### 1.4.1 - PUBLICATIONS RELATIVES AUX ÉTIQUETTES DPE

Au 31 décembre 2024, 72 % du parc de logements, soit 177 351 logements sur les 244 723, disposaient d'un nouveau DPE. Parmi eux, 64,5 % avaient un DPE A, B et C et 1,6 % un DPE F ou G. Près de 27 % du parc en nouveau DPE est en étiquette D.

#### Etiquettes nouveaux DPE

SOCIÉTÉ	DPE A	DPE B	DPE C	DPE D	DPE E	DPE F	DPE G	DPE ANCIENS	TOTAL	TOTAL DPE ANCIEN
ALOGEA	816	1 153	2 744	321	72			455	5 561	5 106
ALTEAL	69	1 895	3 309	1 044	100	11	1	7 584	14 013	6 429
AXENTIA	249	2 490	6 284	1 447	636	1	4	632	11 743	11 111
ERILIA	3 736	9 170	47 127	13 590	1 845	222	75	14 651	90 416	75 765
FAMILLE & PROVENCE	62	52	129	208	110	50	6	7 861	8 478	617
FONCIERE DU MOULIN VERT		18	290	146	89			171	714	543
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE	40	165	1 679	1 601	916	128	17	671	5 217	4 546
S.A. HLM DE L'OISE	5	137	1 409	1 001	725	101	23	6 814	10 215	3 401
SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT	7	824	4 529	2 416	609	36	6	681	9 108	8 427
SIA HABITAT	31	675	16 273	16 268	4 736	1 455	288	4 801	44 526	39 725
SOGIMA	195	515	2 047	2 154	140	14		993	6 058	5 065
STE IMMOBILIERE DU GRAND HAINAUT	1	97	5 399	6 985	2 565	310	38	12 566	27 961	15 395
UN TOIT POUR TOUS	82	103	622	373	39		2	9 492	10 713	1 221
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>5 293</b>	<b>17 294</b>	<b>91 841</b>	<b>47 554</b>	<b>12 582</b>	<b>2 328</b>	<b>460</b>	<b>67 372</b>	<b>244 723</b>	<b>177 351</b>
<b>EN %</b>	<b>3,0%</b>	<b>9,8%</b>	<b>51,8%</b>	<b>26,8%</b>	<b>7,1%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,3%</b>			

#### Etiquettes des anciens DPE

Sur les 28 % du parc de logements restants, soit 67 372 logements, 32 % était classés en DPE inconnu. Sur le reste, 45 704 logements, 66,83 % disposaient d'un DPE A, B ou C et 2,4 % d'un DPE F ou G.

SOCIÉTÉ	DPE A	DPE B	DPE C	DPE D	DPE E	DPE F	DPE G	DPE NON CONNU	TOTAL DPE ANCIENS
ALOGEA	146	27		18				264	455
ALTEAL	1 831	1 676	2 890	704	140	16		327	7 584
AXENTIA			348	33			101	150	632
ERILIA	399	852	1 509	376	408	80	38	10 989	14 651
FAMILLE & PROVENCE	2 635	1 132	1 086	1 656	695	16	16	625	7 861
FONCIERE DU MOULIN VERT								171	171
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE			21	204	216	4		226	671
SA DE L'OISE	17	467	1 039	1 918	1 088	358	77	1 850	6 814
SA IMMOBILIERE DU MOULIN VERT								681	681
SIA HABITAT								4 801	4 801
SOGIMA	29	118	559	201	2			84	993
STE IMMOBILIERE	415	1 397	5 347	3 137	1 385	151	58	676	12 566
UN TOIT POUR TOUS	2 413	1 523	2 668	1 664	220	179	1	824	9 492
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 885</b>	<b>7 192</b>	<b>15 467</b>	<b>9 911</b>	<b>4 154</b>	<b>804</b>	<b>291</b>	<b>21 668</b>	<b>67 372</b>
<b>EN %</b>	<b>17,25%</b>	<b>15,74%</b>	<b>33,84%</b>	<b>21,69%</b>	<b>9,09%</b>	<b>1,76%</b>	<b>0,64%</b>		

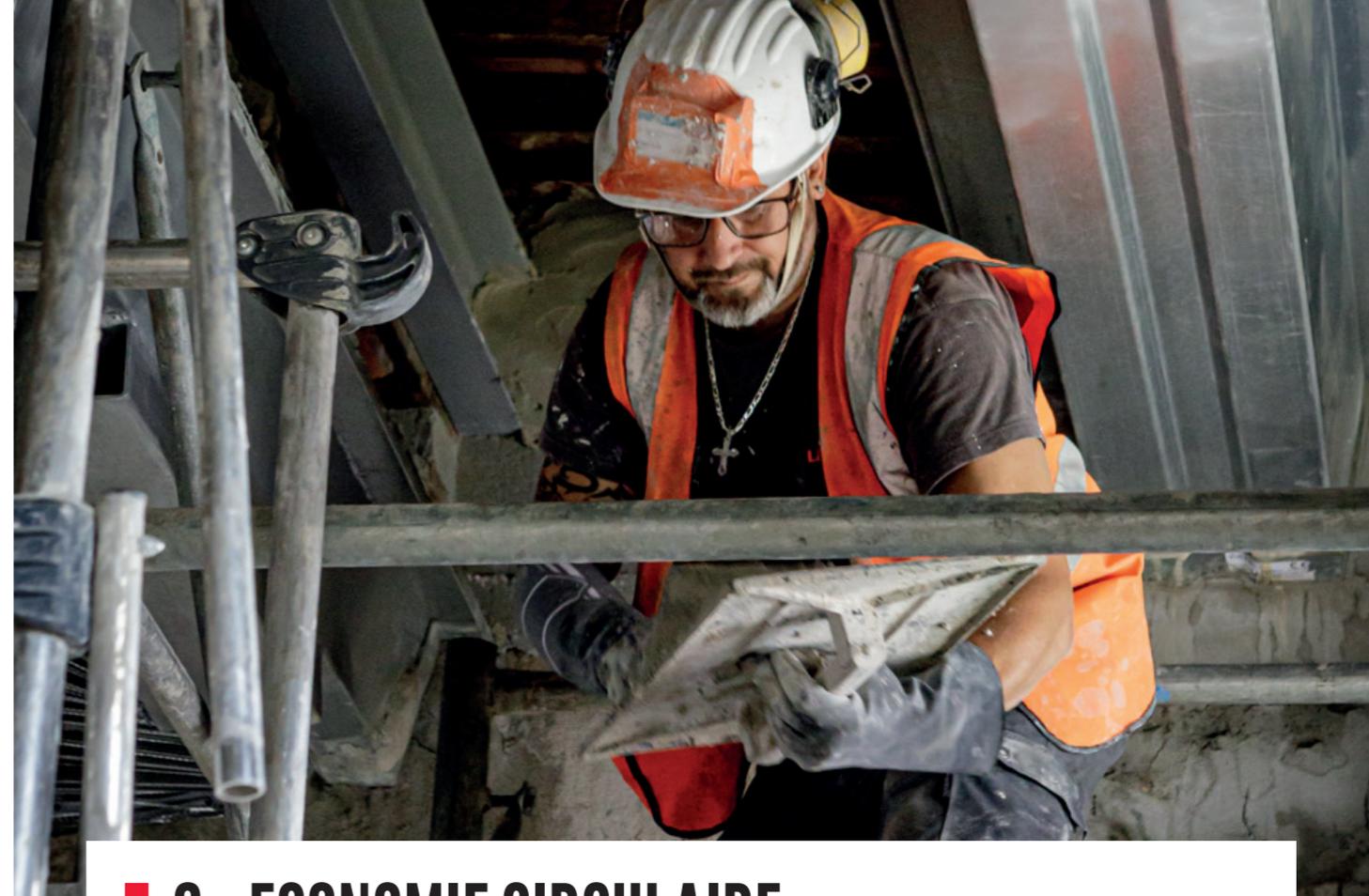
### 1.4.2 - PUBLICATION DES ÉMISSIONS DE SCOPES 1, 2 ET 3 (BEGES)

	SOMME	ERILIA TOTAL (tCO <sub>2</sub> eq)	SIA TOTAL (tCO <sub>2</sub> eq)
1. EMISSIONS DIRECTES DE GES	121 115	64 036	5 286
2. EMISSIONS INDIRECTES ASSOCIÉES À L'ÉNERGIE	27 523	17 420	468
3. EMISSIONS INDIRECTES ASSOCIÉES AU TRANSPORT	4 543	1 495	799
4. EMISSIONS INDIRECTES ASSOCIÉES AUX PRODUITS ACHETÉS	217 223	81 996	35 565
5. EMISSIONS INDIRECTES ASSOCIÉES AUX PRODUITS VENDUS	348 562	113 399	122 663
6. AUTRES EMISSIONS INDIRECTES	22 766	12 284	1 673
<b>SOMME</b>	<b>741 731</b>	<b>290 630</b>	<b>166 454</b>

### 1.4.3 - PUBLICATION DES INDICATEURS RELATIFS À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Dans la perspective de publication du futur rapport de durabilité par les sociétés du Groupe Habitat en Région, dans l'état actuel de la réglementation en vigueur, incluant la divulgation des indicateurs relatifs aux règlements (2020/852 et 2021/2139) définissant le cadre et les critères techniques de durabilité des activités économiques sur le plan environnemental (taxonomie européenne), le Groupe Habitat en Région mènent des travaux pour évaluer son alignement aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au réchauffement climatique. Dans le cadre de son plan stratégique, les sociétés du Groupe Habitat en Région se sont engagées, une fois ces travaux finalisés et le cadre réglementaire arrêté, à se fixer des objectifs d'alignement à la taxonomie européenne tous les deux ans jusqu'à 2030.

Au 31/12/2024, 84,9% de son chiffre d'affaires est éligible à la taxonomie européenne.



## ■ 2 - ECONOMIE CIRCULAIRE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES



RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
PRÉSERVATION DES RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à une économie sobre en ressources</li> <li>- Favoriser le réemploi / valoriser les déchets</li> </ul>	Actions et mesures en faveur de l'économie circulaire et de la préservation des ressources
IMPACT SUR LES ÉMISSIONS DE GES ET SUR LES RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les locataires à leur impact environnemental</li> <li>- Piloter notre scope 3 du bilan carbone</li> </ul>	Actions de sensibilisation des locataires pour réduire les consommations ayant un impact sur l'empreinte carbone et environnementale

## 2.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

## 2.2 STRATÉGIE

Les sociétés du Groupe Habitat en Région n'ont pas établi de stratégie concernant l'économie circulaire et la préservation des ressources. Néanmoins, un grand nombre de sociétés ont inscrit cet objectif dans leurs objectifs de société à mission (Alogéa, SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, Axentia, Erilia, F&P) (se reporter à Informations générales, pp. 49 à 55).

## 2.3 - GESTION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

### 2.3.1 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR FAVORISER LE RÉEMPLOI, LA RÉUTILISATION DE MATÉRIAUX ET LA RÉDUCTION DES DÉCHETS DE CHANTIER

Afin de préserver la qualité du bâti tout en intégrant les enjeux environnementaux, les sociétés du groupe portent une attention particulière sur la manière de concevoir les projets en tenant compte au maximum de leur cycle de vie. Elles s'appuient sur plusieurs leviers pour développer une économie circulaire dont l'enjeu majeur du secteur est de diminuer et optimiser la consommation des matériaux et des ressources et réduire la production de déchets et le gaspillage. Les sociétés du Groupe Habitat en Région commencent à s'approprier cet enjeu majeur du secteur du bâtiment en menant de plus en plus d'actions, notamment en faveur du réemploi ;

- » Adhésion à des plateformes de réemploi : à Réempro (SIGH) ou à Pirée (Plateforme interacteurs du réemploi), un outil de diagnostic et d'échange développé par Upcyclea en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat (USH) afin de mettre en lien les diagnostics ressources et PEMD de certains bailleurs avec les besoins en réemploi d'autres bailleurs et ainsi massifier les quantités de matériaux réemployés dans le logement social (SIA Habitat, Immobilière du Moulin Vert) ;
- » Formations et actions de sensibilisation des collaborateurs de la maîtrise d'ouvrage directe à l'économie circulaire et au réemploi (Erilia) ;
- » Ateliers de sensibilisation à l'économie circulaire à destination des entreprises (SA HLM de l'Oise) ;
- » Participation à des groupes de travail (avec des associations, d'autres bailleurs, des architectes et des entreprises du BTP) (Erilia).

Ainsi de nombreuses expérimentations voient le jour. A titre d'exemple, le projet de restructuration du siège social d'Erilia en logements inclut une démarche de réemploi des matières premières ; Famille & Provence expérimente le réemploi en entretien courant avec la réalisation d'un logement-témoin «réemploi». Aussi, les sociétés sont régulièrement récompensées (Trophée «Bâtiments circulaires» du Booster du réemploi - catégorie Maître d'ouvrage Public pour la SA HLM de l'Oise) ou sélectionnées pour être accompagnées (Lauréat sur 2 opérations dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt Bâti-sobre organisé par l'Ademe, pour Erilia).

### Toutes ces actions permettent de commencer à systématiser les pratiques par :

- » L'intégration de clauses dans les dossiers de consultation (règlement de consultation et/ou cahiers des charges dans la construction neuve et/ou les réhabilitations) : prescriptions pour le réemploi et l'économie circulaire dans certaines opérations chez Erilia ; charte économie circulaire visant à engager les entreprises dans la démarche du réemploi in situ des portes intérieures, escaliers bois, planchers bois et appareils sanitaires chez SIA Habitat ; objectifs RSE pour favoriser l'économie circulaire fixés au MOA dans le cahier des clauses techniques maîtrise d'œuvre promotion chez Sogima ; attention particulière pour le traitement des déchets mise en place sur l'ensemble des réhabilitations par la systématisation du tri 7 flux (SIA Habitat) ; optimisation du recyclage de matériaux (SIGH dans les opérations de déconstruction) ; intégration d'un critère d'évaluation RSE permettant de traiter la gestion des ressources et des déchets dans un projet d'accord-cadre architecte (Sogima) ; insertion d'une clause de gestion des déchets lors du renouvellement des marchés à bon de commande (Sogima) ; dispositions d'économie circulaire dans les marchés de travaux de réhabilitation (SA HLM de l'Oise) ;

- » La labellisation d'opérations dans le neuf (SIGH) ;
- » Le recyclage de l'ensemble des chaudières visant à être remplacées (SIA Habitat).

## LES TERRITOIRES EN ACTION

### DÉMANTÈLEMENT ET RECYCLAGE DE CHAUDIÈRES.

Altéal met en place un projet de revalorisation des chaudières individuelles au gaz issues de son parc locatif. A l'occasion des 20 ans de la Loi handicap du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, Altéal et YMCA Occitanie formalisent un partenariat permettant de promouvoir l'insertion des personnes en situation de handicap à travers un projet innovant de démantèlement de chaudières usagées, alliant économie circulaire et impact social.

### 2.3.2 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR RÉDUIRE LES DÉCHETS EN DEHORS DES CHANTIERS

Que la démarche concerne les locataires ou les collaborateurs, de nombreuses actions sont menées pour sensibiliser à la gestion des déchets et au recyclage :

- » Actions de sensibilisation aux écogestes et au tri des déchets (Village du tri à Creil chez SA HLM de l'Oise ; science Tour pour UTPT) ;
- » Animation de jardins partagés ou de zones de compostage / formation au jardinage (SIA Habitat ; Altéal, Erilia) ;
- » Installation de composteurs (Altéal, SIA Habitat) ;
- » Actions en faveur du recyclage : ateliers réparation de vélos (Altéal, SIGH) ; implantation de cendriers avec recyclage des mégots (SIA Habitat).

## 2.3.3 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR TENIR COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

Quelques actions / expérimentations émergent dans les sociétés pour mieux prendre en considération la ressource en eau :

- » Installation des dispositifs économiseurs d'eau, récupération des eaux de pluie, dés-imperméabilisation des sols, etc. (Altéal, Erilia) ;
- » Expérimentation de récupération d'eaux pluviales envisagées sur 3 résidences à Auriol, Ventabren et Coudoux (F&P) ;
- » En construction neuve, au-delà des nécessités liées à la RE2020, SAIMV insiste particulièrement dans son cahier des charges sur le traitement des eaux pluviales à la parcelle et leur réemploi ;
- » Dans le cadre de sa charte biodiversité (se reporter à 3. Biodiversité) la SA HLM de l'Oise a mis en œuvre son premier parking drainant, facilitant l'infiltration des eaux de pluie et contribuant ainsi à la limitation des risques d'inondation.



## ■ 3 - BIODIVERSITÉ

### 3.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

### 3.2 - STRATÉGIE

A l'exception des sociétés de la SAC Petram qui ont établi une feuille de route biodiversité, les sociétés du Groupe Habitat en Région n'ont pas formalisé de stratégie concernant la biodiversité. Néanmoins, un grand nombre de sociétés ont inscrit cet objectif dans leurs objectifs de société à mission (Alogéa, SA HLM de l'Oise, UTPT, SIA Habitat, SIGH, Erilia) (se reporter à Informations générales, pp. 49 à 53). Par ailleurs, toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région ont pris l'engagement d'inclure systématiquement les questions de préservation de la biodiversité, le reboisement, la création d'îlots de fraîcheur dans les nouveaux projets de construction, de limiter l'artificialisation des sols dans les activités de développement et de diminuer de 10 points la part d'énergies fossiles dans le parc existant et en supprimant, autant que possible, le gaz dans ses constructions neuves (se reporter à Informations générales, SBM-1, pp. 56 à 57 / VDEF), le changement climatique étant l'un des facteurs principaux de perte de biodiversité. Pour traiter ces deux sujets conjointement, SIA Habitat est d'ailleurs en train de construire une stratégie climat et nature qu'elle publiera au deuxième semestre 2025.



## 3.3 - GESTION DES RISQUES, IMPACTS ET OPPORTUNITÉS

### 3.3.1 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Les sociétés du Groupe Habitat en Région s'organisent de plus en plus pour tenir compte de la biodiversité dans leurs actions en :

- Menant des études de potentiel ou de protection :
  - Etudes de potentiel de biodiversité réalisées sur 4 sites en réhabilitation (représentant 579 logements) (Famille & Provence).
  - Etudes dites «4 saisons», sur certaines opérations construites sur des terrains fortement végétalisés, afin d'identifier et protéger les espèces éventuellement présentes sur ces terrains dans le cadre de nos chantiers (SAIMV).
- Menant des opérations de renaturation / récupération d'espaces verts :
  - Opérations de requalification d'un quartier avec densification de l'habitat et récupération d'espaces verts (les parkings auparavant en surface ont été mis au sous-sol pour revégétaliser le périmètre (Altéal)).
  - Actions ou mesures de dés-imperméabilisation et de végétalisation (Altéal) .
  - Actions permettant la création de réservoirs de biodiversité incluant la végétalisation des sols, l'arrêt d'utilisation de produits phytosanitaires, etc. (Altéal).
  - Plantation d'une haie fruitière et d'une forêt urbaine au sein de résidences (H2P)

- Signature d'un premier marché pour la réalisation d'une toiture végétalisée ainsi que pour l'adaptation de toitures permettant l'installation de ruches afin de favoriser la biodiversité (SA HLM de l'Oise).
  - Projet d'agriculture urbaine en lieu et place de bâtiments démolis (Erilia).
  - Installation de nichoirs (Erilia, SA HLM de l'Oise).
- Menant des actions de sensibilisation (Altéal, SIA Habitat, H2P, Alogéa).

## LES TERRITOIRES EN ACTION

### DES MESURES DÈS LE DIAGNOSTIC

A Plouzané, le projet VEFA de résidence étudiante d'Axentia vise à obtenir la labellisation BiodiverCity, qui intègre la biodiversité au cœur des projets de construction pour créer un environnement urbain équilibré et sain. Ce projet allie engagements en faveur de la biodiversité (aménagements pour la faune avec des corridors écologiques conçus dès le diagnostic écologique initial pour permettre à la faune locale, telle que les oiseaux, chauves-souris, petits reptiles et abeilles, de se déplacer librement entre leurs différents habitats et une attention portée à la réduction de la pollution lumineuse ; espaces verts et végétation avec un milieu semi-humide créé pour enrichir la biodiversité locale ; gestion de l'eau avec des systèmes de récupération et de gestion des eaux pluviales ; adaptation des travaux aux phases de nidification ; sensibilisation de tous les acteurs du projet) et performance énergétique et environnementale (dans la conception des bâtiments, notamment avec des matériaux biosourcés).

### UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX ESPÈCES PROTÉGÉES

La SAHLM de l'Oise a installé des nichoirs sur ses bâtiments afin d'accueillir plusieurs espèces protégées, comme les moineaux, hirondelles, chauves-souris et martinets noirs. Ces espèces, dont l'habitat naturel se raréfie à cause de l'urbanisation et des rénovations, trouvent ainsi refuge tout en jouant un rôle écologique important, notamment en régulant les populations d'insectes. Cette initiative favorise la biodiversité locale et contribue à la protection de ces animaux essentiels à l'environnement.

### CHANGER LES PRATIQUES D'ENTRETIEN

Altéal mène sur deux résidences, avec l'accompagnement de Terreacual, des expérimentations visant à changer les pratiques d'entretien des espaces verts existants vers des usages plus vertueux (en remplaçant des espèces végétales par d'autres mieux adaptées et moins consommatrices en eau par exemple).

### PLANTATIONS DE HAIES ET PROJETS DE RENATURATION

Dans le cadre des projets biodiversité inscrits dans ses objectifs de société à mission, Alogéa a procédé en début d'année à des plantations de haies et de végétaux à Razimbaud à Narbonne. Ces plantations ont vocation à améliorer la qualité paysagère des résidences, à permettre à l'eau de mieux s'infiltrer dans les sols et à capter le carbone, et à rafraîchir les nuits d'été. 120 plants ont été mis en place par des salariés d'Alogéa, des habitants, des éducateurs de rue de l'ABP21, des salariés d'Emmaüs Lespinassière (qui ont fabriqué les ganivelles), des salariés du centre social et de la mairie de Narbonne.

De son côté, après avoir planté une micro-forêt dans l'une de ses résidences, H2P, a lancé un deuxième projet de renaturation cofinancé en partie par le fonds vert qui a porté sur la sensibilisation des locataires et des riverains aux enjeux de la biodiversité.



# IV - INFORMATIONS SOCIALES

## 1 - EFFECTIFS PROPRES



### 1.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

### 1.2 - STRATÉGIE

En tant que sociétés à mission, toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région se sont fixé des objectifs opérationnels concernant leurs collaborateurs, en matière d'épanouissement, de formation et de parcours professionnels, de cohésion d'équipe / culture d'entreprise et inclusion et égalité (se reporter à Tableau récapitulatif des objectifs opérationnels par parties prenantes et par questions de durabilité, p. 55). De même, dans le cadre du pilier 3 du nouveau plan stratégique Habiter 2030, elles ont pris plusieurs engagements dont celui d'accompagner leurs collaborateurs dans la transformation des métiers et celui de former, d'ici à 2027, 100 % des collaborateurs de proximité à la réponse aux incivilités afin de veiller à leur sécurité (se reporter à SBM-1 Eléments de stratégie qui se rattachent à des questions de durabilité ou qui les influencent, pp. 56 à 58).

### 1.3 - GESTION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

**Dans un environnement en pleine mutation, les sociétés du Groupe Habitat en Région s'attachent à mener une politique responsable de développement des ressources humaines :**

- » Résolument orientée vers la valorisation des compétences et la réalisation professionnelle des collaborateurs, en leur proposant des formations régulières et en leur faisant bénéficier de mobilités en interne.
- » Respectueuse des personnes dans toutes leurs diversités, tant pour réussir l'intégration de nouveaux collaborateurs, que pour garantir le développement des compétences, afin d'accompagner à la fois leur adaptation dans leur métier et leur évolution professionnelle.

## 1.3.1 - CONDITIONS DE TRAVAIL : ACTIONS MISES EN PLACE POUR L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL ET LA PRÉVENTION DES RISQUES EN MATIÈRE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
RISQUE JURIDIQUE ET DE NON-CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ / RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la santé et la sécurité de nos collaborateurs</li> <li>- Développer des actions en faveur de la QVCT</li> <li>- Promouvoir le dialogue social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de fréquence des accidents du travail</li> <li>- Existence d'une politique et/ou d'actions d'amélioration des conditions de travail et de prévention des risques santé sécurité</li> </ul>

### 1.3.1.1 - DIALOGUE SOCIAL

Les sociétés veillent à promouvoir le dialogue social avec de nombreux accords, signés, reconduits ou entrés en vigueur en 2024. D'autres dispositions ont été mises en place à la suite d'une décision unique de l'employeur (se reporter à Annexes p. 133 pour la liste exhaustive des accords).

**Ils peuvent concerner :**

- » La GEPP (Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels) /GPEC (Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences).
- » La qualité de vie au travail, l'égalité hommes/femmes.
- » L'aménagement du temps de travail ou la mise en place du télétravail.
- » Les rémunération ou les avantages sociaux (CET, accords d'intéressement, tickets repas, frais de santé, prévoyance ou prime d'ancienneté).

### 1.3.1.2 - SANTÉ SÉCURITÉ AU TRAVAIL (SST) ET QUALITÉ DE VIE ET CONDITIONS DE TRAVAIL (QVCT)

Le Groupe Habitat en Région s'attache à fournir à l'ensemble de ses collaborateurs des conditions de travail garantissant la qualité de leur environnement professionnel, et la sécurité de leur personne, en concertation avec les comités sociaux et économiques et les représentants du personnel le cas échéant, par :

» La mise à jour de leur document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), conformément au droit du travail français, en liaison avec les comités sociaux et économiques voire les commissions santé sécurité des conditions de travail (CSSCT).

» La mise en place de procédures de prévention des risques professionnels, y compris des risques psycho-sociaux (plateformes d'écoute psychologique, accompagnement post-traumatique) et de formations / actions de sensibilisation pour prévenir les risques de santé et de sécurité au travail (rappel des consignes de santé et de sécurité au poste de travail et aux matériels d'entretien, vêtements de travail et EPI, formation gestes et posture chez Axentia, animation d'« un quart d'heure » sécurité chez SIA Habitat et Altéal pour informer le personnel des risques et rappeler certaines règles en matière de sécurité, poursuite des process internes relatifs à la prévention du risque d'agression et accompagnement interne et externe des salariés agressés chez Erilia, mise à jour de la procédure « salarié agressé » chez SA HLM de l'Oise, parcours pathologie du bâtiment chez SAIMV, visites santé et sécurité dédiées à l'accompagnement des collaborateurs de proximité- agents d'entretien, employés d'immeubles, gardiens - chez SIA Habitat, campagnes de prévention des risques liés à la canicule et aménagement des

horaires, formations dispensées auprès du personnel en charge du suivi des prestataires avec notions sur les risques liés et les règles de sécurité sur les chantiers chez Altéal.

- » La mise en place de mesures en faveur de l'amélioration de la qualité de vie au travail telles que :
  - des baromètres sociaux afin de prendre en considération la perception des collaborateurs sur des thématiques définies et établir des plans d'action (SA HLM de l'Oise, H2P, Altéal...);
  - l'organisation de séminaires de cohésion d'équipe ou l'organisation d'une semaine QVCT (Alogéa, Altéal, SA HLM de l'Oise, H2P, UTPT ...);
  - des actions de prévention en faveur de la santé et du bien-être (partenariat avec la ligue contre le cancer avec ateliers de

sensibilisation, participation aux courses pédestres de mobilisation (Altéal), animation développement personnel (Axentia), interventions de la médecine du travail ou de professionnels de la santé et /ou du bien-être (accompagnement individuel et collectif post-traumatique EMDR, plateforme E12 psychologique, ostéopathe, sophrologue) (Erilia);

- l'animation au niveau du Groupe Habitat en Région de challenges sportifs en partenariat avec la société United Heroes tout au long de l'année 2024, année des Jeux Olympiques et Paralympiques en France.
- » Une attention portée à l'équilibre vie professionnelle/vie personnelle notamment par la possibilité, dans certaines sociétés, quand le métier le permet, de recourir au télétravail ou à des horaires variables.

### 1.3.2 - EGALITÉ DE TRAITEMENT ET ÉGALITÉ DES CHANCES : ACTIONS MISES EN PLACE POUR PROMOUVOIR L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT ET DES CHANCES

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
DIVERSITÉ DES SALARIÉS / NON-RESPECT DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES	Cultiver la force de notre diversité Assurer l'objectivité et la transparence des systèmes de rémunération Jouer notre rôle d'employeur responsable	Actions menées en faveur de l'emploi des jeunes et des seniors Taux d'emploi des travailleurs handicapés Ecart de rémunération hommes/femmes Répartition par sexe de l'effectif total Répartition par âge de l'effectif total

#### 1.3.2.1 - EGALITÉ PROFESSIONNELLE ET POLITIQUE DE DIVERSITÉ

Au-delà du cadre réglementaire, les sociétés du Groupe s'engagent en faveur de la diversité à travers des mesures concrètes. Elles mènent des actions dans quatre domaines prioritaires : l'égalité professionnelle hommes/femmes, l'emploi des personnes en situation de handicap, la gestion intergénérationnelle et l'égalité des chances. En matière de politique salariale, les sociétés du groupe sont attentives à garantir une politique de rémunération transparente et équitable. Elles mettent en œuvre chaque année des analyses et révisions des rémunérations individuelles et de leur évolution, soit dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire, soit dans le cadre des entretiens annuels (se reporter à Indicateurs et cibles, p. 96). A titre d'exemple, Altéal a signé un accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes le 19/12/2024 pour une durée de 3 ans. Elle a rédigé à cet effet une politique de rémunération pour définir un cadre de rémunération basé sur des éléments équitables et objectifs qu'elle a partagé avec les instances représentatives du personnel (IRP).

Les sociétés du Groupe HER mènent également plusieurs actions en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap.

##### Parmi elles :

- » un suivi des collaborateurs concernés par un handicap avec lien avec la médecine du travail pour des études et l'aménagement de postes et/ou avec d'autres partenaires tels que l'Agefiph et Cap Emploi (Altéal, Erilia, Sogima)
- » la sensibilisation des collaborateurs à tout handicap, tout au long de l'année ou ponctuellement, particulièrement lors du temps fort que représente la Semaine pour l'emploi des personnes des personnes handicapées (SEEPH) : (participation au Duo Day, interventions d'experts ...) (Altéal, Sogima, UTPT)

#### 1.3.2.2 - EGALITÉ DE TRAITEMENT ET ÉGALITÉ DES CHANCES POUR TOUS : ACTIONS MENÉES EN FAVEUR DE L'EMPLOI DES JEUNES ET DES SENIORS

L'engagement des sociétés afin de développer le recrutement des jeunes et le maintien en emploi des seniors et favoriser la transmission des compétences se traduit par différentes actions soutenant le recrutement et la promotion de profils diversifiés.

##### Plusieurs actions ont été menées en 2024 parmi lesquelles :

- » accueil et embauche de contrats d'apprentissage, d'alternance ou de contrats de professionnalisation (SIA Habitat, SAHLM de l'Oise, Altéal, UTPT, SAIMV).
- » missions de service civique comme c'est le cas chez Altéal ou la SA HLM de l'Oise.
- » mise en place de dispositions favorisant la transition entre activité et retraite : entretien de bilan de carrière, préparation à la retraite, retraite progressive, cumul emploi-retraite, etc. A titre d'exemple, Altéal organise des réunions d'information destinées aux collaborateurs seniors, leur permettant ainsi d'anticiper leur départ en projetant une date et en simulant le montant de leur future pension ou encore des formations pour préparer sa retraite. C'est aussi le cas d'Axentia, qui a dispensé une formation « Bien préparer sa retraite » à tous ses collaborateurs.
- » la mise en place de dispositifs favorisant le transfert de connaissances et la transmission des savoirs (Sogima et SA HLM de l'Oise).
- » aide à la recherche d'emploi par le biais de participations à des forums de l'emploi, ainsi que via des dispositifs comme « 100 chances 100 emplois » qui accompagnent l'insertion professionnelle aux jeunes en recherche d'un premier emploi (Erilia) ou encore « 1 vestiaire pour un emploi » (SA HLM de l'Oise)
- » parrainage de jeunes avec le dispositif « Nos Quartiers ont du talents (NQT) ».

### 1.3.3 - ACTIONS MISES EN PLACE POUR DÉVELOPPER L'EMPLOYABILITÉ ET TRANSFORMER LES ORGANISATIONS

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Développer nos métiers pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux	Part de la masse salariale consacrée à la formation
			Proportion de collaborateurs formés dans l'année
			Taux de mobilité interne



Dans le contexte de la transformation significative du secteur du logement social, le Groupe Habitat en Région s'engage à mobiliser les ressources et dispositifs nécessaires pour renforcer les compétences de ses collaborateurs.

L'objectif est de les accompagner dans l'évolution de leurs métiers et de contribuer ainsi à l'amélioration de leur employabilité, avec des démarches GEPP, parfois volontariste, ou des plans de développement des compétences ambitieux. Cet accompagnement vaut aussi bien pour le personnel des sièges comme celui de proximité. Ainsi, à titre d'exemple, Famille & Provence a finalisé un Certificat de Qualification Professionnelle de Gestionnaire d'Immeuble. 31 gestionnaires ont reçu cette certification en 2024.



### 1.4 - INDICATEURS ET CIBLES<sup>10</sup>

#### 1.4.1 - CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTREPRISE

	2024	EN %	2023
ALOGÉA	81	2.39%	84
ALTEAL	174	5.15%	172
AXENTIA	54	1.59%	52
ERILIA	1310	39.08%	931
FAMILLE ET PROVENCE	119	3.52%	117
HABITATIONS HAUTE PROVENCE	79	2.33%	79
LOGIREM	N/A	N/A	403
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT	132	3.90%	139
FONCIÈRE DU MOULIN VERT	N/A	N/A	0
S.A. HLM DE L'OISE	152	4.50%	146
SIA HABITAT	638	18.89%	630
SI DU GRAND HAINAUT	379	11.22%	382
SOGIMA	99	2.93%	99
UN TOIT POUR TOUS	150	4.44%	149
<b>EFFECTIF TOTAL</b>	<b>3367</b>	<b>100%</b>	<b>3383</b>

## 1.4.2. - RÉPARTITION HOMMES / FEMMES<sup>11</sup>

	FEMMES	HOMMES	2024	FEMMES	HOMMES	2023
ALOGÉA	61.7 %	38.3%	81	63.1%	36.9%	84
ALTEAL	78.7%	21.3%	174	79.1%	20.9%	172
AXENTIA	50.0%	50.0%	54	46.2%	53.8%	52
ERILIA	52.7%	47.3%	1310	48.9%	51.1%	931
FAMILLE ET PROVENCE	50.4%	49.6%	119	47.0%	53.0%	117
HABITATIONS HAUTE PROVENCE	53.2%	46.8%	79	59.5%	40.5%	79
LOGIREM	N/A	N/A	N/A	54.3%	45.7%	403
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT	59.8%	40.2%	132	53.2%	46.8%	139
FONCIÈRE DU MOULIN VERT	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0
SA HLM DE L'OISE	66.4%	33.6%	152	64.0%	36.0%	146
SIA HABITAT	57.1%	42.9%	638	58.3%	41.7%	630
SI DU GRAND HAINAUT	56.5%	43.5%	379	58.1%	41.9%	382
SOGIMA	51.5%	48.5%	99	57.6%	42.4%	99
UN TOIT POUR TOUS	62.0%	38.0%	150	61.1%	38.9%	149
<b>EFFECTIF TOTAL</b>	<b>56.7 %</b>	<b>43.3 %</b>	<b>3367</b>	<b>56.0 %</b>	<b>44.0 %</b>	<b>3383</b>

## 1.4.3 - SANTÉ ET SÉCURITÉ

En 2024, 123 accidents du travail – ou de trajet – ayant entraîné un arrêt de travail supérieur à un jour ont été recensés dans le Groupe. Cela correspond à une fréquence de 23,06 accidents par million d'heures de travail, un chiffre en hausse par rapport à 2023 (18,73).

## 1.4.4 - PERSONNES HANDICAPÉES

Concernant l'emploi de personnes en situation de handicap, le taux d'emploi des travailleurs handicapés du Groupe est de 6,71 % en 2024 – en hausse de 0,45 point – soit 185 collaborateurs en situation de handicap. Afin d'aller plus loin dans cette démarche et de favoriser leur accès à l'emploi, les sociétés collaborent avec les entreprises du secteur protégé.

## 1.4.5 - FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES

En 2024, à l'échelle du Groupe, le pourcentage de la masse salariale consacrée à la formation continue s'élève à 1,7 % (soit une baisse de 0,57 point par rapport à 2023 qui s'élevait, à périmètre équivalent, à 2,3 %), soit au-dessus de l'obligation légale de 1%. Ainsi, près de 8 collaborateurs du Groupe sur 10 présents dans

les effectifs au 31 décembre 2024 (77,5 %) ont suivi au moins une formation au cours de l'exercice 2024, un niveau en baisse par rapport à un niveau 2023 élevé (83,6 %) qui dépassait l'objectif inscrit au plan stratégique précédent qui visait à ce que 80 % des collaborateurs bénéficient d'au moins une formation dans l'année en 2024 et que la totalité des collaborateurs des équipes de proximité soit formée à l'accompagnement des seniors (repérage / identification / signalement des situations, recherche de solutions, adaptation des logements, etc.). De son côté, le taux de mobilité s'élève à 3,4 % (en baisse par rapport à 2023, 4,4 %).

## 1.4.6 - ECARTS DE RÉMUNÉRATION

La note moyenne - pondérée par les effectifs des sociétés - du Groupe Habitat en Région atteint ainsi 38,39 sur 40 pour l'indicateur d'écart de rémunération entre les femmes et les hommes, normé par le Ministère du Travail. Il s'établissait à 38,42 en 2023.





## ■ 2 - LOCATAIRES

### 2.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

### 2.2 - STRATÉGIE

#### 2.2.1 - MISSION DU BAILLEUR SOCIAL

Les sociétés du Groupe Habitat en Région poursuivent une mission d'intérêt général (se reporter à L'activité du Groupe Habitat en Région, p. 11). Elles attribuent des logements aux personnes qui en font la demande en fonction de leurs ressources et des disponibilités du parc lors de Commissions d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) au cours desquelles est effectué un examen triennal des conditions d'occupation des logements afin de proposer un logement adapté aux besoins des ménages.

Plus de 10 millions de personnes habitent aujourd'hui le parc HLM français. Chaque ménage, chaque personne, présente des besoins ou des fragilités qui lui sont propres. L'ambition des sociétés du Groupe Habitat en Région est d'offrir à chacun une réponse individuelle de qualité, mais aussi d'ouvrir la voie, à l'échelle de l'immeuble ou du quartier, à des solutions innovantes pour mieux vivre ensemble.



#### Cette vision de leur rôle, qui va au-delà du métier de bailleur, se traduit par :

- » l'accompagnement des locataires les plus en difficulté et la lutte contre les inégalités. Cela passe en premier lieu par les actions de prévention et de résolution des difficultés (accompagnement social) mais également par l'implication des sociétés dans l'accès à l'emploi ou à la culture.
- » le développement d'une offre de logements et d'hébergement qui permet de répondre à la diversité des besoins aux différents âges de la vie, et notamment des personnes en situation précaire ou de dépendance (personnes âgées, personnes handicapées, étudiants, jeunes exclus...) ;
- » une conception élargie de la qualité de service aux locataires, qui prend également en compte la question du « vivre ensemble » à travers l'animation des quartiers et la promotion de la participation des habitants.

En tant que sociétés à mission, les sociétés du Groupe Habitat en Région se sont fixé des objectifs opérationnels concernant leurs locataires, en matière d'accompagnement social, de mixité sociale, de bien vivre ensemble, de parcours résidentiel, d'accessibilité et de qualité de service (se reporter à Tableau récapitulatif des objectifs opérationnels par parties prenantes et par questions de durabilité, p. 55). De même, dans le cadre des piliers 2 et 3 du nouveau plan stratégique Habiter 2030, elles ont pris plusieurs engagements pour renforcer leur proximité territoriale et leur impact sociétal, en garantissant un haut niveau de satisfaction des locataires, en promouvant la tranquillité et la sécurité dans leurs résidences, en apportant des réponses aux besoins des locataires en situation de fragilité, en poursuivant leur stratégie en direction des seniors ou encore en facilitant l'accès à la propriété (se reporter à Eléments de stratégie qui se rattachent à des questions de durabilité ou qui les influencent, pp. 56 à 58).

#### 2.2.2 - PRISE EN COMPTE DES INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES LOCATAIRES

La prise en compte des points de vue des locataires est au cœur de l'action des sociétés du Groupe Habitat en Région et plus largement du mouvement HLM, puisque sont réalisées, dans tous les organismes de logements sociaux, des enquêtes triennales de satisfaction permettant de mesurer le niveau de satisfaction des habitants relatif à leur logement, aux parties communes, aux réclamations, mais aussi au cadre de vie et aux relations entretenues avec le bailleur, afin de tenir compte de leurs préoccupations.

Les sociétés ont d'ailleurs traduit très largement leur mission d'intérêt général et la prise en compte des attentes et besoins des locataires dans leurs raisons d'être et dans leurs objectifs statutaires dans le cadre de leur qualité de société à mission (se reporter à Tableau récapitulatif des objectifs statutaires par parties prenantes pp. 49 à 53).

Par ailleurs, les sociétés du Groupe Habitat en Région partagent la conviction que la participation des habitants aux projets est une composante centrale de leur mise en œuvre. Instaurer et maintenir un dialogue constructif avec les habitants en s'assurant du bon fonctionnement des instances de concertation avec les locataires est donc essentiel. Aussi, des concertations sont régulièrement organisées avec les locataires lors des opérations de réhabilitation des logements ou de livraisons de programmes neufs (se reporter à Description de la coopération avec les parties prenantes SBM 2-1, p.60)).

## 2.3 - GESTION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

### 2.3.1 - ACTIONS MENÉES POUR RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE



RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES PRIORITAIRES</b>		
MISSION SOCIALE / RAISON DÊTRE ET SOCIÉTÉ À MISSION / LIEN SOCIAL / COHÉSION SOCIALE / SÉCURITÉ DES POPULATIONS (P1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un niveau de qualité de service client performant</li> <li>- Favoriser la concertation avec les associations de locataires</li> <li>- Mettre en place des actions de proximité pour assurer les bien-être et la sécurité des habitants</li> </ul>	<p>Taux de satisfaction global des locataires</p> <hr/> <p>Actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social</p>

Les sociétés du Groupe s'engagent à instaurer un dialogue continu avec les locataires en prenant mieux en compte leurs remarques et ressentis de façon à assurer un niveau de qualité de service performant. Cela répond à la nécessité d'adapter en permanence les services aux évolutions de la société : évolution des attentes des clients mais aussi des partenaires sur le cadre de vie, la sécurité, la tranquillité, la rénovation du bâti, le lien social, l'accompagnement social, le vieillissement, le handicap.

Toutes les sociétés du Groupe sont à l'écoute des insatisfactions ou réclamations exprimées par les locataires et mènent régulièrement des enquêtes de satisfaction dans une démarche d'amélioration continue. Selon le contexte des sociétés, des enquêtes de satisfaction viennent compléter l'enquête de satisfaction triennale : enquêtes annuelles, enquêtes post-réhabilitation, enquêtes nouveaux entrants, enquêtes de courtoisie auprès des locataires en place, enquêtes espaces verts, etc.

#### D'autres dispositifs sont mis en place pour renforcer la qualité de service des sociétés du groupe tels que :

- » l'organisation territoriale des sociétés, au plus près des habitants et des partenaires locaux : en 2024, 51,3 % des 3 367 collaborateurs du Groupe Habitat en Région travaillaient en proximité avec les locataires, que ce soit en agence, dans un bureau de gestion ou directement dans les ensembles locatifs ;
- » la mise en place de Centres Relation Client (CRC) : les locataires des sociétés équipées d'un CRC disposent ainsi d'un numéro unique pour contacter leur bailleur aussi bien pour des problèmes techniques que pour des questions de contentieux, de proximité ou de commercialisation ;
- » l'équipement des personnels de proximité de tablettes numériques afin d'être plus précis et réactifs lors des états des lieux ou des contrôles de sécurité dans les résidences par exemple ;

- » la création d'espaces clients en ligne, permettant à la fois d'accéder aux informations nécessaires à la vie du bail, d'effectuer les paiements, de faire une demande d'intervention ou de réaliser d'autres démarches ;
- » la mise en place de médiation sociale, afin d'assurer un environnement paisible à l'ensemble des locataires et des habitants.

### 2.3.2 - ACTIONS MENÉES EN FAVEUR DES LOCATAIRES, NOTAMMENT LES PLUS VULNÉRABLES

#### 2.3.2.1 - ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES PRIORITAIRES</b>		
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES	Favoriser l'innovation sociale – accompagnement social des locataires en difficulté	Mesures mises en place pour le maintien des locataires dans le logement

Afin de prévenir les difficultés d'ordre financier ou social et aider à maintenir les occupants dans leur logement, notamment les plus fragiles, les sociétés du Groupe Habitat en Région accompagnent leurs locataires à plusieurs niveaux par des actions concrètes au quotidien telles que :

- » la formation d'équipes dédiées pour accompagner individuellement les locataires en difficulté : conseillers en économie sociale familiale (CESF) et chargés de prévention sociale travaillant en association avec les structures sociales (CCAS, assistantes sociales, etc.).
- » la mise en place de mesures d'accompagnement social et socio-professionnel au profit de locataires en situation de fragilité : visites à domicile, aide aux démarches administratives, à la gestion du budget et à la recherche des aides financières (recours au fonds de solidarité pour le logement (FSL), conventions de partenariats « Vers et Dans le Logement » (AVDL) ou « Accompagnement Social Lié au Logement » (ASLL), recherche de

solutions amiables et personnalisées en cas d'impayés (mise en place de plans d'apurement, sollicitations de partenaires, mutations vers un logement plus adapté...).

- » la mise en place d'un fonds de solidarité dans l'ensemble des sociétés du Groupe Habitat en Région pour faire face aux problèmes de trésorerie que peuvent rencontrer les locataires. Les montants versés se sont élevés à 3,5 millions d'euros, sur la période 2021-2024, permettant de venir en aide à plus de 5 000 jeunes et plus de 3 000 ménages en difficulté. Ce fonds de solidarité a été reconduit dans le cadre du nouveau plan stratégique 2025-2030 pour un montant de 3 millions d'euros.
- » la mise en place de mesures pour lutter contre la précarité (visites individuelles au domicile des locataires pour réaliser un diagnostic socio-technique et proposer une sensibilisation adaptée aux équipements du logement et aux usages énergétiques du foyer chez Alogéa, signature de conventions/partenariats chez Altéal...).

## LES TERRITOIRES EN ACTION

En 2024, Axentia a mis à disposition un établissement vacant pour héberger 160 jeunes à Lyon. Grâce à un partenariat avec la ville de Lyon, il offre aujourd'hui une solution d'hébergement d'urgence et transitoire afin de mettre à l'abri des jeunes en situation de vulnérabilité.

Le bâtiment sera géré par le CCAS de la ville jusqu'en octobre 2025, date à laquelle le site fera l'objet d'un nouveau projet immobilier de logement en partenariat avec le promoteur Em2C et Erilia.

À travers cette démarche exceptionnelle, Axentia propose une solution concrète pour répondre aux besoins d'hébergement de publics fragilisés, et confirme sa volonté d'agir au-delà de ses missions habituelles, face à l'urgence.

### 2.3.2.2 - OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
ACCESSIBILITÉ DE L'OFFRE LOCATIVE ET D'ACCESSION SOCIALE / INADÉQUATION OFFRES / BESOINS SOCIÉTAUX	Favoriser l'accessibilité de nos logements d'un point de vue social et physique	Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite lancés chaque année

Le Groupe Habitat en Région est particulièrement attentif à la question du grand âge- qui reste un axe majeur de son plan stratégique- et du handicap et plus généralement aux problématiques touchant tout type de public pouvant présenter des fragilités. Chaque année, il construit des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite (PMR) (se reporter à Indicateurs et cibles. p. 106) et veille à adapter le patrimoine existant.

Pour répondre à l'enjeu de vieillissement de la population, il s'est engagé dans le cadre de son précédent plan stratégique à améliorer ses dispositifs d'accompagnement à destination des seniors, en anticipant autant que possible les besoins spécifiques de cette population via un

diagnostic personnalisé, proposé à 100 % des locataires à partir de 75 ans (97 % de taux de satisfaction des seniors lors du diagnostic). Avec Habiter 2030, le groupe confirme cette stratégie envers les seniors et vise à adapter 10 000 logements à leurs besoins sur la période 2025-2030.

Le groupe s'appuie aussi sur sa filiale spécialisée dans le logement spécifique : Axentia. Cette dernière couvre quatre typologies de publics que sont la vieillesse, le handicap, les étudiants / jeunes actifs et la précarité, à travers des résidences autonomie, EHPAD, foyers d'étudiants / jeunes actifs, hébergement d'urgence, pensions de famille ou encore habitat inclusif.

### 2.3.2.3 - OFFRE DIVERSIFIÉE ET PARCOURS RÉSIDENTIELS FAVORISÉS

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
ACCESSIBILITÉ DE L'OFFRE LOCATIVE ET D'ACCESSION SOCIALE / INADÉQUATION OFFRES / BESOINS SOCIÉTAUX	Favoriser l'accessibilité de nos logements d'un point de vue social et physique	Taux de mutation interne dans les attributions

Les sociétés du groupe accompagnent leurs clients au cours de la vie du bail pour leur permettre d'occuper un logement qui tienne compte de leur situation et de leur composition familiale, de leurs ressources et de leurs besoins spécifiques.

Historiquement très positionné sur le logement familial social, le Groupe Habitat en Région bénéficie aujourd'hui d'un panel d'offres diversifié pour adresser tous les besoins de ses locataires et les accompagner dans leur parcours résidentiel. Chaque offre est conçue et gérée comme étant autonome dans un esprit circulaire, tout en permettant des passages d'une offre à l'autre, pas à pas : de l'hébergement à l'autonomie dans un logement, d'un statut de locataire à un statut de propriétaire, d'un lieu à un autre, d'un logement moins adapté à un logement mieux adapté. Aussi, elles œuvrent pour faciliter la mobilité et encourager les parcours résidentiels (se reporter à Indicateurs et cibles. p. 106).

L'objectif du Groupe Habitat en Région est de répondre à l'ensemble de la demande en matière d'offres de logements depuis l'hébergement spécifique (personnes en situation de handicap, personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs, public fragile etc.) jusqu'à l'accession sociale (vente HLM, accession, PSLA, bail réel solidaire (BRS) en passant par le logement familial (depuis l'offre destinée aux plus modestes – PLAI & PLUS – jusqu'à celle destinée aux travailleurs clés et aux territoires les plus en tension en matière de logement – PLS & PLI et aux classes moyennes- LLI)

en s'appuyant sur des partenariats spécifiques et un accompagnement adapté afin de répondre aux besoins des locataires au-delà du seul logement.

Aussi, dans le cadre de son nouveau plan stratégique Habiter 2030, le Groupe Habitat en Région s'engage, sur la durée du plan, à faciliter l'accès à la propriété de 8 000 familles (vente HLM, livraisons PSLA, livraisons BRS) et à consacrer au logement intermédiaire (LLI), 15 % de ses mises en chantier.

### 2.3.2.4 - IMPACT TERRITORIAL

Les sociétés du groupe s'engagent aux côtés des territoires et s'impliquent dans de nombreux projets urbains avec l'Etat, les collectivités locales et les partenaires locaux. Le Groupe Habitat en Région contribue activement au développement de l'économie locale notamment par son action directe et indirecte sur l'emploi.



## INSERTION PROFESSIONNELLE

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
IMPACT TERRITORIAL POSITIF / ATTRACTIVITÉ EMPLOYEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion</li> <li>- Limiter l'impact négatif</li> </ul>	Nombres d'heures de travailleurs en insertion – programmes « ANRU »
		Nombres d'heures de travailleurs en insertion – hors programmes « ANRU »

Partenaire de référence pour l'éducation et l'insertion professionnelle dans les quartiers, le Groupe Habitat en Région poursuit son engagement en faveur des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en s'impliquant auprès de jeunes et de personnes éloignées de l'emploi afin de leur faire bénéficier d'un encadrement adapté leur permettant de redynamiser leur projet professionnel.

### Dans ce domaine, les sociétés peuvent notamment agir :

- » de manière directe, en procédant à des recrutements, temporaires ou permanents, mais aussi en offrant des opportunités de découverte des métiers (stages).
- » en incitant leurs prestataires à mettre en œuvre des actions d'insertion (se reporter à « Indicateurs et cibles, pp. 99 à 100).
- » en confiant des missions à des structures d'insertion.
- » en mettant en place des actions d'accompagnement à l'emploi des locataires, qui vont mobiliser les dispositifs et les acteurs des politiques publiques de l'emploi.

## EMPLOI DIRECT ET INDIRECT

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
IMPACT TERRITORIAL POSITIF / ATTRACTIVITÉ EMPLOYEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion</li> <li>- Limiter l'impact négatif</li> </ul>	Nombre de recrutements
IMPACT TERRITORIAL NÉGATIF / RISQUE JURIDIQUE ET OPÉRATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion</li> <li>- Limiter l'impact négatif</li> </ul>	Nombre de licenciements
IMPACT TERRITORIAL POSITIF / ATTRACTIVITÉ EMPLOYEUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion</li> <li>- Limiter l'impact négatif</li> </ul>	Chiffres d'affaires généré au profit du BTP

Via ses filiales et leur réseau d'agences, il emploie ainsi directement 3 377 personnes. Cette contribution se mesure également par le chiffre d'affaires généré par les sociétés du Groupe au profit des entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics (se reporter à Indicateurs et cibles p. 106)

## PROMOUVOIR LA MIXITÉ SOCIALE ET FAVORISER LE LIEN SOCIAL

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
RISQUES PRIORITAIRES		
MISSION SOCIALE / RAISON D'ÊTRE ET SOCIÉTÉ À MISSION / LIEN SOCIAL / COHÉSION SOCIALE / SÉCURITÉ DES POPULATIONS (P1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un niveau de qualité de service client performant</li> <li>- Favoriser la concertation avec les associations de locataires</li> <li>- Mettre en place des actions de proximité pour assurer le bien-être et la sécurité des habitants</li> </ul>	Actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social

### Les sociétés du Groupe nouent d'étroits partenariats avec l'ensemble des acteurs en charge des politiques territoriales et de l'accompagnement social :

- » Pour le renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires, en coordination avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU), elles participent aux opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.
  - l'organisation de temps d'échanges réguliers entre habitants ou plus ponctuels tels que des fêtes de quartier (Alogéa, Altéal, Erilia, SA HLM de L'Oise, SIA) ;
  - des initiatives pour réduire la fracture numérique (SIA Habitat, UTPT),
  - des initiatives en faveur des enfants comme l'aide aux devoirs (SIA Habitat) et la lecture pour les enfants de famille qui en sont éloignés (UTPT)
  - la mise à disposition de locaux à des associations (UTPT, Alogéa)
- » Pour animer le lien social et renforcer la cohésion sociale et la solidarité à l'échelle du quartier en soutenant des projets d'ordre artistique, éducatif, culturel ou sportif, en organisant des événements festifs et conviviaux. Les actions, extrêmement variées, se traduisent par :
  - le développement de pratiques artistiques (Alogéa, Sogima, Erilia), culturelles (ateliers lecture, décoration d'une bibliothèque mobile SIA) et sportives (cours de natation Erilia, olympiades SIA, UTPT) à destination des habitants ;
- » Pour assurer à tous une qualité de vie et prévenir les risques d'incivilité et les troubles de voisinage par le financement de dispositifs et la mise en place d'actions de médiation et de prévention des incivilités (Alogéa, F&P, Erilia, H2P, SIA Habitat) ou encore d'actions de prévention contre les dangers de la drogue, du cyberharcèlement (UTPT)

» Pour favoriser le lien intergénérationnel et/ou soutenir les personnes en situation de fragilité, par des initiatives en faveur du bien vieillir ou des partenariats associatifs pour favoriser les relations intergénérationnelles (Sogima) et lutter contre l'isolement (Sogima ; Altéal) ou l'exclusion (SAIMV) des seniors au travers par exemple d'ateliers collectifs (Altéal) et de visites à domicile (SIA Habitat)

» Pour permettre l'accès à l'alimentation en partenariat avec des associations locales.

- Aussi, Erilia et SIA Habitat poursuivent le déploiement, en inter-bailleur, de l'association VRAC (Vers un réseau d'Achat en Commun), qui a pour objectif de promouvoir et de permettre l'accès aux produits bio et/ou locaux aux habitants des quartiers prioritaires de la ville.
- UTPT de son côté, a signé une convention de mécénat avec la Table Ouverte pour permettre aux locataires l'accès à une épicerie solidaire.

## 2.4 - INDICATEURS ET CIBLES

### 2.4.1 - TAUX DE SATISFACTION GLOBAL DES LOCATAIRES

En 2024, le taux de satisfaction global des locataires des sociétés du Groupe reste à un bon niveau, s'élevant à près de 77,3 % (79,6 % en 2023) en baisse par rapport à l'année passée. Cet indicateur a été repris dans le nouveau plan stratégique du Groupe, avec l'objectif d'augmenter le taux de satisfaction des locataires dans toutes les ESH du Groupe sur la période 2025-2030.

### 2.4.2 - TAUX DE MUTATION INTERNE DANS LES ATTRIBUTIONS

En 2024, plus de 1849 mutations internes ont été réalisées sur des logements locatifs sociaux – un chiffre stable par rapport à 2023 - pour 16 214 attributions annuelles, soit un taux de mutation pour l'ensemble des sociétés du Groupe de 11,4 %, en hausse par rapport à 2023 (10,9 %), le nombre d'attribution 2024 ayant diminué de 4 % sur un an.

### 2.4.3 - NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS LANCÉS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE ENTRE LE 01/01 ET LE 31/12 (OS)

En 2024, 937 logements neufs adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) ont été lancés portant à 3 676 le nombre de logements sur la période 2021-2024 (pour un objectif de 3500 logements neufs à fin 2024). Cette donnée n'est pas comparable avec la donnée 2023 qui comptabilisait le nombre de logements adaptés aux PMR mis en chantier en construction neuve et le nombre de logements adaptés anciens (non forcément PMR).

### 2.4.4 - CHIFFRES D'AFFAIRES GÉNÉRÉ AU PROFIT DU BTP RAPPORTÉ À UN ÉQUIVALENT ETP

Le chiffre d'affaires généré par les sociétés du groupe au profit des entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) s'élève, en 2024, à 900 millions d'euros HT, en hausse de 21,5 % par rapport à l'année 2023, retrouvant les niveaux des années 2021 et 2022 (895 millions d'euros pour l'année 2022 et 917 millions d'euros en 2021) ce qui représente plus de 13 700 équivalent ETP.

### 2.4.5 - NOMBRE D'HEURES DE TRAVAILLEURS EN INSERTION ANRU ET HORS ANRU (CONTRÔLE PAR UN TIERS)

En 2024, les sociétés du groupe ont poursuivi leur engagement avec près de 278.000 heures d'insertion ANRU et hors ANRU réalisées dans le cadre des clauses d'insertion intégrées dans les marchés. Un chiffre en forte baisse toutefois par rapport aux années précédentes (- 30 % par rapport à 2023) mais qui reste largement supérieur à l'objectif du plan stratégique 2021-2024 qui visait 235 000 heures par an de travailleurs en insertion

à fin 2024 et à systématiser les clauses d'insertion des publics éloignés de l'emploi dans les appels d'offres travaux et d'entretien. Cela correspond à plus de 170 équivalents temps plein sur l'année 2024.

### 2.4.6 - NOMBRE DE RECRUTEMENTS ET DE LICENCIEMENTS

En 2024, les sociétés du groupe ont recruté 376 personnes en CDI (contre 417 en 2023), soit une baisse d'un peu moins de 10 %, et licencié 54 personnes (contre 56 en 2023), soit une diminution de 3,6 % sur un an.





# V - INFORMATIONS RELATIVES À LA CONDUITE DES AFFAIRES

## ■ 1 - CONDUITE DES AFFAIRES

### 1.1 - GOUVERNANCE

Les informations relatives à la gouvernance sont publiées en informations générales.

### 1.2 - GESTION DES INCIDENCES, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

Les sociétés du Groupe Habitat en Région ont mis en place un grand nombre d'actions concernant l'éthique des affaires aussi bien en matière de prévention et détection de la corruption que de gestion des données personnelles et de gestion des relations avec leurs fournisseurs/prestataires.

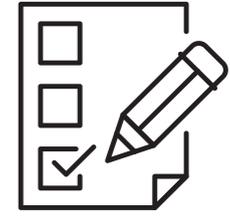
#### 1.2.1 - CONDUITE DES AFFAIRES ET PRÉVENTION ET DÉTECTION DE LA CORRUPTION

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
ETHIQUE DES AFFAIRES, TRANSPARENCE & RESPECT DES LOIS	- Assurer l'exemplarité	Actions de formation ou de sensibilisation des collaborateurs pour le prévention de la corruption

Le Groupe Habitat en Région et les sociétés qui le composent se sont engagées à adopter une politique de tolérance zéro vis-à-vis de la corruption et du trafic d'influence et ont mis en place un certain nombre de mesures et procédures entrant dans le cadre de la loi Sapin II relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

Depuis les travaux engagés en 2018, les sociétés ont poursuivi le déploiement et / ou l'actualisation de ces dispositifs :

- » engagement des instances dirigeantes dans la lutte contre la corruption ;
- » adoption d'un code de conduite annexé au règlement intérieur ;
- » mise en place d'une cartographie des risques spécifique ;
- » mise en place de procédures comptables et d'évaluation des tiers ;
- » poursuite du déploiement de formations, le plus souvent par e-learning, des cadres et personnels les plus exposés, voire de tous les collaborateurs
- » déploiement du dispositif mutualisé de recueil des signalements ;
- » désignation d'un référent « Sapin II » par société.



#### 1.2.2 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES ET SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
RISQUES PRIORITAIRES		
SÉCURITÉ ET CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES	- Protéger les données personnelles des salariés et des locataires, en sécurisant l'environnement informationnel de nos entreprises - Assurer l'accessibilité des outils informatiques	Nombre de collaborateurs ayant suivi au moins une formation sur la protection des données personnelles dans l'années

En matière de politique de Sécurité des Systèmes d'Information et de protection des données personnelles, le Groupe Habitat en Région a engagé une démarche de conformité en mai 2018 coordonnée par le GIE Habitat en Région, visant à externaliser et mutualiser la fonction de Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) pour l'ensemble des sociétés du Groupe. Depuis le mois de janvier 2020, les sociétés SRC Solution et Advens ont été déclarées auprès de la CNIL comme Délégués à la Protection des Données Personnelles des sociétés du Groupe, selon la situation géographique de chaque bailleur. Ces mêmes prestataires ont été reconduits dans leurs fonctions au 1<sup>er</sup> janvier 2024, à l'issue d'un appel d'offres mené dans le courant de l'exercice 2023. Parallèlement, les sociétés du Groupe Habitat en Région ont travaillé sur leurs plans d'actions de mise en conformité : mises à jour des mentions légales, des modules de gestion des cookies des sites internet, des registres de traitement, formation des collaborateurs aux enjeux liés à la protection des données personnelles avec la mise en place d'un e-learning par le DPO (SIGH, Altéal, F&P, SAIMV, SIA Habitat) (se reporter à Indicateurs et cibles p. 111), sensibilisation en interne (café débat droit à l'image pour H2P, café visio tout au long de l'année pour la SA HLM de l'Oise, réunions mensuelles chez Axentia, rédaction de la politique de protection des données (SA HLM de l'Oise),

mise en place de charte de protection des données personnelles des salariés (F&P), mise en place de clauses RGPD adaptées dans les marchés et appels d'offre (Alogéa).

Par ailleurs, le risque de cyberattaques se faisant plus prégnant, comme en témoigne l'actualisation de la hiérarchisation des risques réalisée au cours de l'exercice 2021 par les sociétés du Groupe et reconduite en 2024 (se reporter à IRO-1, pp. 69 à 71), les bailleurs du Groupe Habitat en Région ont déployé toute une série de mesures afin de limiter au maximum la portée de ce risque, par la réalisation d'audits externes de cybersécurité, de tests d'intrusion, de sécurisation des serveurs informatiques / réseaux / équipements informatiques et téléphoniques / messageries internes ou encore d'actions de sensibilisation / formation des collaborateurs au risque de cyberattaques (bonnes pratiques sur la sécurité informatique, campagnes test phishing aléatoires pour tester la maturité des collaborateurs sur le hameçonnage chez Erilia etc.). En complément, des canaux de communication dédiés entre les sociétés du Groupe Habitat en Région – et notamment les directions informatiques – ont été mis en place afin de s'informer mutuellement de toute menace détectée.

### 1.2.3 - GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS

RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
RELATIONS SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer des critères sociaux et environnementaux dans les achats</li> <li>- Assurer des pratiques d'achats exemplaires</li> </ul>	Part des marchés intégrant des exigences RSE

Depuis plusieurs années, le Groupe Habitat en Région porte l'ambition d'être un acteur économique responsable dans ses achats et socialement engagé dans ses pratiques, et d'aller au-delà du respect de la commande publique. Pour cela, les sociétés du groupe ont décidé, dans le cadre de leur projet stratégique Habiter 2030, de s'engager à signer avant la fin 2025 la charte RFAR (relations fournisseurs et achats responsables)- charte déjà signée par les sociétés de la SAC Petram (SIA Habitat, SIGH et la SA HLM de l'Oise) en 2024- et à tendre vers l'obtention du label éponyme avant la fin 2030.

### En 2024, les sociétés du groupe ont poursuivi la mise en place de différentes mesures pour améliorer et sécuriser les politiques d'attribution des marchés et des achats ainsi que la relation avec les prestataires, dont notamment :

- » la poursuite du déploiement des dispositifs relatifs à la loi Sapin II pour lutter contre la corruption (code de conduite, dispositif d'alerte, procédure d'évaluation des fournisseurs, etc.) ;
- » la formalisation de procédures marchés et formation des équipes concernées ;
- » la vérification de la dépendance économique des fournisseurs avant l'attribution des marchés ;
- » le respect des délais de paiement ;
- » les partenariats avec des plateformes de dématérialisation sécurisées pour automatiser la gestion et l'obtention des pièces administratives.

Un comité de suivi des achats, animé par le GIE Habitat en Région, réunit chaque mois les différents référents acheteurs des sociétés du Groupe et de ses sociétés de coordination.

#### CLAUSES RSE DANS LES ACHATS

Les sociétés du Groupe mesurent l'importance d'instaurer avec les fournisseurs un dialogue de qualité et de les encourager à adopter des pratiques responsables. C'est pourquoi elles avaient intégré, au plan stratégique 2021-2024, un objectif de 70 % de marchés à procédure formalisée dans lesquels est intégrée une clause sociale ou environnementale dans les appels d'offre (qui a fait l'objet d'un partage de bonnes pratiques via la diffusion par SIA Habitat d'un clausier RSE). C'est chose faite en 2024 (se reporter à Indicateurs et cibles, p. 111).

Concernant Erilia, la société a enrichi ses objectifs RSE en quasi systématisant dans les dossiers de consultation des clauses et critères de sélection sociaux et environnementaux pour intégrer ceux

de sa feuille de route bas carbone et a commencé la rédaction de son premier schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (Spaser) dont la validation et la diffusion sont prévues au premier semestre 2025.

De leur côté, les sociétés de la SAC Petram (SIA, SIGH et la SA HLM de l'Oise) ont co-rédigé un code de conduite dont la vocation est de garantir des relations de coopération durables et responsables avec leurs fournisseurs afin que ceux-ci s'engagent sur un certain nombre de principes en matière d'éthique, de lutte contre la corruption, de respect des droits de l'homme et des normes internationales du travail et de protection de la santé.

## LES TERRITOIRES EN ACTION

Chez SIA Habitat, une clause biodiversité est systématiquement incluse dans les marchés de construction, de réhabilitation et d'exploitation. Par exemple la protection des espèces dans le cadre de réhabilitations : des nids d'hirondelles ont été découverts dans le cadre de la réhabilitation thermique des Deux-Synthe à Grande-Synthe. S'agissant d'une espèce protégée, SIA Habitat a sollicité la LPO pour inventorier les nids et étudier les mesures compensatoires. Des nids artificiels ont été posés en façade de certaines maisons.

## 1.3 - INDICATEURS ET CIBLES

### 1.3.1 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES ET SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Les sociétés ont poursuivi la mise en place de e-learning relatif au RGPD (Règlement général à la protection des données). A fin 2024, 18,64 % des collaborateurs avaient suivi au moins une formation dans l'année concernant la protection des données personnelles (20,43 % en 2023 et 17,68 % en 2022).

## 1.3.2 - GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS

A fin 2024, 75,62 % des contrats ayant fait l'objet d'un appel d'offres (y compris les marchés à procédures adaptées pour couvrir plus largement les achats effectués) de la part des sociétés du Groupe, intègrent une clause sociale ou environnementale, soit une hausse de 18 points par rapport à l'année 2023. Ce niveau atteint 78,4 % pour les marchés à procédure formalisée, soit une hausse de 21 points en un an. Cet indicateur faisait partie du plan stratégique 2021-2024 du Groupe, avec un objectif de 70 % d'ici à fin 2024. Certaines sociétés du groupe veillent à ce que chaque marché soit analysé au regard du prisme RSE comme c'est le cas pour SIGH, la SA HLM de l'Oise ou la Sogima qui ont atteint un taux de 100 % de leurs appels d'offres intégrant des clauses environnementale et/ou sociales. De même chez Altéal, qui a mis en place de nouvelles règles de fonctionnement pour systématiser la mise en place des clauses dans les marchés (introduction de la clause type dans le modèle de marché type) et qui atteint, à cet effet, un taux de 92,9 % (contre 28,1 % en 2023). De son côté, SIA Habitat atteint un taux de 86,3 %.



# VI - ANNEXES

## 1 - LISTE DES INDICATEURS DONT INDICATEURS AUDITÉS

L'OTI KPMG a mené les audits sur les sociétés Erilia et ex-Logirem (intégrée à Erilia depuis le 1er juillet 2024) ainsi que Axentia pour l'indicateur PMR neuf, représentant un taux de couverture de 39 % pour les indicateurs sociaux, 37% pour les indicateurs environnementaux et 21% pour les indicateurs sociétaux.

### UNIVERS DES RISQUES ET IMPACTS DE DURABILITÉ

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES PRIORITAIRES</b>			
<b>INCLUSION ET EGALITE (P1)</b>	Mission sociale / raison d'être et société à mission / Lien social / cohésion sociale / sécurité des populations	- Assurer un niveau de qualité de service client performant - Favoriser la concertation avec les associations de locataires - Mettre en place des actions de proximité pour assurer le bien-être et la sécurité des habitants	Taux de satisfaction global des locataires  Actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social
	Accompagnement social des locataires	Favoriser l'innovation sociale – accompagnement social des locataires en difficulté	Mesures mises en place pour le maintien des locataires dans le logement
<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE - ADAPTATION</b>	Exposition aux risques physiques du changement climatique	- Cartographie du patrimoine - Anticipation des risques - Développement de solutions d'adaptation	Stratégie, politique ou actions mises en place dans les sociétés pour réduire l'exposition aux risques du changement climatique
<b>PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES (P3)</b>	Sécurité et confidentialité des données	- Protéger les données personnelles des salariés et des locataires, en sécurisant l'environnement informationnel de nos entreprises - Assurer l'accessibilité des outils informatiques	Nombre de collaborateurs ayant suivi au moins une formation sur la protection des données personnelles dans l'année
			Actions relatives à la protection des données personnelles
<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE - ATTENUATION (P4)</b>	Augmentation / baisse des GES	Formalisation d'une stratégie de décarbonation	Répartition du patrimoine par classe DPE (nouveaux) % A, B et C
			Répartition du patrimoine par classe DPE (anciens) % A, B et C  Stratégie, politique ou actions en faveur de la baisse de la consommation d'énergie et en faveur de la production d'énergies renouvelables

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
<b>RISQUES SECONDAIRES</b>			
ECONOMIE CIRCULAIRE	Préservation des ressources	- Participer à une économie sobre en ressources - Favoriser le réemploi / valoriser les déchets	Actions et mesures en faveur de l'économie circulaire et de la préservation des ressources
ECONOMIE CIRCULAIRE / CHANGEMENT CLIMATIQUE	Impact sur les émissions de GES et sur les ressources	Sensibiliser les locataires à leur impact environnemental et piloter notre scope 3 du bilan carbone	Actions de sensibilisation des locataires pour réduire les consommations ayant un impact sur l'empreinte carbone et environnementale
INCLUSION ET EGALITE	Accessibilité de l'offre locative et d'accès sociale / Inadéquation offres / besoins sociétaux	Favoriser l'accessibilité de nos logements d'un point de vue social et physique	Taux de mutation interne dans les attributions
			Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite lancés chaque année
CONDUITE ETHIQUE ET TRANSPARENTE	Relations sous-traitants et fournisseurs	- Intégrer des critères sociaux et environnementaux dans les achats - Assurer des pratiques d'achats exemplaires	Part des marchés intégrant des exigences RSE
	Dysfonctionnement des organes délibérants	Soutenir un fonctionnement efficace des instances de gouvernance	Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social
	Ethique des affaires, transparence & respect des lois	Assurer l'exemplarité	Actions de formation ou de sensibilisation des collaborateurs pour la prévention de la corruption

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	INDICATEURS
EFFECTIFS - DIVERSITE	Diversité des salariés / non-respect de l'égalité des chances	- Cultiver la force de notre diversité - Assurer l'objectivité et la transparence des systèmes de rémunération - Jouer notre rôle d'employeur responsable	Actions menées en faveur de l'emploi des jeunes et des seniors
			Taux d'emploi des travailleurs handicapés
			Ecart de rémunération hommes / femmes (note/40)
			Répartition par sexe de l'effectif total (% femmes)
			Répartition par sexe de l'effectif total (% hommes)
			Répartition par âge de l'effectif total (<25 ans)
			Répartition par âge de l'effectif total (25-54 ans)
EFFECTIFS - CONDITIONS DE TRAVAIL - SANTE ET SECURITE	Risque juridique et de non-continuité d'activité / responsabilité employeur	- Assurer la santé et la sécurité de nos collaborateurs - Développer des actions en faveur de la QVCT - Promouvoir le dialogue social	Taux de fréquence des accidents du travail
			Existence d'une politique et/ou d'actions d'amélioration des conditions de travail et de prévention des risques santé sécurité
DEVELOPPEMENT ET EQUILIBRE TERRITORIAL	Impact territorial positif / attractivité employeur	- Favoriser l'impact positif de nos sociétés sur leurs territoires en termes d'emplois et d'insertion - Limiter l'impact négatif	Nombre de recrutements
			Répartition géographique de l'effectif total (% collaborateurs en agence)
			Nombre d'heures de travailleurs en insertion-programmes « ANRU »
	Impact territorial positif / attractivité employeur		
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Développer nos métiers pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux	Nombre d'heures de travailleurs en insertion hors programmes « ANRU »
			Chiffres d'affaires générés au profit du BTP Rapport à un équivalent ETP
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Développer nos métiers pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux	Nombre de licenciements
			Part de la masse salariale consacrée à la formation
			Proportion de collaborateurs formés dans l'année
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Développer nos métiers pour répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux	Taux de mobilité
			Taux de mobilité

## ■ 2 - SYNTHÈSE DES PARTS VARIABLES INDEXÉES SUR DES CRITÈRES DE DURABILITÉ

LIBELLÉ	2024
ALOGEA	
SPONSORING DE LA DÉMARCHE RSE GROUPE HABITAT EN RÉGION	10%
AVOIR LANCÉ UN PREMIER PROJET DE SORTIE DU GAZ NATUREL SUR UNE RÉSIDENCE EXISTANTE	5%
RÉHABILITATIONS	5%
SOCIÉTÉ À MISSION : MISE EN OEUVRE OPÉRATIONNELLE	5%
AXENTIA	
SPONSORING DE LA DÉMARCHE SENIORS DU GROUPE HABITAT EN RÉGION	20%
POURSUIVRE L'AMBITION ET LES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE QUALITÉ DE SERVICE	15%
LANCEMENT OPÉRATIONNEL DE LA SOCIÉTÉ À MISSION	10%
FAMILLE & PROVENCE	
TAUX DE SATISFACTION LOCATAIRES	5%
MISE EN PLACE DU COMITÉ DE MISSION	5%
RÉHABILITATIONS	5%
MISE EN PLACE EFFECTIVE DE LA FONDATION ACT'HER SUD-EST	10%

LIBELLÉ	2024
SAIMV	
TAUX DE SATISFACTION LOCATAIRES	5%
NOMBRE D'ORDRES DE SERVICE EN RÉHABILITATION	5%
FORMATION DES COLLABORATEURS DE PROXIMITÉ AU VIEILLISSEMENT	5%
SIA HABITAT	
IMPLICATION DANS LA GOUVERNANCE ET DANS LE PROJETS OPÉRATIONNELS DE LA SAC PETRAM	20%
TAUX DE SATISFACTION CLIENTÈLE	10%
SIGH	
IMPLICATION DANS LA GOUVERNANCE ET DANS LES PROJETS OPÉRATIONNELS DE LA SAC PETRAM	20%
TAUX DE SATISFACTION LOCATAIRES	7,50%
RÉHABILITATIONS	10%
UN TOIT POUR TOUS	
TAUX DE SATISFACTION	5%
100% DES EMPLOYÉS D'IMMEUBLE, GARDIENS, GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE FORMÉS SUR LA THÉMATIQUE DU VIEILLISSEMENT	5%
RÉHABILITATIONS	5%
DÉLAI DE RÈGLEMENT MOYEN DES FOURNISSEURS	5%
MISE EN PLACE D'UN FONDS DE DOTATION	5%

LIBELLÉ	2024
	SA HLM DE L'OISE
IMPLICATION DANS LA GOUVERNANCE ET DANS LES PROJETS OPÉRATIONNELS DE LA SAC PETRAM : CF. DÉPLOIEMENT DE LA FEUILLE DE ROUTE 2024	15%
NET PROMOTER SCORE > -5,5 EN 2024	4%
ERADICATION DES LOGEMENTS F & G	5%
RÉHABILITATIONS	5%
ELABORATION D'UNE FEUILLE DE ROUTE PHOTOVOLTAÏQUE ET PREMIÈRE MISE EN OEUVRE OPÉRATIONNELLE	5%
DÉPLOIEMENT OPÉRATIONNEL DU DISPOSITIF SOCIÉTÉ À MISSION	5%
HABITAT SPÉCIFIQUE : SOLUTION TROUVÉE POUR 2 DES 4 FOYERS RESTITUÉS PAR LA COMPASSION	5%
ELABORATION DE LA STRATÉGIE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE À 10 ANS	10%
	SOGIMA
PROPORTION DES MARCHÉS SIGNÉS INTÉGRANT AU MOINS UNE CLAUSE RSE	10%
FORMATION DES COLLABORATEURS	10%
TAUX DE SATISFACTION LOCATAIRES	5%
	ALTEAL
SATISFACTION CLIENT	10%
FORMATION PERSONNEL PROXIMITÉ - VIEILLISSEMENT	10%
SUIVI DE LA FEUILLE DE ROUTE SOCIÉTÉ À MISSION	10%

LIBELLÉ	2024
	H2P
TAUX DE SATISFACTION LOCATAIRES	5%
RÉHABILITATIONS	5%
VALIDATION PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU PASSAGE EN SOCIÉTÉ À MISSION	5%
SUR LA BASE DES DPE RÉALISÉS, PRÉSENTATION ET VALIDATION D'UNE TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE VISANT À L'ÉRADICATION DES ÉTIQUETTES E ET À UNE DÉCARBONISATION DU PARC À HORIZON 2050	5%
	ERILIA
SATISFACTION LOCATAIRES	10%



### 3 - SYNTHÈSE DES INDICATEURS QUANTITATIFS

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	INDICATEURS	2024	2023
<b>RISQUES PRIORITAIRES</b>				
INCLUSION ET EGALITE (P1)	Mission sociale / raison d'être et société à mission / Lien Social / cohésion sociale / sécurité des populations	Taux de satisfaction global des locataires	77,3%	79,61%
PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES (P3)	Sécurité et confidentialité des données	Nombre de collaborateurs ayant suivi au moins une formation sur la protection des données personnelles dans l'année	18,67%	20,43%
CHANGEMENT CLIMATIQUE - ATTENUATION (P4)	Augmentation / baisse des GES	Répartition du patrimoine par classe DPE (nouveaux) %, A, B et C	64,50%	NC
		Répartition du patrimoine par classe DPE (anciens) % A,	66,83%	NC
<b>RISQUES SECONDAIRES</b>				
INCLUSION ET EGALITE	Accessibilité de l'offre locative et d'accèsion sociale / Inadéquation offres / besoins sociétaux	Taux de mutation interne dans les attributions	11,40%	10,90%
		Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite lancés chaque année	937	892
CONDUITE ETHIQUE ET TRANSPARENTE	ET Relations sous-traitants et fournisseurs	Part des marchés intégrant des exigences RSE	75,62%	57,20%

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	INDICATEURS	2024	2023
<b>RISQUES SECONDAIRES</b>				
EFFECTIFS - DIVERSITE	Diversité des salariés / non-respect de l'égalité des chances	Taux d'emploi des travailleurs handicapés	6,71%	6,25%
		Ecart de rémunération hommes / femmes (note /40)	38,4	38,4
		Répartition par sexe de l'effectif total (%femmes)	56,7%	56,0%
		Répartition par sexe de l'effectif total (%hommes)	43,3%	44,0%
		Répartition par âge de l'effectif total (<25 ans)	4,0%	3,9%
		Répartition par âge de l'effectif total (25-54 ans)	70,6%	70,7%
		Répartition par âge de l'effectif total (>55 ans)	25,4%	25,3%
EFFECTIFS - CONDITIONS DE TRAVAIL - SANTE ET SECURITE DEVELOPPEMENT ET EQUILIBRE TERRITORIAL	Risque juridique et de non-continuité d'activité / responsabilité employeur Impact territorial positif / attractivité employeur	Taux de fréquence des accidents du travail	23,81	18,73
		Nombre de recrutements	376	417
	Impact territorial positif / attractivité employeur	Répartition géographique de l'effectif total (% collaborateurs en agence)	51,30%	52,30%
		Nombre d'heures de travailleurs en insertion-programme "ANRU"	25 364	77 987
		Nombre d'heures de travailleurs en insertion hors programmes "ANRU"	252 102	327 954
	Impact territorial positif / attractivité employeur	Chiffre d'affaires généré au profit du BTP Rapport à un équivalent ETP	900 M€	741 M€
	Impact territorial négatif / risque juridique et opérationnel	Nombre de licenciements	54	56

ENJEU	RISQUE ET IMPACT DE DURABILITÉ	INDICATEURS	2024	2023
<b>RISQUES SECONDAIRES</b>				
TRANSFORMATION DES ORGANISATIONS	Perte de compétences et en employabilité / non-transformation des métiers	Part de la masse salariale consacrée à la formation	1,70%	2,30%
		Proportion de collaborateurs formés dans l'année	78,20%	83,60%
		Taux de mobilité interne	3,40%	4,40%

## ■ 4 - LISTE DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DES SOCIÉTÉS À MISSION À FÉVRIER 2025

ENJEU	ENVIRONNEMENT	THÈME
ALTÉAL	Réaliser un état des lieux du patrimoine et de sa stratégie en intégrant l'empreinte carbone d'ici fin 2025	Décarbonation/empreinte carbone
	Apporter de la pédagogie via des actions de sensibilisations vers les locataires (10 actions de sensibilisation par an)	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
	Former nos collaborateurs sur le changement climatique : 100 % des collaborateurs ayant réalisé une fresque du climat d'ici fin 2024	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
ALOGÉA	Avoir 88% des logements en étiquette nouveaux DPE (exigence: A, minimum C)	Décarbonation/empreinte carbone
	Mettre en place un bilan carbone 2024	Décarbonation/empreinte carbone
	Mener et financer des actions visant à restaurer les espaces verts et /ou à favoriser la biodiversité (9 actions sur trois ans)	Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques
	Avoir lancé 50 logements supplémentaires intégrant 2 matériaux biosourcés (hors charpente) ou de réemploi d'ici 2026.	Réemploi et économie circulaire

ENJEU	ENVIRONNEMENT	THÈME
UTPT	3-4 projets par an dès 2024 en vue de diminuer notre impact environnemental: Plan de sobriété, préservation de la biodiversité, consommation des énergies et de l'eau, développement des ENR, sensibilisation des parties prenantes	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires / Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques/ Gestion de l'eau
	Réaliser un bilan carbone (interne et entretien) d'ici fin 2024	Décarbonation/empreinte carbone
SA HLM DE L'OISE	Préserver et améliorer la biodiversité et la renaturation	Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques
	Modérer l'impact environnemental par une gestion durable des ressources	Réemploi et économie circulaire
	Inscription dans une trajectoire de neutralité carbone	Décarbonation/empreinte carbone
SIA HABITAT	Diminuer notre empreinte environnementale de la conception à la fin de vie du bâtiment	Décarbonation/empreinte carbone / Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires / réemploi et économie circulaire
	Regénérer la faune et la flore sur nos sites	Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques
SIGH	Décarboner notre patrimoine : part des logements livrés/ opérations en A,B,C	Décarbonation/empreinte carbone
	Développement espaces d'accueil de la biodiversité	Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques
	Agir en faveur de l'atténuation : Réduction des consommations des actifs administratifs	Décarbonation/empreinte carbone
AXENTIA	Intégrer une dimension environnementale aux opérations immobilières > obj 2030 : 20 opé incluant du réemploi/ matériaux biosourcés	Réemploi et économie circulaire

ENJEU	ENVIRONNEMENT	THÈME
<b>ERILIA</b>	Agir sur les émissions de GES issues de notre patrimoine	Décarbonation/empreinte carbone
	Actions développées en faveur de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité et de l'économie des ressources	Décarbonation/empreinte carbone
	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyens/responsables.	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
<b>F&amp;P</b>	Engager la transformation et l'adaptation du patrimoine vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques	Décarbonation/empreinte carbone
	Rendre acteur les collaborateurs de la transition énergétique et climatique	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
	Rendre acteur les locataires de la transition énergétique et climatique	Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
	Contribuer avec les opérations de construction et de réhabilitation à l'engagement vers une transition énergétique et climatique	Décarbonation/empreinte carbone /Réemploi
<b>H2P</b>	En cours d'élaboration	

ENJEU	COLLABORATEURS	THÈME
<b>ALTÉAL</b>	80% des collaborateurs formés par an, et 100 % tous les deux ans	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels
	Mettre en place un baromètre social annuel d'ici fin 2024	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
	Développer une culture managériale commune au sein d'Altéal : 10 actions collectives annuelles (séminaires, formations, comités...)	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
<b>ALOGÉA</b>	3 actions de cohésion d'équipe mises en place par an (sortie du personnel, semaine QVT)	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
	Maintenir la démarche de co-construction à travers l'organisation d'au moins 3 ateliers participatifs RSE ; communiquer leurs résultats, mettre en oeuvre leurs propositions validées	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
<b>UTPT</b>	80% des collaborateurs devront avoir suivi au moins une formation en 2024 (hors formation réglementaire)	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels
	Pour les nouveaux collaborateurs, mise en place d'un parcours d'intégration d'ici 2024 (PNE)	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels
	Proposer et développer des actions en faveur de la QVCT avec l'ambition d'adopter d'ici fin 2025, une charte pour la QVCT	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
<b>SA HLM DE L'OISE</b>	Cœuvrer à l'accomplissement professionnel et au bien-être au travail des collaborateurs	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
<b>SIA HABITAT</b>	Accompagner les transitions de l'entreprise	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels / gouvernance
	Agir en faveur d'un environnement de travail épanouissant et performant	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
	Incarner les valeurs d'inclusion et de diversité	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
	Développer les compétences des collaborateurs tout au long de leur vie	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels



ENJEU	COLLABORATEURS	THÈME
<b>SIGH</b>	Garantir l'équité	Inclusion & égalité
	Développer l'engagement des collaborateurs (taux maintien des CDI à 36 mois/absentéisme inférieur à 7%/promotion interne)	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
	Encourager le collectif, la transversalité et le décloisonnement	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
	Agir pour l'épanouissement des collaborateurs	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
<b>AXENTIA</b>	Mener une stratégie ambitieuse et globale de formation des collaborateurs	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels / Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires
	Promouvoir la qualité de vie et les conditions de travail	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
<b>ERILIA</b>	Favoriser les parcours certifiants et la transmission des savoirs	Formation des collaborateurs / Parcours professionnels
	Développer un Management agile	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
	Permettre aux collaborateurs de s'engager dans des actions solidaires	Epanouissement : baromètre social, QVCT, engagement
<b>F&amp;P</b>	Rechercher une équité entre tous les collaborateurs (proximité et administratif) dans les conditions de travail	Inclusion & égalité
	Développer un management participatif et dynamique	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
	Développer / déployer les actions inter-pôles au service de la qualité	Cohésion équipe et/ou culture d'entreprise
<b>H2P</b>	En cours d'élaboration	

ENJEU	LOCATAIRES	THÈME
<b>ALTÉAL</b>	Favoriser les parcours résidentiels : taux de mutation interne annuel > 10%	Parcours résidentiels
	Intégrer dans nos processus d'attribution les équilibres de peuplement pour conserver une mixité sociale : Mesurer une fois par an les équilibres en place	Inclusion & égalité / mixité sociale
	Proposer aux locataires en difficultés des solutions d'accompagnement adaptées : à minima 50 mesures d'accompagnement / an (Nombres de mesures AVDL, baux glissants, nombres de mesures d'accompagnement interne, partenariats mis en place...)	Inclusion & égalité / accompagnement social
<b>ALOGÉA</b>	A travers le comité d'accessibilité, poursuivre l'amélioration de l'accessibilité du parc (+40 aménagements de logement par an)	Accessibilité (technique)
	7% minimum d'attributions aux personnes sortants de structure d'hébergement (atteindre 2/3 des objectifs d'attributions)	Inclusion & égalité / accompagnement social
	«15% de mutation interne (atteindre 2/3 des objectifs d'attributions)»	Inclusion & égalité / mixité sociale
	Premier quartile hors QPV : 22% tendant vers 25% (atteindre 2/3 des objectifs d'attributions)	Inclusion & égalité / accompagnement social
	300 visites à domicile par an hors technique	Proximité/bien vivre ensemble
	60 K€ par an dans le développement social en et hors QPV	Inclusion & égalité / mixité sociale
	35% de PLAI dans 100% des opérations éligibles	Inclusion & égalité / accompagnement social
<b>UTPT</b>	Faciliter les mutations via la mise en place d'ici fin 2028 d'une bourse d'échange de logements	Parcours résidentiels
	Structurer un plan d'actions permettant à nos locataires seniors de pouvoir faire le choix de continuer à vivre, de façon autonome, dans leur logement.	Accessibilité (technique)
	Développer l'offre BRS à raison d'un nouveau programme BRS (dépôt de permis)/an dès 2024	Parcours résidentiels

ENJEU	LOCATAIRES	THÈME
<b>SA HLM DE L'OISE</b>	Nous incitons nos parties prenantes à faire évoluer leur comportement et leurs usages	Parcours résidentiels
	Nous sommes engagés sur une démarche de qualité de service	Qualité de service
	Nous animons nos résidences pour favoriser la tranquillité résidentielle et les bonnes relations de voisinage	Proximité/bien vivre ensemble
	Nous responsabilisons les habitants et co-construisons avec eux notre cadre d'intervention	Proximité/bien vivre ensemble
<b>SIA HABITAT</b>	Garantir des logements et des services de qualité	Qualité de service
	Anticiper et accompagner toutes les étapes et tous les événements de la vie des clients	Parcours résidentiels / Accessibilité (technique)
	Favoriser de façon continue la mixité sociale et le bien vivre ensemble.	Inclusion & égalité / accompagnement social / Proximité/bien vivre ensemble
<b>SIGH</b>	Agir pour la satisfaction de nos clients	Qualité de service
	Développer la cohésion au bénéfice de nos clients	Inclusion & égalité / accompagnement social
	Accompagner le parcours de vie de nos clients (taux de mutation interne/taux de vente HLM à des locataires)	Parcours résidentiels
<b>AXENTIA</b>	Enregistrer un taux de satisfaction global minimum de 80 %.	Qualité de service
	Offrir un parcours d'hébergement adapté et continu favorisant l'inclusion, le bien-être et la santé (Critères de confort sur les établissements/Opé en habitat inclusif et partagé)	Egalité & Inclusion/Qualité de service
<b>ERILIA</b>	Adapter nos logements pour les rendre accessibles à tous	Accessibilité (technique)
	Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants.	Qualité de service
	Favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine	Parcours résidentiels
	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accession sociale.	Inclusion & égalité / mixité sociale

	Répondre aux besoins spécifiques des territoires.	Développement / attractivité du territoire
	Organisation de l'entreprise pour être au plus près de ses parties prenantes	Qualité de service
<b>F&amp;P</b>	En cours d'élaboration	
<b>H2P</b>	En cours d'élaboration	
ENJEU	PARTENAIRES / TERRITOIRES	THÈME
<b>ALTÉAL</b>	Proposer à minima un projet par an avec une innovation technique et/ou sociale par rapport au standard actuel (un projet vitrine par an)	Développement/attractivité du territoire
	Maintenir une croissance annuelle soutenue > à 1,7% par an. Promouvoir la diversification de l'offre (locatif social- locatif intermédiaire- accession)	Développement/attractivité du territoire
	Accompagnement et évaluation des entreprises de travaux dans le cadre d'un démarche qualité : 100% des entreprises de travaux soumises à une évaluation annuelle	Relations partenaires et/ou achats responsables
<b>ALOGÉA</b>	Lancement de 6 opérations sur 3 ans en centre bourg	Développement/attractivité du territoire
<b>UTPT</b>	Cartographie des parties prenantes par territoire : identifier l'ensemble des partenaires, leurs besoins et les canaux de communication d'ici fin 2024	Développement/attractivité du territoire
	Cartographier les territoires d'intervention : analyse des territoires, de leurs besoins d'ici fin 2024	Développement/attractivité du territoire
<b>SA HLM DE L'OISE</b>	Nous avons un impact positif sur l'économie de l'Oise	Relations partenaires et/ou achats responsables
	Nous déployons une politique d'achats responsables (clauses marchés)	Relations partenaires et/ou achats responsables
	Nous facilitons l'accès à l'emploi sur notre territoire (heures d'insertion)	Développement/attractivité du territoire
<b>SIA HABITAT</b>	Développer l'offre globale de logements	Développement/attractivité du territoire
	Mettre en oeuvre les solutions de logement répondant aux besoins des territoires	Relations partenaires et/ou achats responsables

ENJEU	PARTENAIRES / TERRITOIRES	THÈME
<b>SIGH</b>	Être acteur du développement économique des territoires	Développement/attractivité du territoire
	Mettre en oeuvre des actions en faveur de la cohésion des territoires	Développement/attractivité du territoire
	Embarquer et aligner nos parties prenantes	Relations partenariales et/ou achats responsables
	Adapter nos interventions aux besoins des territoires (NB annuel de logement en diversité hors PLUS/PLAI ; NB annuel de logement en recyclage foncier et bâtiminaire).	Développement/attractivité du territoire
<b>AXENTIA</b>	Animer les partenariats d'Axentia sur l'ensemble du territoire (réunion d'échange avec le partenaire)	Relations partenariales et/ou achats responsables
	Contribuer à des études et publications portant sur l'hébergement thématique	
<b>ERILIA</b>	Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable	Relations partenariales et/ou achats responsables
	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations	Développement/attractivité du territoire
<b>F&amp;P H2P</b>	En cours d'élaboration	
<b>H2P</b>	En cours d'élaboration	

## ■ 5 - DÉCARBONATION : DÉTAIL DES PLANS D'ACTION

### Plan d'action intégré au PSP d'Erilia :

- » Massifier le développement des ENR&R (Energies renouvelables et de récupération) et changer progressivement de vecteurs énergétiques :
  - Eradication des logements dont le DPE est classé E avant 2032.
  - Participation à la création des réseaux de chaleur de la Ville d'Avignon, Ville de Digne les Bains, Ville de Marseille, du Pays d'Arles, de Vitrolles et Marignane ainsi que de Port de Bouc ;
  - Participation au développement des réseaux de chaleur existants tels que Aix en Provence et Nice ;
  - Lancement de 2 projets de création de réseaux de chaleur privés à Marseille.
  - Développement des solutions de chauffage au bois dans certaines communes rurales situées en altitude ;
  - Réalisation d'études de faisabilité afin de développer des solutions de chauffage à partir de géothermie de moyenne profondeur ;
  - Installation de panneaux photovoltaïques en masse sur 12 patrimoines du Sud-Ouest de la France ;
  - Intégrer le confort d'été des habitants dans les enjeux de réhabilitation ;
  - Programmer les travaux d'éradication du gaz d'ici à 2037 concernant plus de 6000 logements en Corse.
- » Rechercher des solutions innovantes :
  - Lancement d'une campagne de tests d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire innovants et bas carbone ;
  - Réalisation d'une étude de faisabilité pour implanter une unité de micro-méthanisation sur le quartier de Font-Vert en lien avec le programme NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) ;
- » Développer les analyses de l'impact carbone des projets.

### Plan d'action d'Altéal

- » Dans la construction neuve :
  - Réduction du facteur d'émission des constructions : recours à des matériaux biosourcés ou moins émissifs (béton bas carbone, bois...).
  - Développement du « réemploi » de bâtis existants
  - Développement des puits de carbone (espaces verts, renaturation, ...) et limitation de l'artificialisation des sols (projets avec densification verticale, ...)
  - Le développement du parc doit également contribuer à la réduction de l'usage des énergies fossiles
  - Tendre vers zéro gaz dans les constructions neuves, en choisissant des énergies non fossiles (électricité, biomasse, géothermie, ...) pour les projets de constructions neuves en maîtrise d'ouvrage directe
  - Développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïque
- » Sur le parc existant (réhabilitation et travaux de gros entretien) :
  - La performance énergétique et climatique est une donnée d'entrée essentielle pour définir les programmes de travaux à réaliser, et pour prioriser les résidences à traiter. Le renouvellement des DPE de l'ensemble du parc (prise en compte du nouveau DPE entré en vigueur au 01/07/21) a été lancé au 2ème trimestre 2024, et doit s'achever fin 2025.
  - Le travail mené sur le Bilan Carbone 2022 et les trajectoires de décarbonation s'appuie sur les DPE avant renouvellement. Les données seront progressivement actualisées au fur et à mesure du renouvellement des DPE.

## Plan d'action de SIGH :

### » Dans la construction neuve :

- Réalisation d'une isolation des bâtiments neufs dont le PC a été déposé après le 31/12/2021 à minima conforme à la RE2020-10 (Bbio-10%)
- Acquis-amélioré : Passage à minima en étiquette énergétique C sur toutes les passoires thermiques réhabilitées
- Energies renouvelables : déploiement d'opérations avec financement de panneaux solaires grâce au dispositif de financement participatif Kiwai ENR (plateforme de financement participatif dédiée aux projets d'énergies renouvelables et de mobilité douce initiée par la Caisse d'Épargne)

### » Sur le parc existant (en maintenance et réhabilitation) :

- la réhabilitation thermique du parc de SIGH constitue un enjeu majeur depuis plusieurs années. La volonté d'être un acteur clé de la transition environnementale, tout en agissant positivement sur la facture énergétique de nos clients et en respectant la réglementation, a conduit SIGH à élaborer un plan de réhabilitation ambitieux. L'objectif est d'éliminer toutes les étiquettes énergétiques défavorables, notamment G, F et E, en tenant compte des échéances de 2025, 2028 et 2034.
- Les résidences affichant plus de 50 % d'étiquettes défavorables sont traitées de manière globale. Dans ce cadre, une analyse approfondie est réalisée pour évaluer les améliorations nécessaires et les évolutions éventuelles à envisager, afin d'optimiser l'usage et le confort de nos clients ainsi que l'attractivité des sites.
- Pour les résidences dont le pourcentage d'étiquettes défavorables est inférieur, des réhabilitations thermiques seront effectuées au niveau des logements. Étant donné que ces ensembles ne sont pas concernés par une approche globale, les nécessités techniques éventuelles seront abordées dans le cadre du remplacement de composants.

Il convient de noter que cette stratégie de réalisation massive, adoptant une approche de gestion globale, pourrait laisser subsister quelques étiquettes défavorables après les échéances mentionnées. Des interventions marginales, distinctes des réhabilitations, pourraient être nécessaires selon les cas pour ces logements.

Par ailleurs, l'arrivée régulière de nouveaux DPE pourrait également introduire de nouvelles étiquettes défavorables. Dans le cadre de la campagne massive de réalisation des DPE en cours, il sera essentiel de poursuivre l'analyse en temps réel.

De 2024 à 2033, un total de 6 414 logements doit être réhabilité pour un coût prévisionnel de 454 millions d'euros, dont plus de 5 000 logements bénéficieront de réhabilitations globales, abordant à la fois les aspects thermiques et l'amélioration générale du parc.

- Réévaluation, entre autres, des sources d'énergie des résidences (actuellement 88 % en gaz); une réflexion globale est menée en 2025 dans le cadre de l'élaboration du Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation (PSSSED)

### » intégration d'ENR sur les projets en autoconsommation collective sur 4 sites (Beuvrages Résidence Kranichfeld pour 40 logements collectifs / Résidence Verley Valenciennes pour 362 logements collectifs/ Résidence Corot et Dubled quartier NPNRU Chasse Royale pour 288 logements collectifs et résidence Marcel Pagnol à Billy Montigny)

## ■ 6 - LISTE DES ACCORDS SIGNÉS OU RENOUELÉS EN 2024

### Altéal :

- Avenant annuel pour notification de l'abondement de l'intéressement (portant sur l'exercice 2023), signé le 27/03/2024
- Accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, signé le 19/12/2024 pour une durée de 3 ans
- Accord relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail, signé le 19/12/2024 pour une durée de 3 ans.

### Axentia :

- Renouvellement accord télétravail
- Accord d'intéressement 2024-2026

### Erilia :

- Accords relatifs au temps de travail, forfait jour, compte épargne temps, astreintes, gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et mobilités, politique emploi et bien-vivre au travail, rémunération, télétravail

### Famille & Provence

- DUE sur la prime de partage de la valeur

### SAIMV

- Accord relatif à la rémunération de la performance
- Accord d'intéressement 2024-2026

### SA HLM de l'Oise

- Protocole d'accord sur les NAO 2025 – salaires
- partage de la valeur- durée et organisation du temps de travail du 23 décembre 2024
- Accord d'entreprise portant le contenu de la base de données économiques, sociales et environnementales (BDESE) du 17 juin 2024
- Accord d'entreprise sur les thèmes et la périodicité des négociations du 19 avril 2024
- Avenant du 22 mars 2024 à l'accord d'intéressement pour les années 2022, 2023 et 2024 du 21 avril 2022

### SIA Habitat :

- Accord NAO sur la rémunération, le temps de travail et le partage de la valeur ajoutée ainsi que la mobilité durable : 23/05/2024
- Avenant à l'accord d'intéressement : 28/06/2024
- Avenant au plan d'épargne entreprise : 28/06/2024
- Accord de méthode en vue de négocier un accord relatif aux mobilités des collaborateurs : 18/11/2024

### SIGH:

- Accord relatif au dispositif de primes sur objectifs : décembre 2024
- Avenant à l'accord relatif au télétravail : décembre 2024
- Accord d'intéressement : juin 2024
- Accord NAO 2024 : mai 2024
- Décision unilatérale de l'employeur pour l'attribution d'une prime de partage de la valeur (PPV) : avril 2024

### Sogima :

- Egalité Hommes/Femmes du 27 juin 2024
- Accord d'intéressement du 27 juin 2024

### UTPT

- Accord PERECO signé le 06/11/2024

# ■ 7 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE

## MÉTHODOLOGIE DU REPORTING EXTRA-FINANCIER

Les sociétés du Groupe Habitat en Région- regroupées au sein de la SAS Groupe Habitat en Région-s'efforcent de fournir une vision sincère et transparente de leurs actions et de leurs engagements en termes de responsabilité sociale et environnementale.

L'obligation réglementaire de publication des informations extra-financières porte sur les comptes sociaux des sociétés Erilia et SIA Habitat. Toutefois, la stratégie et la démarche RSE étant portées par le Groupe Habitat en Région, il a été fait le choix de publier une déclaration consolidée au niveau d'Habitat en Région et non au niveau individuel d'Erilia et SIA Habitat.

La démarche de reporting et de publication de données extra-financières est pilotée par le GIE Habitat en Région. Elle est menée en collaboration avec le réseau des référents RSE des sociétés du Groupe Habitat en Région et les contributeurs métiers des directions concernées.

## ELABORATION DU MODÈLE D'AFFAIRES

Les travaux menés pour définir le modèle d'affaires d'Habitat en Région ont été coordonnés par le GIE Habitat en Région avec l'implication des directions du GIE et des sociétés. Ils ont permis d'aboutir au modèle d'affaires présenté en II- informations générales- 8.2 Descriptions du modèle économique et de la chaîne de valeur de la présente Déclaration de Performance Extra-Financière.

## CHOIX DES INDICATEURS

Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur une analyse de ses risques extra-financiers réalisée à partir de la méthodologie d'analyse des risques proposée par le GIE Habitat en Région (cf. II. Informations générales- 7.2 Méthode d'évaluation et de priorisation des risques).

Cette analyse fait l'objet d'une actualisation régulière afin de prendre en compte :

- les recommandations exprimées par la filière Risques du GIE Habitat en Région et de BPCE ;
- les remarques formulées par les commissaires aux comptes / organismes tiers indépendants dans le cadre de leur mission de vérification ;
- l'évolution de la réglementation et du contexte socio-environnemental.

## PRÉCISIONS APPORTÉES SUR LA DÉFINITION DE CERTAINS INDICATEURS

Les répartitions du patrimoine selon les classes énergétiques et les classes d'émissions de gaz à effet de serre sont déterminées sur la base des derniers diagnostics de performance énergétique (DPE) disponibles. Les foyers y sont désormais comptabilisés. Dans le cas d'immeubles collectifs dont le DPE concerne le bâtiment, l'étiquette DPE du bâtiment est affectée à tous les logements de l'immeuble. Lorsque le DPE est expiré, l'étiquette issue du DPE en question reste affectée au logement. Les logements sans DPE sont comptabilisés distinctement.

Le taux de fréquence des accidents du travail est calculé sur la base du nombre d'accidents (cf. article L-411-1 et 2 du Code de la sécurité sociale, comprenant les accidents de trajet) avec arrêt de travail supérieur à un jour survenus au cours d'une période de 12 mois, divisé par million d'heures de travail. Cela inclut les accidents du travail survenus au cours de la période et concernant des personnels sortis des effectifs en cours d'année. Le nombre d'heures travaillées est obtenu en multipliant l'effectif équivalent temps plein de chaque entreprise par le nombre d'heures de travail effectuées chaque année par une personne à temps plein (1607 h).

L'indicateur d'écart de rémunération entre les hommes et les femmes est calculé conformément aux règles édictées par le Ministère du Travail : il s'agit de l'un des quatre ou cinq critères calculés pour établir l'indice d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes que sont tenues de produire chaque année les entreprises de plus de 50 salariés. Les entreprises de moins de 50 salariés du Groupe Habitat en Région ont contribué à l'indicateur consolidé 2023, dans la limite des règles de prise en compte de l'indicateur (effectifs valides représentant plus de 40 % des effectifs totaux).

Le taux de satisfaction globale des locataires est obtenu via les dernières enquêtes réalisées à date par les sociétés, incluant par conséquent des enquêtes réalisées sur les années antérieures à 2024.

Le taux d'emploi des travailleurs handicapés est calculé selon les données directement transmises par l'URSSAF sur la base des déclarations sociales nominatives réalisées par les sociétés au mois de mai de l'exercice précédent.

La part de la masse salariale consacrée à la formation correspond à la somme des dépenses de formation et la somme des versements OPCA de l'année divisées par la masse salariale brute DADS de l'année, le nombre de collaborateurs pris en compte correspondant aux effectifs en CDD et en CDI.

La proportion des collaborateurs formés dans l'année correspond à toute action de formation en bonne et due forme réalisée dans l'année (y compris le suivi d'e-learning faisant l'objet d'une attestation de suivi et / ou d'une validation par un test de connaissance excepté les e-learning relatifs à la loi Sapin II et au RGPD) divisée par l'effectif CDI inscrit au 31/12, retraité des éventuelles absences longue durée (ALD), c'est-à-dire des arrêts de travail supérieurs à 6 mois et des collaborateurs quittant l'entreprise au 31/12).

La part des marchés comprenant des clauses RSE correspond au nombre de contrats ayant fait l'objet d'un marché notifié en procédure formalisée et adaptée et ayant intégré des clauses environnementales, clauses sociales et/ou des clauses sociétales rapporté au nombre total des contrats ayant fait l'objet d'un marché entre le 01/01 et le 31/12.

Le nombre de logements adaptés PMR correspond au nombre de logements mis en chantier adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) en construction neuve dans l'année civile. Les logements doivent être accessibles depuis la voirie (respect des obligations du code de la construction et de l'habitation) et permettre à toute personne d'accéder sans dépendance à son logement ; donner la possibilité aux PMR, y compris celles se déplaçant en fauteuil roulant, d'accéder au logement, d'y circuler sans entrave et de jouir de toutes les fonctions de celui-ci, en toute autonomie, grâce aux aménagements spécifiques et à des surfaces adéquates répondant aux besoins particuliers de ces personnes. Les résidences seniors et les établissements médicalisés pour personnes âgées dépendantes sont incluses dans ce calcul. Les logements en accession ne sont pas pris en compte dans le calcul.

## PÉRIODE DU REPORTING

Les données publiées couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024.

## DISPONIBILITÉ

Le Groupe Habitat en Région s'engage à publier sa déclaration de performance extra-financière sur son site internet pendant 5 ans.

## RECTIFICATION DE DONNÉES

Si une donnée publiée dans le rapport de gestion en année n-1 se révèle être erronée, une rectification est effectuée en II. Informations générales /2.6-Signalement d'erreurs importantes dans la publication des informations de durabilité antérieure

## PÉRIMÈTRE DU REPORTING

Pour l'exercice 2024, le périmètre de reporting pour les indicateurs extra-financiers est le même que le périmètre des états financiers : Erilia (les données du GIE de maîtrise d'ouvrage Deltalia, Erilia Accession et Vilia sont exclues), SIA Habitat (Escaut Habitat est exclue), Axentia, Habitations Haute-Provence, Famille & Provence, Logirem, Un Toit Pour Tous, Immobilière du Moulin Vert, Foncière du Moulin Vert, Alogéa, Altéal, Société Immobilière du Grand Hainaut, SA HLM de l'Oise, et Sogima. L'ensemble de ces entités représente 98,1 % des ETP et 98,1 % du chiffre d'affaires du groupe.

## EXCLUSIONS

Du fait de l'activité du Groupe Habitat en Région, certaines thématiques n'ont pas été jugées pertinentes. C'est le cas pour la lutte contre le gaspillage alimentaire, la lutte contre la précarité alimentaire, le respect du bien-être animal, le respect d'une alimentation responsable<sup>14</sup>, équitable et durable et les conséquences sur le changement climatique liées au transport aval et amont<sup>15</sup>. Le Groupe n'a pas mené d'action visant à promouvoir le lien Nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves.

<sup>14</sup> Ces postes d'émission ont été jugés non-significatifs au regard de l'activité des sociétés.

<sup>15</sup> Ces postes d'émission n'ont pas été pris en compte dans le bilan carbone pour des raisons de disponibilité, de fiabilité des informations ou de niveau d'influence.





### **HABITAT EN RÉGION**

**7 promenade Germaine Sablon  
75013 Paris**

### **HABITAT-EN-REGION.FR**

#### **Groupement d'Intérêt Économique Habitat en Région**

Immatriculation RCS de Paris 812 648 434

SIREN 812 648 434

N° TVA FR82812648434

#### **Mai 2025**

##### **Rédaction :**

Direction RSE Groupe Habitat en Région

##### **Conception et réalisation :**

Caroline.designgraphic

##### **Crédits photos :**

©SamuelDhote ©Klarté ©Logirem  
©Francis Rhodes ©Nicolas Tavernier  
©Crisuolo ©Pierre-Paul Lampole  
©Samuel Dhote ©François Moura ©IN  
SITU Architectes ©Architecte DE ALZUA  
©Famille & Provence ©Linka Production  
@DR ©Sogima ©Un toit pour tous ©Gil  
Fallet And More Communication ©David\_  
Helman ©Marine Schneider ©LCVISION-  
Ludo Charles ©Creative Agency, Stéphane  
Brugidou ©Lydie LECARPENTIER THOMAS  
©Christophe PICCI ©Altéal ©Blackbox  
studio ©SAIMV ©Jean-Pierre Attal ©Cyril  
Chauvin, ©Colas Declerq, ©Nomade Sud  
Architectes ©Erlia ©Quentin Honoré



GROUPE  
**HABITAT**  
**EN RÉGION**