

The background of the entire page is a photograph of a peach-colored building. It features a window with grey shutters, some of which are open, revealing a flower box. Below the window is a closed door with grey shutters. To the right of this is another open door. In the foreground, two young girls are walking from left to right. The girl on the left is wearing a pink shirt and pants, and the girl on the right is wearing a purple dress. The text 'En avant' is overlaid on the right side of the image.

En
avant

LE
RÉCIT
DE NOTRE
BIEN
COMMUN

RAPPORT
D'ACTIVITÉ 2025



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

EN AVANT

Ce rapport annuel est la deuxième publication d'un triptyque intitulé « **Le récit de notre bien commun** », car c'est bien la construction de ce **bien commun** qui marque durablement notre identité et continue de guider, chaque année, nos actions.

Mai 2026 - Document édité par le service communication du Groupe Habitat en Région.

Directeur de la publication : François Rieu. **Cheffe de projet :** Sabrina Sécher. **Conception et réalisation :** Agence In medias res. **Rédaction :** Sabrina Sécher et Lucie Breuil. **Direction artistique et illustrations :** Léopold Bailleux. **Crédits photos :** Première et quatrième de couverture : Nolwenn Brod. **Impression :** ImageLigne - Ce document a été imaginé et conçu dans une démarche écoresponsable avec un papier 100 % recyclé (Le Nautilus), une utilisation modérée des aplats de couleurs, une limitation des espaces vides superflus.

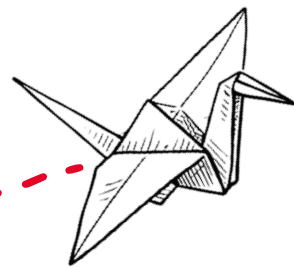


LE RÉCIT DE NOTRE BIEN COMMUN **EN** SOMMAIRE

Une trajectoire
pour le Groupe : Habiter 2030
10-19

Un engagement
pour les habitants et les territoires
20-29

Un élan
pour la transition énergétique
30-39



**CHRISTINE
FABRESSE**
Présidente
du conseil d'administration



**FRANÇOIS
RIEU**
Président
du Groupe Habitat en Région



En avant !
Poursuivons notre mission pour être plus utiles, solidaires et engagés dans les territoires. »

Credits photos : © Criscuola - © APPE

ÉDITO **EN** AVANT

Les tensions qui traversent aujourd'hui le secteur du logement ne relèvent plus de la seule conjoncture. Elles s'installent et redessinent durablement notre environnement d'action. La crise du logement persiste et creuse un déficit entre une offre en baisse et une demande de logement social en hausse, l'urgence climatique s'impose et les attentes sociales envers les bailleurs se renforcent.

Dans ce contexte, notre plan stratégique Habiter 2030 est exigeant mais répond aux enjeux du secteur. À horizon 2030, le Groupe Habitat en Région prévoit ainsi de porter son parc à près de 350 000 logements, grâce à 100 000 logements supplémentaires. 7 Md€ seront investis dans les territoires, permettant de générer 20 000 emplois chaque année et d'accélérer la décarbonation de notre patrimoine, avec un objectif de réduction de plus de 20 % des émissions de CO₂ eq.

L'année 2025 était le premier exercice de notre plan stratégique. Elle a permis de mettre en évidence une dynamique collective forte, portée par des projets concrets et mesurables : le Groupe a ainsi engagé 6 000 logements en chantier et réhabilité 4 800 logements en investissant près de 1,4 Md€ ; 3 600 logements neufs ont été livrés, témoignant d'un niveau de production significatif dans le contexte actuel, tandis que plus de 700 familles ont accédé à la propriété grâce à des dispositifs tels que la vente HLM, le BRS ou le PSLA. Dans le même temps, deux foncières de logements intermédiaires ont été lancées en Hauts-de-France et en Occitanie afin d'apporter de nouvelles réponses aux besoins des territoires. L'année 2025 a également été marquée par l'absorption de l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole par Famille & Provence, traduisant la capacité du Groupe à accompagner les évolutions de ses sociétés au service d'un ancrage territorial renforcé. L'année a aussi été marquée par une étape dans la structuration de nos engagements, avec la signature de la charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables par les sociétés du Groupe. Sur le plan environnemental, toutes les sociétés réalisent désormais leur bilan carbone et se sont engagées sur une trajectoire de réduction de leurs émissions carbone qui produit déjà des résultats avec une baisse de l'ordre de 6 % entre 2024 et 2025. Par ailleurs, l'année 2025 a été consacrée à la préparation du rapprochement avec les ESH Mancelle d'habitation et Touraine Logement. Leur intégration effective depuis le 1^{er} janvier 2026 a permis au Groupe d'étendre son maillage territorial en Centre-Val de Loire et dans les Pays de la Loire et de renforcer ainsi sa place de troisième Groupe de logement social en France avec près de 270 000 logements.

Ces résultats, fruit de l'engagement des 3 400 collaborateurs du Groupe, témoignent de la solidité d'un modèle décentralisé fondé sur la proximité territoriale et la force du collectif. Un modèle inscrit dans le lien historique qui unit le Groupe aux Caisses d'Épargne, actionnaires et partenaires de référence du logement social. En 2025 comme pour 2026, notre ligne directrice reste inchangée : construire, réhabiliter et investir au service des habitants et des territoires.

Le thème retenu pour ce rapport d'activité, « En avant », traduit cette orientation : avancer malgré les contraintes, poursuivre l'effort de production et accompagner les transformations du secteur.

En avant ! Avec détermination, nous poursuivons notre trajectoire collective au service de l'intérêt général, pour être plus utiles, solidaires et engagés.

EN BREF

QUI SOMMES-NOUS ?

Le Groupe Habitat en Région est l'opérateur d'immobilier social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE. Acteur majeur de l'habitat social en France, il représente 252 000 logements gérés pour 552 000 personnes logées et compte 3 400 collaborateurs.

Nous logeons et nous accompagnons les habitants

Loger les personnes les plus modestes qui n'ont pas accès au marché privé demeure notre mission principale. Facteur clé d'intégration, le logement représente un levier pour faire une société. C'est pourquoi nous accompagnons les personnes dans la construction de leurs parcours familial, résidentiel et professionnel.

Nous participons à la cohésion sociale et à l'attractivité des territoires

Être un acteur engagé de l'habitat social, c'est aussi prendre la mesure des enjeux sociaux et environnementaux auxquels sont confrontés les territoires, leurs habitants et leurs acteurs. Partout en France, nos 12 sociétés participent à l'aménagement urbain et au développement territorial.



2025

ENCHIFFRES

INDICATEURS D'ACTIVITÉ

252 000

Logements et équivalents logements



552 000

Personnes logées

4 800

Logements mis en chantier - **réhabilitation**

3 600

Logements **neufs** livrés (dont VEFA)

3 400

Collaborateurs



6 000

Logements mis en chantier - **construction neuve** (hors PSLA)



INDICATEURS FINANCIERS

1,7 Md€

Chiffre d'affaires locatif

145 M€

Autofinancement net



75 M€

Résultat net

TOTAL DES INVESTISSEMENTS EN 2025

1,4 Md€

dont

950 M€

pour la construction neuve

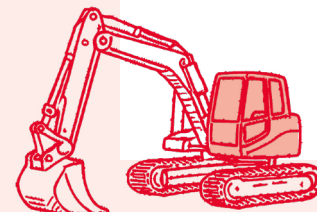


430 M€

et pour la **réhabilitation** et l'entretien du parc



Ces investissements génèrent **12 200** emplois directs et **8 800** emplois indirects dans les territoires.



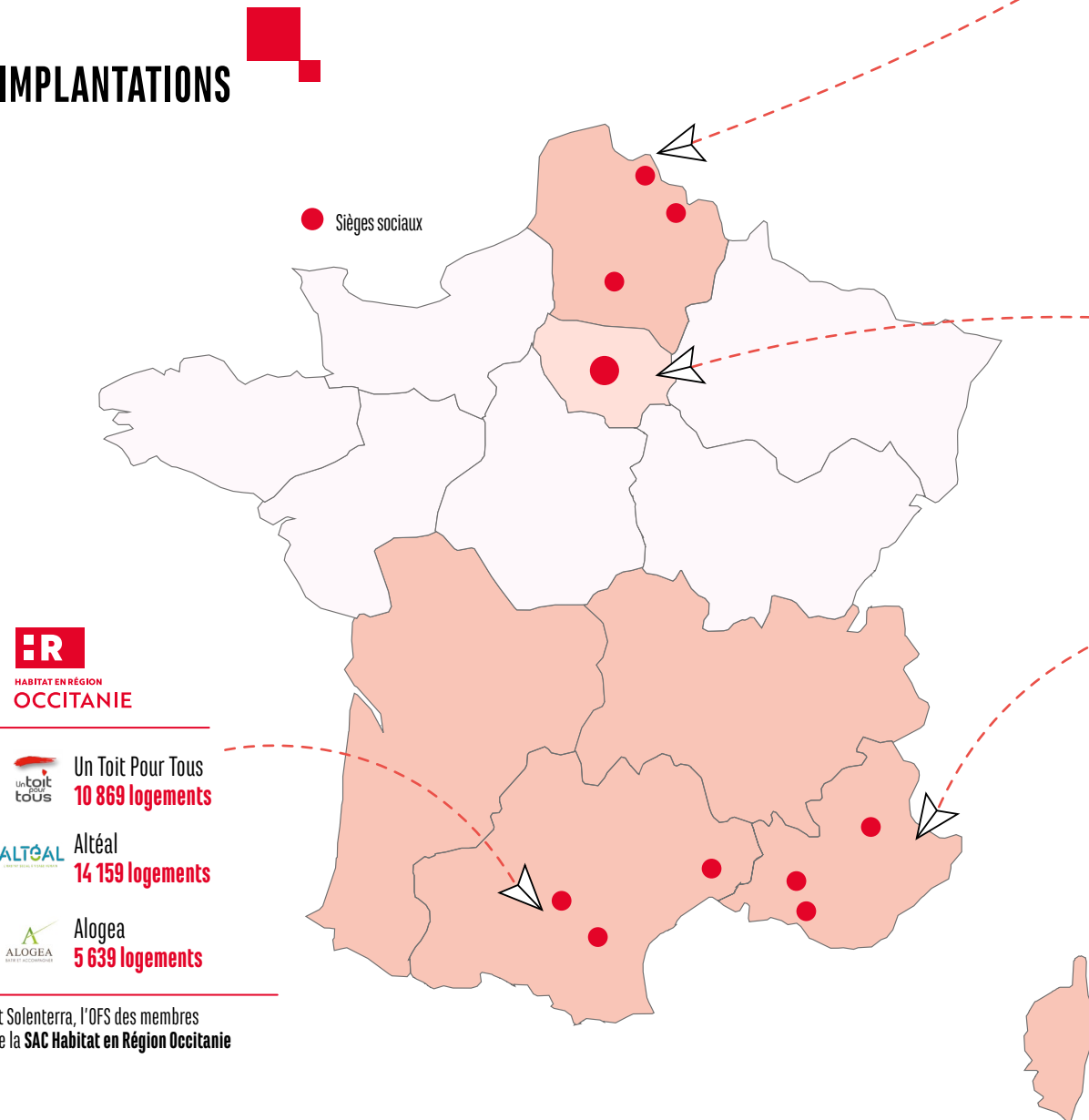
LE GROUPE **EN** RÉGIONS

GOUVERNANCE

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.



IMPLANTATIONS



Sia Habitat
Sia Habitat
44 743 logements
et sa filiale Escout Habitat (coopérative)

SIGH
SIGH
27 997 logements

S.A. HLM de l'Oise
S.A. HLM de l'Oise
10 387 logements

et Hosmia, la foncière des membres de la SAC Petram

Filiales hors SAC :

cosivia
Cosivia
9 517 logements (île-de-France)
et sa filiale Cosivia foncière

AXENTIA
Axentia
ESH dédiée à l'habitat spécifique
12 084 logements (compétence nationale)



Erilia
Erilia
91 768 logements (compétence nationale)
et ses filiales Erilia Accession (coopérative) et Vilia (foncière)

Famille & Provence
Famille & Provence
14 439 logements
et sa filiale Le Foyer de Provence (coopérative)

Sogima
Sogima
6 042 logements

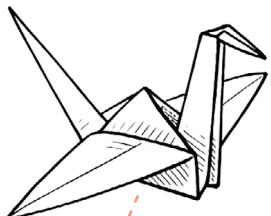
Habitations Haute-Provence
Habitations Haute-Provence
5 206 logements

MODÈLE

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.

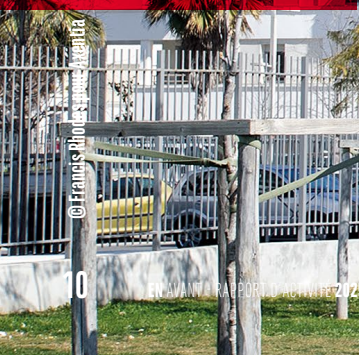
Chacune de nos 12 filiales est une société de plein exercice. Pour faire vivre cette relation directe avec le territoire, le Groupe s'appuie sur 3 SAC (sociétés anonymes de coordination). Chaque SAC propose une offre globale en additionnant le savoir-faire de chacun de ses membres.

Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.



UNE TRAJECTOIRE pour le Groupe

Habiter 2030



PLAN STRATÉGIQUE

HABITER 2030 : UN NOUVEL ÉLAN POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE L'HABITAT SOCIAL

Avec Habiter 2030, le Groupe Habitat en Région s'est doté d'un plan stratégique commun, co-construit avec ses sociétés, pour répondre aux besoins des habitants et des territoires. Structuré autour de trois priorités : transition environnementale et climatique, proximité territoriale et impact sociétal, positionnement d'acteur majeur du logement social. Ce cap commun produit déjà ses premiers résultats. La mobilisation collective engagée traduit la capacité du Groupe à conjuguer développement, accompagnement des ménages fragiles, adaptation du patrimoine, satisfaction locataires et trajectoire environnementale.



© Pierre-Paul Lampole



© BPCE

SIMON LE TROUHER
Responsable de projets
stratégiques Habitat en Région

“ Un an après le lancement d'Habiter 2030, le bilan est très positif et cette première année montre la capacité du Groupe à transformer une ambition commune en résultats concrets. La mobilisation des 12 sociétés a renforcé notre impact social et territorial et a permis de confirmer notre rôle d'acteur majeur du secteur. En 2026 et jusqu'à 2030, nous poursuivrons et accentuerons ces travaux, toujours guidés par notre mission d'intérêt général. ”

LES PREMIERS RÉSULTATS GROUPE 2025

Baisse des émissions carbone
sur le parc en exploitation de

6 %

78 %

de taux de satisfaction
locataires

21 000

emplois directs et indirects
créés dans les territoires

+ 7 000

logements

+ de 1 500

logements adaptés
pour les seniors

886

logements
mis en chantier en LLI

Un montant total de

600 000 €

a été mobilisé grâce au fonds de solidarité.

700

familles ont accédé à la
propriété grâce à des dispositifs tels
que le BRS, le PSLA ou la vente HLM.

NOS CONVICTIONS RÉUNIES AUTOUR DE 3 PILIERS

1. ACCÉLÉRER NOTRE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Construire pour
répondre à la crise
du logement, tout
en décarbonant
le patrimoine

Anticiper les risques
climatiques et
adapter le patrimoine

Développer une approche globale,
ambitieuse et pragmatique, dans
le respect de la réglementation

2. ACCENTUER NOTRE PROXIMITÉ TERRITORIALE ET NOTRE IMPACT SOCIÉTAL

Capitaliser sur
la force de notre
modèle décentralisé

Attirer et fidéliser nos collaborateurs,
qui sont au cœur de notre projet

Responsabiliser tous nos achats
pour mieux servir l'intérêt général

Échanger davantage avec nos
parties prenantes, qui sont le
moteur de notre action

Accompagner tous nos locataires,
y compris les plus fragiles, en tant
qu'acteurs de cohésion sociale

3. RENFORCER NOTRE POSITIONNEMENT D'ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Développer notre parc pour
répondre à la crise du logement

Diversifier notre offre pour l'adapter
aux besoins des territoires

Gagner en efficacité
opérationnelle en
développant les
mutualisations et
en nous appuyant
sur les nouvelles
technologies

Proposer toujours plus de services pour être au rendez-vous des attentes de nos locataires

ACCÉLÉRER NOTRE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

→ **NOTRE AMBITION** : Mettre en œuvre une stratégie de décarbonation

→ **NOTRE CIBLE** : Réduire les émissions carbone de notre patrimoine, pour **atteindre en moyenne 19 kg CO₂/m²** en 2030



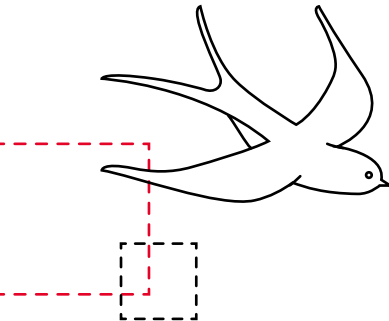
DÉCARBONER LE MIX ÉNERGÉTIQUE

🎯 **Objectif cible** : Réduire de 10 points le poids (en %) des énergies fossiles du parc d'ici à 2030 et tendre vers zéro gaz dans les constructions neuves.

Pour le Groupe : En 2025, **70 %** d'énergie fossile du parc pour un objectif de 59 % en 2030.

Une étude pour accélérer la transition énergétique du parc

Pour Un Toit Pour Tous, près de 60 % du parc repose encore sur le gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Plusieurs pistes ont été étudiées : raccordement aux réseaux de chaleur urbains, remplacement des équipements gaz par des systèmes électriques performants comme des pompes à chaleur, ainsi que des solutions hybrides associant installations existantes et nouveaux équipements pour optimiser les performances énergétiques selon les saisons. Une première étape concrète sera engagée dès 2026, avec la transformation des systèmes énergétiques de 116 logements répartis sur quatre résidences.



À Nîmes, la résidence Le Vulcain entre dans une nouvelle ère énergétique : grâce à un système collectif de géothermie, Un Toit Pour Tous remplace le gaz par une énergie décarbonée, alliant confort, performance et réduction des émissions de CO₂.

INTÉGRER LES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX DANS TOUTES LES PRISES DE DÉCISION

🎯 **Objectif cible** : Fixation d'objectifs progressifs d'alignement à la taxonomie européenne avec des jalons en 2026, 2028 et 2030.

Des clauses biodiversité au sein des marchés

Sia Habitat intègre systématiquement une clause biodiversité dans l'ensemble de ses marchés de construction, de réhabilitation et d'exploitation, afin de limiter l'impact de ses interventions. Cette démarche s'est notamment illustrée lors de la réhabilitation thermique des Deux-Synthe à Grande-Synthe, où des nids d'hirondelles, espèce protégée, ont été découverts et inventoriés. Des mesures ont alors été mises en place, comme l'installation de nids artificiels sur certaines façades pour préserver l'espèce durant les travaux.



RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DANS LES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT

🎯 **Objectif cible** : Accroître notre offre de logement tout en limitant l'artificialisation des sols.



Erilia

Livrée en 2025 à Morières-lès-Avignon, « Doux Rêves » est la première opération biosourcée d'Erilia. La résidence de 46 logements a obtenu le label Biosourcé Niveau 2. Cette opération s'inscrit pleinement dans l'esprit de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en reposant sur la **requalification d'un site déjà artificialisé**, occupé par des constructions existantes (maison, entrepôt et garage), et participe à une **logique de recyclage foncier en cœur de ville**.

ADAPTER NOTRE PATRIMOINE AU RISQUE CLIMATIQUE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

🎯 **Objectif cible** : Cartographier les risques climatiques dès 2025 et élaborer dès 2026 des plans d'adaptation. Étudier dans tous les nouveaux projets la possibilité d'agir en faveur de la préservation de la biodiversité, du reboisement ou de la création d'îlots de fraîcheur.

Pour le Groupe : L'ensemble des sociétés du Groupe Habitat en Région a cartographié leur patrimoine à fin 2025 afin de mesurer : l'exposition de leurs biens immobiliers à différents aléas climatiques, principalement selon le scénario SSP 8.5 du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) à horizon 2030 et 2050, d'une part ; leur vulnérabilité, d'autre part ; et ainsi établir un niveau de risque permettant d'identifier les ensembles immobiliers et/ou bâtiments les plus exposés.



Une expérimentation paysagère à Frouzins

À Frouzins (31), Altéal réaménage les espaces extérieurs du Domaine de Tréville. L'objectif : adapter cette résidence de 32 logements collectifs aux effets du changement climatique et améliorer durablement le cadre de vie. Engagées dès 2023, les réflexions ont associé la Ville et plusieurs partenaires tels qu'Arbres et Paysages d'Autan, Terreauciel, La Milpa et la Ligue pour la protection des oiseaux. Les travaux, lancés mi-2025, transforment les espaces existants en îlots de fraîcheur propices à la biodiversité et au développement d'espèces locales.



ACCENTUER NOTRE PROXIMITÉ TERRITORIALE ET NOTRE IMPACT SOCIÉTAL

→ **NOTRE AMBITION** : Contribuer à l'attractivité des territoires

→ **NOTRE CIBLE** : Générer, via nos investissements dans les territoires, **20 000 emplois directs et indirects** par an sur la période 2025-2030

21 000 emplois directs et indirects ont été créés en 2025 vs un objectif de 20 000

PROMOUVOIR LA TRANQUILLITÉ ET LA SÉCURITÉ AU SEIN DES RÉSIDENCES

🎯 **Objectif cible** : D'ici à 2027, former 100 % des collaborateurs de proximité à la réponse aux incivilités et à l'accompagnement des locataires victimes de violences.

Pour le Groupe : En 2025, le Groupe a engagé un partage structuré des actions de formation des personnels de proximité en matière de lutte contre les violences, qu'ils en soient eux-mêmes victimes ou en situation de les repérer chez les locataires. Cette démarche vise à adapter les pratiques, renforcer la capacité de détection et à sécuriser les collaborateurs de proximité.

POURUIVRE LA STRATÉGIE SÉNIORS

🎯 **Objectif cible** : Poursuivre la stratégie seniors et adapter 10 000 logements aux besoins de locataires seniors.

Pour le Groupe : **1 500** logements adaptés en 2025.

La charte seniors en action

Pour assurer un cadre de vie sécurisé et adapté aux besoins spécifiques de ses locataires seniors, le Groupe Habitat en Région a pris en 2023 des engagements concrets réunis dans la charte seniors. Parmi ceux-ci figurent la réalisation de diagnostics personnalisés pour tous ses locataires âgés de 75 ans et plus, le développement de services de proximité, une réponse aux demandes de travaux d'adaptation sous trois mois ou encore le déploiement d'une formation à grande échelle du personnel de proximité.



GARANTIR UN HAUT NIVEAU DE SATISFACTION LOCATAIRES

🎯 **Objectif cible** : Augmenter le taux de satisfaction des locataires dans toutes les ESH du Groupe.

Pour le Groupe : **78 %** de taux de satisfaction des locataires soit +1 point par rapport à 2024.

Essentiel + : des services pour le quotidien des locataires

En 2025, Erilia a lancé Essentiel+, un bouquet de services destiné à réduire les dépenses contraintes des locataires et à faciliter leur accès à des prestations essentielles. Un premier partenariat a été signé avec la mutuelle santé JUST, avant de progressivement étendre le dispositif à d'autres offres : assurance santé multirisque habitation et services d'entretien du logement (peinture, plomberie, etc.) négociés à tarifs préférentiels.

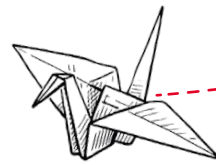
Mission propreté

Depuis septembre 2025, Erilia expérimente « Net'Action » sur la métropole de Marseille, une équipe d'intervention mobile dédiée à la propreté des résidences. Sa mission : intervenir rapidement pour traiter les dégradations comme les tags et saletés et réaliser les menus travaux. Avec ce dispositif, Erilia réaffirme sa volonté d'innover dans ses services de proximité pour le bien-être des locataires.

Erilia



© Camille Malissen - Un Voix Pour Tous



RENFORCER LES MARQUES EMPLOYEURS

🎯 **Objectif cible** : En 2027, nouer un partenariat national, piloté à l'échelle des SAC, avec une ou plusieurs écoles spécialisées dans le secteur de l'immobilier/habitat.

Donner du sens au quotidien avec la Semaine de la solidarité...

Du 3 au 6 juin 2025, S.A. HLM de l'Oise, Sia Habitat et SIGH, avec la Caisse d'Épargne Hauts-de-France, ont organisé la Semaine de la solidarité. Cet événement a permis aux collaborateurs de prolonger leur engagement au service des territoires à travers des actions concrètes. L'édition 2025 a mobilisé 392 participants autour de 36 initiatives en faveur de l'enfance, du handicap, de la lutte contre l'exclusion et bien d'autres causes.



POSER LE SOCLE D'UN ACHAT RESPONSABLE ET PLUS VERTUEUX

🎯 **Objectif cible** : Signer la charte RFAR pour toutes les sociétés du Groupe avant fin 2025 et tendre vers l'obtention du label RFAR avant 2030.

Charte RFAR: signée !

La signature de la charte RFAR par le Groupe Habitat en Région et l'ensemble de ses sociétés illustre une mobilisation collective en faveur d'achats responsables. Elle traduit la volonté du Groupe Habitat en Région d'intégrer pleinement les dimensions sociétale et environnementale dans ses pratiques d'achats. Co-portée par le Conseil National des Achats et le Médiateur des entreprises, la charte a pour objectif de construire des relations équilibrées et de confiance entre acheteurs et fournisseurs. Au quotidien, les équipes achats portent et concrétisent ces engagements en soutenant des pratiques vertueuses, l'économie locale et le renforcement des liens de confiance avec les partenaires. Cette dynamique fixée par le plan stratégique Habiter 2030 prévoit d'intégrer les critères environnementaux dans toutes les prises de décision.



© Nicolas Breton de Unis Cité Hauts de France

... et Bénévolia

Avec Bénévolia, Erilia propose à ses collaborateurs de consacrer une journée ou quelques heures de leur temps de travail à une cause qui leur tient à cœur. Une plateforme numérique dédiée facilite la mise en relation entre les envies d'engagement et les besoins des associations. En 2025, 532 collaborateurs étaient inscrits et 69 missions de solidarité ont été réalisées, soit 187 heures au service d'initiatives à fort impact humain.

Erilia

APPORTER UNE RÉPONSE AUX BESOINS DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

🎯 **Objectif cible** : Doter de 3 millions d'euros le fonds de solidarité pour la période 2025-2030.

Pour le Groupe : En 2025, un montant total de **600 000 €** a été mobilisé grâce au fonds de solidarité.

À titre d'illustration, Alogea a mobilisé le fonds de solidarité Groupe pour accompagner 39 ménages confrontés à des difficultés économiques et sociales, ainsi que 21 jeunes de moins de 25 ans dans leur accès au logement.



RENFORCER NOTRE POSITIONNEMENT D'ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL

→ **NOTRE AMBITION** : Renforcer notre positionnement d'acteur majeur du logement social et contribuer à la consolidation du secteur

→ **NOTRE CIBLE** : Croître de 100 000 logements d'ici à 2030

+7 000 logements en 2025 pour le Groupe

DÉVELOPPER NOTRE CROISSANCE ORGANIQUE

🎯 **Objectif cible** : Produire 28 000 logements sur la période 2025-2030.

Pour le Groupe : En 2025, le Groupe Habitat en Région a livré 3 600 logements neufs et lancé la construction de 6 000 logements.



RENFORCER L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE DU GROUPE

🎯 **Objectif cible** : Renforcer les mutualisations et développer des solutions d'ingénierie financière. Normer la Data et développer des cas d'usages IA.

Des webinaires DATA

En 2025, plusieurs webinaires Data ont été déployés pour acculturer les équipes aux enjeux de la donnée. Animées par des experts internes et externes, ces sessions ont abordé la gouvernance, la qualité des données et les usages métier, afin de soutenir les travaux de la filière Data auprès des équipes métiers et fonctions supports.

La démarche Boost'HER IA

Boost'HER IA a familiarisé les sociétés du Groupe avec les enjeux de l'intelligence artificielle. La démarche a posé les bases d'une réflexion commune, proposé un parcours de formation en ligne et identifié les cas d'usage les plus pertinents pour les ESH.



FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ VIA DES NOUVELLES SOLUTIONS LOGEMENT

🎯 **Objectif cible** : Faciliter l'accès à la propriété de 8 000 familles (vente HLM, livraisons PSLA, livraisons BRS).

Pour le Groupe : Plus de 700 familles ont accédé à la propriété grâce à des dispositifs tels que le BRS, le PSLA ou la vente HLM.

Les rencontres Easy Access à Toulouse

Les 24 et 25 avril 2025, Altéal et neuf autres bailleurs ont uni leurs forces à Toulouse pour proposer un événement consacré exclusivement à l'accès abordable à la propriété. Ouvertes à tous, les rencontres Easy Access ont permis aux professionnels de présenter près de 1 500 logements neufs ou anciens, et ont attiré près de 1 000 visiteurs. Ceux-ci ont pu échanger avec des experts du secteur, afin de bénéficier de conseils personnalisés pour faire le point sur leur budget et sur les dispositifs disponibles. Cet événement est reconduit en 2026, attestant du succès de la première édition.



SE DÉVELOPPER PAR CROISSANCE EXTERNE

🎯 **Objectif cible** : Profiter des opportunités et contribuer à la consolidation du secteur.

Famille & Provence, acteur de premier plan en Provence

Au 1^{er} juillet 2025, Famille & Provence a absorbé Pays d'Aix Habitat Métropole, l'OPH de la Métropole Aix-Marseille Provence. Ce regroupement fait de Famille & Provence le bailleur social de référence du Pays d'Aix et un acteur économique de premier plan, avec un patrimoine de 14 500 logements répartis dans trois départements.



Résidence Villa Obert à Wambrechies avec Hosmia (co-promotion Sia Habitat et Marignan). Livraison en décembre 2027.

Vers l'intégration de Mancelle d'habitation et Touraine Logement

L'année 2025 a été consacrée à la préparation du rapprochement avec les ESH Mancelle d'habitation et Touraine Logement, dont l'intégration au 1^{er} janvier 2026 permet au Groupe d'étendre son maillage territorial en Centre-Val de Loire et dans les Pays de la Loire. Le Groupe renforce ainsi sa place de troisième Groupe de logement social en France, avec près de 270 000 logements.



ACCOMPAGNER NOS COLLABORATEURS DANS LA TRANSFORMATION DE NOS MÉTIERS

🎯 **Objectif cible** : Former des collaborateurs dont le métier est impacté par les évolutions technologiques, à partir de 2026. Mutualiser les formations au niveau du Groupe.

Pour le Groupe : La plateforme Groupe dédiée à la formation a été lancée et testée par 7 sociétés, permettant de centraliser l'offre de formation.



PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

🎯 **Objectif cible** : 15 % des logements mis en chantier le sont en LLI pour faciliter l'accès au logement des classes moyennes. S'appuyer sur des foncières créées avec les Caisses d'Épargne.

Pour le Groupe : 886 logements mis en chantier en LLI soit 13 % des mises en chantier.

Une foncière pour le logement intermédiaire

Hosmia incarne une nouvelle approche en faveur du logement locatif intermédiaire, portée par SIGH, S.A. HLM de l'Oise et Sia Habitat, sociétés de la SAC PETRAM. Avec trois autres partenaires, dont la Caisse d'Épargne Hauts-de-France, elles créent cette foncière pour répondre aux tensions croissantes sur le logement, qui touchent particulièrement les classes moyennes. L'ambition de cette alliance : développer des solutions de logements abordables, durables et stratégiquement situées sur les territoires des Hauts-de-France. À mi-chemin entre parc social et privé, cette offre accessible facilite les parcours et favorise une meilleure articulation entre emploi et habitat.



2

UN ENGAGEMENT

pour les habitants et les territoires

TÉMOIGNAGES EN PARTAGE



STÉPHANIE CADET
Responsable du pôle social



Encore plus de soutien aux actions de proximité

“ Un Toit Pour Tous a toujours été engagé dans les quartiers prioritaires aux côtés de partenaires fidèles. Avec la création d'un fonds de dotation en 2024, nous avons souhaité élargir ces coopérations et renforcer notre impact sur les sept contrats de ville qui nous concernent. Ce fonds donne un nouvel élan à notre engagement, en soutenant des initiatives innovantes et en impulsant de nouvelles synergies. La première année, 12 associations ont bénéficié d'un soutien moyen de 3 000 euros et nous déployons actuellement les 15 projets lauréats de 2025. Derrière ces chiffres, ce sont des réalisations très concrètes : une épicerie sociale à Nîmes, une nouvelle classe d'alphabétisation à Alès, des animations sportives et extrascolaires, des ateliers de lecture pour les plus jeunes, un vélo triporteur apportant un appui administratif au plus près des habitants, ou encore un mammobile pour rendre plus accessible le dépistage du cancer. Autant d'actions qui agissent directement sur le pouvoir d'achat, le lien social, l'éducation et l'inclusion. C'est cette proximité utile et visible que nous voulons amplifier avec le troisième appel à projets que nous venons de lancer. ”

L'habitat inclusif, une réponse urgente au vieillissement

“ C'est une certitude : avec 11 millions de personnes de plus de 75 ans en 2050, les solutions classiques ne suffiront pas à absorber le choc démographique. Très engagés sur ce sujet, nous sommes convaincus, chez Axentia, de la pertinence de l'habitat inclusif. Une solution intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD pour favoriser la mixité, prévenir l'isolement et proposer de nouvelles conditions d'accueil adaptées notamment dans les territoires ruraux et semi-urbains. La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) estime à 500 000 le nombre de places à créer en habitat intermédiaire d'ici à 2050 : c'est donc une course contre la montre qui se joue. Avec 14 résidences d'habitat inclusif déjà en exploitation, nous disposons d'une expérience solide et notre spécificité dans le médico-social et l'hébergement thématique est un atout déterminant pour la mise en réseau. Nous ne sommes plus dans l'expérimentation mais bien dans la démultiplication. Aux côtés de la CNSA et de l'USH, nous nous positionnons comme acteur référent pour lever les freins opérationnels et juridiques, sécuriser les montages et accompagner l'acculturation autour de l'habitat inclusif, conditions indispensables au changement d'échelle. ”



ISABELLE PARIS
Secrétaire générale

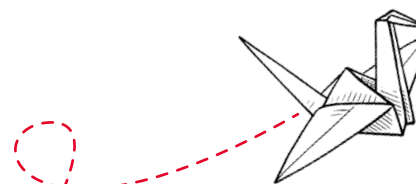


Un projet à la conjonction de plusieurs besoins

“ La réhabilitation de l'ancien Hôtel des Postes à Digne-les-Bains est née de l'opportunité de répondre conjointement à plusieurs besoins du territoire. D'un côté, La Poste Immobilier souhaitait déstocker les étages vacants depuis plus de 15 ans au-dessus du bureau de poste, dans un bâtiment emblématique des années 1960. De l'autre, l'association Isatis cherchait depuis longtemps à implanter sur la commune une résidence d'accueil pour des personnes souffrant de troubles psychiques. Des besoins criants restés sans réponse jusqu'ici. Ce projet redonne vie à un patrimoine délaissé en plein centre-ville. Le bâtiment accueillera 25 logements pour les publics d'Isatis, 8 logements inclusifs destinés à des seniors et des bureaux pour l'association. Nous avons pu boucler un plan de financement complexe grâce au soutien déterminant de l'État (fonds friches), du département des Alpes-de-Haute-Provence et d'Action Logement. Ce partenariat inédit et structurant avec La Poste Immobilier et Isatis illustre notre capacité à proposer des solutions adaptées au service des fragilités du territoire. ”



ARLINDO PITO
Directeur de projets



Un modèle de conciergerie qui a fait ses preuves

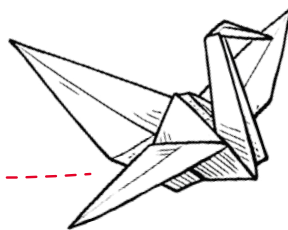


CHRISTELLE STIEL
Responsable du service Cohésion
et Innovation sociale



“ La conciergerie Génération Habitat et Service incarne une ambition forte d'Erilia : retisser le lien avec les publics isolés. Elle existe depuis 6 ans, avec une première expérience dans une résidence du 8^e arrondissement de Marseille, particulièrement marquée par le vieillissement et l'isolement. Elle s'est structurée à partir des besoins exprimés par les locataires, autour de trois priorités : accompagner l'adaptation des logements (plus de 40 réalisées), renforcer la veille et la sécurisation par des visites de courtoisie et des services du quotidien, et créer des temps de convivialité intergénérationnels. Depuis 2025, elle est aussi devenue le lieu ressource de neuf locataires qui se sont constitués en habitat inclusif avec l'association Handitoit. Grâce à des partenariats solides, la conciergerie est parfaitement identifiée dans son quartier, fréquentée par la moitié des locataires d'Erilia et par d'autres habitants. Le modèle a fait ses preuves et son déploiement est prévu en 2026 à La Ciotat, à Rillieux-la-Pape et en version itinérante dans le 14^e arrondissement de Marseille. ”

RÉALISATIONS EN ACTIONS



ALOGEA L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ÉDUCATIF ADAPTÉ (ASEA)

Le projet ASEA, porté par ALOGEA, Habitat Audois et l'ADAF, accompagne vers et dans le logement des ménages en grande précarité (sans-abris, jeunes isolés, personnes victimes de violences ou souffrant de troubles de la santé mentale, d'addictions). Après un diagnostic, un accompagnement modulable de type CHRS hors les murs est proposé, grâce à un large partenariat social et santé. Financé via le FNAVDL, il mobilise 2,7 ETP et suit 16 ménages par an, avec une gouvernance structurée en comité de suivi, commission complexe et COPIL.



S.A. HLM DE L'OISE UNE ÉCOLE DE FORMATION COURTE ET IMMERSIVE À CREIL

L'école des Geeks du bâtiment s'est installée aux Cavées de Paris, à Creil. La S.A. HLM de l'Oise a mis à disposition deux logements voués à la démolition pour accueillir les chantiers-écoles. Ce dispositif propose des parcours complets et ancrés dans la pratique pour accompagner vers l'emploi les jeunes issus des quartiers prioritaires. Grâce à une formation courte et immersive, les participants découvrent et pratiquent les gestes essentiels du second œuvre, adaptés aux besoins du marché local et des entreprises du bâtiment. Clôturée fin 2025, la première session a réuni 11 participants qui ont gagné en confiance et en compétence, les préparant ainsi à entrer dans la vie professionnelle. Une expérience prometteuse pour ces jeunes au parcours parfois compliqué, mais avec une vraie envie de réussir.



SIA HABITAT EN ROUTE VERS LA CULTURE À LILLE

L'accès à la culture est un levier puissant d'inclusion. Pour le rendre concret, Sia Habitat lève les freins à la mobilité de ses locataires. En partenariat avec Lille 3000 et la Caisse d'Épargne Hauts-de-France, le bailleur affrète des navettes gratuites pour leur permettre de découvrir expositions, concerts ou animations proposés par Lille 3000. Chaque sortie réunit des habitants de plusieurs résidences et s'accompagne d'une visite guidée adaptée à tous les âges. Avec dix séries de navettes, le dispositif a déjà permis à 1 000 locataires, dont deux tiers vivant en quartiers prioritaires, de vivre une expérience culturelle.



ALOGEA ZOOM SUR LE FESTIVAL D'OZ À CARCASSONNE

Dans le quartier prioritaire d'Ozanam, le OZ Festival s'impose peu à peu comme un rendez-vous incontournable de la vie locale. Porté par les Francas de l'Aude, avec Alogea et plusieurs partenaires, l'événement met à l'honneur la rencontre, la culture et l'engagement citoyen. Le 24 mai 2025, la deuxième édition a réuni habitants et visiteurs autour d'une programmation variée : spectacles de rue, concerts, ateliers, friperie solidaire, jeux et petite restauration. Les habitants ont également participé à la création d'une décoration réalisée à partir de matériaux réemployés, illustrant l'esprit participatif et écologique du festival.



COSIVIA DE CAP2025 AU RENOUVEAU COSIVIA

Lancé pour renforcer la performance opérationnelle de l'entreprise, le plan CAP2025 a accompagné la transformation d'Immobilier & Foncière du Moulin Vert. Diminution significative de la vacance et des impayés, dynamisation des ventes, modernisation des outils, actions concrètes en faveur de la satisfaction des locataires, sont autant de résultats qui ont permis à l'entreprise d'installer une dynamique de développement continue et maîtrisée. Au 1^{er} janvier 2026, le changement de nom d'Immobilier du Moulin Vert en Cosivia illustre pleinement la réussite de ce plan et ouvre une nouvelle étape avec Impulsion 2030. Objectifs : consolider les acquis, renforcer la performance et préparer l'avenir.



ERILIA LA JEUNESSE PREND DE LA HAUTEUR À MARSEILLE

Le vieillissement du parc social et la faible rotation limitent aujourd'hui l'accès des jeunes au logement. C'est pourquoi Erilia fait de ce public l'une des priorités de son plan stratégique Inspire 2030, qui prévoit la création de 500 logements dédiés. Cet engagement se concrétise notamment avec la tour M99, dont les six premiers étages accueilleront une résidence de 96 logements. Erilia en détiendra l'usufruit, tandis que la gestion sera confiée à Fac Habitat. Construit par Constructa (groupe à actionnariat Caisse d'Épargne CEPAC), ce projet emblématique rassemblera également un hôtel et des logements en accession. Il contribuera à façonner la skyline marseillaise, tout en offrant aux étudiants et jeunes actifs une solution de logement au sein d'un quartier dynamique.



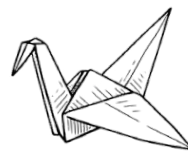


© Samuel Dhôte

SIGH

DES ACTIONS RENFORCÉES EN FAVEUR DU BIEN VIEILLIR

SIGH fait de la prise en compte du vieillissement un axe stratégique central. Société à mission, elle affirme sa responsabilité sociale en œuvrant pour un cadre de vie sûr, confortable et durable pour les aînés. Sa démarche repose sur l'adaptation des logements, la mixité intergénérationnelle et les services de proximité. En 2025, 94 adaptations individuelles ont été réalisées chez des clients de plus de 60 ans qui représentent 36 % du parc (pose de douches, barres de maintien...). Depuis 2023, SIGH est labellisée Habitat Senior Services® de l'association Delphis. 240 logements respectent les engagements du label : un logement et des parties communes adaptées, une mixité intergénérationnelle et des services de proximité, un accompagnement dédié.



ALTÉAL

LA RÉSIDENCE GRANAT : UNE BÂTISSE HISTORIQUE RÉHABILITÉE AU SERVICE DU TERRITOIRE

Construite en 1850, la résidence Granat est une ancienne bâtisse longtemps restée en friche. Aujourd'hui réhabilitée par Altéal pour accueillir 9 foyers en logements locatifs sociaux, au cœur de Grenade-sur-Garonne, cette opération illustre la volonté de redonner vie à un bâtiment emblématique tout en répondant aux besoins en logements accessibles.

La réhabilitation s'est accompagnée d'une attention particulière portée à la conservation des éléments remarquables de l'édifice, afin de préserver son identité architecturale et la mémoire du lieu. En remettant en usage ce patrimoine ancien, Altéal contribue à la revitalisation du centre-bourg et à la valorisation du patrimoine local. À travers cette réalisation, Altéal démontre qu'il est possible de conjuguer utilité sociale, préservation patrimoniale et attractivité du cœur de ville.



→ **S.A. HLM DE L'OISE** : renouvellement du label Quali'HLM® pour 3 ans. Mention spéciale : en faveur de l'accompagnement du vieillissement et du parcours résidentiel des habitants.

→ **SIGH** : le trophée des gardiens 2025, décerné par la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH) dans la catégorie Amélioration du cadre de vie a été attribué à Jean-Michel Bourriez, gardien d'immeuble depuis 2013.



SOGIMA

DOPER L'ÉCONOMIE MARSEILLAISE

En 2025, la SOGIMA a livré Urban Park II, deuxième tranche du village d'entreprises dans le 15^e arrondissement de Marseille. Le programme propose 1 532 m² de locaux d'activités neufs, combinant ateliers en rez-de-chaussée et bureaux modulables en étages. Dans la continuité du succès d'Urban Park I, ce projet complète l'offre économique existante et facilite l'implantation de PME et TPE locales. Par ce développement, la SOGIMA affirme son rôle stratégique, générant activité, emplois et nouveaux services sur le territoire.



© Sugima



© Cosivia

COSIVIA

DES MOMENTS CONVIVIAUX PROPICES AU DIALOGUE

En 2025, plusieurs *morning* cafés et animations (ateliers dessin, jardinage) ont réuni locataires de tous âges, bailleur, syndic et acteurs locaux. Ces moments informels contribuent à renforcer le dialogue et à instaurer un climat de confiance. Pour Cosivia, ils permettent d'échanger directement sur les attentes des habitants, de recueillir des retours utiles et d'améliorer la vie des locataires dans les résidences.



FAMILLE & PROVENCE

FAIRE DÉCOUVRIR LA LITTÉRATURE ORALE À MANOSQUE

À Manosque, Famille & Provence a mis à disposition en 2025 un local pour l'association Bouche à Oreille qui œuvre au service de l'intégration et la médiation culturelle, intergénérationnelle et pédagogique. Dans ce local en centre-ville, l'association peut alors s'adresser au plus grand nombre au travers d'ateliers gratuits autour de la littérature orale comme expression artistique et vecteur de lien social.



UN TOIT POUR TOUS ET AUTRES SOCIÉTÉS D'AUTRES FAÇONS D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Devenir propriétaire reste parmi les projets prioritaires des ménages, mais il demeure complexe. Les sociétés du Groupe Habitat en Région multiplient les solutions pour rendre la propriété plus accessible et sécurisée.

Le BRS (bail réel solidaire), qui consiste à dissocier le foncier du bâti, s'impose comme un levier efficace. Pour le promouvoir, Un Toit Pour Tous et Solenterra, l'OFS (organisme de foncier solidaire) des membres de la SAC Habitat en Région Occitanie, ont organisé en 2025 des matinales dans le Gard réunissant collectivités, bailleurs, promoteurs, notaires et futurs acquéreurs, pour échanger sur le BRS et partager des retours d'expérience sur sa mise en œuvre. Parallèlement, le bailleur a commercialisé sa première résidence en BRS à Saint-Clément-de-Rivière (34).



Opération PSLA de Famille & Provence à Saint-Etienne-du-Grès.

D'autres filiales ont engagé ou livré des opérations en BRS en 2025, telles que **Famille & Provence** à Rognac, Aix-en-Provence et Éguilles (13), **Sia Habitat** dans un quartier en pleine transformation à Croix, **Erilia** à Porto-Vecchio (2A), Cassis (13), Menton (06) et dans un quartier prioritaire de la Politique de la Ville de Marseille.

Le PSLA (prêt location-accession) est un autre dispositif permettant aux ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé et avec un statut de locataire accédant. Plusieurs opérations significatives sont portées par **Famille & Provence** à Saint-Étienne-du-Grès (13), **Alogea** à Carcassonne, Bram et Lagrasse (11), **Sia Habitat** à Calais (62), **Habitations de Haute-Provence** à Manosque (04) ou encore **Erilia** à La Trinité (06).

Une dynamique collective qui fait de l'accèsion abordable une réalité sur tous les territoires.

UN TOIT POUR TOUS ET ERILIA

PLACE DU LOGEMENT, PLACE À LA MOBILITÉ

«Place du logement» est le nom d'une bourse d'échange conçue pour élargir les possibilités de mobilité résidentielle au sein du parc social d'Occitanie. La plateforme centralise les offres et met en relation des locataires HLM souhaitant échanger leur logement.

Une fois un accord trouvé entre deux ménages, les dossiers sont soumis aux bailleurs, dont la commission d'attribution reste décisionnaire. Place du logement est portée par 11 bailleurs de l'Hérault et du Gard, dont Un Toit Pour Tous et Erilia.



FOCUS EN LUMIÈRE

ERILIA

RUE D'AUBAGNE, RECYCLER SANS EFFACER LA MÉMOIRE

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, Erilia pilote la revalorisation de sept immeubles situés dans la partie haute de la rue d'Aubagne. Une opération chargée de sens après l'effondrement tragique de 2018, qui a mis en lumière la fragilité du patrimoine marseillais.



Dans ce tissu ancien complexe où les bâtiments s'enchevêtrent, la SPLA-IN a instauré un dispositif inédit de maîtrise d'ouvrage partagée: elle intervient sur le gros œuvre et le clos couvert avant de confier à Erilia le second œuvre (électricité, peinture, plomberie, finition) et l'aménagement final.

Le défi: préserver un bâti historique tout en l'adaptant aux standards actuels de confort, d'habitabilité et de performance énergétique, afin de renforcer l'offre locative sociale dans un centre ancien déficitaire. Un important travail de curage est notamment mené, incluant des déconstructions dans les cours intérieures pour favoriser l'apport de lumière.

En 2026, Erilia engagera en deux phases les travaux de second œuvre des 24 logements sociaux et des cellules commerciales. Le bailleur mobilise ici tout son savoir-faire en matière de traitement de l'habitat indigne, de recyclage urbain et de valorisation durable du patrimoine.

L'opération de la rue d'Aubagne, c'est :

7 immeubles revalorisés

24 logements locatifs sociaux en plein centre-ville

14 logements financés PLAI

10 logements financés PLUS

La rue d'Aubagne à Marseille - © iStock

“ Il s'agit de restaurer de la dignité au sein d'un ensemble bâti laissé en souffrance pendant trop longtemps. ”

ÉRIC BAFFIE

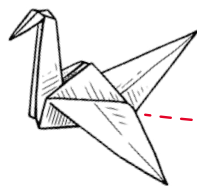
Agence Plò architectes et urbanistes, maître d'œuvre du projet de rénovation

3

UN ÉLAN

pour la transition énergétique

TÉMOIGNAGES EN PARTAGE



Vers un habitat durable et adapté au territoire



STÉPHANIE GOURC
Directrice d'activité maîtrise d'ouvrage
ALTÉAL
UN HABITAT DURABLE À VOS CÔTÉS

“ Le programme de renouvellement urbain du Pelvoux, à Colomiers, illustre notre ambition de transformer un quartier vieillissant en un environnement plus durable et plus agréable à vivre. Il comprend la démolition de trois bâtiments énergivores et la réalisation de 323 logements, dont 95 logements sociaux en reconstitution de l'offre, 30 logements en accession sociale, 160 logements privés et 38 logements sociaux à réhabiliter. L'installation d'un réseau de chauffage urbain alimentera l'ensemble du site, y compris les équipements publics, pour sortir progressivement des énergies fossiles. Les nouvelles constructions de logements, mixtes, sont conçues selon des standards vertueux : certifiées NF Habitat HQE et labélisées Bâtiment Durable Occitanie. Ce label régional valorise la performance environnementale et sociale en intégrant les spécificités locales, pour une approche adaptée au territoire. Il nous engage notamment à l'utilisation de matériaux biosourcés ou locaux et à limiter la sous-traitance pour une meilleure traçabilité. Un retour d'expérience sera réalisé après la mise en service pour évaluer les choix expérimentaux : une phase particulièrement intéressante dans notre démarche d'amélioration continue en tant que bailleur. ”

Fédérer les énergies pour performer

“ À Lille, la résidence Camille Guérin illustre pleinement notre stratégie « Climat & Nature » visant à concevoir des opérations à faible empreinte environnementale. Également inscrit dans le cadre du Pacte Lille Bas Carbone, le projet répond dès sa conception à des exigences fortes en matière de décarbonation, de biodiversité et d'adaptation au climat de demain. La construction en ossature bois et l'usage de matériaux biosourcés contribuent à réduire l'empreinte carbone du bâtiment. La parcelle entièrement construite retrouvera un espace de pleine terre planté d'arbres, et la toiture sera végétalisée et accueillera un jardin partagé. Les 12 logements traversants et l'isolation renforcée favoriseront le confort d'été. Ce projet est le fruit d'un travail poussé mené depuis 2023 et associant de nombreux acteurs : collectivités, AMO, bureaux d'études, écologue... Une réflexion qui permet d'atteindre un haut niveau de performance sur l'ensemble des critères environnementaux, tout en poursuivant une ambition sociale puisque la résidence se destine à un public jeune avec des logements en colocation. Cette opération traduit ainsi parfaitement notre raison d'être : fédérer les énergies pour façonner des lieux de vie durables. ”



FABIEN HOURIEZ
Responsable de programmes
Sia Habitat

Reconquérir pas à pas un centre ancien

“ L'îlot des Infidèles, à Coursan dans l'Aude, est une opération conséquente et exigeante menée aux côtés de la Ville. Nous sommes intervenus sur un îlot très dense, au cœur d'un tissu urbain des XVII^e et XVIII^e siècles composé de petites maisons particulièrement dégradées en secteur sauvegardé. Avec l'accord des architectes des Bâtiments de France, une démolition progressive a permis de dédensifier et de faire entrer la lumière dans cet ensemble contraint. Nous avons reconstruit quatre maisons en individuel groupé, financées en PLUS et PLAI et aux typologies variées. Chacune dispose de son garage et de son espace extérieur privatif, offrant une qualité d'usage rare en centre-bourg. À côté, la ville a aménagé un espace public végétal, convivial et sans voiture. Rendu possible grâce au soutien du Grand Narbonne, ce projet illustre notre volonté de créer des logements qualitatifs en centres anciens pour redonner envie d'y vivre. Ces opérations complexes sont essentielles ; reconstruire la ville sur la ville, c'est limiter l'étalement urbain et favoriser un quotidien accessible à pied. ”



NATHALIE PENTEL
Directrice de la maîtrise d'ouvrage
ALOGEA
BÂTIMENT DURABLE À VOS CÔTÉS

Le premier démonstrateur hybride d'Europe



SOPHIE DUCOTTET
Responsable du service thermique et énergétique
Erilia

“ À Pertuis, dans la résidence Les Moulins, nous avons transformé une chaufferie vieillissante en un démonstrateur hybride. Le dispositif unique combine la production solaire pour l'eau chaude sanitaire, avec stockage virtuel permettant de valoriser 100 % de l'énergie produite, et une chaudière hybride gaz-hydrogène. Alimentée par de l'hydrogène vert grâce à un électrolyseur, cette chaudière assure la production de chauffage : une innovation inédite pour de l'habitat. L'objectif de cette expérimentation est de réduire notre dépendance aux énergies fossiles, tout en maîtrisant les charges pour les locataires. Les retours sont encourageants : ce premier hiver, la consommation d'énergie primaire a diminué de 60 % et les émissions de CO₂ de 50 %. Cette solution compacte, silencieuse et facilement adaptable à nos installations thermiques ne nécessite pas de modification du réseau de distribution. Nous sommes constamment en recherche de solutions de décarbonation de notre patrimoine et ce démonstrateur ouvre une voie concrète et répliquable. ”

RÉALISATIONS **EN** ACTIONS

AXENTIA

LES ÉTUDIANTS AU CŒUR DE LA BIODIVERSITÉ À PLOUZANÉ

Livrée en 2025 au Technopôle Brest-Iroise, la résidence étudiante Ker Study place la biodiversité au cœur de sa conception. Pensée autour d'un théâtre de verdure, elle préserve talus, chemins et massifs boisés pour favoriser la flore spontanée, et intègre corridors écologiques, jardins partagés et milieux semi-humides. Gestion des eaux pluviales, limitation de la pollution lumineuse et dispositifs anticollision pour les oiseaux complètent cette approche. Le programme repose aussi sur un mode constructif innovant, avec une conception industrialisée hors site qui permet de maîtriser les coûts et les délais tout en améliorant sa performance environnementale. Labellisée BiodiverCity et Biosourcé niveau 1, la résidence propose 244 logements aux étudiants et jeunes actifs dans un cadre de vie durable, en lien direct avec la nature.

AXENTIA



HABITATIONS HAUTE-PROVENCE

LES RÉSIDENCES DE MANOSQUE OPÈRENT LEUR MUE

À Manosque, le Nouveau Programme de rénovation urbaine entre en phase opérationnelle pour transformer l'image des quartiers. En 2025, H2P a lancé la réhabilitation de 42 logements des résidences des Plantiers 1 et 2 (32 collectifs et 10 individuels groupés). Cet ambitieux chantier les fera passer d'une étiquette énergétique E à B. Inscrite dans le dispositif « Seconde vie », l'opération bénéficie d'un accompagnement financier spécifique visant à favoriser la transition énergétique sans démolition. L'objectif : garantir une durée de vie du bâtiment réhabilité comparable à celle du neuf, pour améliorer la qualité de vie des habitants. En parallèle, la démolition d'un immeuble de 19 logements facilitera la recomposition de l'ensemble du site.



→ **SIGH** : 40 000 nouvelles locataires pour l'agence de Saint-Saulve !

2 ruches

40 000 abeilles

50 kilos de miel récoltés

“ Installer des ruches en agence, c'est l'occasion d'agir directement pour la sauvegarde des abeilles et de la biodiversité. Ce projet illustre notre engagement concret en faveur de la protection de la faune et de la flore. ”

JEAN-FRANÇOIS MASURE

Responsable innovation et RSE chez SIGH



S.A. HLM DE L'OISE

DES LOGEMENTS PASSIFS À BEAUVAIS

En 2025, la S.A. HLM de l'Oise a initié un projet d'envergure avec la construction de 66 logements, dont 16 en collectif et 50 en individuel. L'ensemble du programme sera certifié NF Habitat, gage de qualité et de performance. Parmi ces logements, 10 seront construits selon les standards Passivhaus, pour une consommation énergétique quasi nulle. Ce projet s'inscrit dans une démarche de réaménagement global du quartier, qui s'articule autour de lieux d'usages végétalisés tel un jardin public de 2 000 m².



SIGH

DES PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS BIOSOURCÉS

Dans le cadre de son plan stratégique « Bâtir Demain », SIGH s'engage à réduire l'impact environnemental de son acte de construire, en testant des procédés biosourcés. Deux opérations exemplaires sont en cours :

- À Escaudain, une opération de 20 logements dont 8 utilisant le procédé du parpaing de chanvre : à l'intérieur d'une structure en bois ou autre matériau, on vient clipser des parpaings en chanvre qui s'imbriquent comme des LEGO®.
- À Thiant, 26 logements individuels en bégainage en structure bois/paille. La fabrication des murs se fait directement en atelier, la structure est réalisée en bois (bois certifiés bois de France), à laquelle les ballots de paille sont intégrés.

L'intérêt de ces matériaux biosourcés est d'apporter aux logements un confort à la fois thermique et phonique pour leurs futurs habitants.



SIA HABITAT

L'INNOVATION BAS CARBONE À ROOST-WARENDIN

À Roost-Warendin, un chantier exemplaire progresse dans un cadre exigeant et inspirant. Le nouveau programme comprend 29 logements, conçus avec des matériaux biosourcés pour limiter l'empreinte carbone et offrir un cadre de vie sain et respectueux de l'environnement. La structure des bâtiments repose sur une ossature bois, renforcée par une isolation en panneaux de fibre de bois. Quatre logements T2 font même l'objet d'une expérimentation bois/paille, démontrant la volonté d'explorer de nouvelles solutions de construction écologique. Conforme à la RE2020 -10 %, ce projet conjugue innovation constructive, qualité de vie et performance énergétique.

 Sia Habitat



ALOGEA CONSTRUCTION RAISONNÉE À LUZENAC

Dans cette commune rurale d'Ariège, la transition énergétique s'appuie sur les ressources locales et les savoir-faire du territoire. Fin 2025, Alogea a livré un programme de 9 logements sociaux comprenant un immeuble collectif et une maison. La composition architecturale mixte permet de créer un lien avec le tissu pavillonnaire existant. Le bâtiment collectif atteint le seuil 2025 de la RE2020. Ces objectifs ambitieux ont nécessité des choix techniques adaptés aux spécificités du territoire : structure et bardage en bois issus des forêts d'Occitanie, isolants biosourcés et chaufferie biomasse pour la production d'eau chaude et le chauffage. Les ressources mobilisées pour la construction ont fait l'objet d'une attention particulière, illustrant une approche raisonnée et ancrée dans les circuits courts.



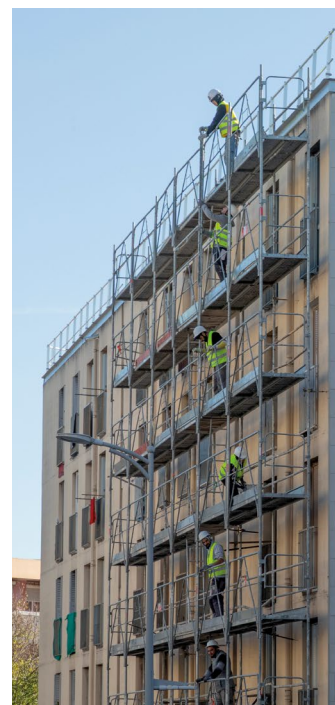
SIA HABITAT UN SIÈCLE PLUS TARD, UNE CITÉ SE RÉINVENTE À ESCAUTPONT

Construite en 1925 et classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la cité Brunehaut a bénéficié d'une réhabilitation d'ampleur entre 2023 et 2025. Les 153 logements individuels ont été rénovés, améliorant leur performance énergétique de l'étiquette E à C. Isolation thermique par l'intérieur, travaux d'accessibilité et aménagements extérieurs ont permis de réduire les charges des habitants tout en améliorant nettement leur confort de vie. Le choix d'une isolation en laine de bois, un matériau biosourcé aux performances hygrothermiques reconnues, s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, complétée par le réemploi de matériaux pour limiter les déchets. Le projet s'est enfin appuyé sur une démarche BIM (modélisation des informations du bâtiment), optimisant la gestion des coûts et des délais.



ERILIA UNE RÉALISATION PHARE DU RENOUVELLEMENT URBAIN À NÎMES

Emblématique du renouvellement urbain du quartier Pissevin-Valdegour, la résidence Le petit Archimède a fait l'objet d'une rénovation complète inscrite dans le référentiel Bâtiment Durable Occitanie. Les 143 logements ont été réhabilités dans le cadre d'une démarche d'excellence environnementale et sociale, visant une haute performance énergétique et thermique, la modernisation des espaces communs, la création de nouveaux services de proximité et la requalification des espaces extérieurs. Le projet se distingue aussi par une démarche écoresponsable favorisant le réemploi de matériaux, la valorisation des déchets, et des initiatives éducatives. Inaugurée en janvier 2025, cette opération constitue l'une des premières réalisations concrètes du vaste projet de transformation du quartier.



FAMILLE & PROVENCE ENCAGNANE À AIX-EN-PROVENCE

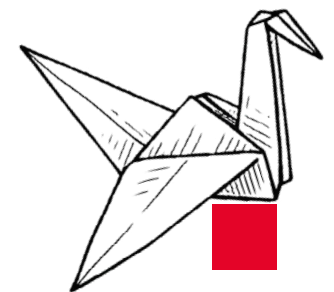
Rénovation complète du Zodiaque

À Aix-en-Provence, Famille & Provence gère près de 2 500 logements dans le quartier d'Encagnane. La réhabilitation de la résidence Le Zodiaque, d'un montant de 17,7 M€, s'inscrit dans une dynamique soutenue du NPNRU. Les travaux, qui se termineront en juin 2026, visent à réduire durablement les charges des locataires, à améliorer le confort des logements et à redonner à la résidence des années 1960 toute son attractivité, notamment avec la création de 168 balcons. Un lifting labellisé BBC Effinergie Rénovation.



SOGIMA UN IMMOBILIER D'ENTREPRISE DURABLE À MARSEILLE

En 2025, la Sogima a entrepris la modernisation du village d'entreprises MASTERPARK à Marseille, un parc immobilier de 22 554 m² qui réunit plus de 45 entreprises. Les travaux ont porté sur la rénovation complète des toitures, la mise aux normes des équipements de sécurité et le renforcement de l'isolation thermique, afin d'améliorer le confort des usagers et la performance énergétique des locaux. Cette opération s'inscrit dans une démarche RSE exigeante, privilégiant matériaux recyclés, solutions d'économie d'énergie innovantes et insertion sociale dans la réalisation des chantiers.



10 ans de jardins partagés

Le 12 juin 2025, les jardins partagés d'Encagnane ont fêté leurs 10 ans d'existence lors d'un événement auquel étaient conviés habitants et acteurs du quartier. Depuis 2015, des parcelles sont cultivées en pied d'immeubles par les familles du quartier. Née de la volonté de revaloriser un espace délaissé, cette initiative favorise le lien social et l'autoproduction alimentaire. Au fil des ans s'y sont développés repas partagés, ateliers de jardinage et de cuisine, animés par le CPIE du Pays d'Aix. Un poumon vert de biodiversité et de sensibilisation intergénérationnelle à la transition écologique et à l'alimentation durable.

SOGIMA

MODERNISATION ÉNERGÉTIQUE D'UN IMMEUBLE TERTIAIRE À MARSEILLE

La Sogima a entrepris le renouvellement du système de chauffage et de climatisation de l'immeuble tertiaire Le Sud, construit en 1975. L'ancienne chaudière gaz est remplacée par une pompe à chaleur air/eau, une solution plus performante sur le plan énergétique et plus vertueuse pour l'environnement. Ce nouvel équipement capte les calories de l'air pour produire une chaleur à meilleur rendement. Résultats attendus : baisse des consommations et des émissions, régulation thermique optimisée et confort accru pour les usagers. Une opération emblématique de la stratégie de décarbonation du bailleur.



PETRAM & HABITAT EN RÉGION SUD-EST

DES FILIALES ENGAGÉES PAR LE PACTE BOIS-BIOSOURCÉS

Plusieurs sociétés du groupe sont formellement engagées à intégrer plus de bois et de matières biosourcées. En 2025, Erilia et Famille & Provence ont signé le Pacte Bois et Biosourcés Provence-Alpes Côte d'Azur visant à massifier l'usage des matériaux bois et biosourcés dans la construction et la rénovation avec des engagements chiffrés. Depuis 2023, Sia Habitat, SIGH et S.A. HLM de l'Oise font partie des bailleurs ayant signé le Pacte Bois Biosourcés Hauts-de-France, porté par Fibois et CD2E.



ERILIA

DES LOGEMENTS BOIS BIOSOURCÉS À BIARRITZ

En 2025, Erilia a attribué le marché de conception-réalisation de la résidence Les Pépinières 2 à Biarritz, un programme de 24 logements modulaires en bois. En misant sur des matériaux biosourcés et le réemploi, ce projet illustre la volonté d'Erilia de construire durablement tout en réduisant l'empreinte carbone de sa production neuve.



ALTÉAL

ALLIER ÉCOLOGIE ET INCLUSION

En partenariat avec YMCA Occitanie, Altéal a conduit en 2025 une opération de recyclage de 118 chaudières individuelles issues de son parc immobilier, dans une logique d'économie circulaire. Les 5,31 tonnes de matières récupérées ont permis d'éviter l'émission de 9 tonnes de CO₂ par rapport à l'utilisation de matières premières vierges, contribuant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre et à une meilleure traçabilité des déchets. Cette initiative a également un impact social : le démantèlement et le tri sont réalisés par des travailleurs en situation de handicap accompagnés par l'Esat YMCA Occitanie. En 2025, 4 travailleurs ont été mobilisés, représentant 149 heures de travail, avec une perspective de doublement des effectifs à court terme.



→ **SIA HABITAT** a obtenu la certification internationale **B Corp**. Celle-ci reconnaît son engagement à concilier performance économique et impact positif sur la société et l'environnement, en cohérence avec sa mission de créer des lieux de vie durables.

FOCUS

EN LUMIÈRE

SIA HABITAT

UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

En lançant sa stratégie « Climat & Nature », Sia Habitat entend accélérer sa transition environnementale et contribuer à l'engagement national de neutralité carbone à horizon 2050. Dans une approche globale, le bailleur intègre pleinement les dimensions biodiversité et gestion des ressources.



Entre 2024 et 2025, une mission d'état des lieux et de co-construction de scénarios s'est déroulée en 3 phases : analyse des risques climatiques et des marges d'amélioration vers la neutralité carbone, définition concertée des objectifs et choix stratégiques à 2050, puis élaboration d'une trajectoire de transition comprenant feuilles de route, quantification des réductions de CO₂ et chiffrage des investissements.

La stratégie « Climat & Nature » qui en découle s'articule autour de trois axes : **atténuation, adaptation et biodiversité**. Elle fixe un cap ambitieux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et éradiquer les passoires énergétiques.

→ 160 millions d'euros en surinvestissement seront mobilisés pour rénover 11 400 logements d'ici à 2035, en visant l'étiquette B et le changement de vecteur énergétique.

→ Une cartographie fine des risques climatiques (canicule, inondations, îlots de chaleur, retrait-gonflement des argiles) permettra, dès 2026, d'engager des plans d'adaptation intégrant végétalisation, solutions de rétention d'eau, confort d'été, matériaux adaptés et actions en faveur de la biodiversité.

→ 28 millions d'euros seront investis dans une politique de construction neuve ambitieuse, recourant à des matériaux biosourcés et visant des performances environnementales élevées (RE2020, HSE, BiodiverCity), dans une logique bas carbone dès la conception.

À Dunkerque, les opérations Hélianthe et Les Aubaines affichent déjà des résultats significatifs, avec une réduction de 88 % des émissions de CO₂ liées à l'énergie. Le programme de Roost-Warendin, caractérisé par l'usage de matériaux biosourcés, et la résidence Camille Guérin, construite dans le cadre de la charte Lille Bas Carbone, illustrent concrètement cette ambition.

Une trajectoire exigeante :

-30 %

d'émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030

-77 %

d'émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050

100 %

des passoires thermiques éradiquées



La résidence Camille Guérin à Lille © Sam Blanchet



www.habitat-en-region.fr

 Groupe Habitat en Région

