

# TOURNÉ VERS L'AVENIR, SE RÉINVENTER AU PRÉSENT



**Sia Habitat**

## **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023**

**SOLIDARITÉ • ENVIRONNEMENT • ÉCONOMIE**

# “ EDITO

**2023 a marqué l'adoption pour Sia Habitat d'un nouveau statut : celui d'entreprise à mission. Quelles sont pour vous les perspectives liées à cette évolution ?**

Pierre TONNEAU

« Sia Habitat pousse par ce biais encore plus loin sa démarche RSE : l'épanouissement des collaborateurs, la lutte contre le réchauffement climatique, le rôle proactif sur les territoires, la qualité et la mixité sociale en sont les piliers. C'est un résultat qu'il va falloir consolider dans la durée. Un audit indépendant sera d'ailleurs effectué tous les deux ans pour garantir le bon déroulement de notre mission. »

Laurent ROUBIN

« La Caisse d'Epargne Hauts de France certifiée B-Corp a fêté le premier anniversaire de son contrat d'utilité. Celui-ci contient les engagements qui réaffirment la force de son positionnement ; celui d'une banque régionale 100% utile à son territoire. Utile, elle l'est de longue date aux acteurs du Logement Social qu'elle accompagne par le financement des projets de construction et de réhabilitation. Je veux saluer ici l'action de l'ensemble des équipes de Sia Habitat qui ont réalisé un travail remarquable tant en termes de nouvelles réalisations pour développer le parc de logements, que de réhabilitation de l'existant afin d'améliorer les performances thermiques et le confort de leurs occupants. Notre banque est largement impliquée dans l'accompagnement des transitions du territoire, qu'elles soient sociales ou environnementales. Nous partageons ainsi pleinement les actions de Sia Habitat qui visent notamment à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de nos territoires. Au-delà d'un territoire commun,

la Caisse d'Epargne Hauts de France et Sia Habitat partagent une même volonté d'accompagner les habitants de la région tout au long de leur vie, de les aider à réaliser leurs projets, de s'épanouir dans la cité et de vivre sereinement dans des villes où ils se sentent bien. »

**Le rapprochement de Sia Habitat et SIGH (Société Immobilière Grand Hainaut) a été étudié l'an passé. Dans le contexte actuel, quelle direction souhaitez-vous donner à votre action ?**

Laurent ROUBIN

« Nous avons évoqué un projet de fusion visant à accélérer le développement des deux sociétés sur leurs territoires. Ce projet n'a pas abouti. Toutefois, les enjeux restent inchangés : répondre à la demande de logements, y compris en logements intermédiaires, notamment en zones tendues telles que la MEL, les Flandres et les grands pôles de développement économiques comme le dunkerquois. Nous poursuivons donc les réflexions autour de nouvelles mutualisations tout en souhaitant maintenir une logique d'ancrage territorial. »

Pierre TONNEAU

« Nous poursuivons des ambitions communes en matière de RSE avec des engagements similaires en tant que sociétés à mission. Et nous continuons à répondre aux besoins en logements de nos territoires et à remplir notre mission d'intérêt général. D'autre part, afin de garantir une satisfaction client optimale, nous nous engageons dans une démarche de certification exigeante qui, nous l'espérons, portera rapidement ses fruits. Tournés vers l'avenir, pour se réinventer ensemble au présent ! »



**Laurent ROUBIN**  
Président du Conseil d'administration Sia Habitat

Président du directoire de la Caisse d'Epargne Hauts de France



**Pierre TONNEAU**  
Directeur Général Sia Habitat

 Sia Habitat

## SIA HABITAT

Proposer des logements de qualité, mais aussi jouer un rôle actif dans le développement durable et la promotion d'une société plus ouverte...

**Sia Habitat se distingue par ses valeurs enracinées dans la solidarité, la responsabilité sociale et la durabilité.** L'entreprise est par ailleurs profondément engagée envers ses clients et ses partenaires. Pour développer des projets adaptés aux défis du logement social. Durablement du côté des habitants et de leur environnement.

À travers ses différentes missions, **Sia Habitat favorise l'accès à un logement de qualité pour tous les moments de la vie de nos clients**, et contribue à la création de lieux accueillants et durables, où chacun peut s'épanouir. Pour atteindre ces objectifs en coopération avec nos partenaires, nous développons des solutions de logements abordables, afin que chaque locataire, indépendamment de ses ressources, puisse accéder à un habitat décent. En favorisant des projets qui renforcent la mixité, nous travaillons à réduire les inégalités et à promouvoir une coexistence harmonieuse.

Nous agissons en faveur de la transformation et de l'attractivité des territoires.

Qui dit durabilité, dit recherche permanente de process et matériaux innovants. Nous intégrons des techniques de construction écologiques et des initiatives visant à réduire l'empreinte carbone de nos activités. Nous veillons à la préservation du vivant et des ressources de la planète et nous engageons notre écosystème dans la même voie.

**Enfin, nous favorisons l'engagement et le bien-être de nos collaborateurs autour d'une mission d'utilité sociale riche de sens.** Pour garantir une expertise et un service optimisés, la formation et l'actualisation des compétences permettent non seulement de progresser professionnellement, mais aussi d'être sensibilisé à l'inclusion et aux éco-gestes au quotidien.

**Avec Sia Habitat, l'habitat solidaire et durable a de l'avenir !**

### EN 2023...

CA Sia Habitat : **254 M€**

Nombre de personnes logées : **93 221**

Nombre total de logements

+ équivalents logements : **44 617**  
(dont **959** logements en foyers)

## SOMMAIRE

Habitat En Région .....	4
Acteur responsable .....	7
Acteur du changement .....	9
Acteur patrimonial et territorial .....	10



Christine FABRESSE  
Présidente du Conseil d'Administration

« Plus que jamais, nous avons affirmé avec force nos valeurs et convictions, incarnant chaque jour notre engagement à être utiles, solidaires et engagés, au cœur des territoires. »



François RIEU  
Président exécutif du Groupe Habitat en Région

Après une année 2022 marquée par la dégradation du contexte économique, liée notamment au contexte géopolitique nouveau, l'année 2023 apporte une certaine stabilité.

Pour autant, l'inflation est restée l'un des principaux sujets d'inquiétude des Français. En 2023, face à ces défis, le Groupe Habitat en Région a choisi l'action.

Plus que jamais, nous avons affirmé avec force nos valeurs et convictions, incarnant chaque jour notre engagement à être utiles, solidaires et engagés, au cœur des territoires. Pour répondre à la crise du logement, nous avons continué à construire, procédant, en 2023, à 3400 mises en chantier et livrant des programmes répondant à de hautes exigences environnementales.

Et ce ne sont pas moins de 363 millions d'euros que nous avons investis en 2023 dans la réhabilitation et l'entretien de notre parc immobilier, contribuant ainsi à l'attractivité des territoires.

Dans un contexte de hausse générale des coûts, nous avons sensibilisé nos locataires à la sobriété énergétique et nous sommes mobilisés pour leur pouvoir d'achat et leur insertion professionnelle grâce à des partenariats innovants, en résonance avec notre ancrage territorial. Nous avons aussi renforcé notre engagement envers nos aînés en lançant notre Charte seniors, un programme national qui mutualise tous les engagements portés

par le Groupe pour répondre au défi du vieillissement de la population. L'année 2023 a marqué un nouveau tournant dans notre démarche de responsabilité sociale des entreprises (RSE). Plus de la moitié des sociétés du Groupe ont désormais la qualité de société à mission et la démarche se poursuit en 2024. Cet engagement fort, inscrit dans notre plan stratégique, confirme la volonté des sociétés du Groupe d'aller au-delà de leur mission naturelle en intégrant dans leurs statuts des objectifs sociaux et environnementaux ambitieux, en réponse aux enjeux auxquels nous faisons face et qui doivent guider nos réflexions et nos actions.

Accompagnées par notre direction RSE, toutes les sociétés du Groupe ont réalisé un bilan carbone, étape indispensable pour poser les bases d'une future stratégie climat. Un élan auquel se sont joints les collaborateurs du Groupe, nombreux à participer aux ateliers collaboratifs de la Fresque du climat organisés en interne par les entreprises.

L'année 2024 marquera la dernière ligne droite dans la mise en œuvre de notre plan stratégique. Au regard de l'énergie déployée en 2023, nous savons que nous pouvons compter sur nos 3300 collaborateurs pour être au rendez-vous de cette ultime étape, avant d'écrire une nouvelle page de l'histoire du Groupe avec le prochain projet stratégique.

**3 300**  
Collaborateurs

**486 000**  
Personnes logées

**INDICATEURS D'ACTIVITÉ**

**3 400**  
Logements neufs et VEFA livrés

**13**  
Organismes HLM

**243 000**  
Logements et équivalents logements

**363 M€**  
Engagés pour la réhabilitation et l'entretien du parc

**583 M€**  
Engagés pour la construction de logements neufs

**GOUVERNANCE & ORGANISATION**

Troisième acteur du logement social en France, le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire.

La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire.



Chaque société anonyme de coordination (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.



# ACTEUR RESPONSABLE TOURNÉ VERS L'AVENIR

Bailleur social engagé et solidaire, Sia Habitat agit au plus près des habitants pour leur être utile chaque jour. Les actions menées tout au long de l'année traduisent cette volonté d'entretenir un dialogue permanent et d'apporter des solutions concrètes, sur le plan humain et environnemental.

## LA RESPONSABILITÉ, OPTIMISÉE DE L'INTÉRIEUR

### ENTREPRISE À MISSION

En décembre 2023, Sia Habitat a acquis le statut d'« entreprise à mission », garantissant le respect d'engagements sociaux et environnementaux. Elle se donne ainsi pour objectif de contribuer positivement à la société et à l'environnement.

**La Raison d'Être de Sia Habitat : Fédérer les énergies pour façonner des lieux de vie durables.**

### ÇA BOUGE CÔTÉ PROJETS!

#### • Transmettre les bons gestes

Entre janvier et février, des médiateurs énergétiques du Pimms Médiation Artois Gohelle\* ont proposé des sessions de formation à nos collaborateurs de proximité, sur le thème de la sobriété énergétique. L'objectif de cette action, émanant de notre projet stratégique Agir 2024, était de sensibiliser les collaborateurs aux éco-gestes, afin qu'ils transmettent à leur tour aux locataires des conseils pour optimiser leur consommation d'eau, d'électricité et de gaz. Deux webinaires ont accompagné cette formation en interne : « Économies d'énergie : conseils et astuces pour mieux maîtriser son budget » (organisé par le Groupe Habitat en Région en partenariat avec l'association Finances & Pédagogie) et « Tout savoir sur notre impact environnemental en 30 minutes ».

#### • S'informer autrement avec la Fresque du climat

Le Département Prospective et Innovation a animé un atelier créatif et collaboratif sur le fonctionnement du climat, ainsi que sur les causes et conséquences de son dérèglement. 62 collaborateurs volontaires ont participé à l'élaboration de 12 fresques.

\*Le Pimms Médiation Artois Gohelle nous avait déjà accompagnés lors de la remise du Kit énergétique auprès de 750 logements en 2022.

*« Loin de faire du greenwashing, une entreprise à mission, affiche publiquement ses engagements et les moyens nécessaires mis en œuvre pour accomplir sa mission. L'idée est vraiment de changer nos process et de nous transformer. »*



Laurie DECOUX  
Responsable RSE

## CYBERSÉCURITÉ : S'ADAPTER ET RÉAGIR

Les risques d'intrusion et les cyberattaques menacent chaque jour un peu plus les entreprises, avec de lourdes conséquences à la clé. C'est pourquoi la Direction des Systèmes d'Information de Sia Habitat a lancé pas moins de **49 sessions de sensibilisation en territoires**, animées par un expert pour aborder les bonnes pratiques et prodiguer de nombreux conseils à travers des exemples parlants. **Au total, 472 collaborateurs sont désormais mieux informés et préparés à faire face à ce type de menace.**

## À L'ÉCOUTE DE NOS COLLABORATEURS, EN 2023

**Nombre de collaborateurs : 629**

**Index égalité professionnelle femme-homme : 99/100**

**Formation : + de 80%** des collaborateurs ont bénéficié d'au moins une formation dans l'année.

**Alternance : 40** alternants.

**Handicap** : L'inclusion au cœur de nos enjeux RH, avec **8,2%** de salariés reconnus en situation de handicap (6,7% au niveau national).

**Télétravail : 60%** de télétravailleurs sur + de 75% des collaborateurs éligibles aux 2 jours de télétravail par semaine.

## LA RESPONSABILITÉ, DYNAMISÉE SUR LE TERRAIN

### UNE PRÉSENCE ACTIVE ET MOTIVANTE !

#### • Le TAPAJ

Le réseau TAPAJ France (Travail Alternatif Payé à la Journée) offre à des jeunes en situation de précarité, la possibilité de reprendre le contrôle de leur vie et de prévenir les conduites addictives via une activité payée à la journée. Sia Habitat et la Sauvegarde du Nord ont conclu un partenariat en faveur de ce dispositif pour le déployer aux abords des résidences à Roubaix, Tourcoing et Wattrelos.

Les « Tapajeurs » ont mené à bien leurs missions d'entretien des espaces verts, de collecte des déchets ménagers et de préparation à l'enlèvement des encombrants. Un bilan positif qui souligne la volonté d'agir pour le respect des droits de chacun, l'égalité des possibles, le vivre ensemble et l'inclusion.

### QUESTIONS À CAMILLE KHETIRI

*Pouvez-vous nous partager une réussite significative de Sia Habitat en matière d'accompagnement vers le retour à l'emploi ? Quel impact sur les individus concernés et la communauté dans son ensemble ?*

#### Camille KHETIRI:

« Le Tremplin de l'emploi, dont la première édition a eu lieu le 10 octobre dernier, a été constructif. Ce format original de « job dating » a permis à des locataires de participer à des ateliers artistiques, des rencontres métiers et des échanges avec des recruteurs.

Parmi les 42 locataires participants, 14 personnes ont trouvé une formation ou un emploi, et une personne a signé un CDI. Cette journée a illustré la volonté collective de se renouveler de manière accessible, pour aboutir à de vrais résultats.



Camille KHETIRI  
Responsable Développement social et médiation

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, POUR UN QUOTIDIEN PLUS SEREIN

Avec un temps d'accompagnement moyen de 6 mois, Sia Habitat parvient à stabiliser et améliorer des situations souvent complexes, contribuant à diminuer les impayés dans 73,3% des cas (soit -11% sur l'ensemble des impayés), et à traiter 85,2% des autres problématiques rencontrées (tenue du logement, santé, emploi...).

**L'ASI (Accompagnement Social Individuel)** apporte une écoute et une aide aux locataires en difficulté, en vue d'une régularisation de leur situation et d'un accès facilité aux droits.

**232 accompagnements ASI en 2023**

**L'ASPI (Accompagnement Socio-Professionnel individualisé)** guide les locataires de Sia Habitat vers un retour à l'emploi ou un accès à la formation professionnelle.

**27 accompagnements ASPI en 2023**

**L'ASR (Accompagnement Social Renforcé)** soutient les locataires en situation de grande précarité et/ou confrontés à des troubles mentaux.

**52 accompagnements ASR en 2023**

## L'AGENCE MOBILE, UNE IDÉE PLUS QU'UTILE

Ce dispositif malin offre un point de contact physique aux locataires, y compris aux seniors, les plus éloignés de nos Unités Territoriales. Stationnée au cœur des résidences individuelles et collectives, l'agence mobile peut traiter directement les différentes demandes des locataires, avec réactivité et efficacité.

**234 permanences hors-période estivale.**

**1059 locataires rencontrés, dont 12,33% de seniors.**

# ACTEUR DU CHANGEMENT

Sia Habitat privilégie des techniques innovantes et raisonnées, qui font la promotion de la sobriété et de la durabilité.

## L'ENVIRONNEMENT, UNE QUESTION DE TRANSITION

### VALORISER LES CHAUDIÈRES USAGÉES

Le 11 décembre dernier, Sia Habitat et VESTTA (Groupe Proxiserve) ont signé une charte d'engagement en faveur de la valorisation des chaudières usagées. Cette date n'a pas été choisie au hasard : elle coïncidait avec la Journée mondiale du climat afin de sceller un partenariat initié il y a 3 ans. **Cet événement a aussi célébré la 10 000<sup>ème</sup> chaudière valorisée, sur l'une des résidences Sia Habitat réhabilitées.**

En 2023, la réhabilitation chez Sia Habitat a donné lieu à 719 livraisons de logements et 1 171 mises en chantier.

## QUESTIONS À SANDRINE BERTHELOT



**Sandrine BERTHELOT**  
Responsable Qualité -  
Direction réhabilitation  
et renouvellement urbain

**Quelle est l'importance pour Sia Habitat de promouvoir la réutilisation des matériaux de chantier, et comment cette initiative s'aligne-t-elle avec les valeurs et objectifs environnementaux de l'entreprise ?**

**Sandrine BERTHELOT :**

« Aujourd'hui, nous réhabilitons près de 1 000 logements par an, en intervenant sur tous les corps d'état pour améliorer l'étiquette énergétique, réduire notre impact environnemental en matière de déchets de déconstruction et faire du recyclage une réelle opportunité. Nous pouvons préserver les équipements en bon état, les reconditionner puis leur donner une nouvelle vie, comme pour le bois ou le matériel sanitaire par exemple. Cette démarche favorise aussi l'emploi local social et solidaire, en nous permettant de qualifier les heures d'insertion réalisées lors des marchés de réhabilitation. »

**Le recyclage des chaudières donne-t-il en ce sens des résultats significatifs ?**

**SB :** « Agir sur le programme des travaux passe par le remplacement des chaudières existantes. Ce sont des déchets lourds à traiter. En 2023, 500 chaudières ont bénéficié de cette initiative, ce qui a permis d'éviter 25 tonnes de déchets. »



## LA JOURNÉE DE LA TRANSITION

En partenariat avec la ville de Rouvroy et l'entreprise GCC, Sia Habitat et GRDF ont célébré avec les résidents la rénovation de 750 logements de la cité Nouméa. Diverses animations, à destination des enfants comme des adultes, ont permis d'en savoir plus sur les économies d'énergie, le recyclage, la permaculture, mais aussi sur les métiers du social et de la solidarité.



## SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET SOLIDARITÉ

En raison de l'évolution à la hausse des prix de l'énergie et de l'augmentation de certains contrats d'entretien, un ajustement des avances mensuelles de plus de 20 000 locataires a dû être effectué en cours d'année. Cette revalorisation s'est traduite par une hausse mensuelle très importante des avances de charges (entre 10 et 75 € par mois) pour plus de 12 000 locataires.

Afin d'apporter une vraie réponse aux ménages en difficulté, **Sia Habitat a mis en place en 2023 un fond exceptionnel de solidarité énergétique.** Doté de 300 000 €, il a été utilisé en totalité, à travers une aide mensuelle pour accompagner les revalorisations des avances de charges, et une aide unique pour faciliter le paiement de la régularisation des charges de l'année 2022. **Il a permis d'accompagner 2 159 ménages, en plus d'agir comme un amortisseur efficace de l'inflation.**

**Les Trophées de la sobriété : un projet « remarquable » pour Sia Habitat !**

Comment mettre en œuvre la sobriété ? C'est avec le projet de réhabilitation de notre siège social, que les équipes de Sia Habitat ont remporté le trophée du projet « remarquable », remis par la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat et la Caisse d'Épargne à l'occasion des 1ers Trophées de la Sobriété. Une récompense méritée qui témoigne de notre engagement profond en faveur de la sobriété et de la performance environnementale.

**Une réduction significative des émissions de CO<sub>2</sub> (0 consommation d'énergies fossiles).  
Accroissement de la surface végétalisée.  
Réduction de 63% de consommations énergétiques.**



Découvrez nos autres projets en action sur notre page LinkedIn

# ACTEUR PATRIMONIAL ET TERRITORIAL UN LIEN ESSENTIEL

A travers ses différents projets de réhabilitation, Sia Habitat démontre sa capacité à fournir des logements attractifs, de qualité et place l'habitat durable parmi l'une de ses grandes priorités.

Faire du passé un choix d'avenir, pour créer un cadre de vie en phase avec les enjeux de notre époque.

**Un impact durable, sur la gestion du patrimoine**

## HABITAT SPÉCIFIQUE : LA CESSION DU PATRIMOINE MÉDICO-SOCIAL

Fin mars 2023, la vente de notre patrimoine médico-social (englobant les EHPAD, résidences autonomes, foyers handicapés...) a été finalisée avec deux acteurs reconnus de l'habitat spécialisé : Axentia, filiale dédiée au logement spécifique du groupe Habitat En Région, et Enéal.

Cette cession a permis de repositionner l'activité médico-sociale au sein de structures spécialisées, afin de contribuer à la professionnalisation du secteur. Sia Habitat peut désormais **se concentrer sur l'accompagnement au vieillissement, en privilégiant le maintien à domicile ou en créant des habitats inclusifs**, comme la résidence Anthonioz De Gaulle à Dunkerque, en cours de construction.

## LA CONSTRUCTION DANS LE NEUF :



**LA CHAPELLE-D'ARMENTIÈRES**  
Résidence de la Perche



**CARVIN**  
Rue Verhaeren



**MOUVAUX**  
Carrière des Près



**SECLIN**  
Résidence  
Martha Desrumaux



**WATTRELOS**  
Résidence  
Les Jardins du Lion

# UN IMPACT DURABLE, SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## Réhabiliter l'ex-friche industrielle Danone à Seclin

Comment résoudre la problématique de rareté du foncier ?

**La requalification d'anciens sites industriels apporte une solution vertueuse dans les zones tendues.**

Elle vise également à atteindre les objectifs de zéro artificialisation des sols.

À Seclin, c'est justement sur l'ancien site de Danone, à proximité du quartier de la Mouchonnière, que Sia Habitat et LMH ont décidé de mener un projet de co-aménagement.

**Au total, 315 logements ont pu sortir de terre, en améliorant durablement le cadre de vie des habitants du quartier.**

## Le programme en bref :

36 logements collectifs, 13 individuels et 4 intermédiaires en locatif social pour Sia Habitat.

## Cultiver l'envie d'innover avec Maille'Immo

Avec l'ambition de rendre l'innovation accessible à tous, Sia Habitat poursuit son engagement en partenariat avec Maille'Immo, un réseau qui fédère 22 professionnels de l'immobilier.

**Les collaborateurs de chaque entreprise ont ainsi la possibilité de s'informer sur les innovations sociales et technologiques**, de les expérimenter en travaillant ensemble avec des startups, de se former grâce à des modules dédiés.

C'est en valorisant cette culture de l'innovation que Sia Habitat peut ensuite mettre en place des actions concrètes au cœur des lieux de vie et à anticiper les différents enjeux de l'immobilier de demain.

**« Partir du besoin de l'habitant, c'est le comprendre pour mieux l'accompagner. Nos initiatives contribuent chacune à leur manière à changer le visage des quartiers. »**

**Camille Khetiri,**  
Responsable Développement social et médiation

Résidence de la Perche,  
La Chapelle-d'Armentières



Résidence les Jardins du Lion,  
Watteelos.

 **Sia Habitat**

**Sia Habitat**  
67 avenue des potiers  
CS 80649 - 59506 Douai Cedex  
[www.sia-habitat.com](http://www.sia-habitat.com)

 **GROUPE  
HABITAT  
EN RÉGION**



Juin 2024 - Service Communication de Sia Habitat / Conception graphique et mise en page : Les Enchanteurs.  
Crédits photos : Pierre-Paul Lampole, Samuel Dhote, Sébastien Jarry, Studio BlackBox / Rédaction : LesMotsPiles / Impression : NordImprim.