



GROUPE  
HABITAT  
EN RÉGION

# RAPPORT DE DURABILITÉ 2025





# SOMMAIRE

## 6 I - PRÉSENTATION DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

## 12 II - INFORMATIONS GÉNÉRALES - ESRS 2

- 12 **BP-1** : Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité
- 13 **BP-2** : Pratiques pour la transition vers une économie plus durable
- 15 **GOV-1** : Composition et rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance
- 19 **GOV-2** : Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et questions de durabilité traitées par ces organes
- 19 **GOV-5** : Gestion des risques et contrôles internes de l'information en matière de durabilité
- 21 **SBM-1** : Modèle économique et stratégie de durabilité
- 34 **SBM-2** : prise en compte des intérêts et points de vue des parties intéressées dans la stratégie et le modèle économique de l'entreprise.
- 36 **SBM-3** : Impacts matériels, risques et opportunités, et leurs impacts financiers anticipés
- 38 **IRO-1** : Identification et évaluation des risques, impacts et opportunités matériels pour sa déclaration de durabilité.
- 42 **IRO-2** : Exigences ESRS incluses dans la déclaration de durabilité et thèmes omis car jugés non importants.

### **43 III - INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**

- 43 **ESRS E1** : Climat
- 54 **ESRS E2** : Pollutions
- 54 **ESRS E3** : Gestion de l'eau
- 56 **ESRS E4** : Biodiversité
- 62 **ESRS E5** : Economie circulaire et gestion des ressources

### **65 IV - INFORMATIONS SOCIALES**

- 65 **ESRS S1** : Effectifs propres
- 70 **ESRS S4** : Locataires

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

- 75 **ESRS G1** : Conduite des affaires

### **79 VI - ANNEXES**

- 79 **1** - Note méthodologique du rapport de durabilité
- 82 **2** - Liste des objectifs statutaires
- 84 **3** - Liste des objectifs opérationnels
- 91 **4** - Publication des résultats de l'analyse de double matérialité et de la cotation
- 93 **5** - Tableau des IROs des ESRS traitées dans le rapport de durabilité
- 96 **6** - Synthèse des Leviers de décarbonation attendus et leurs contributions quantitatives globales à la réalisation des objectifs de réduction des émissions de GES





EDITO

**Le** secteur du logement social, quelles que soient les inconstances législatives et réglementaires qui l'entourent, ne perd pas de vue ce pour quoi il existe et ce sur quoi il est attendu : loger nos concitoyens en situation de fragilité et tenter de les accompagner dans leurs projets de vie en tenant compte de leurs difficultés quotidiennes. Le secteur, plus que jamais, poursuit sa mission sociale, tout en se réinterrogeant régulièrement sur ce qu'il doit être et la place qu'il doit occuper dans les grandes transformations qui s'opèrent, qu'elles soient démographiques, sociales ou environnementales. En effet, aucun acteur économique, quel que soit son secteur d'activité, ne peut se prévaloir de n'avoir aucun impact sur la biodiversité. La constatation n'est pas nouvelle, mais la prise de conscience des entreprises quant à leur responsabilité dans la dégradation sans précédent de nos écosystèmes et au risque systémique majeur que ces altérations font peser sur la stabilité de nos sociétés, l'est indiscutablement.

**C'est pourquoi les sociétés du Groupe Habitat en Région, troisième acteur du logement social en France, travaillent à identifier les impacts et les dépendances qu'elles ont vis-à-vis de la biodiversité et des ressources afin de les intégrer progressivement dans leurs plans de réhabilitation et dans leurs projets de développement.** Si les sujets de l'adaptation et de la préservation du vivant restent encore difficiles à appréhender dans leur globalité, techniquement et financièrement, de plus en plus d'actions voient toutefois le jour, en matière de désimperméabilisation des sols, de renaturation ou de gestion de l'eau. C'est encore trop peu, mais c'est sans aucun doute l'amorce d'une approche nouvelle dans la manière de concevoir l'habitat. Le signe aussi que les transformations majeures passent souvent par des initiatives locales en coopération étroite avec tous les acteurs des territoires. Nous en sommes parties prenantes, et notre modèle décentralisé et de proximité se veut une réponse concrète à ces enjeux. Plus qu'un objet de communication, le rapport de durabilité se veut un vecteur de transparence sur ce que nous sommes et ne sommes pas encore. Il nous pousse à interroger nos organisations, nos stratégies et nos actions. Aussi, le Groupe Habitat en Région, a décidé, malgré les retournements de l'Europe sur le reporting de durabilité début 2025, de continuer à publier un rapport, sur une base volontaire, qui tienne compte des exigences minimales du VSME tout en préservant l'esprit de la CSRD. Nous espérons cet état des lieux le plus clair et le plus pertinent possible, permettant de rendre compte au lecteur de notre rôle dans la préservation du lien social et de nos avancées en matière de climat et de biodiversité, en restant lucides mais optimistes quant au chemin qui reste à parcourir.



**FRANÇOIS  
RIEU**

Président  
du Groupe Habitat en Région



# I - PRÉSENTATION 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 252 000 logements, 552 000 personnes logées et plus de 3 400 collaborateurs.



**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'accès 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.

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<sup>1</sup> sont devenues sociétés à mission et ont modifié leurs statuts à cet effet : Erilia, Altéal, Alogéa, Un Toit Pour Tous (UTPT), Famille & Provence (F&P), la SA HLM de l'Oise, SIA Habitat, Acentia, la Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH), Habitations Haute-Provence (H2P).

Si les Organismes de logement social (OLS) sont, par nature, orientés vers l'intérêt général, ce projet stratégique, a permis de réfléchir au rôle que joue l'entreprise dans la société, de l'expliquer et de questionner son utilité, au-delà même de sa mission sociale initiale.

Pour davantage d'informations, se reporter à SBM-1\_01 /40 a i *Description des groupes de produits et/ou de services offerts*.

1. Hors Sogima, société d'économie mixte (SEM)

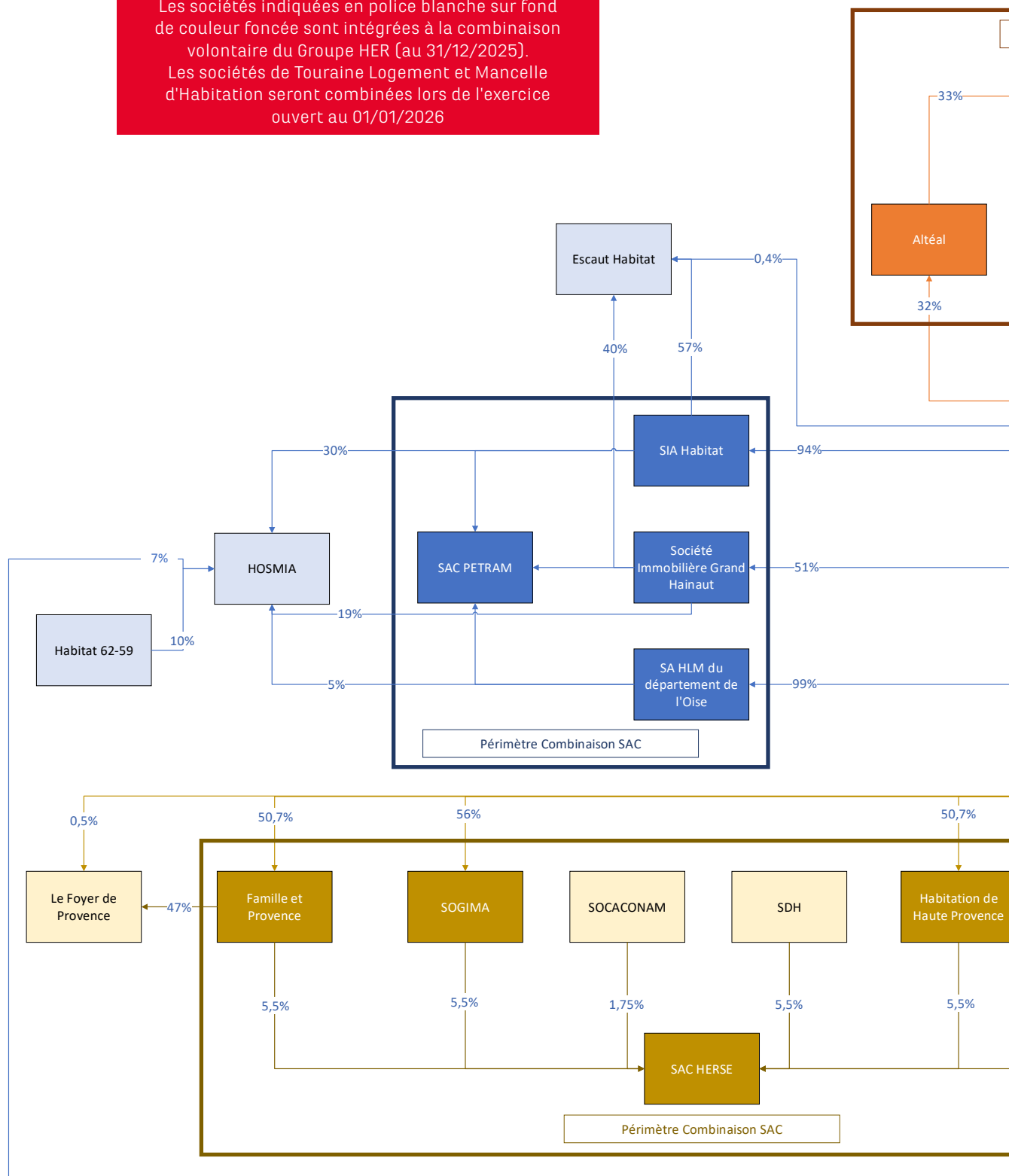


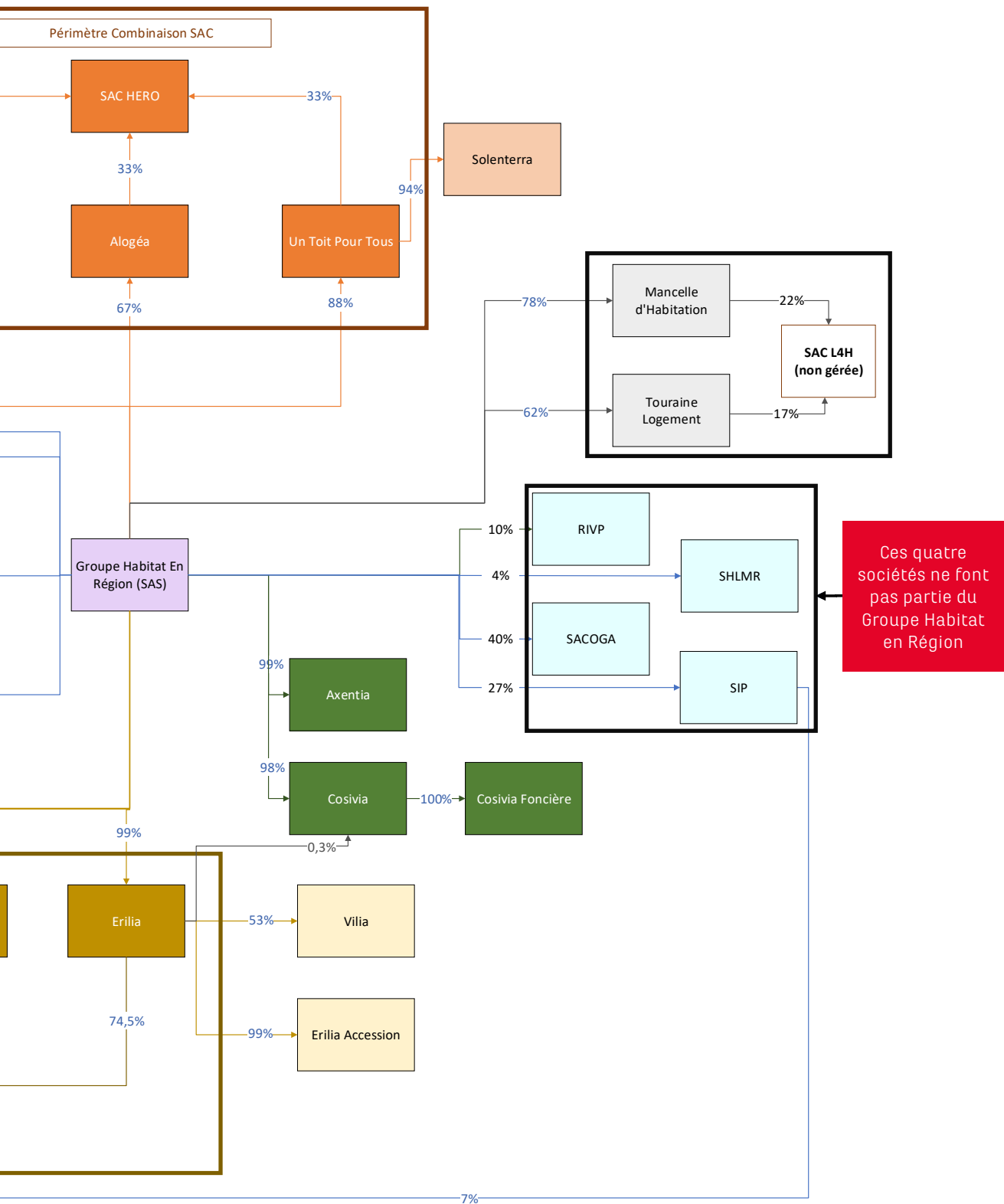
| Société                                 | Nb logements et éq. Lgts |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| ALOGEA                                  | 5 639                    |
| ALTEAL                                  | 14 159                   |
| AXENTIA                                 | 12 084                   |
| COSIVIA                                 | 8 819                    |
| COSIVIA FONCIERE                        | 698                      |
| ERILIA                                  | 91 305                   |
| FAMILLE & PROVENCE (F&P)                | 14 439                   |
| HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE (H2P)     | 5 206                    |
| SA HLM DE L'OISE                        | 10 387                   |
| SIA HABITAT                             | 44 743                   |
| SOGIMA                                  | 6 042                    |
| STE IMMOBILIERE DU GRAND HAINAUT (SIGH) | 27 997                   |
| UN TOIT POUR TOUS (UTPT)                | 10 869                   |
| Total                                   | 252 387                  |



1. En équivalent temps plein

Les sociétés indiquées en police blanche sur fond de couleur foncée sont intégrées à la combinaison volontaire du Groupe HER (au 31/12/2025).  
Les sociétés de Touraine Logement et Mancelle d'Habitation seront combinées lors de l'exercice ouvert au 01/01/2026







# INFORMATIONS GÉNÉRALES - ESRS 2

## BP-1 : Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité

### 1. Informations générales et périmètre du rapport de durabilité

Pour l'exercice 2025, le Groupe Habitat en Région se propose d'aligner autant que possible son rapport de durabilité sur les exigences réglementaires des normes européennes volontaires (*Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs ou VSME*) en matière de durabilité (cadre de reporting volontaire pour les entreprises non soumises à la Directive relative à la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises, ou directive 2022/2464 CSRD.)

Néanmoins, pour s'intégrer dans une démarche de durabilité plus forte et tenir compte à la fois de ses risques et impacts, les sociétés du groupe ont décidé d'appliquer à leur reporting, l'analyse de double matérialité requise dans le cadre de la *Corporate Sustainability Reporting Directive* (CSRD) à laquelle une seule de ses filiales, Erilia, sera désormais soumise, dans sa version révisée, à compter de l'année 2028 sur l'exercice 2027.

C'est pourquoi **les sociétés du Groupe Habitat en Région ont opté pour un référentiel hybride, reprenant une partie des normes européennes de reporting de durabilité (European Sustainability Reporting Standards ou ESRS) de la CSRD, en matière de gouvernance (GOUV), de stratégie (SBM), et de risques, impacts et opportunités (IROs) pour les questions de durabilité jugées matérielles auxquelles s'ajoutent le module de base et le module complet du VSME.**

Ces informations sont répertoriées avec un code renvoyant aux informations telles que répertoriées dans la CSRD (identifiant puis paragraphe) dans sa version 2023. Pour éviter les redondances, les informations communes entre les différents modules seront traitées ensemble.

Le présent rapport ne traite pas, en 2025, des travailleurs de la chaîne de valeurs (ESRS S2) et des communautés affectées (ESRS S3) dans des paragraphes dédiés. Ces deux thèmes sont abordés partiellement dans les ESRS S4 (p. 68) et G1 (p. 73).



Le rapport de durabilité présenté ci-après a été préparé sur la base d'informations combinées et couvre l'ensemble des participations significatives du Groupe Habitat en Région, toutes opérant sur le territoire français :

- > Société d'économie mixte (SEM) avec une influence notable :
  - Sogima à Marseille
- > Société HLM avec une influence notable :
  - Altéal à Colomiers
  - Alogéa à Carcassonne
  - Axentia à Paris
  - Cosivia à Paris
  - Erilia à Marseille
  - SIA Habitat à Lille
  - Famille & Provence à Aix en Provence
  - Habitation de Haute Provence à Dignes les Bains
  - SA HLM du Département de l'Oise à Beauvais
  - Société Immobilière du Grand Hainaut à Valenciennes
  - Un Toit Pour Tous à Nîmes
- > Foncière avec une influence notable :
  - Cosivia Foncière (via Cosivia) à Paris

Ainsi, le périmètre du rapport de durabilité est aligné sur le périmètre des états financiers combinés du Groupe Habitat en Région, bien qu'aucune des sociétés du groupe n'ait d'obligation réglementaire de publication en 2025. Ce paragraphe répond à B1 Module de base – informations générales B1- Base de préparation.

## 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 Escaut Habitat, Solenterra, Le Foyer de Provence, Erilia Accession, Vilia sont exclues du périmètre du présent document.

## 3. Audit

Compte tenu des changements réglementaires au cours de l'année 2025 :

- > excluant 11 des 12 sociétés du groupe du champ d'application de la CSRD et repoussant de deux ans la date d'application de cette dernière pour une des sociétés du groupe, Erilia, d'une part,
- > supprimant l'obligation de publication d'une déclaration de performance extra-financière (DPEF) à laquelle deux des sociétés, Erilia et SIA Habitat, étaient soumises jusqu'en 2024 avec audit d'un OTI, d'autre part,

le présent rapport de durabilité n'a pas été audité, ni sur les données quantitatives, ni sur les informations qualitatives.

En fin d'année 2025, la SAS Groupe Habitat en Région a pris une participation majoritaire dans deux nouvelles ESH :

- > Mancelle d'Habitation au Mans
  - > Touraine Logement à Tours.
- La prise de participation ayant eu lieu en fin d'exercice, aucune influence notable n'a été exercée par la SAS Habitat en Région. Aussi, ces sociétés rejoindront le périmètre combiné au 01/01/2026.

## BP-2: Pratiques pour la transition vers une économie plus durable

(BP-2/17a) Divulgarion de la manière dont le modèle d'entreprise et la stratégie tiennent compte des impacts liés aux questions de développement durable jugées matérielles

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 avec 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 (objectif ZAN que la loi Climat et Résilience vient encadrer).

Le Groupe Habitat en Région a tenu compte, dans l'élaboration de son plan stratégique *Habiter 2030*, lancé en novembre 2024, des risques et impacts liés au secteur. Pour y répondre, il s'est fixé, 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.

**Habiter 2030 s'articule autour de trois grands piliers** [se reporter à SBM-1\_21, p. 25] qui concernent, tous, des questions de durabilité et répondent à des risques et impacts identifiés [se reporter à IR01, pp. 36 et suivantes] :

- > **accélérer sa transition environnementale et climatique (pilier 1) ;**
- > **accentuer sa proximité territoriale et son impact sociétal (pilier 2) ;**
- > **renforcer son positionnement d'acteur majeur du logement social (pilier 3).**

Tous ces engagements ont fait l'objet, en 2025, d'une déclinaison par société et sont intégrés progressivement dans leurs modèles de mission et dans leurs plans stratégiques de patrimoine (PSP).

### Limites à la distribution des bénéfices

Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) plafonne la distribution de dividendes par les organismes de logement social.

- > D'une part, le montant est plafonné. Les statuts types des ESH précisent notamment :  
« Lorsque la société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point. »
- > D'autre part, le bénéfice distribuable est défini par l'article L232-11 du même code :  
« Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. »

Enfin, l'article L411-2 du CCH oblige les organismes d'habitations à loyer modéré à tenir une comptabilité interne permettant de distinguer le résultat des activités relevant du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) et celui relevant des autres activités (pour davantage d'informations, se reporter à SBM-1\_01/40 a i). Cette obligation contraint à sectoriser le résultat, à appliquer sur chaque secteur la dotation des réserves des plus-values de cessions (non distribuables) avant de calculer un reste éventuellement distribuable.

### (BP-2/17 c) Description des politiques relatives aux questions de développement durable jugées matérielles

L'ensemble des politiques / stratégies relatives aux questions de durabilité jugées matérielles, qu'elles soient formalisées ou non, sont décrites, lorsqu'elles existent, tout au long du présent document dans les ESRS concernées (elles répondent à Informations générales / Module complet / C2 - Description des pratiques, des politiques et des initiatives futures pour la transition vers une économie durable.)

Le tableau ci-après répond à Informations générales / Module de Base / B2-26 a (existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés aux changements climatiques [E1-2/24] ; existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources aquatiques et marines [E3-1/11] ; existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes [E4-2/22] ; existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire [E5-1/14] ; existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés aux effectifs de l'entreprise [S1-1/19] ; existence d'une politique de gestion des impacts, risques et opportunités matériels liés aux consommateurs et utilisateurs finaux [S4-1/15] ; existence d'une politique de conduite des affaires et de lutte contre la corruption [G1-1/7]).

|                                            | Altéal | Axentia | Erilia | SAGO | SIA Habitat | Sogima | UTPT | Alogea | F&P | Cosivia | SIGH | H2P |
|--------------------------------------------|--------|---------|--------|------|-------------|--------|------|--------|-----|---------|------|-----|
| Stratégie Climat                           | Oui    | Oui     | Oui    | Oui  | Oui         | Oui    | Oui  | Oui    | Oui | Oui     | Oui  | Non |
| Stratégie Biodiversité                     | Non    | Non     | Oui    | Oui  | Oui         | Non    | Non  | Oui    | Non | Non     | Oui  | Non |
| Stratégie Ressources marines & aquatiques  | Non    | Non     | Non    | Non  | Non         | Oui    | Non  | Non    | Non | Oui     | Non  | Non |
| Stratégie Économie circulaire              | Non    | Non     | Non    | Non  | Non         | Oui    | Non  | Non    | Non | Oui     | Non  | Non |
| Stratégie Conditions de travail            | Oui    | Non     | Oui    | Oui  | Oui         | Non    | Oui  | Oui    | Non | Oui     | Oui  | Oui |
| Stratégie Santé et sécurité des salariés   | Oui    | Oui     | Oui    | Non  | Oui         | Oui    | Oui  | Oui    | Non | Oui     | Oui  | Non |
| Stratégie Santé et sécurité des locataires | Non    | Non     | Oui    | Non  | Oui         | Oui    | Oui  | Non    | Non | Oui     | Oui  | Oui |
| Stratégie Inclusion sociale                | Non    | Oui     | Oui    | Non  | Oui         | Oui    | Non  | Oui    | Non | Oui     | Oui  | Oui |
| Stratégie Achats responsables              | Non    | Non     | Oui    | Oui  | Non         | Oui    | Oui  | Oui    | Oui | Oui     | Oui  | Oui |
| Politique Conduite des affaires*           | Oui    | Oui     | Oui    | Oui  | Oui         | Oui    | Oui  | Oui    | Oui | Oui     | Oui  | Oui |

\*Les politiques de conduite des affaires font référence à l'existence d'un code éthique, à la charte des affaires publiques groupe, ainsi qu'aux engagements relatifs aux achats responsables et relations fournisseurs.

### (BP-2/17 b) Description des objectifs, échéances et progression en ce qui concerne les questions de développement durable jugées matérielles

L'ensemble des objectifs relatifs aux questions de durabilité jugées matérielles, sont décrits, lorsqu'ils existent, tout au long du présent document dans les ESRS concernées.

### (BP-2/17 d) Description des mesures liées aux effets négatifs réels ou potentiels liés aux questions de développement durable jugées matérielles

L'ensemble des mesures relatives aux questions de durabilités jugées matérielles, sont décrites, lorsqu'elles existent, tout au long du présent document dans les ESRS concernées.

### (BP-2/17 e) Publication des indicateurs relatifs aux questions de développement durable jugées matérielles

L'ensemble des données relatives aux questions de durabilités jugées matérielles, sont publiées, lorsqu'elles existent, tout au long du présent document dans les ESRS concernées.

## GOV-1: Composition et rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance

### (GOV 1/21 a ; b ; c ; d) : Composition des organes d'administration, de direction et de surveillance

#### 1. Management non exécutif

##### 1.1 La SAS Habitat en Région

Depuis le 22 mai 2023, la SAS Habitat en Région, holding de portage des participations des Caisses d'Épargne et de BPCE est passée de 2 (CE Holding Participations et BPCE) à 16 actionnaires (15 Caisses d'Épargne et BPCE). Conformément à l'article L.22-10-3 al 1 du Code du commerce, le Conseil d'Administration est composé de sept administrateurs élus pour une durée de quatre ans.

Le 15 mai 2023, François Rieu a été nommé président du Groupe Habitat en Région, et Christine Fabresse, présidente du directoire de la CEPAC, a été nommée présidente de son conseil d'administration, constitué de six autres sièges dont l'un est détenu actuellement par le directeur général de la Banque de Proximité et d'Assurance du Groupe BPCE. Les cinq autres sièges sont détenus par les Caisses d'Épargne régionales (lire ci-après), pour représenter l'actionnariat de référence du Groupe Habitat en Région (se reporter à l'activité du Groupe Habitat en Région, pp. 7 à 11)

Sa représentation féminine s'élève à 29 %. L'ensemble des administrateurs a un droit de délibération et sont administrateurs personnes physiques. François Rieu, président exécutif et Baptiste Jouan, secrétaire général groupe, sont invités permanents du conseil d'administration.

Durant l'année 2025, le conseil d'administration s'est réuni à quatre reprises pour définir les orientations stratégiques et contrôler le bon fonctionnement du Groupe Habitat en Région.

| 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'Épargne CEPAC                                                      |
| Hélène MADAR       | Administratrice                       | Directrice générale de la Banque de Proximité et Assurance (BPA), Banque Populaire Caisse d'Épargne (BPCE) |
| Christophe PINAULT | Administrateur                        | Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire                                      |
| Claude VALADE      | Administrateur                        | Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Côte d'Azur                                                 |
| Laurent ROUBIN     | Administrateur                        | Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Haut-de-France                                              |
| Gilles LEBRUN      | Administrateur                        | Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon                                        |
| Christophe LE PAPE | Administrateur                        | Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Midi-PyrénéesMidi-Roussillon                                |

## 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. Leur implication assure une cohérence entre les projets de l'ESH et les politiques publiques.
- > représentants des locataires (qui disposent d'au moins 10 % des voix) : catégorie 3. Leur présence assure une cohérence entre les décisions de l'ESH et le quotidien des locataires.
- > 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.

### Mixité dans les Conseils

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 31 %. Les sociétés étudient la possibilité d'améliorer ce résultat pour 2026 dans le cadre des renouvellements de mandats.

Les sociétés Axentia et Cosivia, non concernées par la loi, ont également une représentation féminine de 50 % dans leurs conseils respectifs.

|         | Femmes | Hommes | Total administrateurs | % de femmes | Ratio de mixité** |
|---------|--------|--------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Alogea  | 4      | 14     | 18                    | 22 %        | 0,29              |
| Alteal  | 5      | 13     | 18                    | 27 %        | 0,38              |
| Axentia | 5      | 5      | 10                    | 50 %        | 1,00              |
| Cosivia | 8      | 8      | 16                    | 50 %        | 1,00              |
| Erilia  | 9      | 9      | 18                    | 50 %        | 1,00              |
| F&P     | 6      | 10     | 16                    | 37 %        | 0,60              |
| H2P     | 5      | 10     | 15                    | 33 %        | 0,50              |
| SA60    | 7      | 11     | 18                    | 38 %        | 0,64              |
| SIA     | 6      | 12     | 18                    | 33 %        | 0,50              |
| SIGH    | 5      | 11     | 16                    | 31 %        | 0,45              |
| Sogima* | 3      | 9      | 12                    | 25 %        | 0,33              |
| UTPT    | 5      | 13     | 18                    | 27 %        | 0,38              |

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

\*\* Cet indicateur mesure la représentation des femmes par rapport aux hommes au sein de l'instance de gouvernance de l'entreprise. Le ratio est calculé comme le nombre de membres féminins divisé par le nombre de membres masculins dans cette instance.

Le Groupe affiche un ratio de mixité moyen (répond à Informations relative à la gouvernance / Module Complet / [C9-65]) de 0,59 dans ses conseils d'administration / de surveillance.

## FAITS MARQUANTS 2025

Lors de l'année 2025, les sociétés du Groupe Habitat en Région ont mené de nombreux projets relatifs au cœur de métier : construction, rénovation, attribution de logement et gestion locative. Au-delà de ces activités, le Groupe a notamment :

- accueilli deux nouvelles sociétés : Mancelle d'Habitation et Touraine Logement ;
  - distingué une nouvelle activité assurantielle distincte des enjeux de la thématique achats en faisant notamment appel à des actuaires pour objectiver davantage les risques notamment climatiques ;
  - engagé une démarche d'achat responsable au travers de la signature de la Charte Relations fournisseurs et achats responsables (RFAR) pour l'ensemble de ses sociétés. Des travaux d'alignement avec ce label ont été amorcés et doivent se poursuivre dans prochains exercices ;
  - renforcé ses dispositifs de maîtrise de risque au travers d'une charte des affaires publiques qui encadre davantage les relations avec les acteurs publics en particulier - dans le prolongement du code de déontologie établi en 2018 ; et mené plusieurs actions structurantes comme le suivi d'indicateurs de risques de non-conformité aux bornes du Groupe Habitat en Région ;
  - mené des réflexions sur l'organisation des données au sein du Groupe Habitat en Région en établissant notamment un diagnostic par société et des scénarii dans le but d'améliorer la qualité de service au travers de métriques homogènes partagées.

## 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. Le directeur/-trice général(e) ou président du directoire est entouré(e), selon les organisations, d'un comité de direction générale ou d'un directoire ainsi que d'instances élargies (comité exécutif ou comité de direction)

### (GOV-1/22) Rôles et responsabilités des organes d'administration, de direction et de surveillance

#### 1. Supervision des IROs de durabilité par les organes de management, d'administration ou de surveillance

##### 1.1 Par les organes d'administration et de surveillance

**Toutes les sociétés du groupe Habitat en Région disposent d'un comité d'audit, d'un comité de rémunération et pour celles qui ont la qualité de société à mission, d'un comité de mission. Tous ces organes ont pour fonction d'éclairer le conseil d'administration, à qui ils soumettent leurs avis pour validation.**

- 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)
- 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 du rapport de durabilité 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 (e) ou du président du directoire.

## 1.2 Par le management exécutif

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.

## GOV-2 : Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et questions de durabilité traitées par ces organes

[GOV-2-01\_02/26 c] Considérations des impacts, risques et opportunités dans les décisions stratégiques

### 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.

### 2. Dirigeants non exécutifs

**Le conseil d'administration et le comité d'audit et des risques sont informés des questions importantes de durabilité et de l'avancement des travaux en matière de risques de durabilité, par le biais des rapports d'audit interne, des rapports des missions de l'inspection générale du Groupe BPCE et également par le biais du rapport de mission et du rapport de durabilité.** Les sociétés du groupe travaillent à la mise en place d'une cartographie des risques de durabilité permettant de les intégrer au dispositif de contrôle interne de façon pérenne.

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 « Présentation du Groupe Habitat en Région », pp. 7 à 11). Depuis 2025, ce document tient compte d'une composante carbone, et dans une moindre mesure, d'une composante adaptation (confort d'été), conformément aux engagements du Mouvement HLM envers l'Etat fin 2023 lors du Congrès HLM. Toutes les sociétés du groupe ont intégré une trajectoire de décarbonation dans leur stratégie (se reporter à SBM-1-40 Divulcation d'informations sur les éléments de la stratégie générale qui concernent ou affectent les questions de développement durable et à E1-2-24/ E1.MDR-P\_01-06, pp. 48 à 50).

## GOV-5 : Gestion des risques et contrôles internes de l'information en matière de durabilité

[GOV-5\_01/36 a] Description de la portée, caractéristiques, processus et gestion des risques et de contrôle interne en rapport avec les rapports sur le développement durable

### 1. Procédure de gestion des risques et contrôle interne pour les données relatives à la durabilité

Le Groupe Habitat en Région continue de renforcer ses systèmes de contrôle interne pour intégrer les risques de durabilité notamment au travers de la cartographie des risques. Parallèlement, son plan pluriannuel d'audit a été adapté pour inclure, au sein d'une unité auditable, l'analyse spécifique des activités RSE qui intègre des considérations environnementales et sociales, telles que la taxonomie européenne, la stratégie de décarbonation, et l'évaluation des risques climatiques.

En outre, **les comités d'audit et des risques de toutes les entités du groupe ont élargi leurs prérogatives afin de superviser l'état de durabilité au même titre que les états financiers. Cette révision des systèmes de contrôle illustre leur engagement envers une gouvernance d'entreprise responsable et transparente.**

Il existe plusieurs niveaux de contrôle pour s'assurer du bon fonctionnement des sociétés en matière de gestion des risques et impacts. Une vision d'ensemble est partagée dans chaque conseil d'administration des sociétés.

### **1.1. Contrôle interne de niveau 1 & 2 : contrôles opérationnels et contrôle interne**

Les contrôles de premier niveau sont réalisés par les opérationnels, qui créent leurs propres procédures et effectuent des contrôles hiérarchiques ou des auto-contrôles dans le cadre de leurs missions. Chaque société a un référent ou un responsable du contrôle interne qui se charge d'identifier, d'évaluer et de suivre les risques ainsi que les dispositifs de maîtrise des risques, selon un plan de contrôle permanent. Ces contrôleurs internes ou référents sont également responsables de l'intégration et du suivi des recommandations, en s'appuyant sur des règles et des procédures établies à partir d'une cartographie des risques, révisée chaque année. Ils gèrent également la cartographie des risques de durabilité, le cas échéant. De plus, une cartographie des risques à l'échelle du groupe est en cours de développement pour prendre en compte les risques et impacts de durabilité dans la stratégie de l'entreprise et les intégrer dans les processus de gestion des risques globaux.

### **1.2 Contrôle interne de niveau 3 : audit interne & inspection générale du Groupe BPCE**

Chaque société est soumise à un audit, selon un plan pluriannuel établi par le Groupe Habitat en Région. Cet audit est réalisé par un ou plusieurs auditeurs internes, qui peuvent être :

- > des employés de la société anonyme de coordination 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, comme c'est le cas pour Cosivia et Axentia.

L'audit interne vérifie le respect et la pertinence des processus internes de maîtrise des impacts et des risques, tout en évaluant l'efficacité du contrôle interne. La cartographie des risques est utilisée pour identifier et évaluer les risques et impacts auxquels l'entreprise fait face. Les recommandations issues des rapports d'audit interne sont présentées aux directeurs/-trices généraux/-ales ainsi qu'aux comités d'audit et des risques.

Par ailleurs, l'Inspection Générale du Groupe BPCE effectue un audit des sociétés et du groupe au moins tous les 3 à 4 ans, en fonction de la cotation du précédent audit (à ce jour, toutes les sociétés n'ont pas encore été auditées). Le rapport final de cet audit est également présenté au directeur/-trice général(e) ou au président, au comité d'audit, et au conseil d'administration ou conseil de surveillance.

### **1.3 Contrôles externes**

#### 1.3.1. Ancols

Le secteur du logement social fait également l'objet de contrôles réguliers de la part de l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols). Cette agence a pour mission de contrôler et d'évaluer le logement social ainsi que la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

#### 1.3.2 Autres

La réalisation des objectifs sociaux et environnementaux énoncés dans les statuts de la société à mission est vérifiée tous les deux ans par un organisme tiers indépendant (OTI).

## **[GOV-5\_02/36 b) Description de l'approche suivie pour l'évaluation des risques**

Le Groupe Habitat en Région a réalisé une analyse de double matérialité ainsi que préconisée dans la directive 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 transposée en droit français par l'ordonnance du 6 décembre 2023 et le décret n° 2023-1394 du 30 décembre 2023 (Pour plus d'informations, se reporter à IRO-1/53 pp. 36 à 39). Le groupe se réserve toutefois la possibilité de procéder à une nouvelle analyse lorsque les nouvelles dispositions législatives visant à simplifier les obligations de reporting auront été publiées et transposées en droit français.

## [GOV-5\_03/36] Description des principaux risques identifiés et de leurs stratégies d'atténuation

Les principaux risques en matière de durabilité sont publiés en IR0-1, pp. 36 à 39 et les stratégies, lorsqu'elles existent, à défaut les actions menées, sont publiées tout au long du présent document dans les ESRS concernées.

## [GOV-5\_04/36 d] Description de la manière dont les résultats de l'évaluation des risques et des contrôles internes sont intégrés dans les processus internes pertinents

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-5\_01, pp. 19 et 20)

Les recommandations issues des rapports d'audit interne, de l'autorité de contrôle du secteur (Ancols) et de l'inspection générale du Groupe BPCE sont présentées aux directeurs/-trices généraux/-ales ou présidents/présidentes de directoire ainsi qu'au comité d'audit et des risques (CAR) qui en fait part au Conseil d'administration / de surveillance.

## SBM-1: Modèle économique et stratégie de durabilité

### [SBM-1/40] Divulcation d'informations sur les éléments de la stratégie générale qui concernent ou affectent les questions de développement durable

#### [SBM-1\_01 /40 a i] Description des groupes de produits et/ou de services offerts

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. Cela concerne des services économiques soumis à des exigences de service public dans le cadre d'une mission spécifique d'intérêt général.

Leurs activités sont donc encadrées et réglementées, 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) 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 domaine de l'habitat, souvent reconnus comme amortisseurs conjoncturels des difficultés du secteur du bâtiment et plus globalement, comme outil de maîtrise et de régulation 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 garantir le bien-être de tous ses membres, en minimisant les disparités et en évitant la marginalisation, en gérant les différences et les divisions, et en se dotant des moyens nécessaires pour assurer la protection sociale de tous 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, forment une communauté unie autour des valeurs républicaines et revendiquent leur rôle de bailleurs qui logent et accompagnent, favorisant la cohésion sociale et portant une attention particulière à l'égard des plus vulnérables. Facteur de sécurisation des personnes et des ménages, le logement, vecteur clé d'intégration au même titre que l'emploi, permet de faciliter la structuration 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.

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 (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, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont réservés aux locataires en situation de grande précarité ;
- > Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social, correspondent à des locations HLM traditionnelles (Habitation à Loyer Modéré). Le loyer y est modéré ;
- > Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social et les logements PLI, 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 logements PSLA, financés par le Prêt Social de Location - Accession sont un dispositif mis en place par l'Etat 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. Le BRS est un 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'actionnariat 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.

(Pour le détail des participations, se reporter à BP-1 Base générale d'établissement des déclarations relatives à la durabilité)

### (SBM-1\_02/ 40 a ii) Description des principaux marchés et/ou groupes de clients desservis

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 (se reporter à SBM-1\_01/40 a i) Description des groupes de produits et (ou) de services offerts).



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

| Sociétés                         | Ancien régime | PLAI * | PLUS * | PLI * | PLS * | Autres | NC |
|----------------------------------|---------------|--------|--------|-------|-------|--------|----|
| ALOGEA                           | 43%           | 12%    | 37%    |       | 5%    | 3%     |    |
| ALTEAL                           |               | 13%    | 66%    | 1%    | 12%   | 8%     |    |
| AXENTIA                          |               | 20%    | 3%     |       | 4%    | 68%    | 5% |
| COSIVIA                          | 27%           | 9%     | 32%    | 3%    | 28%   | 1%     |    |
| ERILIA                           | 29%           | 29%    | 24%    | 3%    | 6%    | 9%     |    |
| FAMILLE & PROVENCE               | 50%           | 7%     | 30%    | 1%    | 6%    | 0%     | 6% |
| FONCIERE DU MOULIN VERT          |               |        | 2%     | 98%   |       |        |    |
| HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE    | 32%           | 11%    | 55%    | 0%    | 2%    | 1%     |    |
| SA DE L'OISE                     | 15%           | 5%     | 34%    | 3%    | 26%   | 19%    |    |
| SIA HABITAT                      | 33%           | 8%     | 54%    | 2%    | 4%    | 1%     |    |
| SOGIMA                           |               | 5%     | 28%    | 3%    | 16%   | 48%    |    |
| STE IMMOBILIERE DU GRAND HAINAUT | 33%           | 6%     | 56%    | 1%    | 3%    | 1%     |    |
| UN TOIT POUR TOUS                | 20%           | 14%    | 56%    | 1%    | 2%    | 1%     | 8% |

\* et assimilés

### (SBM-1\_06/40 b) : Chiffre d'affaires consolidé net

Les recettes des sociétés du Groupe Habitat en Région sont majoritairement issues des loyers (environ 81,8 %), et dans une moindre mesure, des charges récupérables (15,2 %). Les produits d'accession représentent 2,3 % du chiffre d'affaires. La vente HLM est comptabilisée en produits exceptionnels.

100 % des revenus sont réalisés en France.

| Produits                        | 2025  | %        |
|---------------------------------|-------|----------|
| Loyers                          | 1 388 | 81,77 %  |
| Récupérations Charges Locatives | 258   | 15,21 %  |
| Ventes (Accession / PSLA)       | 39    | 2,32 %   |
| Divers                          | 12    | 0,70 %   |
| Chiffres d'Affaires             | 1 698 | 100,00 % |

### (SBM-1\_09/40 d i) Activités dans le secteur des combustibles fossiles

Les sociétés ne pratiquent pas d'activité dans le secteur des combustibles fossiles.

## [SBM-1\_23/40 g] Divulgarion des éléments de la stratégie qui sont liés aux questions de développement durable ou qui ont un impact sur celles-ci

Lors de l'élaboration de son plan stratégique, le Groupe Habitat en Région a défini trois piliers qui convergent tous vers l'intégration des enjeux de durabilité.



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

En France, le secteur immobilier, qu'il soit résidentiel ou tertiaire, est responsable d'environ 30 % des émissions de gaz à effet de serre. Ce chiffre inclut les émissions de scope 2 liées à la production d'énergie consommée dans les bâtiments, mais exclut celles associées à la construction et à la déconstruction, qui sont considérées comme relevant de l'industrie. D'après le projet de la troisième stratégie nationale bas carbone (SNBC3) rendu public en décembre 2025, le résidentiel représente à lui seul 62 % des émissions directes et indirectes des bâtiments durant leur exploitation (hors construction). Cela fait de la décarbonation du logement une priorité essentielle pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050, objectif européen auquel la France entend se conformer. Dans ce document, la France vise une réduction provisoire des émissions directes liées à l'exploitation (gaz naturel, produits pétroliers, gaz fluorés, etc.) dans le bâtiment de 36 % d'ici à 2030 par rapport à 2023. Le Groupe Habitat en Région souhaite s'inscrire dans cette trajectoire nationale et européenne.

De même, il entend tenir compte de la troisième version du Plan national d'adaptation au changement climatique (Pnacc), en simulant des scénarios de réchauffement alignés sur la trajectoire définie par la France (Tracc), désormais inscrite dans le Code de l'environnement<sup>2</sup>, et en planifiant 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 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> en 2030 pour l'exploitation de ses logements et foyers, 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 » etc.) ;
- **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 a été réalisée, permettant, 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 incluent 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.

2. Décret n° 2026-23 du 23 janvier 2026 relatif à la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique - Légifrance



### 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 de logements : 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, ainsi que mentionné dans les pages 7 à 11, « Présentation du Groupe Habitat en Région », 10 des 11 ESH du groupe ont adopté la qualité de société à mission<sup>3</sup> 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 qu'« une société peut faire publiquement état de la qualité de société à mission lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- Ses statuts précisent une raison d'être (...);
- 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;
- Ses statuts précisent les modalités du suivi de l'exécution de la mission. Celles-ci 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 (...);
- L'exécution des objectifs sociaux et environnementaux fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant (...);
- La société déclare sa qualité de société à mission au greffier du tribunal de commerce. »

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 (se reporter à GOV-1/22 p. 18 pour rôle du comité de mission), évaluent les progrès effectués par les sociétés ainsi que l'exécution de la mission.

Les objectifs opérationnels des sociétés se trouvent en fin de document, en Annexes, classés par parties prenantes.

#### (SBM-1\_21 / 40 e) Objectifs de durabilité liés aux produits et services, clients, zones géographiques et relations avec les parties prenantes

Les sociétés du groupe ont retranscrit les objectifs du plan stratégique groupe dans leur propre projet stratégique. Ceux-ci sont décrits tout au long du présent document dans les ESRS concernées.

Par ailleurs, l'ensemble des sociétés ayant opté pour la qualité de société à mission ont défini des objectifs statutaires et opérationnels en lien avec leurs parties prenantes : environnement, collaborateurs, locataires et partenaires, couvrant les différents thèmes de durabilité.



3. Erilia en 2021, Alogéa, Altéal, Famille & Provence, SA HLM de l'Oise, Un Toit Pour Tous en 2023, SIA Habitat, SIGH, H2P, Axtentia en 2024

## Objectifs statutaires :

### LOCATAIRES UTILISATEURS FINAUX

| Thèmes                                                       | Sociétés                                                             |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Inclusion & Egalité (Accompagnement social ; mixité sociale) | Alogéa ; Altéal ; Erilia ; F&P ; H2P ; SIA Habitat ; UTPT            |
| Proximité/bien vivre ensemble                                | SA HLM de l'Oise                                                     |
| Qualité de service                                           | Axentia ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT               |
| Parcours résidentiel                                         | Altéal ; Erilia ; F&P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |

### PARTENAIRES/COLLECTIVITES : COMMUNAUTES AFFECTÉES

| Thèmes                                       | Sociétés                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Développement / attractivité des territoires | Alogéa ; F&P ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT      |
| Proximité                                    | Erilia ; F&P ; H2P ; SA HLM de l'Oise                                  |
| Cohésion sociale                             | Erilia ; SIGH                                                          |
| Conduite des affaires                        | Axentia ; SA HLM de l'Oise ; H2P ; UTPT ; SIA Habitat                  |
| Visibilité                                   | Axentia                                                                |
| Diversité et inclusion                       | Alogéa ; Altéal ; Erilia ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIGH ; SIA Habitat |
| Qualité de l'offre                           | Altéal ; F&P                                                           |

### ENVIRONNEMENT

| Thèmes                                                                                                | Sociétés                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                             | Alogéa ; Erilia ; SIA Habitat ; SIGH             |
| Décarbonation/empreinte carbone                                                                       | Alogéa ; Erilia ; H2P ; SIGH                     |
| Ressources & Economie circulaire                                                                      | Erilia ; SIA Habitat ; SIGH                      |
| Global (yc. Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires- précisions cf. Objectifs opérationnels) | Altéal ; Axentia ; F&P ; SA HLM de l'Oise ; UTPT |

### COLLABORATEURS : EFFECTIFS PROPRES

| Thèmes                                    | Sociétés                                                    |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Engagement /Initiative /Autonomie         | Altéal ; Axentia ; Erilia ; H2P ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |
| Cohésion d'équipe / Expression collective | Alogéa ; Altéal ; H2P ; SIGH                                |
| Epanouissement                            | Axentia ; F&P ; SIA Habitat ; UTPT                          |
| Développement des compétences             | Altéal ; UTPT                                               |
| Culture d'entreprise                      | Erilia ; H2P                                                |

Pour le détail des objectifs statutaires, se reporter à Annexes, pp. 79 et 80 « Liste des objectifs statutaires »

## Objectifs opérationnels :

### ENVIRONNEMENT

| Thèmes                                                    | Sociétés                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques | Alogéa ; Erilia ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT                    |
| Décarbonation/empreinte carbone                           | Altéal ; Alogéa ; Axentia ; Erilia ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |
| Ressources & Economie circulaire                          | Axentia ; SA HLM de l'Oise                                                              |
| Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires          | Altéal ; UTPT ; SA HLM de l'Oise ; Erilia ; F&P ; H2P                                   |

### COLLABORATEURS : EFFECTIFS PROPRES

| Thèmes                                    | Sociétés                                                                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Engagement /Initiative /Autonomie         | Erilia ; H2P ; SIA Habitat ; SIGH                                           |
| Cohésion d'équipe / Expression collective | Alogéa ; Altéal ; F&P ; SIGH                                                |
| Epanouissement                            | Altéal ; Axentia ; F&P ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |
| Développement des compétences             | Altéal ; UTPT ; SIA Habitat                                                 |
| Culture d'entreprise                      | Altéal ; Erilia ; H2P                                                       |
| Inclusion & égalité                       | UTPT ; SIGH ; F&P                                                           |

### LOCATAIRES UTILISATEURS FINAUX

| Thèmes                                                       | Sociétés                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Inclusion & Egalité (Accompagnement social ; mixité sociale) | Alogéa ; Altéal ; Axentia ; Erilia ; F&P ; H2P ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |
| Proximité/bien vivre ensemble                                | SA HLM de l'Oise                                                           |
| Qualité de service                                           | Alogéa ; Axentia ; Erilia ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT   |
| Parcours résidentiel                                         | Altéal ; Erilia ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT             |

### PARTENAIRES/COLLECTIVITÉS : COMMUNAUTÉS AFFECTÉES

| Thèmes                                       | Sociétés                                                                   |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Développement / attractivité des territoires | Alogéa ; Erilia ; F&P ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIA Habitat ; SIGH ; UTPT |
| Proximité                                    | F&P ; H2P                                                                  |
| Cohésion sociale                             | Erilia ; SIGH                                                              |
| Conduite des affaires                        | Axentia ; SA HLM de l'Oise ; H2P ; UTPT ; SIA Habitat                      |
| Visibilité                                   | Axentia                                                                    |
| Diversité et inclusion                       | Alogéa ; Altéal ; Erilia ; H2P ; SA HLM de l'Oise ; SIGH ; SIA Habitat     |
| Qualité de l'offre                           | Altéal ; F&P                                                               |

Pour le détail des objectifs opérationnels, se reporter à Annexes, pp. 81 à 85 « Liste des objectifs opérationnels ».

## [SBM-1\_22 /40 f). Evaluation des produits et services, marchés et groupes de clients importants par rapport aux objectifs liés au développement durable

De même, les indicateurs relatifs aux sujets de durabilité jugés matériels sont décrits, lorsqu'ils existent, tout au long du présent document dans les ESRS concernées (lire informations environnementales, pp. 41 à 62, informations sociales, pp. 63 à 72, informations relatives à la conduite des affaires, pp. 73 à 76)

## [SBM-1\_25/ 42) : Description du modèle d'affaires et de la chaîne de valeur

Le paragraphe suivant répond à Informations générales/ Module Complet /C1-47c.

**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 :

## DÉPENDANCES



### Ressources environnementales

Foncier constructible  
Matières premières  
Eau  
Énergie

### Ressources humaines

Compétences internes/métiers  
Prestataires de services

### Ressources financières

Fonds propres/autofinancement  
Prêts bonifiés  
Subventions  
Aides fiscales  
PEEC  
APL



## ENJEUX

### RISQUES

Risques entreprise, sociaux,  
environnementaux et de gouvernance  
(collaborateurs, environnement,  
locataires, territoires, partenaires)

Risques économiques, politiques  
et géopolitiques

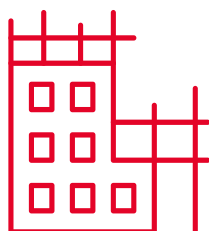
Développement et  
maîtrise d'ouvrage

Gestion locative  
et de proximité

Ventes HLM



Impacts  
et création  
de valeur



## PLANS D' ACTIONS



Impacts sociaux et  
environnementaux



La mission principale du Groupe Habitat en Région consiste à produire ou acquérir des logements locatifs sociaux en vue de les mettre à disposition de locataires disposant de faibles ressources. Le modèle économique se caractérise par le réemploi systématique des fonds dégagés par l'activité locative :

- > Le financement est assuré par des aides fiscales, ainsi que par des prêts long terme indexés sur le Livret A plus ou moins bonifiés en fonction de la destination de la location du logement (PLUS, PLAI etc.). Une politique de vente accompagne le parcours résidentiel des populations hébergées tout en autorisant un apport complémentaire de ressources.
- > En échange, le bailleur s'engage à plafonner les loyers en fonction des revenus des locataires, diffusant ainsi une offre de logements à un tarif inférieur au marché privé.

Après avoir soustrait des revenus les charges d'exploitation des revenus, les charges d'exploitation (gestion locative, entretien du patrimoine et coûts de fonctionnement) et les remboursements d'emprunts, les organismes HLM dégagent une capacité d'autofinancement leur permettant d'investir dans la réhabilitation de leur patrimoine ainsi que dans des opérations d'offre nouvelle de logements, contribuant ainsi à augmenter l'offre de logements sociaux sur le territoire.

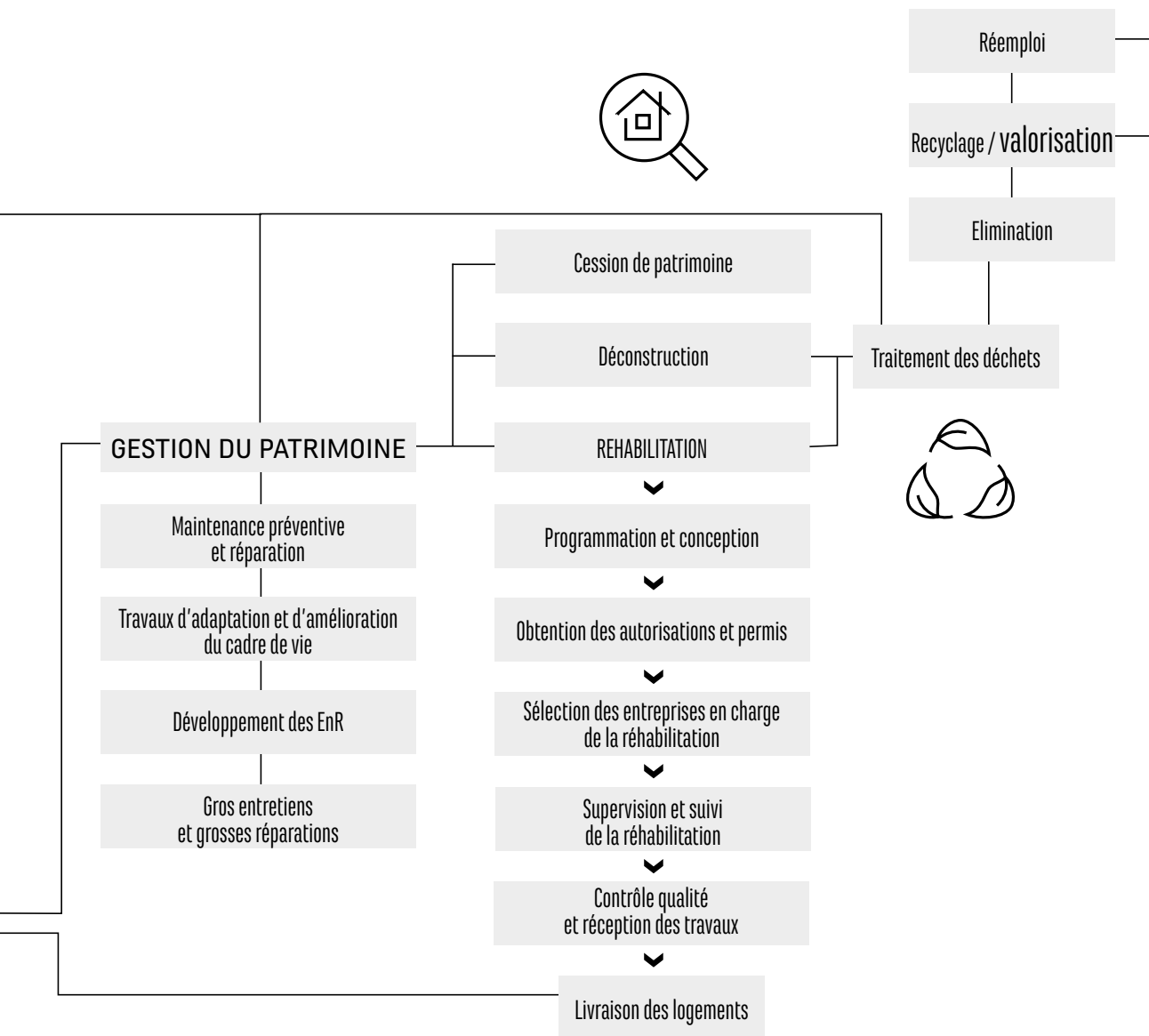
La chaîne de valeur s'étend de l'extraction à la transformation de matières premières en amont au emploi et au recyclage des matériaux et la gestion des déchets en aval et peut se représenter comme suit :

### **LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DÉPEND DONC MAJORITAIREMENT DE TROIS CRITÈRES :**

- > Le niveau du taux du livret A ;
- > Les contributions accordées par l'Etat sous toutes formes (subventionnement, fiscalité, ...) ;
- > Le prix de revient des opérations (coût du foncier, coût du bâti).







## SBM-2: prise en compte des intérêts et points de vue des parties intéressées dans la stratégie et le modèle économique de l'entreprise.

[SBM-2\_01\_02\_03\_04\_05\_06/45 a/a i/a ii/a iii/a iv/a v) Description

- > des mécanismes de coopération avec les parties prenantes
- > des principales parties prenantes
- > des catégories de parties prenantes pour lesquelles une coopération a lieu
- > de l'organisation de la coopération avec les parties prenantes
- > de l'objectif de la coopération avec les parties prenantes
- > de la prise en compte des résultats de la coopération avec les parties prenantes

Afin de mieux appréhender les enjeux sociaux et environnementaux, repenser leurs activités, leurs modes de fonctionnement et répondre le mieux possible à leur 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<br>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                                                                                               |
| HABITANTS                                                                   |                                                  | Commission départementale de conciliation ;                                                                                                                              | Régler les litiges à l'amiable                                                                                                                                             |
|                                                                             |                                                  | Enquêtes de satisfaction                                                                                                                                                 | Écouter les locataires ; améliorer les services du bailleur                                                                                                                |
|                                                                             | Demandeurs de logement                           | Commission d'attribution des logements (Caleol)                                                                                                                          | Étudier 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<br>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<br>Prendre en compte le regard d'experts externes dans la conduite de la mission |

| Catégories de parties prenantes | Parties prenantes identifiées pour le secteur du                                  | Organisation de la coopération                                                                                                                   | Finalités de la coopération (exemples)                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>Associations locales<br>Mission locale                 | Coopération établie autour de partenariats associatifs / conventions de mécénat<br>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 |
| ÉTATS 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'État au niveau local (DDTM etc.)                               | Réunions / ou échanges avec les bailleurs                                                                                                        | Valider la CUS par exemple                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | 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<br>Conseil départemental et régional                             | Réunions / échanges avec le directeur de la proximité et/ou directeur immobilier et/ou DG                                                        | Échanger 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...)                                           |
|                                 |                                                                                   | 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<br>Banques commerciales<br>Assureurs<br>Agence de notation | Réunions / échanges avec les DG et/ou les directeurs financiers<br>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,<br>Union sociale pour l'Habitat                               | Participation aux groupes de travail                                                                                                             | Partager et améliorer nos pratiques ; réaliser une veille réglementaire ; mettre en œuvre une dynamique de secteur                                                                                                                                    |

## (SBM-2\_07/45 b) Description de la compréhension des intérêts et des points de vue des principales parties prenantes en ce qui concerne la stratégie et le modèle commercial

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 aux attentes de leurs principales parties prenantes : locataires, collaborateurs, environnement et partenaires (élus, fournisseurs).  
(Pour plus d'informations, se reporter à SBM-1\_21 /40 e.)

## (SBM-2\_08/45) Description des modifications apportées à la stratégie et au modèle d'entreprise à la suite aux échanges avec les parties prenantes

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. La rédaction de ces objectifs tient compte de la consultation opérée auprès d'elles (Se reporter à SBM-1\_21 /40 e.).

## SBM-3 : Impacts, risques et opportunités matériels, et leurs impacts financiers anticipés

### (SBM-3\_01\_02/ 48 a) Description des risques, impacts et opportunités matériels résultant de l'évaluation de la matérialité

L'ensemble des risques, impacts et opportunités (IROs) liés aux activités des sociétés du Groupe Habitat en Région ont été réévalués sur le principe de la double matérialité.

Ainsi, ont été jugés matériels :

- > Concernant l'environnement, particulièrement, les thèmes liés aux changements climatiques (adaptation, atténuation et énergie), à l'économie circulaire et à la biodiversité ;
- > Concernant la société, particulièrement, certains sujets liés aux effectifs de l'entreprise et aux locataires du parc HLM ;
- > Concernant la conduite des affaires, particulièrement les thèmes liés à la corruption et aux relations avec les fournisseurs

Pour l'intégralité des thèmes et sous-thèmes matériels, se reporter à Annexes, pp. 87 et 88

### (SBM-3\_03/ 48 b) Divulcation des effets actuels et prévus des IROs matériels sur le modèle d'entreprise, la chaîne de valeur, la stratégie et la prise de décision

Pour les informations concernant les effets actuels ou escomptés des impacts, risques et opportunités sur son modèle économique, sa chaîne de valeur, sa stratégie et son processus de décision, se reporter à ESRS E1, E2, E3, E4, E5, S1 et S4 du présent document ainsi qu'à Annexes, pp. 89 et 90.

### (SBM-3\_04/ 48 c i) Divulcation de la manière dont les impacts négatifs et positifs matériels affectent les personnes ou l'environnement

Pour les informations concernant la manière dont les impacts négatifs ou positifs matériels influent (ou, dans le cas d'impacts potentiels, sont susceptibles d'influer) sur la population ou l'environnement, se reporter à ESRS E1, E2, E3, E4, E5, S1 et S4 du présent document ainsi qu'à Annexes, pp. 89 et 90.

### (SBM-3\_05/ 48 c ii) Divulcation de la manière dont les impacts découlent de la stratégie et du modèle d'entreprise ou y sont liés

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**

**4 500 mises en chantier de logements par an et gérant 252 000 logements, le Groupe Habitat en Région exerce des impacts importants sur l'environnement et les personnes et veille à maintenir ses impacts positifs tout en s'efforçant de diminuer ses impacts négatifs.**

Dans leurs activités de construction et de rénovation, les sociétés du Groupe Habitat en Région exercent des pressions sur le climat, la pollution, la biodiversité, l'eau et l'exploitation des ressources minérales (entrantes et sortantes).

Dans leurs activités d'exploitation, les sociétés du Groupe Habitat en Région exercent majoritairement des pressions sur le climat, liées à la consommation d'énergie et le choix du vecteur énergétique associé, pressions qui elles-mêmes pèsent sur la biodiversité.

### **(SBM-3\_06 / 48 c iii) Divulgarion des horizons temporels raisonnablement escomptés pour les impacts**

Un certain nombre d'impacts négatifs, notamment ceux liés à la composante environnementale sont déjà présents. Il leur a été alloué le plus haut niveau de probabilité d'occurrence à savoir « 4-Actuel ». Ceux dont l'effet est attendu à court terme, c'est-à-dire à moins de 3 ans, ont été évalués avec une probabilité de « 3- très probable ». Il en est de même pour les impacts positifs qui concernent l'environnement mais aussi les effectifs et les utilisateurs finaux (locataires). Pour le détail de la cotation des impacts, se reporter à IRO-1/53 pp. 36 à 39. Pour le détail des résultats de la cotation, se reporter à Annexes, pp. 87 et 88.

### **(SBM-3\_07 / 48 c iv) Description de la nature des activités ou des relations d'affaires dans le cadre desquelles l'entreprise est impliquée dans des impacts significatifs**

Pour connaître la nature des activités des sociétés du Groupe Habitat en Région, se reporter à SBM-1\_25/42 Description du modèle d'affaires et de la chaîne de valeur, pp. 28 à 31.

### **(SBM-3\_08\_09/48d et 48e) Divulgarion des effets financiers actuels et anticipés des risques et opportunités matériels sur la position financière, les performances financières et les flux de trésorerie à court, moyen et long terme**

Le PMT (Plan moyen-terme) de chaque société du Groupe décline sur un plan financier leur stratégie. Cette dernière est issue notamment de leur PSP, de leurs enjeux liés aux locataires et ceux relatifs à la décarbonation du parc immobilier. Toutefois, les sociétés n'ont pas intégralement quantifié les effets financiers résultant de l'ensemble des risques et opportunités de durabilité.

Concernant les IROs relatifs à l'atténuation et à l'adaptation aux changements climatiques et, le cas échéant, à la biodiversité, certaines sociétés ont chiffré leurs actions :

- Dans sa stratégie Climat et Nature, Sia Habitat a traduit financièrement, dans son PMT présenté en Conseil d'administration le 14 octobre 2025, les enjeux liés à l'atténuation, l'adaptation et à la biodiversité. La société a chiffré à 187 millions d'euros les coûts supplémentaires sur la durée du PMT (10 ans). Ces coûts se répartissent de la façon suivante : 159 millions d'euros pour la réhabilitation (étiquette B, changement de vecteur énergétique, confort d'été, biodiversité et gestion de l'eau) et 28 millions d'euros pour le neuf (anticipations des réglementations, bois biosourcés, logements passifs, biodiversité, Lille Pacte Bas Carbone, économie circulaire...).
- Dans son plan stratégique *Inspire 2030* (axe « Stratégie de transition environnementale et énergétique ») Erilia prévoit un investissement de 1,2 milliard d'euros pour rénover 10 300 logements entre 2025 et 2030, et accélérer la transition environnementale. La stratégie climat transparaît également dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2025-2034 qui définit les grandes priorités d'intervention sur le patrimoine :
  - La sécurisation des biens et des personnes ;
  - La décarbonation du parc, en cohérence avec le Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation (PSSÉD) en cours de construction,
  - L'amélioration du confort d'été et l'adaptation au changement climatique,
  - Le maintien de l'attractivité résidentielle pour renforcer la satisfaction locataire.

Le Plan de Réhabilitation 2025-2034 est une traduction opérationnelle du PSP. Il prévoit d'appliquer les priorités du PSP avec des interventions massives ciblées sur les résidences identifiées comme prioritaires.

- Axentia a également modélisé la trajectoire de décarbonation de son patrimoine existant et de sa production neuve, afin de quantifier les actions à réaliser par établissement et par année nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés. L'ensemble des travaux envisagés a été chiffré en tenant compte de leur nature et du type de financement à mobiliser comprenant les subventions (CEE, fonds chaleur, subventions régionales ou locales) et les types d'emprunt mobilisables (prêts libres, Adapteo...). Sont modélisés au PMT les différents types de portage (par Axentia en totalité ou travaux financés et réaffectés en redevance au gestionnaire). Ces travaux « énergie et décarbonation » sont pris en compte dans le PMT d'Axentia depuis 2025 jusqu'en 2050 et représentent près de 30 % du budget d'investissement sur le patrimoine sur les 25 prochaines années pour chacun des sites. Les montants globaux sur la période 2026-2050 sont les suivants :
  - Photovoltaïque : 23,6 millions d'euros
  - Décret BACS : 14,1 millions d'euros
  - Remplacement des productions de chaleur et RCU : 136,8 millions d'euros
  - Actions d'amélioration des enveloppes : 44,9 millions d'euros.A ce jour, les travaux nécessaires à l'adaptation au changement climatique n'ont pas encore été évalués complètement. Ils le seront en 2026. Seuls les travaux permettant d'obtenir des bénéfices à la fois sur l'atténuation et sur l'adaptation au changement climatique ont été identifiés.

### (SBM-3-48 f/ SBM-3\_10) Résilience de la stratégie et du modèle d'entreprise face aux IROs

Le Groupe Habitat en Région n'a pas mené d'analyse de résilience mais a réalisé une cartographie de son patrimoine afin d'identifier les risques liés aux changements climatiques et mettre en place des plans d'adaptation pour y faire face.

### (SBM-3-48 g/ SBM-3\_11) Modifications apportées aux IROs par rapport à la période de référence précédente

Le Groupe Habitat en Région a revu, en 2025, son analyse des risques et impacts en intégrant l'analyse de double matérialité. Se reporter à SBM-3\_01\_02/ 48 a, p.34 et IRO-1\_01\_02/53 a ; b et suivants, ci-après.

## IRO-1: Identification et évaluation des risques, impacts et opportunités matériels pour sa déclaration de durabilité.

### (IRO-1\_01/53a) Méthodologies et hypothèses appliquées dans le processus d'identification des impacts, des risques et des opportunités

En 2025, le Groupe Habitat en Région a réalisé son analyse de double matérialité pour lui-même et ses filiales. Un cabinet de conseil externe l'a accompagné afin de garantir la fiabilité de la méthode. L'objectif de cette analyse était de déterminer les thèmes de durabilité matériels, c'est-à-dire, jugés importants du point de vue :

- des impacts, négatifs et positifs, réels ou potentiels, du groupe et de ses sociétés sur l'environnement et les populations, à court, moyen et long terme ;
- des risques, qu'ils soient réels ou potentiels, que les questions environnementales et sociales font peser sur le groupe, et des opportunités éventuelles.

La matérialité d'impact a été évaluée en fonction :

- du périmètre, c'est-à-dire l'étendue des dommages causés aux personnes ou à l'environnement ;
- de la gravité de l'évènement, dépendant des facteurs suivants :
  - de l'ampleur, c'est-à-dire la gravité du préjudice causé aux personnes ou à l'environnement ;
  - du caractère irréversible, c'est-à-dire si et dans quelle mesure il est possible de réparer le préjudice causé aux personnes ou à l'environnement ;
- de la probabilité d'occurrence

La matérialité financière a été évaluée en fonction :

- de l'ampleur
- et de la probabilité d'occurrence.

L'analyse de double matérialité a été menée en plusieurs étapes selon les recommandations de l'Autorité des normes comptables (ANC) : compréhension du contexte et des enjeux du groupe, formalisation précise de la chaîne de valeur et rappel du modèle d'affaires, et identification et évaluation des risques, impacts et opportunités matériels.

## (IRO-1\_02 / 53 b) Processus d'identification, d'évaluation, de hiérarchisation et de suivi des impacts potentiels et réels sur les personnes et l'environnement

### Identification des enjeux

Le groupe a d'abord mené des réflexions pour identifier les grands enjeux qui se présentent à lui. Une phase très importante qu'il a voulu indépendante des thèmes proposés par la CSRD afin de ne pas se laisser enfermer dans un cadre préétabli, et que ceux-ci reflètent, en l'absence de normes sectorielles, l'ensemble des enjeux considérés par les entreprises du groupe.

### Formalisation de la chaîne de valeur

Se reporter à SBM-1\_25/42 p. 31.

### Identification des IROs

Le travail d'identification et de cotation des risques, opportunités et impacts (IROs) sur les sujets environnementaux (E), sociaux (S) et de conduite des affaires (G) a été mené de manière collective au niveau du Groupe Habitat en Région avec l'appui d'un cabinet externe en trois grandes étapes :

- Une phase de pré-sélection qualitative des grands enjeux sur toute la chaîne de valeur afin d'obtenir une première hiérarchisation. Celle-ci consistait à :
  - identifier les enjeux propres au secteur *via* deux bases de données externes aux sources scientifiques (Base ENCORE pour les ESRS environnement, et SHDB pour les ESRS liées aux thématiques sociales et de gouvernance) ;
  - réaliser un benchmark externe (par rapport aux pairs, logement social ou secteur immobilier) ;
  - intégrer les travaux internes menés par le Comité de pilotage CSRD.
- Des ateliers interactifs proposés sur trois demi-journées (ateliers environnement, social et conduite des affaires) sur le modèle de la Fresque du Climat. Ils ont été réalisés avec les parties prenantes internes (près de 50 participants provenant de tous les métiers : gestion du patrimoine, technique, RSE, Risques, Assurances, Innovation, gestion locative, achats, RH et secrétariat général). Certaines personnes avaient été choisies pour représenter les parties prenantes externes qui n'ont pu être intégrées dans nos travaux : locataires, élus et fournisseurs. Aussi, les participants ont positionné sur la chaîne de valeurs différentes cartes correspondant aux sous-sous-thèmes des normes ESRS telles que définies dans l'acte délégué du 31 juillet 2023 complétant la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les normes d'information en matière de durabilité. L'objectif était, en favorisant l'échange entre métiers, d'identifier les sujets jugés matériels pour l'entreprise, ceci afin de renforcer la pré-sélection à toutes les étapes de la chaîne de valeur. Cette deuxième étape bouclait la partie qualitative de l'identification/évaluation permettant de prioriser les enjeux en vue de la cotation quantitative.
- Une troisième phase consistait en la cotation quantitative, sur la base des résultats des ateliers interactifs, des thèmes, sous-thèmes et sous-sous-thèmes identifiés, avec une échelle de notation allant de 0 à 4 et un seuil de matérialité laissé à la discrétion de l'entreprise (3 et 4).

La méthode adoptée visait, pour les impacts, négatifs ou positifs, à faire la moyenne des notes relatives au périmètre (0 à 4), à l'ampleur (0 à 4) et au caractère irrémédiable (0 à 4), puis à calculer la moyenne entre la note ainsi obtenue et la note relative à la probabilité d'occurrence.

(IRO-1\_03, 53 b i) Spécificités du processus d'identification, d'évaluation, de hiérarchisation et de suivi des impacts

Ce premier exercice a été réalisé, en considérant, autant que possible, les parties prenantes sur l'ensemble de la chaîne de valeur, qui s'étend de l'extraction/transformation de matières premières en amont au remploi /recyclage des matériaux et la gestion des déchets en aval. (Pour davantage d'informations sur la chaîne de valeurs, se reporter à SBM-1\_25/42 p. 31) et en se concentrant sur les impacts liés à son activité : le développement et la maîtrise d'ouvrage ; la gestion locative et de proximité ; la gestion et l'entretien du patrimoine. Pour davantage d'informations sur les grandes activités du groupe, se reporter à SBM-1\_01 /40 a i *Description des groupes de produits et/ou de services offerts* pp. 21 et 22.

(IRO-1\_05/ 53 b iii) Description de la manière dont le processus d'identification, d'évaluation, de hiérarchisation et de suivi des impacts inclut la consultation des parties prenantes

Se reporter à IRO-1\_02 / 53 b" au début & pp. 36-37 Processus d'identification, d'évaluation, de hiérarchisation et de suivi des impacts potentiels et réels sur les personnes et l'environnement.

(IRO-1\_06/ 53 b iv) Description de la manière dont le processus hiérarchise les impacts négatifs et positifs

Ainsi que proposé dans la directive CSRD, les IROs ont été évalués selon la manière suivante :

- > Le risque est le produit de la vulnérabilité aux coûts financiers des dégâts et de la probabilité d'occurrence ;
- > L'opportunité est le produit du gain estimé mais le plus souvent le coût évité et sa probabilité d'occurrence ;
- > L'impact négatif est le produit de la gravité (ampleur x étendue x caractère irréversible) et de la probabilité d'occurrence ;
- > L'impact positif est le produit de l'ampleur et de la probabilité d'occurrence.

Les IROs ont été hiérarchisés en fonction du résultat, une note de 0 à 4, en considérant comme matériels, ceux dont la note finale est supérieure ou égale à 3.

(IRO-1\_07 /53 c) Description du processus utilisé pour identifier, évaluer, hiérarchiser et surveiller les risques et les opportunités qui ont ou peuvent avoir des effets financiers

Pour le process d'identification et de hiérarchisation, se reporter à IRO-1\_02 et IRO-1\_06, pp. 36 et 37. Pour le process utilisé pour surveiller les risques et opportunités, se reporter à GOV-5\_01/36 a, pp. 19 et 20

(IRO-1\_09/ 53 c ii) Description de la manière dont la probabilité, l'ampleur et la nature des effets des risques et opportunités identifiés ont été évaluées

Le périmètre, l'ampleur, le caractère irréversible et la probabilité ont été évalués sur une échelle de 0 à 4, 0 étant la note la plus faible et 4 la plus élevée, ainsi que présenté dans les tableaux ci-dessous

MATÉRIALITÉ D'IMPACT NÉGATIF

| Périmètre (sélectionner) | Ampleur (sélectionner) | Irréversibilité (sélectionner)                        | Probabilité (sélectionner) |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| 4-Complet                | 4-Maximale             | 4-Irréversible / irréversible                         | 4-Actuel                   |
| 3-Large                  | 3-Elevée               | 3-Très difficilement réparable ou effet à long terme  | 3-Très probable            |
| 2-Moyen                  | 2-Moyenne              | 2-Difficilement réparable ou effet à moyen terme      | 2-Probable                 |
| 1-Limité                 | 1-Minimale             | 1-Réparable avec effort à court terme (temps et coût) | 1-Peu probable             |
| 0-Aucun                  | 0-Aucun                | 0-Facilement réparable à court terme                  | 0-Improbable               |

## MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE - RISQUES

| Ampleur (sélectionner) | Probabilité (sélectionner) |
|------------------------|----------------------------|
| 4-Majeure              | 4-Très probable            |
| 3-Elevée               | 3-Probable                 |
| 2-Moderée              | 2-Neutre / Modéré          |
| 1-Faible               | 1-Peu probable             |
| 0-Aucune               | 0-Improbable               |

## MATÉRIALITÉ D'IMPACT POSITIF

| Périmètre (sélectionner) | Ampleur (sélectionner) | Probabilité (sélectionner) |
|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| 4-Complet                | 4-Maximale             | 4-Actuel                   |
| 3-Large                  | 3-Elevée               | 3-Très probable            |
| 2-Moyen                  | 2-Moyenne              | 2-Probable                 |
| 1-Limité                 | 1-Minimale             | 1-Peu probable             |
| 0-Aucun                  | 0-Aucun                | 0-Improbable               |

## MATÉRIALITÉ FINANCIÈRE - OPPORTUNITÉS

| Ampleur (sélectionner) | Probabilité (sélectionner) |
|------------------------|----------------------------|
| 4-Majeure              | 4-Très probable            |
| 3-Elevée               | 3-Probable                 |
| 2-Moderée              | 2-Neutre / Modéré          |
| 1-Faible               | 1-Peu probable             |
| 0-Aucune               | 0-Improbable               |

(IRO-1\_10/ 53 c iii) Description de la manière dont les risques liés au développement durable ont été hiérarchisés par rapport à d'autres types de risques

Se reporter à G0V-5\_01/36 a - Description de la portée, caractéristiques, processus et gestion des risques et de contrôle interne en rapport avec les rapports sur le développement durable pp. 19 et 20.

(IRO-1\_11 / 53 d) Description du processus de prise de décision et des procédures de contrôle interne correspondantes

Se reporter à G0V-5\_01/36 a - Description de la portée, caractéristiques, processus et gestion des risques et de contrôle interne en rapport avec les rapports sur le développement durable pp. 19 et 20.

(IRO-1\_12/ 53 e et f) Intégration du processus d'identification, d'évaluation et de gestion des IROs ; existence d'une politique dans le processus global de gestion des risques et utilisation pour évaluer le profil de risque global et les processus de gestion des risques

Les risques et impacts de durabilité viennent s'ajouter à ceux d'ores et déjà suivis par le groupe.

### (IRO-1\_14/ 53 g) Description des paramètres d'entrée utilisés dans le processus d'identification, d'évaluation et de gestion des impacts, des risques et des opportunités matériels

Se reporter à IRO-1\_02/53-b - Processus d'identification, d'évaluation, de hiérarchisation et de suivi des impacts potentiels et réels sur les personnes et l'environnement pp. 36 et 37.

### (IRO-1\_15/53 h) Description des changements dans la manière dont le processus d'identification, d'évaluation et de gestion des impacts, des risques et des opportunités

Le Groupe Habitat en Région publie pour la première fois le résultat de sa matrice de double matérialité. Jusqu'alors, depuis qu'il publiait une déclaration de performance extra-financière (DPEF), il disposait d'une analyse des risques issue des travaux de la direction développement durable du Groupe BPCE entrepris en 2018 et conduits avec les sociétés du groupe. Ces risques, définis en fonction de la réglementation, des pratiques de Place et des standards de référentiels RSE, avaient été hiérarchisés à dire d'experts puis révisés régulièrement pour tenir compte des risques et impacts émergents. Le groupe a toujours tenu compte des impacts positifs et négatifs de ses activités sans pour autant avoir procédé à une cotation quantitative.

## **IRO-2 : Exigences ESRS incluses dans la déclaration de durabilité et thèmes omis car jugés non importants.**

### (IRO-2\_04/58) Explication de l'évaluation négative de la matérialité pour l'ESRS E2 Pollution

Le Groupe Habitat en Région n'a pas jugé la pollution comme étant non matériel mais, n'ayant aucune donnée à publier et aucune stratégie mobilisée, a décidé de ne pas l'inscrire dans ses priorités et de l'exclure de sa publication.

### (IRO-2\_13/59) Explication de la manière dont ont été déterminées les informations matérielles à divulguer en ce qui concerne les impacts, les risques et les opportunités matériels

Pour la cotation ainsi que la détermination du seuil de matérialité, se reporter à p. 36 et pp. 37 et 38.





# INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

## ESRS E1 : Climat

### E1.SBM-3 : effets des impacts et risques liés au climat sur le modèle économique

#### (E1.SBM-3\_01/18) Description des risques matériels identifiés liés au climat

Les risques liés au climat (faisant référence à des événements climatiques extrêmes de plus en plus fréquents et de plus en plus intenses) sont classés en deux catégories :

- Le risque physique désigne les pertes et dommages sur le patrimoine directement causés par les phénomènes météorologiques, dont les conséquences sont tangibles.
  - **Risques chroniques** : liés à des changements graduels de plus long-terme comme la hausse des températures, l'élévation du niveau de la mer, la perte de biodiversité etc.
  - **Risques aigus** : déclenchés par des catastrophes naturelles (canicules, inondations, tempêtes)
- Le risque de transition regroupe tous les risques à long terme résultant de la non-transformation des modèles économiques vers un monde bas-carbone. Il s'agit donc des risques liés aux politiques, technologies et comportements qui accompagnent la transition vers une économie durable.

Le tableau ci-après désigne les risques physiques et de transition identifiés pour les activités des sociétés du Groupe Habitat en Région.

| Risques physiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Risques de transition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques matériels et financiers</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- dégradation du parc immobilier</li><li>- dévalorisation /obsolescence des actifs</li><li>- augmentation de la vacance</li><li>- augmentation des Capex et Opex</li><li>- interruption d'activités (collaborateurs, travailleurs de la chaîne de valeurs...)</li><li>- augmentation des charges locataires entraînant augmentation des impayés</li></ul> | <b>Risques politiques et juridiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- coûts de mise en conformité avec les différentes réglementations françaises et européennes</li><li>- difficulté d'accès aux financements /conditionnement des financements aux plans de transition/ d'adaptation</li><li>- augmentation des refus de permis de construire</li><li>- augmentation de la dépendance aux énergies fossiles (volatilité des prix et souveraineté) sur l'ensemble de la chaîne de valeurs</li></ul> |
| <b>Risques de marché</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- augmentation du coût des matériaux de construction et de rénovation</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Risques financiers</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- hausse du montant des sinistres impliquant une hausse des primes d'assurance</li><li>- risque de non-assurabilité de certains biens dans certains territoires</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Risques sanitaires /juridiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- effets sur la santé et l'intégrité des locataires et des collaborateurs</li><li>- baisse du confort de vie dans les logements</li></ul>                                                                                                                                                                                                                  | <b>Risques de réputation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- modification de la perception de l'image du bailleur social par les différentes parties prenantes</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## [E1.SBM-3\_02/19a] Résilience de la stratégie et du modèle économique face aux changements climatiques

Pour le secteur du logement, l'adaptation est un défi majeur. Il l'est d'autant plus pour les bailleurs sociaux, les effets des changements climatiques exacerbant les inégalités. Le Groupe Habitat en Région se mobilise activement sur cette problématique, en intégrant cet objectif dans le premier pilier de son plan stratégique *Habiter 2030* (se reporter à SBM-1\_23 / 40 g, pp. 24 et 25). Il n'a pas évalué l'impact de l'ensemble des risques susmentionnés sur son modèle économique et sur son modèle d'affaires mais a produit une cartographie des risques mettant en évidence les actifs soumis à un risque physique à moyen et long termes (lire ci-après) et prépare, à cet effet, un document cadre d'adaptation laissant aux sociétés le soin d'appliquer les solutions idoines en fonction des risques auxquels elles font face à court, moyen et long termes.

## [E1.SBM-3\_03/19b] Manière dont l'analyse de résilience climatique a été réalisée

**L'ensemble des sociétés du Groupe Habitat en Région ont cartographié leur patrimoine 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 (se reporter à E1.IRO-1\_08/21, p. 47 pour plus de détails sur les scénarios climatiques)), 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 à risque.**

Pour cela, elles ont utilisé l'outil Bat-Adapt de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

L'exposition est déterminée par la localisation géographique d'un groupe immobilier et fait référence à la présence de l'actif dans des zones à risque identifiées telles que les zones inondables, les zones de retrait- gonflement des argiles ou les zones littorales sujettes à la submersion, etc. Les filiales du groupe s'étendant sur différents territoires à l'échelle nationale (pour davantage d'informations sur l'implantation des sociétés du groupe, se reporter à « Présentation du Groupe Habitat en Région », pp. 6 à 11), l'exposition aux aléas diffère selon les zones géographiques. Cette exposition est estimée à partir d'indicateurs prospectifs (comme, par exemple, la hausse des températures, la fréquence d'événements extrêmes), qui mesurent l'évolution de l'intensité et de la spatialisation des aléas dans le temps) et non-prospectifs (comme, par exemple, les degrés de température supplémentaires dus au phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), le type de couverture du sol), issus de modèles scientifiques et qui contextualisent l'environnement local<sup>4</sup>.

L'ensemble des sociétés a également associé, pour chaque emplacement de ses bâtiments, des données bâtimentaires permettant de modéliser la vulnérabilité de ceux-ci aux différents aléas climatiques<sup>5</sup>.

Celle-ci est calculée en fonction des caractéristiques techniques et structurelles des actifs, à l'échelle du groupe immobilier. Elle évalue la résilience du patrimoine, c'est-à-dire la « propulsion du bâtiment à subir des dommages en cas de variations climatiques » (OID, 2023) et prend en compte les enjeux d'usage liés à la gestion du bâtiment, notamment ses processus de gestion de crise et son mode d'occupation.

Le croisement de ces données permet d'évaluer un niveau de risque compris entre très faible (1) et très fort (5).

4. Extrait du référentiel scientifique et technique – OID - février 2026

5. « Les aléas climatiques intégrés dans Bat-ADAPT sont sélectionnés en cohérence avec la Taxinomie européenne, les recommandations de la Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD), les obligations de la Loi Énergie-Climat, ainsi qu'avec les orientations stratégiques du Pnacc-3 qui a identifié comme prioritaires, pour le secteur du bâtiment et de l'aménagement, la prise en compte des vagues de chaleur, des sécheresses et RGA, des risques de submersion et d'érosion côtière, ainsi que des inondations et des tempêtes. » Extrait du référentiel technique de l'OID, février 2026.

## (E1.SBM-3\_03/19b) Date de l'analyse de résilience climatique

La cartographie des risques et leur évaluation liés au changement climatique a été réalisée en 2025.

## (E1.SBM-3-AR 7b) : Horizons temporels appliqués pour l'analyse de résilience

L'analyse est réalisée sur les horizons 2030 et 2050.

## (E1.SBM-3\_06\_19c) Résultats de l'analyse de résilience climatique

À l'issue de cette première analyse, le Groupe Habitat en Région a identifié, pour l'heure, trois aléas climatiques majeurs pesant sur son parc à horizon 2030 et 2050, en projetant un scénario SSP 8.5 (se reporter à E1.IRO-1\_08/21, p. 47 pour plus de détails sur les scénarios climatiques retenus) :

- les vagues de chaleur : durée et fréquence des vagues de chaleurs, îlots de chaleur urbains, nombre de nuits tropicales etc.
- les précipitations et inondations : inondations par ruissellement, par remontées de nappes etc.
- la sécheresse & le retrait-gonflement des argiles (RGA) : anomalies de précipitations et d'humidité dans les sols, variation de volumes des sols argileux.

Les sociétés du groupe ne s'interdisent pas d'étudier d'autres solutions d'analyse afin de compléter et mettre en perspective cette première version.

Les résultats ci-après sont publiés à l'échelle des SAC du Groupe, afin de mettre en évidence les différences territoriales. Les résultats des deux sociétés ne faisant partie d'aucune SAC sont publiés à part.

### 1. Chaleurs

Selon les critères retenus par le modèle, une part significative des actifs du groupe est exposée à l'aléa Chaleurs, en particulier ceux des filiales des SAC HER Sud-Est et HER Occitanie (pour la méthode, se reporter à pp. 45 à 47). Les résultats de l'analyse croisée (exposition x vulnérabilité) est décrite ci-après.

#### L'ANALYSE CROISÉE POUR L'ALÉA CHALEURS :

| Analyse croisée pour la SAC Petram |      | Analyse croisée pour la SAC Occitanie |       | Analyse croisée pour la SAC Sud-Est |       | Analyse croisée pour Axentia |       | Analyse croisée pour Cosivia |       |
|------------------------------------|------|---------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| Très fort                          | 8,9% | Très fort                             | 99,5% | Très fort                           | 98,4% | Très fort                    | 22,7% | Très fort                    | 90,3% |
| Fort                               | 82%  | Fort                                  | 0,5%  | Fort                                | 1,6%  | Fort                         | 54,6% | Fort                         | 9,7%  |
| Moyen                              | 7,6% | Moyen                                 | 0,0%  | Moyen                               | 0,0%  | Moyen                        | 15,7% | Moyen                        | NS    |
| Faible                             | 1,5% | Faible                                | 0,0%  | Faible                              | 0,0%  | Faible                       | 7,0%  | Faible                       | NS    |

## 2. Précipitations et inondations :

Les inondations sont aujourd'hui le principal risque naturel en France, et leur fréquence et leur intensité devraient s'aggraver avec les changements climatiques. Si l'exposition à cet aléa est, selon les projections réalisées dans l'outil (lire ci-après), plus limitée à l'échelle de l'ensemble du parc du groupe que pour les vagues de chaleurs et que pour les phénomènes de sécheresses et RGA (plus généralisés), l'impact sur les personnes, sur les structures des bâtiments et sur les réseaux (canalisations, réseaux électriques...) n'en est pas moins très important en cas de survenance de l'aléa.

Pour cet aléa, seuls les résultats d'exposition sont publiés à ce stade, par SAC.

### L'EXPOSITION POUR L'ALÉA PRÉCIPITATIONS ET INONDATIONS :

| Exposition pour la SAC Petram |                       | Exposition pour la SAC Occitanie |                       | Exposition pour la SAC Sud-Est |       | Exposition pour Axentia |       | Exposition pour Cosivia |       |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|
| Très fort                     | 16,1%                 | Très fort                        | 11,2%                 | Très fort                      | 46,6% | Très fort               | 24,0% | Très fort               | 22,3% |
| Fort                          | 22,6%                 | Fort                             | 24,7%                 | Fort                           | 35,7% | Fort                    | 3,3%  | Fort                    | 3,0%  |
| Moyen                         | 15,2%                 | Moyen                            | 7,7%                  | Moyen                          | 12,7% | Moyen                   | 41,3% | Moyen                   | 33,0% |
| Faible                        | Données insuffisantes | Faible                           | 3,0%                  | Faible                         | 5,0%  | Faible                  | 16,1% | Faible                  | 32,0% |
| Très faible                   | Données insuffisantes | Très faible                      | Données insuffisantes | Très faible                    | NS    | Très faible             | 15,3% | Très faible             | 9,7%  |

## 3. Sécheresses & RGA :

Une grande partie du parc immobilier français y est déjà exposée fortement ou moyennement et les deux tiers du territoire métropolitain seront très fortement exposés à terme<sup>6</sup> selon la trajectoire de réchauffement anticipée par la France. Néanmoins, cet aléa affecte particulièrement les maisons individuelles (60 % des logements en France<sup>7</sup> mais seulement 22 % du parc locatif social<sup>8</sup> à l'échelle du groupe), dont les fondations sont plus superficielles donc plus vulnérables aux mouvements du sol que celles des immeubles. C'est pourquoi les sociétés du groupe, au-delà de la seule exposition qui s'élève à 75,1 % (très fort), considéreront en premier lieu le type d'habitat (individuel ou collectif) ainsi que la date de construction de l'ouvrage (les ensembles collectifs, construits post 2020 après l'application des exigences de prise en compte de ce risque sont considérés comme peu vulnérables<sup>9</sup>) pour évaluer le risque « Sécheresses et RGA ».

### L'EXPOSITION DU PATRIMOINE À L'ALÉA SÉCHERESSES ET RGA :

| Exposition pour la SAC Petram |       | Exposition pour la SAC Occitanie |       | Exposition pour la SAC Sud-Est |       | Exposition pour Axentia |       | Exposition pour Cosivia |       |
|-------------------------------|-------|----------------------------------|-------|--------------------------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|
| Très fort                     | 64,7% | Très fort                        | 91,2% | Très fort                      | 86,6% | Très fort               | 61,2% | Très fort               | 61,2% |
| Fort                          | 25,5% | Fort                             | 5,3%  | Fort                           | 5,4%  | Fort                    | 26,0% | Fort                    | 20,4% |
| Moyen                         | 8,5%  | Moyen                            | 3,5%  | Moyen                          | 8%    | Moyen                   | 11,2% | Moyen                   | 10,7% |
| Faible                        | 1,3%  | Faible                           | NS    | Faible                         | NS    | Faible                  | NS    | Faible                  | 7,8%  |
| Très faible                   | NS    | Très faible                      | NS    | Très faible                    | NS    | Très faible             | NS    | Très faible             | 0,0%  |

Les résultats ci-dessus ne concernent que l'exposition, le calcul de vulnérabilité n'étant pas encore disponible sur l'outil BatAdapt.

6. Etude EcoTRACC

7. Source : OJD, Fiche Aléa Sécheresses

8. Logements hors foyers

9. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN a rendu obligatoire les études géotechniques pour les nouvelles constructions

## (E1.SBM-3-AR 8B) Capacité à ajuster ou adapter la stratégie et le modèle économique aux changements climatiques

Toutes les sociétés du groupe ont considéré dans leur PSP la composante « décarbonation », certaines ont intégré « l'adaptation ». Toutes ont décliné un certain nombre de mesures pour en tenir compte (se reporter à pp. 48 à 50).

A titre d'exemple, afin d'adapter sa stratégie aux changements climatiques, Erilia réajuste chaque année son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) en lien avec son Plan à Moyen Terme (PMT) afin d'affiner le financement des actions d'adaptation et de rénovation du parc et s'assurer de la validité de son modèle économique.

Dans son PSP, ses résidences font l'objet d'une cotation régulièrement actualisée entraînant la mise en place d'actions stratégiques (conservation/vente du patrimoine,) et d'actions d'investissement (réhabilitation, remplacements de composants, démolition).

A long terme, la société vise un alignement de son modèle économique avec les trajectoires nationales de neutralité carbone et d'adaptation aux changements climatiques.

Dans le cadre des travaux préparatoires à la stratégie *Climat et Nature* de Sia Habitat, l'analyse prospective menée en avril 2025 a mis en évidence la capacité, mais aussi la nécessité d'adaptation de la stratégie pour atteindre les objectifs de la trajectoire bas carbone à horizon 2050. 4 scénarios ont été envisagés :

- Scénario 1 : poursuite du Plan Moyen Terme actuel (rénovation en C jusqu'en 2034 puis en B jusqu'en 2049) ;
- Scénario 2 : rénovation directe en niveau B dès 2026 ;
- Scénario 3 : rénovation en deux temps avec une seconde intervention à 10 ans pour rattraper le niveau B sur les logements qui n'y étaient pas ;
- Scénario 4 : rénovation directe en niveau B dès 2026 + Changement de vecteur énergétique en entretien, hors rénovation.

Le choix qui a été fait est de pousser plusieurs leviers pour infléchir la capacité d'adaptation de Sia Habitat :

- Réhaussement du niveau d'exigence dès la première rénovation ;
- Différenciation des stratégies d'investissement selon la performance atteinte ;
- Intégration du risque climatique dans les arbitrages économiques ;
- Anticipation réglementaire et alignement avec les trajectoires de décarbonation (SBTi).

Pour plus de détails concernant les actions réalisées pour atténuer et s'adapter aux changements climatiques, se reporter à pp. 48 à 50.

## E1.IRO-1 Procédure d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés au climat.

### (E1.IRO-1-20 a ; b) Processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités relatifs aux risques physiques climatiques

Les sociétés du Groupe Habitat en Région ont identifié et évalué les risques physiques climatiques à partir de la cartographie du patrimoine réalisée sur l'outil Bat-Adapt, développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) dans le but de projeter les risques climatiques physiques auxquels le parc immobilier est ou pourrait être confronté (se reporter à p.42 pour la manière dont l'analyse climatique a été réalisée). La plateforme propose une analyse des risques climatiques à l'emplacement du groupe immobilier (se reporter à E1.IRO-1\_08/21 pour plus d'informations sur les scénarios climatiques). Cette analyse repose sur deux volets : l'exposition et la vulnérabilité.

### 1. L'exposition et la vulnérabilité du patrimoine à l'aléa « vagues de chaleur » :

Pour déterminer cette exposition, l'outil tient compte de plusieurs indicateurs dont :

- le nombre de jours avec une température supérieure à 35°C ;
- le nombre de nuits tropicales (lorsque température de l'air ne descend pas en-dessous de 20°C) ;
- le nombre de vagues de chaleurs ;
- le nombre de jours d'inconfort thermique lié à l'humidité.

La vulnérabilité est évaluée selon quatre caractéristiques<sup>3</sup> :

- la capacité de l'enveloppe à retenir ou rejeter la chaleur ;
- la ventilation et le flux d'air répondant aux besoins de refroidissement ;
- les espaces de fraîcheur dans l'environnement immédiat du bâti ;
- le confort thermique offert au public, selon l'intensité des activités et les pratiques garantissant la fraîcheur.

Une fois l'exposition et la vulnérabilité du bâtiment établies, un croisement est effectué pour établir cinq niveaux de risque allant de très faible à très fort comme indiqué ci-après.

#### Matrice de l'analyse croisée du risque climatique chaleurs – France et Europe

| Indice de<br>vulnérabilité | Indice d'exposition à 2050 Business As Usual (RCP 8.5) |             |             |        |           |           |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------|-----------|-----------|
|                            |                                                        | Très faible | Faible      | Moyen  | Fort      | Très fort |
|                            | Très faible                                            | Très faible | Très faible | Faible | Faible    | Moyen     |
|                            | Faible                                                 | Très faible | Faible      | Faible | Moyen     | Fort      |
|                            | Moyen                                                  | Faible      | Faible      | Moyen  | Fort      | Fort      |
|                            | Fort                                                   | Faible      | Moyen       | Fort   | Fort      | Très fort |
|                            | Très fort                                              | Moyen       | Fort        | Fort   | Très fort | Très fort |

Source : Référentiel scientifique et technique – OID – Février 2026

## 2. L'exposition et la vulnérabilité du patrimoine à l'aléa « précipitations et inondations » :

L'évaluation du risque précipitations et inondations dans Bat-Adapt consiste à analyser la capacité d'un bâtiment et de sa parcelle à faire face à la présence d'eau consécutive à des événements pluvieux intenses. Dans la version actuelle du modèle, aucune distinction n'est faite entre les différents types d'inondation (ruissellement, remontée de nappe, débordement, etc.) : l'analyse considère l'effet combiné de l'apport d'eau et des conditions locales sur le potentiel d'inondation.

L'exposition à cet aléa repose sur deux combinaisons de données climatiques, considérant à la fois des approches prospectives et non prospectives :

- Analyse des seuils de précipitations : identification des zones où les cumuls prévus excèdent les valeurs de référence, signalant un apport d'eau supérieur à la normale.
- Indice non prospectif qui permet d'identifier les zones inondables connues : intégration des périmètres répertoriés dans les documents réglementaires ou techniques identifiant les zones connues comme exposées au risque inondation. Également couplé avec un indicateur du taux d'imperméabilisation des sols pour réaliser une évaluation de l'impact des surfaces imperméables sur la dynamique hydrique (infiltration, ruissellement)<sup>10</sup>.

La vulnérabilité est évaluée selon trois caractéristiques<sup>9</sup> :

- Présence d'un sous-sol : profondeur, étanchéité, dispositifs anti-retour, systèmes de pompage, protection des accès ;
- Espace extérieur comme co-bénéfice : potentiel de désimperméabilisation et de renaturation du sol, favorisant l'infiltration et réduisant l'ampleur du ruissellement. La gestion des eaux sur la parcelle dépend également en fonction de l'efficacité des systèmes de drainage, de rétention ou de déviation de l'eau ;
- Protection des occupants : organisation et préparation face aux inondations (plans d'évacuation, kits d'urgence, sensibilisation), ainsi que la mise en place des équipements de protection physique et des espaces de refuge, tels que la présence d'espaces situés en hauteur ou hors d'atteinte de la submersion, pour accueillir temporairement les occupants.

10. Extrait du référentiel scientifique et technique - OID – février 2026

### 3. L'exposition et la vulnérabilité du patrimoine à l'aléa « sécheresses & RGA » :

Le risque lié à l'aléa sécheresses et retrait-gonflement des argiles (RGA) résulte de l'évaluation des « désordres structurels susceptibles d'affecter un bâtiment lorsque les sols argileux subissent des variations dues à des cycles de dessiccation et de réhydratation » (OID, 2026)

Aussi :

- L'exposition, qui décrit l'intensité des variations d'humidité du sol auxquelles le bâtiment est soumis, est calculée à partir de la teneur en eau de la couche superficielle, elle-même déterminée par divers facteurs :
  - La nature géotechnique du sol (s'il s'agit des argiles gonflantes, de sols limoneux sujets aux retraits et gonflements).
  - Les conditions climatiques (sécheresses prolongées, épisodes de pluies intenses).
- La vulnérabilité, prochainement disponible dans l'outil, reposera sur quatre aspects clés<sup>9</sup> :
  - La structure porteuse et les murs, leur rigidité et leur capacité à absorber les déformations ;
  - Les fondations et la profondeur d'ancrage, leur homogénéité et leur adaptation aux sols argileux ;
  - La gestion de l'eau au niveau du bâti, incluant l'étanchéité des réseaux, le drainage et l'évacuation des eaux pluviales ;
  - L'environnement immédiat et les pratiques de gestion de l'eau, notamment la présence de végétation (arbres proches), de puits, de réservoirs ou d'apports d'eau localisés pouvant accentuer les déséquilibres hydriques du sol.

La vulnérabilité n'étant pas disponible dans l'outil pour 2025, elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation.

(E1.IRO-1\_03\_04\_06\_07-AR 11 a ; c ; d)

| Indicateur                                                                                                                           | 2025               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Les aléas climatiques ont été identifiés sur des horizons temporels court, moyen et long termes                                      | oui                |
| L'entreprise a examiné si les actifs et activités commerciales peuvent être exposés aux aléas climatiques identifiés                 | oui                |
| L'ampleur et la sensibilité des actifs et activités commerciales aux aléas climatiques identifiés ont été évaluées                   | Oui, partiellement |
| L'identification des aléas climatiques et l'évaluation de l'exposition sont basées sur des scénarios climatiques à émissions élevées | oui                |

(E1.IRO-1\_05-AR 11b)

| Indicateur                                                                                                          | 2025        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Horizons temporels de l'analyse de l'exposition des actifs et les activités commerciales aux dangers liés au climat | Court terme |
|                                                                                                                     | Moyen terme |
|                                                                                                                     | Long terme  |

(E1.IRO-1\_08/21) Manière dont l'analyse de scénarios liés au climat a été utilisée pour évaluer les risques physiques à court, moyen et long terme

Le scénario climatique central retenu est le scénario SSP 8.5 du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) avec des émissions de CO<sub>2</sub> très élevées menant de façon très probable à une hausse des températures à l'horizon 2100 comprises entre 3,3 et 5,7 °C, qui est un scénario pessimiste mais loin d'être exclu, souvent présenté comme un scénario « business as usual ». Pour l'heure, d'après Climate Action Tracker, les économies se dirigent, considérant les politiques et les actions réellement menées, vers un scénario de réchauffement moyen de 2,6°C (moyenne basse 2,1°C- moyenne haute 3,3°C) à l'échelle mondiale à l'horizon 2100. Les sociétés du Groupe ont également regardé, pour l'aléa Chaleurs, le scénario correspondant à la Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc), qui considère, pour la France métropolitaine, des niveaux de réchauffement +2°C, +2,7°C et +4°C aux horizons, respectivement, 2030, 2050 et 2100.

## [E1.IRO-1-09/20 c) : Processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités relatifs aux risques de transition climatiques

L'identification des risques de transition matériels est publiée en E1.SBM-3\_01/18, p. 41.

### [E1.IRO-1\_10\_11\_12\_13-AR 12a, b, c]

| Indicateur                                                                                                                                         | 2025                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Identification d'événements de transition climatique sur des horizons temporels à court, moyen et long terme                                       | oui                                |
| L'entreprise a vérifié si les actifs et les activités commerciales peuvent être exposés aux événements de transition climatiques                   | Oui (se reporter à E1.SBM-3_01/18) |
| L'entreprise a identifié dans quelle mesure les actifs et les activités commerciales peuvent être exposés aux événements de transition climatiques | Oui, partiellement                 |
| L'identification des événements de transition et l'évaluation de l'exposition ont été guidées par une analyse de scénarios liés au climat          | non                                |
| Identification des actifs ou activités commerciales incompatibles avec la transition vers une économie climatiquement neutre                       | non                                |

## [E1-2-24/ E1.MDR-P\_01-06] : Description des politiques de gestion des impacts, risques et opportunités matériels, des plans d'actions et/ou des actions relatifs à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique (répond à C48)

### [E1-3-28] Description des actions et ressources pour atténuer et s'adapter au réchauffement climatique

La quasi-totalité des sociétés du groupe, se sont dotées d'une stratégie climat, formalisée ou non, englobant pour la moitié d'entre elles, à la fois les enjeux d'atténuation et d'adaptation, ainsi qu'ils ont été identifiés et intégrés dans le pilier 1 du plan stratégique *Habiter 2030* du Groupe Habitat en Région (se reporter à SBM-1-40 g, pp. 24 à 25), inclus dans la déclinaison de leur propre plan stratégique et formulés, pour les sociétés ayant opté pour la qualité de société à mission, dans leurs objectifs statutaires (se reporter à SBM-1-40 e et lire Annexes, pp. 79 à 80 « liste des objectifs statutaires »). En revanche, l'ensemble des sociétés du groupe ont intégré, ou sont en passe de le faire, l'enjeu de décarbonation dans leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), le document des bailleurs sociaux qui déterminent leurs orientations à long terme relatives au parc existant et à leur développement (lire aussi Présentation du Groupe Habitat en Région, pp. 7 à 11).

Ainsi disposent-elles toutes, sans exception, à travers ce document, de plans d'action, à moyen et/ou long terme. Ces derniers rejoignent les objectifs opérationnels que les sociétés ont déterminés dans le cadre de leur modèle de mission (lire Annexes, pp. 81 à 86 « liste des objectifs opérationnels ».)

**Concernant l'adaptation aux changements climatiques**, l'ensemble des sociétés du Groupe Habitat en Région ont cartographié leur patrimoine afin de mesurer l'exposition de leurs biens immobiliers à différents aléas climatiques (pour l'heure, vagues de chaleur, inondations, sécheresses et RGA), selon le scénario 8.5 du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) à horizon 2030 et 2050 ainsi que leur vulnérabilité, lorsque son évaluation était possible, pour établir un niveau de risque permettant d'identifier les ensembles immobiliers et/ou bâtiments les plus à risque (se reporter à p. 42). Cette première étape doit permettre de mettre en exergue les résidences sur lesquelles les sociétés devront intervenir à un horizon en phase avec le risque anticipé, et de réfléchir aux solutions à intégrer dans les programmes prévisionnels de travaux. Les sociétés vont y travailler tout au long de l'année 2026 et en 2027.

Elles ont néanmoins déjà incorporé un certain nombre de pratiques telles que des plans de gestion de crises intégrant des plans d'évacuation et l'information des occupants en cas d'inondations. Par ailleurs, elles commencent à intégrer, dans leur stratégie climatique, des solutions d'adaptation telles que la désimperméabilisation des sols, l'installation de systèmes de gestion des eaux pluviales, l'installation d'équipements comme des brasseurs d'airs, des occultations adaptées, des actions sur les espaces non bâtis. A cet effet, certaines sociétés entendent cartographier les espaces naturels (cadastre vert chez Erilia, évaluation des potentiels de renaturation chez Altéal) ou mener des opérations avec des écologues (SIA Habitat). Dans ses projets neufs, Altéal travaille à la rédaction de cahiers de charges type pour la réalisation des espaces verts (notamment choix d'essences adaptées aux changements climatiques et consommant moins d'eau).

Enfin, les sociétés du groupe se sont engagées collectivement, dans le plan stratégique *Habiter 2030*, à limiter l'artificialisation des sols. Une partie de ces actions permet de répondre simultanément aux enjeux liés aux vagues de chaleur et aux inondations. Pour les RGA, les mesures adaptatives identifiées à ce stade, pour le parc existant, consistent surtout en la capacité à améliorer les éléments de maîtrise de l'infiltration de l'eau (limiter les variations du taux d'humidité dans le sol), à surveiller les éventuelles malfaçons du bâti, à adapter la végétation et à évaluer la présence de fissures caractéristiques pour savoir s'il convient d'intervenir sur le bâti.

Concernant l'**atténuation du dérèglement climatique**, les sociétés agissent en activant les leviers relatifs à la décarbonation des logements (répond à Module Complet – Mesures environnementales - C3 Objectifs de réductions des GES et transition climatiques – (E1-4\_23/34f,16b)), conformément à ceux identifiés dans le projet de la troisième stratégie nationale bas carbone (SNBC) pour le secteur du résidentiel, à savoir :

- La rénovation énergétique des logements pour diminuer les consommations ;
- Le remplacement progressif des vecteurs énergétiques, particulièrement les chaudières à gaz vers des vecteurs bas carbone ;
- La possibilité de raccordement aux réseaux de chauffage urbain (RCU) lorsque cela est possible ;
- La construction de logements bas carbone en adéquation avec les besoins des territoires ;
- La sobriété énergétique.

Aussi, toutes ont identifié, dans leur PSP, les logements ou les résidences sur lesquelles elles comptent intervenir (réhabilitation et/ou changement de vecteur énergétique etc.) et déploient des solutions bas carbone conformément à leurs plans de travaux.

A titre d'exemple, sur les systèmes de chauffage :

- Erilia lance, en 2026, les travaux relatifs au projet de réhabilitation d'une résidence à Bastia comptant 419 logements sociaux et projette de remplacer le gaz de ville, voué à disparaître en Corse, par une solution 100 % électrique ;
- UTPT finalise une rénovation thermique d'un ensemble de 133 logements sociaux à Nîmes avec l'installation d'un système collectif de géothermie pour chauffer et rafraîchir les logements en remplacement d'un système fuel et gaz), qui couvrira une grande part des besoins en chauffage et en climatisation de la résidence ;
- Alogéa projette de remplacer, en 2026, 20 % de son parc de chaudières individuelles par des pompes à chaleur Air-Eau. La société a également un projet de géothermie en remplacement d'une chaufferie collective gaz dans une résidence ancienne ;
- 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).
- Une partie d'entre elles entend également développer les énergies renouvelables notamment via le solaire thermique ou le photovoltaïque, à l'instar d'Erilia (lire encadré ci-après).



## PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Après plus de deux années de travail, Erilia a lancé en 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. Les travaux seront livrés en 2026. Erilia prévoit par ailleurs de lancer une seconde tranche en 2026 pour une capacité de production annuelle estimée 5 GWh dans les Bouches-du-Rhône. 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.

Plusieurs sociétés du groupe sont également formellement engagées à intégrer plus de bois et de matières biosourcées dans leurs ouvrages.

- > Les sociétés SIA Habitat, SIGH et SA HLM de l'Oise font partie, depuis 2023, des bailleurs ayant signé le Pacte Bois Biosourcés 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.
- > En 2025, elles ont été rejointes par Erilia et Famille & Provence, qui 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.

De plus, les sociétés, lorsque cela est possible, essayent de raccorder leurs logements à des réseaux de chaleurs :

- > Projet de raccordement de deux groupes de résidences à la boucle de chaleur Thassalia chez Sogima :
- > Réseau de chaleur biomasse en marché de concession signé au Pelvoux à Colomiers (permettra de raccorder des bâtiments neufs et des bâtiments à réhabiliter sur le site) chez Altéal.
- > Signature de deux raccordements et finalisation de 2 autres projets de raccordement chez Axentia
- > Projet de raccordements aux réseaux de chaleur de 5 sites (représentant 15 % du parc actuel) chez Cosivia

Ou, à l'instar d'Erilia, de créer un RCU autonome (Marseille – Michelet Prado)

## (E1-4/32) - Description des objectifs de suivi de l'efficacité des politiques et des actions liées au changement climatique au moyen d'objectifs

Le paragraphe qui suit répond à Module Complet / C3 – objectifs de réduction des GES et transition Climatique [C4-57a)]

Enfin, les sociétés se sont fixé des objectifs à horizon 2030 de baisse des émissions de CO<sub>2</sub>eq :

- > soit sur le patrimoine existant, en intensité (19 kg de CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> à horizon 2030, objectif collectif des sociétés du groupe, soit en moyenne une baisse de 5 % par an)
- > soit sur la totalité du patrimoine - émissions liées à l'exploitation, la rénovation et la construction – en valeur absolue. C'est le cas d'Axentia, de Cosivia ou encore de la SA HLM de l'Oise (lire tableau ci-après, p. 51).

- Certaines d'entre elles ont, parallèlement, traduit leurs objectifs en étiquettes DPE.
  - SIGH vise 66 % des logements en étiquette A à C à fin 2030.
  - Sogima vise 100 % des logements en étiquette C minimum en 2050 (135 kWh/m²)
  - Alogéa vise 90 % des logements en étiquette énergétiques A à C en 2026 (objectif société à mission)
  - Altéal vise l'éradication des étiquettes F et G (moins de 15 logements restants) et la réduction des étiquettes E
  - Erilia vise à faire évoluer, à l'horizon 2050, la performance énergétique et carbone de son parc vers le niveau BBC Rénovation avec une exigence minimale d'étiquette C, notamment sur le patrimoine ancien.

Objectif d'émissions totales de GES en 2030 en valeur absolue

|                  | Objectif d'émissions totales de GES (fondées sur la localisation) en 2030 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Axentia          | 37 844 tCO <sub>2</sub> éq                                                |
| Cosivia          | 17 150 tCO <sub>2</sub> éq                                                |
| SA HLM de l'Oise | 11 515 tCO <sub>2</sub> éq                                                |

Pour y parvenir, l'ensemble des sociétés du groupe ont également décidé, collectivement, de réduire de 10 points la part des énergies fossiles dans le parc existant (certaines, comme Altéal, de 20 points à l'horizon 2030) et de tendre vers le 0 gaz dans les constructions neuves. Au 31 décembre 2025, 69,9 % du parc était doté d'un vecteur énergétique fossile (gaz, fioul ou hybride à majorité gaz).

Les sociétés disposant d'immobilier tertiaire (bureaux, locaux d'activités, Ehpad et tout autre bâtiment soumis au décret tertiaire [Sogima, Axentia], se sont également fixé des objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> :

- Atteinte des différentes cibles du Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET), déploiement de solutions BACS (relatives au Décret relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur, dit décret BACS) pour Axentia.
- Décarbonation à 100 % du patrimoine immobilier d'entreprise pour Sogima.

(E1-5 et E1-6) Indicateurs de consommations et d'émissions de GES (répond à Informations environnementales / Module de base / B3- Energies et émissions de gaz à effet de serre)

|                                                                                               | Emissions en tCO <sub>2</sub> eq |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Emissions GES du Scope 1 (tCO <sub>2</sub> e)                                                 | 34 001                           |
| Emissions GES du Scope 2 selon une méthode basée sur la localisation                          | 11 369                           |
| Emissions GES du Scope 3- BEGES (tCO <sub>2</sub> e)                                          | 651 922                          |
| Emissions GES du Scope 3- GHG protocol (tCO <sub>2</sub> e)                                   | 654 338                          |
| Total des émissions GES- BEGES                                                                | 697 293                          |
| Total des émissions GES- GHG selon une méthode basée sur la localisation (tCO <sub>2</sub> e) | 699 709                          |
| dont                                                                                          |                                  |
| Emissions liées au parc immobilier mis en location (tCO <sub>2</sub> e)                       | 371 707                          |

## ESRS E2 : Pollutions

(E2.IRO-1\_01/11a) Procédure d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels en matière de pollution

La pollution n'est pas traitée dans ce rapport (se reporter à IRO-2\_04/58, p. 40)

(E2.IRO-1\_02\_03/11b et AR 9) Divulgence de l'existence de consultations et de la manière dont elles ont été menées et Résultats de l'évaluation de matérialité de la pollution

Se reporter au process général et au résultat d'analyse de double matérialité, pp. 36 à 39

(E2-1-14/ E2.MDR-P\_01-06) Description des politiques de gestion des impacts et risques matériels, des plans d'actions et/ou des actions relatifs à la pollution

Les sociétés du groupe n'ont pas de stratégies et de plans d'actions relatifs à la gestion des impacts et risques relatifs à la pollution (Répond à C2-48)

(E2-3-22/ E2.MDR-T\_01-13) Description des objectifs de réduction de la pollution

Les sociétés du groupe n'ont pas d'objectifs relatifs à la gestion des impacts et risques relatifs à la pollution (Répond à C2-48)

## ESRS E3 : Gestion de l'eau

(E3.IRO-1-01/8) Procédure d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels en matière de ressources aquatiques et marines

Au regard de leurs activités, et du caractère systémique des problématiques liées à la ressource en eau, les sociétés du Groupe Habitat en Région identifient des IROs tout au long de la chaîne de valeur, de l'extraction/la production de matériaux (béton, acier etc.) à la démolition, en passant par la construction (consommation d'eau sur les chantiers) à l'exploitation (sanitaires, douches).

| Impacts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Risques                                                                                                                                                                                      | Opportunités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Prélèvements et consommations en eau (part des prélèvements ne retournant pas aux milieux) : utilisation de la ressource en eau sur l'intégralité du cycle de vie des bâtiments (transformation des matériaux, chantiers, consommation des occupants)</li><li>- Rejets des eaux et pollutions</li><li>- Altération du cycle de l'eau</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Augmentation des coûts et des charges associées à l'eau</li><li>- Pénurie d'eau : Difficultés d'approvisionnement / restrictions d'usages.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Développement de dispositifs utiles et innovants visant à réutiliser l'eau :</li><li>· Réutilisation des eaux pluviales pour des usages non potables telle que la construction.</li><li>· Réutilisation pour irriguer les espaces verts</li><li>- Développement de dispositifs visant à réduire la consommation d'eau :</li></ul> |

(Se reporter au process général d'analyse double matérialité, pp. 36 à 39).



## (E3.IRO-1\_02/8b) Divulgarion de l'existence de consultations et de la manière dont elles ont été menées

[se reporter au process général d'analyse double matérialité, pp. 36 à 39]

## (E3.IRO-1-\_03/AR 1) Résultats de l'évaluation de matérialité des ressources aquatiques et marines

La consommation d'eau est le sujet de durabilité relatif aux ressources aquatiques et marines qui a été considéré comme étant matériel et prioritaire lors de l'analyse de double matérialité.

## (E3-1-11/ E3.MDR-P\_01-06) - Description des politiques de gestion des impacts, risques et opportunités matériels, des plans d'actions et/ou des actions relatifs aux ressources aquatiques et marines (C2-48)

Peu de sociétés ont une stratégie établie en matière de gestion de la ressource en eau, mais certaines ont inclus cet enjeu dans leur plan stratégique ou dans leurs objectifs de société à mission. C'est le cas par exemple de Sogima qui intègre le sujet de la ressource en eau dans ses axes « Valoriser notre patrimoine dans une perspective durable » et « Développer une offre immobilière adaptée au territoire » ou de SIA Habitat qui l'intègre dans sa Stratégie Climat et Nature.

Certaines sociétés ont néanmoins mis en place des actions très concrètes en faveur de la gestion de la ressource en eau :

- Sur la consommation d'eau :
  - Mise en place de dispositifs de réduction de consommation d'eau sur les robinets sur l'ensemble du parc. Chasses d'eau double-débit installées systématiquement lors de changements et dans le neuf (Altéal) ;
  - Mise en place sur deux sites pilotes d'un système de remontée automatique des données de consommations et établissement de plans de sous-comptage des fluides intégrant l'eau sur l'ensemble des établissements assujettis au BACS (116 sites) avec des travaux prévus entre 2026 et 2028 (Axentia) ;
  - Des ateliers de sensibilisation aux écogestes sont organisés dans les résidences, des publications à destination des locataires les informant sur la manière de maîtriser leur consommation d'eau (Erilia) ;
  - Mise en place de système d'économie d'eaux dans les projets de réhabilitation : double-chasse, mousseurs... (Famille & Provence) ;
  - Mise en place prochaine d'un plan d'arrosage économe lors du renouvellement du marché d'entretien des espaces verts prévu en 2027 (Cosivia).
- Sur récupération des eaux pluviales
  - Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 200 m<sup>3</sup> sous le parking d'une résidence à Miramas pour l'arrosage des espaces verts (réduction du rejet annuel de 8 167 m<sup>3</sup> d'eau) (Erilia) ;
  - Démarche avec l'agence de l'eau et récupération et gestion des eaux pluviales sur une parcelle de 311 logements représentant plus de 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts requalifiés (Cosivia) ;
  - Dans le cadre des mises en conformité de l'assainissement des immeubles, la gestion des eaux pluviales est, sauf impossibilité technique, systématiquement faite à la parcelle (Cosivia) ;
  - Pour le marché d'entretien des réseaux d'assainissement, demande faite aux prestataires de limiter la gestion de l'eau lors des opérations de curage. Bilan annuel relatif à l'utilisation d'eau non potable pour le curage prévu contractuellement (Cosivia) ;
  - Développement de projets alignés avec les enjeux de résilience des territoires, notamment sur la gestion des eaux pluviales (Sogima).

### [E3-3-22/ E3.MDR-T\_01-13] Description des objectifs et cibles liés aux ressources aquatiques et marines

Peu de sociétés se sont fixé des objectifs en matière de gestion des risques et impacts relatifs à la ressource en eau à l'exception de la société Axentia qui a mis en place un outil permettant un suivi des consommations d'eau sur ses établissements (répond à Informations environnementales – Module de complet C2-48)

### [E3-4/28 et 29 indicateurs]

Les sociétés du groupe Habitat en Région, ne disposent pas, pour l'heure, des données relatives à la consommation d'eau dans les logements et n'évaluent pas celle liée à l'activité de construction (répond à Informations environnementales – Module de base [B6])

## ESRS E4 : Biodiversité

### [E4.SBM-3\_01/16a/ 16a ii/16 aiii] Liste des sites importants dans le cadre de l'activité de l'entreprise, des zones sensibles affectées et des sites situés dans ou à proximité de celle-ci relatifs à la biodiversité

En 2025, le Groupe Habitat en Région gère plus de 252 000 logements représentant près de 9 900 programmes. Il n'a pas encore identifié la liste des sites situés dans des zones sensibles à la biodiversité, à l'exception des sociétés Alogéa et Axentia (se reporter à p. 59).

### [E4.SBM-3\_02/16a i] Description des activités ayant des impacts négatifs sur des zones sensibles à la biodiversité

La filière du bâtiment et de la construction dépend de la biodiversité tout autant qu'elle est responsable de sa dégradation. Elle est particulièrement concernée par les dépendances, impacts, risques et opportunités liés à la biodiversité tout au long de son cycle de vie, de l'extraction et la transformation des matières premières (roches, granulats et matériaux issus de la transformation) à la déconstruction et la démolition, en passant par le développement de nouvelles constructions sur des espaces non artificialisés et l'exploitation des logements. A l'échelle du Groupe Habitat en Région, le chiffre d'affaires réinvesti dans l'activité de construction (maîtrise d'ouvrage directe ou achat auprès d'un promoteur) représente 56 % des investissements et celui consacré à la rénovation, 25 %.

Les sociétés du groupe Habitat en Région sont conscientes des impacts négatifs que peuvent revêtir leurs activités, particulièrement en zones sensibles et mènent un certain nombre d'actions pour les limiter (se reporter à "E4-2-22/ E4.MDR-P\_01-06/ E4-3/27/AR 20 e" pp. 55 à 58)

### [E4.SBM-3\_05/16b] Identification des impacts négatifs matériels concernant la dégradation des terres, la désertification et l'imperméabilisation des sols

|                                                                 | Impacts                                                                                                               | Dépendances                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Changement climatique                                           | - effets directs du dérèglement climatique sur la perte de biodiversité                                               |                                                                                                                                                                     |
| Changement d'affectation des sols / imperméabilisation des sols | - perturbation du cycle de l'eau<br>- fragmentation d'habitats naturels et destruction des écosystèmes                | - Dépendance aux services écosystémiques, notamment les services de régulation (limitation des îlots de chaleur, filtration de l'eau etc.<br>- stockage de carbone, |
| Exploitation des ressources                                     | - dégradation des écosystèmes liée à l'extraction des ressources (effet indirect de l'activité de maîtrise d'ouvrage) | - Fournitures de matériaux et d'énergie                                                                                                                             |

## Identification et évaluation des risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes

| Risques                                                                                                                                    | Opportunités                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risque systémique lié au fait que toute les entreprises, sans exception, sont dépendantes de la biodiversité (risque économique et social) | Amélioration du cadre de vie et de la santé des habitants par l'intégration de la biodiversité dans les opérations neuves et de réhabilitation. |
| Risque de réputation à la suite d'externalités environnementales négatives relatives à certains projets ou certaines opérations            | Préservation de la valeur future de son parc de logements                                                                                       |
| Risque d'augmentation des coûts des matériaux de construction en raison de la raréfaction des matières premières                           |                                                                                                                                                 |
| Risque réglementaire relatif aux possibilités d'aménagement liées à la préservation de la biodiversité                                     |                                                                                                                                                 |

### (E4.IR0-1\_01/17a) : Procédure d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et les écosystèmes

Les sociétés du Groupe Habitat en Région ont identifié (ci-dessus) et évalué (se reporter au process général d'analyse double matérialité et à ses résultats, pp. 36 à 39 et pp. 87 à 88) les impacts, risques, dépendances et opportunités liés à la biodiversité dans le cadre de l'analyse de double matérialité.

### Prise en compte des risques systémiques pour le modèle d'entreprise liés à la biodiversité et aux écosystèmes

Les sociétés du Groupe Habitat en Région ont identifié le risque systémique que représente l'effondrement de la biodiversité et la dégradation des écosystèmes sans lui avoir attribué, pour l'heure, un niveau de risque.

### (E4.IR0-1-19/17 e iii) Plans d'action pour minimiser les impacts négatifs sur la biodiversité et mettre en œuvre des mesures d'atténuation

Se reporter pp. 55 à 58

### (E4-2-22/ E4.MDR-P\_01-06/ E4-3/27/AR 20 e) Description des politiques de gestion des impacts, risques et opportunités, des plans d'actions et/ou des actions relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes

Plusieurs sociétés du groupe Habitat en Région ont mis en place une stratégie en faveur de la biodiversité :

➤ **Sia Habitat :**

le volet « nature » de sa « Stratégie climat et nature » lancée en 2025 se base sur les recommandations de la stratégie nationale biodiversité (SNB) et le calcul de son Global Biodiversity Score (GBS) ayant pour ambition de régénérer la biodiversité sur ses sites.

➤ **Erilia :**

sa stratégie biodiversité est incluse dans l'axe « Stratégie de transition environnementale et énergétique » de son plan stratégique *Inspire 2030*. Elle vise à :

- réaliser un cadastre vert, en cartographiant, puis en priorisant la végétalisation des résidences ;
- définir une stratégie de végétalisation (et de désimperméabilisation) en investissement (neuf, réhabilitation) comme en exploitation (programmation annuelle) ;
- intégrer la réflexion d'îlot de fraîcheur dans les opérations neuves (MOD ou VEFA) ;
- compenser par des plantations forestières complémentaires si impossibilité dans le neuf (Charte avec promoteurs locaux et nationaux) (E4-1 AR 1 g) ;
- protéger la faune et la flore dans toutes les opérations menées par la société ;

> **SIGH :**

la société a établi un cadre d'orientations pour la préservation et la restauration de la biodiversité articulée autour des 5 facteurs d'érosion avec un volet sensibilisation auprès des habitants et des fournisseurs.

Aussi ont-elles dressé des plans d'actions, à défaut, mis en place des actions pour réduire l'impact de leurs activités :

> **Au niveau du groupe, l'ensemble des sociétés s'est engagée à étudier dans tous ses nouveaux projets, la possibilité d'agir en faveur de la préservation de la biodiversité, du reboisement, ou de la création d'îlots de fraîcheur.**

Plus particulièrement, à l'échelle des sociétés :

> **Erilia :**

- La société s'appuiera sur le cadastre vert de son patrimoine afin d'identifier les espaces à végétaliser et à renaturer. Deux niveaux d'intervention seront déployés :
  - végétalisation (plantations d'arbres et de végétaux)
  - renaturation (restitution d'espaces à la nature)
- La sortie des énergies fossiles, également prévue par le plan stratégique, participe à minimiser les impacts sur la biodiversité.

> **Sia Habitat :**

- Comme pour la stratégie climat, la société a défini en 2025 les orientations du plan d'action, visant chacune de ses directions métiers. Son lancement opérationnel est prévu en 2026. Le plan d'action biodiversité est articulé autour de plusieurs grands engagements :
  - Contribuer à développer la ville durable sans artificialiser les sols
  - Préférer des solutions naturelles et résilientes pour répondre à des problématiques techniques (gestion de l'eau par exemple)
  - Améliorer le cadre de vie des locataires
  - Massifier le recours à des matériaux biosourcés ou circulaires.

> **SA HLM de l'Oise :**

- La société a rédigé un plan d'actions sur la période 2025 – 2030 et s'engage sur les cinq causes d'érosion de la biodiversité (surexploitation des ressources, changement climatique, changement d'usage des terres, pollution et espèces exotiques envahissantes).

> **Alogéa :**

- La société a établi un nouveau process intitulé « création et gestion des espaces verts » et mis en place un budget « espaces verts » dédié à la renaturation ;
- Depuis deux ans, elle déploie un programme de renaturation visant à restaurer la biodiversité au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

> **Cosivia :**

- La société prévoit d'intégrer davantage de biodiversité dans les projets neufs ou de réhabilitation notamment au travers de l'adhésion au label Biodiversity ;
- De plus, lors du renouvellement du contrat d'entretien des espaces verts (prévision 2027), elle prévoit de mettre en place des clauses en faveur de la biodiversité (création ou maintien des aménagements qui favorisent la faune locale, promotion des essences locales et diversifiées lors de réimplantation de végétaux).

> **SIGH :**

- La société prévoit de déployer ses actions sur 2026 sous forme d'un :
  - plan de réhabilitation pluriannuel des espaces verts existants ;
  - nouveau marché d'exploitation des espaces verts (opérationnel au 01/04/2027) ;
  - cahier des charges visant à développer la biodiversité pour les opérations de réhabilitation et les opérations neuves.



## ESPACES VERTS

En Occitanie, Alteal expérimente une gestion différenciée des espaces verts selon leur typologie sur deux résidences distinctes, chaque espace étant conçu pour remplir une fonction spécifique dans le cadre de l'adaptation aux changements climatiques. Ces initiatives s'inscrivent dans le cadre de solutions fondées sur la nature. Sur la première résidence, à Colomiers, caractérisée par de petits espaces verts peu exploités, la société met l'accent sur la biodiversité. L'entreprise y déploie des prairies fleuries à la tonte raisonnée, installe des nichoirs et des hôtels à insectes, dans le but d'obtenir le label LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux). Sur la seconde résidence, à Frouzins, une nouvelle approche des espaces verts est mise en œuvre. Un vaste terrain engazonné sera réaménagé selon un zonage différencié. L'objectif est de créer divers profils verts, chacun contribuant à une fonction particulière :

- > Une zone sera dédiée à la plantation d'arbres fruitiers, accessibles librement aux habitants.
- > Une autre zone servira d'espace de fraîcheur pour le confort estival, intégrant une prairie fleurie conçue pour servir de corridor écologique.

Les actions sont nombreuses, parmi elles :

### Erilia :

- > Préservation de la faune :
  - Réhabilitation avec préservation de nids de martinets présents sur la façade et création de nouveaux refuges dans les combles en lien avec la Ligue de Protection des Oiseaux.
- > Renaturation et végétalisation des espaces :
  - La société repense les espaces de son patrimoine pour y intégrer des îlots de fraîcheur ou encore des solutions d'agriculture urbaine. Pour cela, elle privilégie les essences locales peu consommatrices en eau tout en développant la récupération des eaux pluviales.
- > Soutien financier de deux projets de reboisement dans les forêts communales d'Embrun et de Sauls dans le cadre d'une contrepartie carbone avec plantation d'arbres.

### SIA Habitat :

- > La société a confié à son prestataire chargé des espaces verts d'élaborer trois propositions distinctes de réaménagement de ses sites ; ces actions visent à améliorer le cadre de vie des locataires et la présence de biodiversité.
- > Des clauses spécifiques ont été inscrites dans les marchés relatifs aux espaces verts, proscrivant l'usage de produits nocifs pour les espèces vivantes tels que les phytosanitaires.
- > Cette démarche est soutenue par des actions d'évaluation par la mesure de l'indice GBS (Global Biodiversity Score), et de diagnostics, notamment par un écologue pour certains projets.

### SA HLM de l'Oise :

- > La société intègre un diagnostic de la faune systématique pour toutes les interventions de travaux sur les façades.
- > La sensibilisation est également un axe majeur : lors de l'événement « Les Rencontres Entreprises », les partenaires économiques de SA HLM de l'Oise ont été sensibilisés grâce à une intervention de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).
- > Les locataires sont directement impliqués à travers des actions de sensibilisation notamment par la plantation d'arbres et la fabrication de nichoirs, les encourageant à devenir des acteurs de la biodiversité locale.
- > Sur le terrain, des installations volontaires de nichoirs et de passages à hérissons sont mises en place.
- > La société œuvre également pour la désimperméabilisation des places de parkings.

**Alogéa :**

- Réalisation de deux projets de chantier participatif de plantations, réunissant salariés, partenaires et locataires. Au-delà de leur objectif de renaturation, ces actions constituent des leviers de lien social et de qualité de vie pour tous les participants, tout en permettant une sensibilisation directe à la biodiversité et à l'importance des espaces naturels.
- Lancement d'un projet de renaturation dans le quartier prioritaire du Viguiers, soutenu par le Fonds vert à hauteur de 350 000 euros pour des travaux globaux de 800 000 euros.

**Famille & Provence :**

- Pour ses projets de réhabilitation, un diagnostic écologique systématique est réalisé afin d'évaluer l'impact sur la faune et de permettre la reconstitution de l'habitat de l'avifaune protégée.
- Cartographie de ses surfaces foncières non bâties (PSP des Espaces Non Bâties) afin d'évaluer le potentiel de surface affectée à la nature.

**SIGH :**

- Installation de deux ruches dans le jardin de l'agence de Saint-Saulve permettant de soutenir une colonie de 40 000 abeilles et de produire 50 kg de miel en 2025.
- Dans une dimension éducative et de sensibilisation, quatre classes de cycle 3 ont été sensibilisées par l'association Reconnection sur le rôle essentiel des pollinisateurs et de la biodiversité en général.
- Signature d'une convention pour l'implantation d'une micro-forêt à Cambrai.
- Signature de la convention avec l'Agence de l'Eau Artois-Picardie dans le cadre d'un Appel à Projets « Gestion de l'eau et de la biodiversité » visant la mise en œuvre d'un traitement paysager pour la reprise des voiries et réseaux divers (VRD) afin de réduire le taux d'imperméabilisation et le décalage des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration à la parcelle.

**Habitation-Haute Provence :**

- Réalisation de deux projets de renaturation : une forêt urbaine à Malijai et une haie fruitière sur la tringle d'Isnard.

### E4-3-29/ E4.MDR-T\_01-13/ C2-48 Description des objectifs liés à la biodiversité et aux écosystèmes

Pour l'heure, seules quelques sociétés du Groupe Habitat en Région ont fixé des objectifs en lien explicite avec la biodiversité :

- **Sia Habitat :**
  - Réduction de l'empreinte annuelle d'érosion de la biodiversité de 80 % en 2035.
- **Erilia :**
  - En lien avec *Inspire 2030*, un vaste programme de renaturation des pieds d'immeubles est mis en œuvre, avec un engagement de planter cinq arbres par logement rénové.
- **SIGH :**
  - Entre 5 et 10 % des espaces verts en gestion directe renaturés (objectif société à mission).
- **SA HLM de l'Oise :**
  - Rédiger un plan d'action biodiversité autour d'un nouvel objectif prévu pour 2026-2030.
- **Alogéa :**
  - Restaurer et/ou réaménager les espaces verts dans deux résidences par an ;
  - Mener deux actions par an favorisant la biodiversité.

### (E4-5/35 ; AR 34 a ; b ; c) Indicateurs

Les paragraphes suivants répondent à Informations environnementales / Module de Base]

## (E4-5\_01\_02/35) Nombre de sites et superficies ayant un impact négatif sur la biodiversité situés dans des zones vulnérables

Les filiales du Groupe Habitat en Région n'ont pas encore identifié la liste des sites situés dans des zones vulnérables de biodiversité à l'exception des sociétés Alogea et Axentia.

Alogea a identifié sept résidences à moins de 5 km de sept zones Natura 2000.

Axentia a comptabilisé 252 sites et a également estimé leur superficie à 27 hectares directement en zones sensibles et 124 hectares à moins de 5km.

## (E4-5\_01\_02/AR-34 a) Utilisation totale de terres (ha) (répond à Informations environnementales / Module de Base/ B5-34a)

Pour l'heure, seules certaines sociétés ont calculé la superficie totale occupée par leurs activités incluant les surfaces construites, imperméabilisées ou non aménagées et ainsi rendre compte de leur empreinte foncière et de ses impacts potentiels sur les écosystèmes locaux. Les résultats restent, pour l'heure, approximatifs.

|                     | Emprise foncière du parc (en ha) |
|---------------------|----------------------------------|
| Alogea              | 40,52                            |
| Axentia             | 172                              |
| Famille & Provence* | 142                              |
| Sogima              | 55                               |

\*Concerne uniquement le foncier en pleine propriété.

## (E4-5\_01\_02/AR-34 b) Superficie totale imperméabilisée (ha)

De même, seules Axentia et Famille & Provence ont identifié, pour l'heure, les surfaces imperméabilisées.

|                     | Superficie totale imperméabilisée (ha) |
|---------------------|----------------------------------------|
| Axentia             | 53                                     |
| Famille & Provence* | 103                                    |

\*Concerne uniquement le foncier en pleine propriété.

Toutes les filiales du groupe se sont engagées, au travers du plan stratégique *Habiter 2030*, à limiter l'artificialisation des sols dans leurs projets, dans la perspective du respect de l'objectif national d'absence de toute artificialisation des sols d'ici à 2050 de l'article 191 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Au total, 1 153 mises en chantier ont, en 2025, intégré ces principes, soutenues par Erilia (342), SIGH (234), Alogea (51), Un Toit Pour Tous (16) et SIA Habitat (510).

## [E4-5\_01\_02/AR-34 c) Superficie naturelle sur site\* (ha) (répond à Informations environnementales / Module de Base/ B5-34c)

En complément des surfaces totales et imperméabilisées, Axentia, Famille & Provence et SIGH ont recensé les espaces naturels, tels que les espaces verts, zones écologiques et habitats végétalisés, spécifiquement orientés vers des usages bénéfiques pour les écosystèmes.

|                      | Superficie totale orientée sur la nature (ha)* |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Axentia              | 71                                             |
| Famille & Provence** | 37,7                                           |
| SIGH ***             | 31                                             |

\* intègre les surfaces des sites gérés par le bailleur social

\*\*Concerne uniquement le foncier en pleine propriété.

\*\*\*Concerne les surfaces d'espaces verts en gestion directe dont 1,97 ha renaturés.

## ESRS E5 : Economie circulaire et gestion des ressources

### [E5.IR0-1\_01/11 a) Procédure d'identification des impacts risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

Les sociétés du Groupe Habitat en Région ont identifié (ci-après) et évalué les impacts, risques, dépendances et opportunités liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire dans le cadre de l'analyse de double matérialité (se reporter au process général d'analyse double matérialité et à ses résultats, pp. 36 à 39 et pp. 87 à 88)

### [E5.IR0-1\_02/11 b) Processus de consultation des communautés touchées lors de l'identification des IRO liées aux ressources et à l'économie circulaire

Les consultations menées pour l'analyse des IRO sont reprises en IR0-1/53 pp. 36 à 39.

### [E5.IR0-1\_01/AR 7 b) Description des ressources matérielles utilisées

Les sociétés du Groupe Habitat en Région mobilisent des ressources naturelles dont les principaux impacts sont :

- > Utilisation du foncier / changements d'affectation des sols ;
- > Pression sur les matières premières non renouvelables et renouvelables pour la construction ;
- > Consommation d'eau pour les besoins de la construction et de l'exploitation.
- > Consommation d'énergie dans les phases de construction et d'exploitation des bâtiments.

### [E5.IR0-1\_01/AR7 c ; e ; f) Description :

- > des risques et impacts matériels liés au maintien du *statu quo*
- > des risques et impacts matériels liés à la transition vers l'économie circulaire
- > des étapes de la chaîne de valeur concentrant l'utilisation des ressources et les risques et impacts liés

L'empreinte du secteur du bâtiment est particulièrement forte sur toute la chaîne de valeur qu'il s'agisse de la consommation de ressources non renouvelables - accentuant par là même sa dépendance vis-à-vis de la fourniture des services écosystémiques, du cadre politique et des tensions géopolitiques - ou de la génération de déchets (pour la construction et la réhabilitation).

Parallèlement, les risques anticipés sont significatifs. Parmi ceux identifiés :

| Risque financier                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Risque juridique                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Risque de réputation                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'absence de stratégie et de plan d'actions en matière de gestion des ressources pourrait limiter fortement la capacité des sociétés à faire face aux tensions sur l'approvisionnement en matières premières et pourrait voir ainsi le coût des matériaux (et leur coût de revient) augmenter significativement. | L'absence de respect des réglementations françaises et/ou européennes expose les sociétés du groupe à des pénalités et/ou sanctions pour non-conformité de la part du législateur et/ou de l'autorité de contrôle du secteur ainsi qu'à des difficultés potentielles d'obtention de financements publics et privés | La mauvaise gestion des ressources ou des déchets peut nuire à la réputation des sociétés et plus largement à celle du secteur dont la responsabilité relative à ce thème s'intensifie |

### (E5.IR0-1\_01/AR 7 d) Opportunités matérielles liées à l'économie circulaire

L'économie circulaire peut également ouvrir des opportunités, notamment celles de réduire les dépendances précitées, de se protéger contre la volatilité des prix des matériaux et les ruptures brutales d'approvisionnement, et diminuer, à terme, les coûts de construction et/ou de réhabilitation en généralisant le réemploi et l'éco-conception.

### (E5-1/14 et E5.MDR-P\_01-06) Description des politiques de gestion des impacts, risques et opportunités matériels, des plans d'actions et/ou des actions relatifs à l'utilisation des ressources et l'économie circulaire (répond à Informations environnementales/Module de Base / B7 et Module Complet /C2-48)

Aucune des sociétés du Groupe Habitat en Région n'a formalisé une stratégie en matière de gestion des ressources qui se retrouve cependant inscrite comme composante évidente dans certains des plans stratégiques (Sia Habitat, Erilia, Sogima...), particulièrement dans celui du groupe *Habiter 2030* dans lequel les sociétés s'engagent à préserver la ressource foncière dans les activités de développement, notamment en limitant l'artificialisation des sols (opérations d'acquisition- amélioration, transformation de locaux en logement, surélévation, logements « recyclés »...), l'objectif étant de protéger le capital naturel en favorisant le recyclage de bâtiments, des sols et, lorsque cela est possible, des matériaux. A titre d'exemple, Erilia a mis en place une politique de priorisation des acquis-améliorés (recyclage foncier) et est partie prenante de plusieurs opérations de renouvellement urbain.

Aussi, la majorité des filiales du Groupe Habitat en Région s'engagent en faveur de l'économie circulaire, adoptant autant que possible ses principes et les traduisant en engagements concrets, notamment au travers de leurs objectifs statutaires et/ou opérationnels dans la cadre de leur qualité de société à mission (Axentia, SA HLM de l'Oise) (se reporter à pp. 25 à 27 et à Annexes, pp. 79 à 80 « liste des objectifs statutaires » et pp. 81 à 86 « liste des objectifs opérationnels »).

Certaines d'entre elles, sont engagées dans le réemploi et l'économie circulaire au travers de l'adhésion à des associations ou programmes (tels que PIREE, plateforme de réemploi inter-bailleur) dans le cadre des travaux de réhabilitation et/ou de démolition. C'est, entre autres, le cas de Cosivia ou d'Erilia.

Les sociétés du groupe ont mis ou mettent en place des actions concrètes qu'il s'agisse de préserver les ressources (lire aussi p. 53 et pp. 55 à 58, respectivement sur les actions en faveur de la ressource en eau et de la biodiversité) ou d'optimiser la gestion des déchets.

Concernant le réemploi et / ou le recyclage :

- Réalisation de diagnostics / d'études afin d'évaluer la capacité réelle de réutilisation des matériaux (permet d'inventorier et d'analyser techniquement les éléments existants afin d'identifier leur potentiel de réemploi, et d'intégrer des scénarios de réutilisation pertinents, notamment dans les projets de réhabilitation).
  - Famille & Provence généralise les diagnostics PEMD (Produits, Equipements, Matériaux, Déchets) en réhabilitation ;
  - Alogéa a réalisé, sur plusieurs opérations, des études spécifiques de réemploi des matériaux ;
  - Axentia intègre des études sur le recours au réemploi dans les phases faisabilité et esquisse des opérations en MOD et en vefa (vente en l'état futur d'achèvement)
- Accompagnement / consultation d'assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) (Famille & Provence, SIA Habitat)
- Formalisation d'obligations :
  - Etude systématique des options de mise en œuvre de matériaux issus de l'économie circulaire dans les projets en maîtrise d'ouvrage directe (MOD) (Famille & Provence).
  - Intégration de clauses dans les marchés (Sia Habitat, SIGH, SA HLM de l'Oise)
- Elaboration d'un catalogue interne de solutions biosourcées, géosourcées et issues du réemploi (Axentia)
  - Recyclage ou réemploi d'équipements divers (sanitaires, chaudières etc.) lors d'opérations de réhabilitation et / ou de démolition (Erilia, Altéal, SIA Habitat, SA HLM de l'Oise, Cosivia, SIGH)

Concernant la gestion des déchets :

- Mise en place du Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (Soged) de chantier obligatoire et rattachement à un éco-organisme ;
- Opérations de sensibilisation auprès des locataires.

### (E5-3/23) : Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen d'objectifs

Pour l'heure, les objectifs formulés par les sociétés du Groupe Habitat en Région sont essentiellement qualitatifs (notamment dans le cadre de la société à mission) et ne sont pas mesurés par des indicateurs précis, les données relatives à l'économie circulaire et à la gestion des ressources n'étant disponibles que partiellement.

### (E5 -5/35 à 39) : Indicateurs

Les sociétés du groupe Habitat en Région, ne disposent pas toutes, pour l'heure, des données relatives à la gestion des déchets, ne permettant pas d'avoir une vision consolidée (répond à Informations environnementales / Module de Base / B7).



# IV INFORMATIONS SOCIALES

## ESRS S1: Effectifs de l'entreprise

### [S1-6\_07/50 a ; b) Caractéristiques générales des employés (ETP)]

Le tableau ci-après répond à Informations sociales / Module de Base / B8-39 a et b - Nombre d'ETP en CDD, CDI et répartition entre les hommes et les femmes

| Société | CDI     | CDD    | Nombre d'ETP | Hommes  | Femmes  | Nombre d'ETP |
|---------|---------|--------|--------------|---------|---------|--------------|
| ALOGEA  | 74,46   | 4,52   | 78,98        | 34,75   | 44,23   | 78,98        |
| ALTEAL  | 170     | 5      | 175          | 39      | 136     | 175          |
| AXENTIA | 56      | 3      | 59           | 33      | 26      | 59           |
| COSIVIA | 111,82  | 18     | 129,82       | 53,49   | 76,34   | 129,83       |
| Erilia  | 1244,97 | 67     | 1311,97      | 598,24  | 713,73  | 1311,97      |
| F&P     | 235,42  | 2      | 237,42       | 133,5   | 103,92  | 237,42       |
| H2P     | 72      | 1      | 73           | 29      | 44      | 73           |
| SA60    | 136,52  | 11     | 147,52       | 50,61   | 96,91   | 147,52       |
| SIA     | 585     | 53     | 638          | 273     | 365     | 638          |
| SIGH    | 353,74  | 24     | 377,74       | 217,95  | 159,79  | 377,74       |
| Sogima  | 94,62   | 3      | 97,62        | 46,8    | 50,82   | 97,62        |
| UTPT    | 141,15  | 7      | 148,15       | 58      | 90,15   | 148,15       |
| TOTAL   | 3275,7  | 198,52 | 3474,22      | 1567,34 | 1906,89 | 3474,23      |
|         |         |        |              |         |         | 3474,23      |

L'ensemble des effectifs est situé en France.

### [S1-7\_02/ 55) a Nombre de travailleurs indépendants (ETP)]

Répond à Informations sociales/ Module Complet / C5-60

Les filiales du Groupe ne comptent pas de travailleurs indépendants dans leurs effectifs.

## [S1-7\_01\_03/55] a Nombre total de travailleurs non-salariés (ETP) et nombre d'intérimaires

Le tableau ci-après répond à Informations sociales / Module Complet / C5-60

|                                                 | Alogea | Altéal | Axentia | Cosivia | Erilia | F&P | H2P | SA60 | SIA Habitat | SIGH | Sogima | UTPT | Groupe |
|-------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|--------|-----|-----|------|-------------|------|--------|------|--------|
| Nombre d'intérimaires (ETP)                     | 2,17   | 0,8    | 0       | 0       | 0,06   | 4   | 0   | 1,1  | 0,16        | 0    | 3      | 0    | 11,29  |
| Nombre total de travailleurs non-salariés (ETP) | 2,17   | 2,7    | 0       | 0       | 0,06   | 4   | 0   | 0    | 0           | 0    | 3      | 0    | 11,93  |

## [S1.SBM-3-12] Influence des effectifs dans la stratégie et le modèle économique

**Les salariés des sociétés du Groupe Habitat en Région sont parties prenantes de la stratégie dans la mesure où :**

- **Ils font partie intégrante du modèle mission** (pour lequel ils ont été consultés lors de leur établissement) ;
- **Ils peuvent être présents, via des représentants, dans les conseils d'administration ;**
- **Ils sont régulièrement interrogés et consultés, dans le cadre des politiques QVCT** (se reporter à pp. 65 à 66).

## [S1.SBM-3\_01/14 et 14 a] Inclusion des effectifs dans l'analyse des impacts, risques et opportunités et types d'effectifs susceptibles d'être affectés par des impacts matériels

Le présent rapport tient compte, dans l'ESRS S1, de l'ensemble des salariés, qu'ils soient en CDI, CDD ou en alternance. Ces derniers peuvent être répartis en deux catégories entre le personnel du siège de la société et celui de proximité - dans les agences, dans les bureaux de gestion ou directement sur les sites locatifs. Tous sont susceptibles d'être affectés par des impacts matériels (ci-après), notamment les travailleurs de proximité en contact direct avec les locataires et victimes régulières de violences physiques et/ou verbales.

## [S1.SBM-3\_03/14 b] Impacts négatifs matériels potentiels sur les effectifs

### Impacts négatifs potentiels

Dégradation de la santé financière de la société

Santé et sécurité : Dégradation de la santé mentale des collaborateurs (bien-être au travail)

Santé et sécurité : Violences et agressions dans le cadre de l'activité professionnelle de proximité

Gestion des compétences : Perspectives d'évolution limitées ; métiers touchés par les transformations sociétales

## [S1.SBM-3\_04/14 c) Description des impacts positifs potentiels sur les effectifs

### Impacts positifs potentiels

Conditions de travail : qualité du dialogue social

Gestion des compétences : Perspectives de mobilité professionnelle

Egalité de traitement et égalité des chances

## [S1.SBM-3\_05/14 d) Risques et opportunités matériels découlant des impacts et dépendances sur ses propres salariés

| Risques                                                                                                                                                               | Opportunités                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Santé et Sécurité : Dégradation de la santé physique et/ou mentale des salariés (risque continuité d'activité, démissions, turn over, perte d'attractivité employeur) | Gestion des compétences : Développement des compétences et formation (Rétention et développement des talents au sein de l'organisation ; Préservation de la motivation et de la performance ; Maintien de l'employabilité) |
| Gestion des compétences : Manque de formation / inadaptation aux métiers de demain                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |

## [S1.SBM-3\_06/14 e) Impacts matériels sur les effectifs pouvant découler des plans de transition écologique

Les sociétés du Groupe Habitat en Région n'identifient pas d'impact matériel sur les effectifs découlant spécifiquement des plans de transition écologique (hormis l'évolution des métiers qui concernent également d'autres pans de la transformation de nos sociétés) mais des risques pour l'entreprise (se reporter à pp. 41 à 51).

## [S1-1/19) Description des politiques de gestion des impacts, risques et opportunités sociaux des effectifs

Toutes les sociétés du Groupe Habitat en Région ayant la qualité de société à mission se sont fixé des objectifs statutaires à dimension stratégique et/ou opérationnels concernant leurs salariés, en matière d'épanouissement, de formation et de parcours professionnels, de cohésion d'équipe / culture d'entreprise et d'inclusion et égalité (se reporter à SBM-1\_21 / 40 e, pp. 25 à 27). 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 de leurs 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.

### Concernant la santé sécurité au travail (SST) et la qualité de 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<sup>11</sup>**, 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 (CSE) voire les commissions santé sécurité des conditions de travail (CSSCT) et le cas échéant, par la mise en place du Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et d'Amélioration des Conditions de Travail (PAPRIACT). **Cela peut concerner aussi bien les risques physiques que psychologiques.** Elles agissent par :

- La mise en place de procédures de prévention des risques professionnels (y compris rou-tiers) 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), y compris des risques psycho-sociaux (plateformes d'écoute psychologique, accompagnement post-traumatique) ;

11. La loi n°82-1097 du 23 décembre 1982 a reconnu à tout salarié un droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent pour sa vie ou pour sa santé. Cette loi est insérée au sein du Code du travail à l'article L.4131-1.

- La mise en place de process internes relatifs à la prévention du risque d'agression et l'accompagnement des salariés agressés (à titre d'exemple, dispositif interne de déclaration et prise en charge des salariés agressés chez Erilia, dispositif SOS intégré dans les téléphones portables professionnels pour protéger le travailleur isolé chez Altéal, accompagnement juridictionnel des salariés victimes d'agression chez SIGH etc.) ;
- La mise en place de mesures en faveur de l'amélioration de la qualité de vie au travail, formalisées, le cas échéant, dans des chartes ou des accords QVCT. Il peut s'agir de/d' :
  - baromètres sociaux afin de prendre en considération la perception des collaborateurs sur des thématiques définies et établir des plans d'action ;
  - actions de prévention en faveur de la santé et du bien-être à l'aide de différents partenariats (ergonomes, psychologues, assistantes sociales etc.)
  - l'organisation de séminaires de cohésion d'équipe ou l'organisation d'une semaine QVCT ;
  - la modernisation des environnements de travail ;
  - 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.

### **Concernant l'employabilité et la gestion des compétences**

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 (gestion des emplois et des parcours professionnels en entreprise), parfois volontaristes, ou des plans de développement des compétences ambitieux. Cet accompagnement vaut aussi bien pour le personnel des sièges comme celui de proximité.

### **Concernant l'égalité professionnelle et la 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.

### **(S1-5/46 AR 50 et AR 52) Objectifs fixés pour gérer les impacts, les risques et les opportunités liés aux éléments matériels**

En matière de santé et sécurité, l'objectif principal est de maintenir un environnement de travail sain et sécurisé et de prévenir les risques professionnels. Au-delà du strict respect de la réglementation française, des objectifs spécifiques peuvent être inscrits dans les accords d'entreprise. L'ensemble des sociétés se sont fixé des objectifs relatifs à leurs salariés notamment des objectifs statutaires et opérationnels dans le cadre de leur qualité de société à mission.

Certains objectifs concernent plus particulièrement :

- le taux de turn-over (SA HLM de L'Oise)
- le taux de satisfaction des collaborateurs (SIGH)
- le taux de fréquence des accidents de travail avec arrêt (SIA Habitat)
- le nombre d'actions QVCT/an (Axentia, Alogéa)

## (S1-6 et suivants) Indicateurs

### Concernant la santé et sécurité

#### (S1-14-88c) Nombre d'accidents du travail des salariés et Taux de fréquence des accidents du travail déclarés (TF2) (B9-41a)

En 2025, 178 accidents du travail ont été recensés au sein du groupe. Les sociétés du groupe comptabilisent un taux de fréquence moyen des accidents du travail de 21,76. Il s'agit du nombre d'accidents du travail avec arrêt supérieur à un jour et sans arrêt, survenus au cours d'une période de 12 mois par million d'heures de travail.

#### (S1-14/88b) Nombre de décès de salariés résultant d'accidents du travail et de maladies professionnelles (B9-41b)

Les filiales du Groupe ne déclarent aucun décès de salariés résultant d'accidents du travail et de maladies professionnelles.

### Concernant l'égalité professionnelle

#### (S1-9/66) Ratio femmes / hommes au niveau de l'encadrement (C5-59)

En 2025, le Groupe a calculé un ratio de mixité aux postes d'encadrement (part des femmes dans les comités de direction) qui s'élevait à 0,93.

#### (S1-16/97) a Écart de rémunération entre les femmes et les hommes (sur 40)

|                                                               | Alogea | Altéal | Axentia | Cosivia | Erilia | F&P | H2P | SA60 | SIA Habitat | SIGH | Sogima | UTPT | Moyenne pondérée Groupe |
|---------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|--------|-----|-----|------|-------------|------|--------|------|-------------------------|
| Écart de rémunération entre les femmes et les hommes (sur 40) | N/A    | 35     | 37      | 34      | 39     | 38  | 39  | 39   | 39          | 38   | 39     | 36   | 38,26                   |

\*Alogea ne calcule pas son index d'égalité de rémunération

### Concernant la gestion des compétences

#### (S1-13/83 a) Nombre moyen d'heures de formation réalisées par une femme salariée (répond à B10-42d)

#### (S1-13/83) a Nombre moyen d'heures de formation réalisées par un homme salarié (répond à B10-42d)

|                                                                     | Alogea | Altéal | Axentia | Cosivia | Erilia | F&P  | H2P | SA60  | SIA Habitat | SIGH  | Sogima | UTPT  | Moyenne Groupe |
|---------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|--------|------|-----|-------|-------------|-------|--------|-------|----------------|
| Nombre moyen d'heures de formation réalisées par une femme salariée | 15,53  | 15,64  | 35      | 7,77    | 33,29  | 9,57 | 2,8 | 21,98 | 24,4        | 12,76 | 12,8   | 19,77 | 17,61          |
| Nombre moyen d'heures de formation réalisées par un homme salarié   | 23,1   | 17,06  | 35      | 8,37    | 53,16  | 9,03 | 9,3 | 26,36 | 20,8        | 17,3  | 14,37  | 22,09 | 21,38          |

## ESRS S4 : Locataires

(S4.SBM-3/10) Tous les utilisateurs finaux susceptibles d'être affectés par l'entreprise sont inclus dans le champ d'application de cette ESRS

Le présent rapport tient compte, dans l'ESRS S4, des locataires (utilisateurs finaux) des logements que les sociétés du Groupe Habitat en Région construisent et gèrent (Se reporter à Présentation du Groupe Habitat en Région, pp. 6 à 11) avec une attention particulière pour les habitants présentant des vulnérabilités (se reporter à p. 69).

(S4.SBM-3/10 a ; b ; c) Description des différents utilisateurs finaux susceptibles d'être affectés par des impacts matériels, négatifs et positifs

Les sociétés du Groupe Habitat en Région poursuivent une mission d'intérêt général (se reporter à présentation du Groupe Habitat en Région, pp. 6 à 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.**

L'activité des sociétés du Groupe Habitat en Région et les bénéficiaires des logements qu'elles construisent et gèrent sont décrits en ESRS 2 (Se reporter à SBM-1\_01 / 40 a i *Description des groupes de produits et/ou de services offerts* pp. 21 et 22 et à SBM-1\_02/ 40 a ii *Description des principaux marchés et/ou groupes de clients desservis* pp. 22 et 23). Leur mission d'intérêt général est décrite dans leur modèle de mission.

Par leur activité, les bailleurs sociaux ont de nombreux impacts positifs sur les locataires dont les principaux ont été identifiés lors de l'analyse de double matérialité. Les sociétés agissent principalement en faveur de l'inclusion et de l'égalité, de la proximité et d'une forme de bien-vivre ensemble, de la qualité de vie et des parcours résidentiels ainsi qu'exposé dans leurs objectifs statutaires et /ou opérationnels lorsqu'elles disposent de la qualité de société à mission (se reporter à se reporter à SBM-1\_21 / 40 e, pp. 25 à 27).

Les impacts négatifs potentiels (car liés à une mauvaise gestion du patrimoine et/ou une mauvaise anticipation des évolutions à venir) ont également été identifiés (lire ci-après).

| Impacts positifs                                                                                            | Impacts négatifs potentiels                                                                                                        | Dépendances                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Accompagnement aux démarches administratives et information sur les droits sociaux                        | - Négligence des problèmes de sécurité et de santé                                                                                 | - Politique du logement : Dépendance partielle du modèle économique aux aides et subventions de l'Etat, des collectivités (aides à la pierre et aides à la personne)<br>- Marché de taux influençant l'évolution du livret A. |
| - Logement sain, confortable, adéquat et lumineux pour garantir la santé physique et mentale des locataires | - Pratiques discriminatoires dans l'attribution des logements<br>- Traitement inégal des résidents                                 |                                                                                                                                                                                                                               |
| - Mise aux normes PMR et amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite              | - Produits et services non adaptés aux contraintes économiques des locataires                                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| - Accessibilité économique des logements                                                                    | - Manque de services adaptés aux besoins et à l'accessibilité des locataires (mobilité réduite, vieillissement des populations...) |                                                                                                                                                                                                                               |

[S4.SBM-3/10 d] Description des risques et opportunités matériels découlant des impacts et des dépendances à l'égard des consommateurs et des utilisateurs finaux

| Risques                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques juridique et de réputation lié à une mauvaise protection de la vie privée                | Mauvaise gestion de données personnelles (divulgation ou vol)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Risques juridique et de réputation liés à une mauvaise gestion de la sécurité dans les logements | Risques principaux auxquels les locataires sont possiblement exposés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incendies et explosions,</li> <li>- Intoxications gaz, monoxyde de carbone</li> <li>- Pathologies liées aux matériaux du bâti ou environnementaux (amiante, plomb, radon ...)</li> <li>- Accidents liés à l'utilisation d'équipements (ascenseurs, jeux, eau chaude sanitaire ...)</li> <li>- Risques majeurs (naturels, technologiques)</li> </ul> |

[S4.SBM-3\_07/11 et S4.SBM-3\_08/12] Développement de la compréhension des risques accrus pour les consommateurs et utilisateurs finaux présentant des caractéristiques particulières

L'ensemble des sociétés développent des démarches d'écoute et d'accompagnement adaptées aux besoins de tous les publics présents dans leurs logements.

Plus particulièrement, elles **mettent en œuvre des actions ciblées pour les locataires aux caractéristiques particulières**, notamment :

- > **les seniors et les personnes en situation de handicap**, afin de répondre à leurs besoins spécifiques, en leur permettant d'accéder physiquement aux logements (voir à ce sujet l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite) ;
- > **les personnes présentant des fragilités financières et/ou psychologiques** avec un accompagnement social dédié et des partenariats associatifs ciblés ;
- > **les femmes et hommes victimes de violences ;**

Ces actions sont développées ci-après (se reporter à pp. 70 à 72)

[S4.SBM-2-8] Influence des consommateurs et/ou utilisateurs finaux sur la stratégie et le modèle économique

Les locataires sont parties prenantes de la stratégie dans la mesure où :

- > Ils font partie intégrante du modèle mission (pour lequel ils ont été consultés lors de leur établissement) ;
- > Ils sont présents, *via* des représentants, dans l'ensemble des conseils d'administration (se reporter à GOV 1/21 a ; b ; c ; d, pp. 15 à 17)
- > Ils sont régulièrement interrogés, consultés, dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de démarches volontaires de la part du bailleur (se reporter à pp. 32 à 33 : *Description des mécanismes de coopération avec les parties prenantes*).

### PROPOSITION DE VALEURS À DESTINATION DES 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 en renouvelant leur parc immobilier, les bailleurs sociaux permettent de garantir un certain niveau de confort à leurs occupants.

Les politiques sociales des sociétés visent à accompagner les locataires au-delà de la seule mise à disposition du logement, en ayant pour objectif d'anticiper et de répondre à leurs besoins sociaux tout au long du parcours résidentiel, en accompagnant les situations de fragilités (perte d'autonomie, isolement, précarité ou rupture de parcours) et en renforçant, autant que possible, le lien social. Toutes les sociétés du groupe s'inscrivent dans une approche globale de l'habitat, considérant le logement comme un levier d'inclusion et de cohésion sociale. En 2025, le taux de satisfaction global des locataires des sociétés du Groupe s'élève 78 % (contre 77,3 % en 2024). 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 sur la période 2025-2030.

En tant que sociétés à mission, les sociétés du Groupe Habitat en Région (10 sur 12) se sont fixé des objectifs statutaires à valeur stratégique et/ou 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. De même, dans le cadre des piliers 2 et 3 du plan stratégique du groupe *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.

Relativement aux impacts négatifs identifiés lors de l'analyse de double matérialité, les sociétés du groupe Habitat en Région disposent de stratégies, formalisées ou non, et de plans d'actions en matière de :

#### Santé /sécurité :

Au-delà des obligations réglementaires qui leur sont dévolues en matière de sécurité des biens et des personnes, les sociétés veillent à prévenir les éventuels risques par une surveillance renforcée des équipements et du patrimoine. Cela inclut les actions relatives à la tranquillité résidentielle.

- Dispositifs dédiés et contrats de maintenance renforcés (remplacement systématique des détecteurs de fumée lors des relocations et sécurisation des installations sensibles pour réduire les probabilités d'incidents ; information et sensibilisation des locataires afin de les rendre acteurs de leur sécurité au quotidien (incendie domestique, monoxyde de carbone, dangers environnementaux) (Erilia) ;
- Vérification des extincteurs, des blocs secours et trappes de désenfumage, ainsi que des logements équipés de chaudières individuelles (Cosivia) ;
- Contrôles de sécurité de chaque logement avant l'entrée dans les lieux (Altéal dans le cadre de la certification Qualibail) ;
- Gestion des troubles de voisinage avec actions de médiateurs (SIA, avec procédure formalisée dans le cadre de la certification Qualibail ; Altéal), désignation de référents sécurité en agences, formés (Erilia), signature de conventions de partenariats avec les autorités ju-

diciaires, les préfectures et services de police et gendarmerie (SIA Habitat), installation de vidéos surveillance sur les résidences (Altéal, SIA Habitat).

Les sociétés du groupe œuvrent également pour préserver :

- > la santé physique des locataires, notamment :
  - en limitant les COV dans les matériaux utilisés (sols, peinture...) (SA HLM de l'Oise) ;
  - en luttant contre l'humidité, les nuisibles etc. (H2P) ;
  - en instaurant des d'îlots de fraîcheur à l'extérieur et en mettant en place des équipements pour rafraîchir les logements, notamment pour faire face aux vagues de chaleur (se reporter à E1-3-28, pp. 48 à 50)
  - en adaptant les équipements dans leurs logements, notamment pour les personnes présentant des vulnérabilités (se reporter à « inclusion sociale » ci-après).
- > la santé mentale de leurs habitants :
  - en accompagnant les personnes victimes de violences conjugales /intrafamiliales (Sogima, Altéal, SIGH avec participation au Laboratoire de prévention et de lutte contre les violences conjugales et intrafamiliales ; constitution d'un groupe de travail intercommunal ; création d'un accueil de jour) ;
  - en formalisant des partenariats avec des hôpitaux psychiatriques.

## **VIOLENCES INTRAFAMILIALES**

Sur les violences intrafamiliales, SIGH a mis en place un dispositif (Colibri), en réponse à l'explosion des violences intrafamiliales en partenariat avec la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) qui consiste à :

- > repérer, écouter et accompagner les victimes parmi nos locataires ;
- > faciliter l'accès au logement grâce à une gestion locative adaptée (coffre-fort numérique, gratuité du dépôt de garantie, relogement facilité) ;
- > s'appuyer sur un réseau solide de 20 référents et des partenariats avec les services publics, forces de l'ordre et associations locales ;
- > sensibiliser et mobiliser les équipes sur le terrain à travers des formations et campagnes dédiées.

## **Inclusion sociale**

### **Accompagnement social**

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 et 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 socioprofessionnel 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 plan stratégique 2025-2030 pour un montant de 3 millions d'euros (près de 600 000 euros en 2025) ;
- > la mise en place de mesures pour lutter contre la précarité (visites individuelles au domicile des locataires pour réaliser un diagnostic sociotechnique et proposer une sensibilisation adaptée aux équipements du logement et aux usages énergétiques du foyer.

### Accompagnement du vieillissement

Le Groupe Habitat en Région est également 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) et seniors, et veille à adapter le patrimoine existant (changement de baignoire en douche, motorisation de volets roulants...). En 2025, 1504 logements ont été adaptés aux besoins de leurs occupants et aux contraintes liées à leur situation (âge ou handicap).
- > Pour répondre spécifiquement 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).
  - dans le cadre de son plan stratégique actuel, *Habiter 2030*, à adapter 10 000 logements à leurs besoins sur la période 2025-2030.
- > Certaines filiales se sont également lancées dans la démarche d'obtention du label Habitat Senior Services (HSS) (SIGH, SIA Habitat, Alogéa)
- > 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.

### Accompagnement à l'insertion

Par ailleurs, les sociétés du Groupe Habitat en Région inscrivent depuis de nombreuses années des clauses d'inclusion dans les marchés, voire, pour certaines, des critères d'attribution dans leurs offres (se reporter à [G1-6] Politiques achats et les relations avec les fournisseurs, pp. 75 à 76)



# V INFORMATIONS RELATIVES À LA CONDUITE DES AFFAIRES

## ESRS G1 : Conduite des affaires

(G1-1/7 et G1.MDR-P\_01-06) Description des politiques / stratégies, plans d'actions et actions mis en place pour gérer les impacts, risques et opportunités liés à la conduite des affaires

(B13) Mesures en faveur de la protection des données personnelles

En matière de protection des données personnelles, le Groupe Habitat en Région a engagé une démarche de conformité depuis 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 au cours 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, sensibilisation en interne, mise en place de charte de protection des données personnelles des salariés, mise en place de clauses RGPD adaptées dans les marchés publics. La mise en conformité RGPD est facilitée par un outil de pilotage digital de la conformité.

(G1-1/10 a ; G1-3/18 a et SFDR-3/4) Code éthique/de conduite et mécanismes de signalement des comportements illicites ou contraires au code de conduite

Le paragraphe suivant répond à Informations Générales / Module Complet (C6-61 a et c)

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. L'ensemble des entités du Groupe Habitat en Région sont dotées de mécanismes pour signaler les comportements contraires au code de conduite Groupe, qui définit les règles éthiques et proscribit les comportements illégaux tels que la corruption et le trafic d'influence. Ce document a été complété par la charte des affaires publiques définie aux bornes du groupe fin 2025.

Une cartographie des risques de corruption, régulièrement mise à jour, permet d'identifier et d'analyser les menaces spécifiques à ses activités.

Par ailleurs, toutes les sociétés du Groupe partagent une adresse mail dédiée aux signalements. S'il existe, le signalement est traité par le GIE qui étudie sa recevabilité et investigate, le cas échéant, à partir des arguments remontés par le dispositif et se réserve le droit de porter le cas au pénal.

## **[G1-4\_01/24 a) Nombre de condamnations pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption**

Le paragraphe suivant répond à Informations Générales / Module de Base (B11-43)

Aucune des sociétés du Groupe ne fait état de condamnations pour infraction à la législation anti-corruption.

## **[G1-4\_02) Montant des amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption**

Le paragraphe suivant répond à Informations Générales / Module de Base (B11-43)

Aucun montant d'amende pour corruption n'est déclaré, car aucune condamnation n'a été prononcée.

## **[S1-1/20 c et S2-1/17 b et c) Sujets couverts par la politique en matière de droits de l'homme (effectifs propres et chaîne de valeurs) et mesures pour remédier aux impacts potentiels**

Le paragraphe suivant répond à Informations Générales / Module Complet C6-61b et C7-62b.

### **Concernant la protection des droits des salariés :**

Les filiales du groupe partagent des préoccupations communes en matière de santé, sécurité et droits des salariés et respectent la réglementation relative au droit du travail. Cela se traduit notamment par un principe de non-discrimination et d'égalité de traitement envers ses salariés et des canaux de dialogue et de réclamation adaptés, d'où peuvent découler des mesures correctives si nécessaire (se reporter à pp. 65 à 66).

### **Concernant l'évaluation des tiers :**

Une majorité des filiales procède à la vérification de la conformité des fournisseurs quant à leurs obligations légales, garantissant ainsi un respect des normes en vigueur tout au long de la chaîne de valeur.

Chez Erilia par exemple, cette évaluation systématique des tiers s'accompagne d'une démarche de suivi de dossier via l'outil "E-attestations" où un contrôle bloquant est effectué à la création du fournisseur dans la base par les comptables pour vérifier son enrôlement.

De plus, selon des seuils définis (par exemple au-delà de 90 000 euros), le fournisseur doit, par acte d'engagement, attester de son adhésion aux principes du Code de conduite d'Erilia, confirmer l'absence de conflit d'intérêts ou de condamnation en matière de corruption, et fournir les informations nécessaires à l'identification du bénéficiaire effectif. Les fournisseurs jugés critiques font l'objet d'une analyse d'intégrité approfondie par le Service Marchés, qui s'appuie sur des outils spécialisés (comme la plateforme Infolegale) pour obtenir des informations détaillées sur leur santé financière et juridique, et leur réputation.

### **Concernant les relations avec les fournisseurs :**

Toutes les filiales sont signataires de la charte RFAR (se reporter à G-6 politiques achats et les relations avec les fournisseurs, ci-après).

## **[S1\_17/103 et 104) Incidents négatifs graves en matière de droits de l'homme**

Les paragraphes suivants répondent à Informations Générales / Module Complet C7-62 ai/a ii/a iii/ av)

### **Incidents confirmés concernant le travail des enfants**

Les filiales du Groupe Habitat en Région respectent la réglementation française et européenne et le Code du travail ; elles ne déclarent aucun incident à ce propos.

### **Incidents confirmés concernant le travail forcé**

Les filiales du Groupe Habitat en Région respectent la réglementation française et européenne et le Code du travail ; elles ne déclarent aucun incident à ce propos.

## Incidents confirmés concernant le trafic d'êtres humains

Les filiales du Groupe Habitat en Région respectent la réglementation française et européenne et le Code du travail ; elles ne déclarent aucun incident à ce propos.

## Incidents confirmés concernant d'autres atteintes graves aux droits de l'homme

Aucun autre incident n'a été déclaré.

### (G1-6) Politiques achats et les relations avec les fournisseurs

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. 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.

En 2025, 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.) (se reporter à p. 73) ;
- > 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 sécurisée pour automatiser la gestion et l'obtention des pièces administratives.

Par ailleurs, à fin 2025, le Groupe Habitat en Région et ses 12 filiales avaient signé la charte « Relations Fournisseurs et Achats Responsables » (RFAR) co-portée par le Conseil National des Achats. Cet engagement a été formulé dans le cadre du plan stratégique *Habiter 2030* (se reporter à SBM 1, pp. 21 à 31) les sociétés du groupe souhaitent tendre vers l'obtention du label éponyme avant la fin 2030.

Les 3 SAC du Groupe Habitat en Région (Petram, SAC HER Occitanie et SAC HER Sud-Est) ont mis en place (ou sont en passe de le faire) une politique ou une charte relative aux achats commune entre les ESH qui les composent. Axentia a pour projet de formaliser une note de cadrage pour 2026. Des engagements que l'on retrouve, en partie, dans les objectifs statutaires et/ou opérationnels des sociétés dans le cadre de leur qualité de société à mission.

Par ailleurs, Erilia (membre de la SAC HER Sud-Est) a rédigé son schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (Spaser) 2026-2030 - en cours de validation - qui détaille pour chacune des trois thématiques (la transition écologique, l'inclusion sociale, et la performance économique durable) des objectifs associés à des solutions mises en œuvre et des indicateurs de performance.

Parmi les actions et ambitions les plus significatives, les sociétés ont mis en place :

- > l'intégration des clauses environnementales et/ou d'inclusion sociale dans les marchés (lire tableau ci-après) et pour certaines sociétés, de critères environnementaux dans l'attribution des marchés (Axentia) ;
- > la sensibilisation des fournisseurs ;
- > le respect et/ou la réduction des délais de paiements.

Intégration de clauses environnementales et d'inclusion sociale dans le cahier des charges des marchés

|                             | Moyenne Groupe* |
|-----------------------------|-----------------|
| Clauses d'inclusion sociale | 30,88 %         |
| Clauses environnementales   | 66,60 %         |

\*Hors Famille & Provence



# VI ANNEXES

## 1- Note méthodologique du rapport de durabilité

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. Depuis 2025, aucune des sociétés du groupe n'est plus soumise à l'obligation réglementaire de publication des informations de durabilité. Toutefois, il a été fait le choix de publier, à titre volontaire, une déclaration consolidée au niveau du groupe. La démarche de reporting et de publication de données de durabilité est donc pilotée par le GIE et 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 du Groupe Habitat en Région et de ses filiales ont été coordonnés par le GIE Habitat en Région avec l'implication des sociétés. Ils ont permis d'aboutir au modèle d'affaires présenté en SBM-1\_25/ 42, pp. 28 à 29

### CHOIX DES INDICATEURS

Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur son analyse de double matérialité pour rendre compte des thèmes les plus importants à publier.

## PRÉCISIONS APPORTÉES SUR LA DÉFINITION DE CERTAINS INDICATEURS

| Indicateurs quantitatifs                                                                                     | Objectif de l'indicateur                                                                                                                                                            | Méthodes de calcul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Informations générales</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ratio de mixité dans les conseils d'administration / de surveillance (p. 67)                                 | Mesure la représentation des femmes au sein des conseils d'administration / de surveillance                                                                                         | Moyenne de la répartition hommes/femmes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Informations sociales</b>                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Caractéristiques générales des employés (pp. 63 à 64)                                                        | Mesure la répartition des effectifs par catégorie (type de contrat, ...)                                                                                                            | Somme des valeurs relatives aux effectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nombre total de travailleurs non-salariés et d'intérimaires (p. 64)                                          |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre d'accidents du travail des salariés (p. 67)                                                           | Mesure la fréquence et le volume des accidents du travail.                                                                                                                          | Somme des accidents de travail déclarés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Taux de fréquence des accidents du travail déclarés (p. 67)                                                  |                                                                                                                                                                                     | Moyenne annuelle du nombre d'accidents survenus, rapportée à un million d'heures de travail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nombre de décès de salariés résultant d'accidents du travail et de maladies professionnelles (p. 67)         | Mesure le nombre de décès de salariés à la suite d'accidents du travail ou de maladies professionnelles.                                                                            | Somme des décès déclarés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Écart de rémunération entre les femmes et les hommes (sur 40) (p. 67)                                        | Mesure la différence salariale entre les hommes et les femmes.                                                                                                                      | L'indicateur d'écart de rémunération (note sur 40) fait partie des critères (4 ou 5 selon la taille des sociétés) calculés pour établir l'indice d'égalité professionnelle homme femme que sont tenues de produire chaque année les entreprises de plus de 50 salariés (en début d'année N+1). Cet indicateur est calculé à partir de la rémunération annuelle brute moyenne par EQTP et du nombre de salariés répartis par sexe, par catégorie de poste (ou CSP) et par tranche d'âge. Ces variables permettent de calculer l'indicateur d'écart de rémunération (note sur 40). La consolidation de cet indicateur résulte de la note moyenne des sociétés pondérée par l'effectif en ETP de chaque société. |
| Nombre moyen d'heures de formation réalisées par une femme salariée (p. 67)                                  | Mesure l'équité d'accès à la formation professionnelle entre femmes et hommes salariés.                                                                                             | Moyenne totale des heures de formation réalisées par sexe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nombre moyen d'heures de formation réalisées par un homme salarié (p. 67)                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Taux de satisfaction des locataires (p. 70)                                                                  | Permet de recueillir le retour des locataires et ainsi mesurer la qualité de nos services.                                                                                          | Moyenne pondérée des taux de satisfaction relatifs à chaque société                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nombre de logements adaptés aux besoins des seniors/PMR (p. 72)                                              | Mesure l'offre de logements répondant aux besoins spécifiques                                                                                                                       | Somme des logements adaptés par l'ensemble des sociétés du groupe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Informations relatives à la conduite des affaires</b>                                                     |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Inclusion de clauses environnementales et d'inclusion sociale dans le cahier des charges des marchés (p. 76) | Mesure la prise en compte des considérations sociales et environnementales dans l'exécution d'une prestation faisant suite à un appel d'offre dans le cadre de la commande publique | Nombre de marchés signés ayant intégré des clauses environnementales / nombre total de marché et nombre de marchés signés ayant intégré des clauses d'inclusion sociale / nombre total de marché<br>La consolidation de cet indicateur est une moyenne des taux des différentes sociétés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## **PÉRIODE DU REPORTING**

Les données publiées couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

## **DISPONIBILITÉ**

Le Groupe Habitat en Région s'engage à publier son rapport de durabilité sur son site internet pendant 5 ans.

## **PÉRIMÈTRE DU REPORTING**

Pour l'exercice 2025, le périmètre de reporting pour les indicateurs de durabilité 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, à l'exception des effectifs comptabilisés en ETP), SIA Habitat (Escaut Habitat est exclue), Axentia, Habitations Haute-Provence, Famille & Provence, Logirem, Un Toit Pour Tous, Cosivia, Cosivia Foncière, Alogéa, Altéal, Société Immobilière du Grand Hainaut, SA HLM de l'Oise, et Sogima.

## 2 - Liste des objectifs statutaires

### Locataires : utilisateurs finaux

|                  |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alogéa           | Accueillir la diversité, accompagner nos locataires avec nos partenaires et lutter contre la précarité                                                                                                   |
| Altéal           | 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                                |
| Axentia          | Accompagner et conseiller nos gestionnaires en continu pour améliorer le service rendu                                                                                                                   |
| Erilia           | Accélérer l'innovation pour offrir aux habitants, à nos clients, un habitat durable et inclusif                                                                                                          |
| F&P              | Développer une offre d'habitat adaptée aux différentes étapes de la vie et aux besoins spécifiques de chacun dans son parcours résidentiel                                                               |
| H2P              | 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 |
| SA HLM de l'Oise | 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                       |
| SIA Habitat      | 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            |
| SIGH             | À l'écoute de nos clients : Nous les accompagnons à chaque étape de leur vie. Acteurs de cohésion, nous sommes engagés à leur offrir un niveau de service élevé dans un cadre de vie de qualité          |
| UTPT             | Proposer à nos clients une offre accessible, des services de qualité et répondre aux différents parcours de vie des habitants                                                                            |

### Partenaires/collectivités : communautés affectées

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Altéal           | Répondre, avec nos partenaires, aux besoins de nos habitants et des territoires en proposant des solutions d'habitats adaptés, qualitatifs et innovants                                                                                           |
| Axentia          | Ouvrir notre organisation à un réseau de partenaires et bâtir des relations durables et équilibrées                                                                                                                                               |
| Erilia           | Renforcer la cohésion sociale et républicaine par l'ancrage territorial et la mixité                                                                                                                                                              |
| F&P              | 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                                                      |
| H2P              | 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 |
| SA HLM de l'Oise | Agir en tant qu'acteur économique localement engagé et responsable au service du développement du territoire de l'Oise                                                                                                                            |
| SIA Habitat      | 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                                                 |
| SIGH             | Partenaires de confiance, nous contribuons à la dynamique économique et sociale et agissons pour la transformation des territoires                                                                                                                |
| UTPT             | Contribuer au développement, à l'équilibre et à l'attractivité des territoires par une écoute renforcée de nos partenaires en développant des pratiques éthiques                                                                                  |

### Environnement

|         |                                                                                                                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alogéa  | Réhabiliter et aménager les quartiers aux côtés des collectivités, pour un habitat varié, adapté et concerté avec un cadre de vie accueillant la biodiversité       |
| Alogéa  | Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et biosourcés et poursuivre la réduction des consommations pour faire face aux changements climatiques                  |
| Altéal  | 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 |
| Axentia | Construire, adapter et pérenniser un habitat de qualité, et favoriser le bien-vivre ensemble                                                                        |
| Erilia  | Bâtir et gérer un habitat sobre en carbone, respectueux des ressources et de la biodiversité au bénéfice des générations futures                                    |

## Environnement

|                  |                                                                                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F&P              | Innover et adapter nos activités pour un meilleur impact environnemental et social                                                                               |
| H2P              | 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  |
| SA HLM de l'Oise | Agir pour réussir notre transition écologique et accompagner celle de nos parties prenantes                                                                      |
| SIA Habitat      | Nous veillons à la préservation du vivant et des ressources de la planète et nous engageons notre écosystème dans la même voie                                   |
| SIGH             | Acteurs de la transition environnementale, nous agissons avec notre écosystème pour décarboner notre activité, préserver les ressources naturelles et le vivant. |
| UTPT             | Intégrer dans chacun de nos projets, les réflexions sur les moyens et les actions nécessaires à la diminution de l'impact environnemental                        |

## Collaborateurs : effectifs propres

|             |                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alogéa      | Fédérer nos équipes et favoriser l'action collective pour apporter la meilleure qualité de service                                                                                        |
| Altéal      | Favoriser l'engagement de nos équipes, par le développement des compétences, la bienveillance, et l'expression collective                                                                 |
| Axentia     | Favoriser l'engagement et le bien-être de nos collaborateurs                                                                                                                              |
| Erilia      | Mobiliser les collaborateurs comme acteurs du progrès social et de la cohésion républicaine dans les territoires                                                                          |
| F&P         | Développer une culture d'entreprise partagée et bienveillante qui favorise l'épanouissement des collaborateurs et affirme la dimension humaine et sociale de leurs missions               |
| H2P         | 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                                |
| SIA Habitat | Nous favorisons l'engagement et l'épanouissement de nos collaborateurs autour d'une mission d'utilité sociale riche de sens.                                                              |
| SIGH        | 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 |
| UTPT        | Favoriser l'épanouissement et l'engagement des collaborateurs ainsi que le développement de leurs compétences                                                                             |

### 3 - Liste des objectifs opérationnels

|                  | Environnement                                                                                                                               | Thème associé                                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 90% des logements en étiquette énergétique A à C en 2026                                                                              | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
|                  | Mettre en place un bilan carbone 2024                                                                                                       | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
|                  | Avoir lancé 50 logements de niveau 2 biosourcés d'ici 2024                                                                                  | Ressources & Economie circulaire                                                            |
|                  | Restaurer et/ou réaménager les espaces verts dans deux résidences par an en 2025                                                            | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                   |
| UTPT             | Eradiquer le patrimoine locatif étiqueté F et G d'ici fin 2028                                                                              | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
|                  | Nouvel objectif 2025 : finalisation de la cartographie des risques Bat'Adapt                                                                | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                   |
|                  | Réaliser le nouveau plan stratégique de patrimoine en tenant compte des données sur les risques climatiques et les nouvelles étiquettes DPE | Décarbonation/empreinte carbone ; Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques |
|                  | Décarbonation du parc : changement de vecteur énergétique                                                                                   | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
| SA HLM de l'Oise | Nous incitons nos parties prenantes à faire évoluer leur comportement et leurs usages                                                       | Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires                                            |
|                  | Nous préservons et améliorons la biodiversité et la renaturation                                                                            | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                   |
|                  | Nous modérons notre impact environnemental par une gestion durable des ressources                                                           | Ressources & Economie circulaire                                                            |
|                  | Nous sommes inscrits 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                                                             |
|                  | Regénérer la faune et la flore sur nos sites                                                                                                | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                   |
| SIGH             | Décarboner notre patrimoine                                                                                                                 | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
|                  | Développement des espaces d'accueil de la biodiversité                                                                                      | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques                                   |
|                  | Agir en faveur de l'atténuation                                                                                                             | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
| Axentia          | Renforcer et améliorer l'attractivité et la performance du patrimoine par une politique adaptée de travaux                                  | Décarbonation/empreinte carbone                                                             |
|                  | Intégrer une dimension environnementale aux opérations immobilières                                                                         | Ressources & Economie circulaire ; Décarbonation/empreinte carbone                          |

|        | Environnement                                                                                                                                                             | Thème associé                                             |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Erilia | Réduire l'empreinte carbone dans le patrimoine existant et le patrimoine neuf                                                                                             | Décarbonation/empreinte carbone                           |
|        | Sauvegarder la biodiversité en déployant des solutions vertes sur notre patrimoine et en soutenant des initiatives externes                                               | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques |
|        | Accompagner nos habitants vers des comportements écoresponsables pour allier réduction carbone et gain de pouvoir d'achat                                                 | Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires          |
| F&P    | Rendre les collaborateurs acteurs de la transition énergétique et climatique                                                                                              | Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires          |
|        | Engager la transformation et l'adaptation du patrimoine vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques                                                                  | Décarbonation/empreinte carbone                           |
|        | Contribuer avec les opérations de construction et de réhabilitation à l'engagement vers une transition énergétique et climatique                                          | Décarbonation/empreinte carbone                           |
| H2P    | Proposer une offre de logements sobres et performants en mettant l'accent sur l'amélioration de la performance énergétique de nos logements                               | Décarbonation/empreinte carbone                           |
|        | Mener des actions pédagogiques et accompagner les locataires dans l'appropriation et l'usage du logement en mettant l'accent sur les économies d'énergie et les écogestes | Sensibiliser les collaborateurs et/ou locataires          |
|        | Favoriser la préservation de la biodiversité par des actions positives autour de nos ensembles immobiliers                                                                | Biodiversité et/ou adaptation aux changements climatiques |

|        | Collaborateurs                                                                                                                      | Thème associé                                                                          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Altéal | 80 % des collaborateurs formés par an, et 100 % tous les deux ans                                                                   | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|        | Mettre en place un baromètre social annuel d'ici fin 2024                                                                           | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
|        | Développer une culture managériale commune au sein d'Altéal : 10 actions collectives annuelles (séminaires, formations, comités...) | Cohésion équipe ; culture d'entreprise                                                 |
| Alogéa | Développer la communication interne ? En fonction de la demande / diagnostic-sondage + retour en réunion de services ?              | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
|        | Favoriser le collectif et les actions transversales                                                                                 | Cohésion d'équipe / Expression collective                                              |
|        | Identifier les points de crispation- fresque des interactions                                                                       |                                                                                        |
|        | Structurer la politique RH                                                                                                          | ND                                                                                     |

|                  | Collaborateurs                                                                                                            | Thème associé                                                                          |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| UTPT             | 80% des collaborateurs devront avoir suivi au moins une formation en 2024 (hors formation réglementaire)                  | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Pour les nouveaux collaborateurs, mise en place d'un parcours d'intégration d'ici 2024                                    | Développement des compétences (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...)                                             |
|                  | Nouvel objectif 2025 : intégration module gestion des incivilités dans Novamap                                            | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Nouvel objectif 2025 : formation gestion des incivilités                                                                  | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Objectif 2027-2028 : Accord GEPP (Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels)                                     | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Objectif 2027-2028 : Formaliser notre politique handicap                                                                  | Inclusion & égalité                                                                    |
|                  | Objectif 2027-2028 : Avoir formé l'ensemble de la proximité à la gestion des incivilités d'ici le 31/12/2027              | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Objectif 2027-2028 : baromètre social d'ici fin 2027                                                                      | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
| SA HLM de l'Oise | Nous oeuvrons à l'accomplissement professionnel et au bien-être au travail des collaborateurs                             | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
| SIA Habitat      | Accompagner les transitions de l'entreprise                                                                               | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Agir en faveur d'un environnement de travail épanouissant et performant                                                   | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
|                  | Développer les compétences des collaborateurs tout au long de leur vie                                                    | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
| SIGH             | Garantir l'équité                                                                                                         | Inclusion & égalité                                                                    |
|                  | Développer l'engagement des collaborateurs                                                                                | Engagement /Initiative / Autonomie                                                     |
|                  | Encourager le collectif, la transversalité et le décroisement                                                             | Cohésion d'équipe / Expression collective                                              |
|                  | Agir pour l'épanouissement des collaborateurs                                                                             | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
| Axentia          | Mener une stratégie ambitieuse et globale de formation des collaborateurs                                                 | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|                  | Promouvoir la qualité de vie et les conditions de travail                                                                 | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |

|        | Collaborateurs                                                                                                                                                                           | Thème associé                                                                          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Erilia | Faire vivre la culture sociétale et environnementale au sein de l'entreprise                                                                                                             | Développement des compétences (Formation des collaborateurs / Parcours professionnels) |
|        | Encourager l'engagement solidaire de chacun                                                                                                                                              | Engagement /Initiative / Autonomie                                                     |
|        | Structurer une culture interne forte                                                                                                                                                     | Culture d'entreprise                                                                   |
| F&P    | Rechercher une équité entre tous les collaborateurs dans les conditions de travail                                                                                                       | Inclusion & égalité                                                                    |
|        | Développer un management participatif et dynamique                                                                                                                                       | Cohésion d'équipe / Expression collective                                              |
|        | Développer / déployer les actions inter-pôles au service de la qualité                                                                                                                   | Cohésion d'équipe / Expression collective                                              |
| H2P    | Définir et promouvoir notre marque employeur et nos valeurs en mettant l'accent sur la responsabilité sociale, sociétale et environnementale de chaque métier et de chaque collaborateur | Culture d'entreprise                                                                   |
|        | Optimiser le cadre et les conditions de travail en favorisant l'équilibre vie professionnelle et vie personnelle                                                                         | Epanouissement (baromètre social, QVCT...)                                             |
|        | Valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement des collaborateurs                                                                                              | Engagement /Initiative / Autonomie                                                     |

|        | Locataires                                                                                                                                                                                                                                      | Thème associé                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Altéal | 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 |
| Alogéa | Atteindre chaque année au moins deux des objectifs suivants :<br>-7% minimum de sortie d'hébergement (Mle)<br>-15% de mutation interne (CT)<br>- Premier quartile hors QPV : 22% tendant vers 25% (AD)                                          | Inclusion & égalité / accompagnement social |
|        | Mener une étude des niveaux de loyers et charges et des marges de manœuvre pour l'accueil des plus pauvres hors QPV                                                                                                                             | Inclusion & égalité / accompagnement social |
|        | 35% de PLAI dans 100% des opérations éligibles                                                                                                                                                                                                  | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
|        | 300 visites à domicile par an hors technique                                                                                                                                                                                                    | Inclusion & égalité / accompagnement social |
|        | 60 K€ par an dans le développement social en et hors QPV                                                                                                                                                                                        | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
|        | Satisfaction des locataires                                                                                                                                                                                                                     | Qualité de service                          |
| UTPT   | Objectif 2026-2027 : Engager une réflexion sur la mise en place d'un réseau "seniors vigilants"                                                                                                                                                 | Egalité & Inclusion/Qualité de service      |
|        | Objectif 2026-2027 : Définir une politique de mobilité résidentielle à horizon de 2027                                                                                                                                                          | Parcours résidentiels                       |
|        | Objectif 2026-2027 : Développer les projets d'habitat inclusif                                                                                                                                                                                  | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
|        | Objectif 2026-2027 : Papernest- Assurer le déploiement de l'offre auprès des clients pour optimiser le nombre de contrats souscrits                                                                                                             | Qualité de service                          |
|        | Objectif 2026-2027 : Elargir les dispositif d'écoute client sur les réclamations techniques                                                                                                                                                     | Qualité de service                          |

|                  | Locataires                                                                                                                                                                                                         | Thème associé                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| SA HLM de l'Oise | Nous proposons à chacun un logement adapté à ses besoins de vie selon ses moments de vie                                                                                                                           | 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                                                                                                                         | Qualité de service                          |
| SIA Habitat      | Garantir des logements et des services de qualité                                                                                                                                                                  | Qualité de service                          |
|                  | Anticiper et accompagner toutes les étapes et tous les évènements de la vie des clients                                                                                                                            | Parcours résidentiels                       |
|                  | Favoriser de façon continue la mixité sociale et l'inclusion.                                                                                                                                                      | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
| SIGH             | 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                                                                                                                                                                      | Parcours résidentiels                       |
| Axentia          | Enregistrer un taux de satisfaction global minimum de 80 %.                                                                                                                                                        | Qualité de service                          |
|                  | Organiser régulièrement des moments de rencontre et d'échange avec les gestionnaires                                                                                                                               | Qualité de service                          |
|                  | Assurer la veille et une information régulière de nos gestionnaires                                                                                                                                                | Qualité de service                          |
|                  | Offrir un parcours d'hébergement adapté et continu favorisant l'inclusion, le bien-être et la santé                                                                                                                | Inclusion & Egalité /Qualité de service     |
| Erilia           | S'adapter aux évolutions de la vie en favorisant les parcours résidentiels                                                                                                                                         | Parcours résidentiels                       |
|                  | Améliorer le quotidien des locataires par le développement de services                                                                                                                                             | Qualité de service                          |
|                  | Proposer une offre d'habitat inclusif                                                                                                                                                                              | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
| F&P              | Développement d'habitats répondant à des besoins spécifiques et adaptées au territoire                                                                                                                             | Inclusion & égalité / mixité sociale        |
| H2P              | Favoriser et accompagner le parcours résidentiel des locataires                                                                                                                                                    | Parcours résidentiels                       |
|                  | Assurer un pilotage des charges locatives en vue de réduire leur impact négatif sur le pouvoir d'achat des locataires                                                                                              | Inclusion & égalité / accompagnement social |
|                  | Mettre en place des partenariats (accords, conventions) en vue de faciliter les attributions ou le maintien de logements en faveur d'un public cible (en tenant compte des besoins et des évolution de la société) | Inclusion & égalité / accompagnement social |

|                  | Partenaires / Territoires                                                                                                                                              | Thème associé                                                             |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Altéal           | Proposer à minima un projet par an avec une innovation technique et/ou sociale par rapport au standard actuel (un projet vitrine par an)                               | Qualité de l'offre                                                        |
|                  | Maintenir une croissance annuelle soutenue > à 1,7% par an. Promouvoir la diversification de l'offre (locatif social- locatif intermédiaire- accession)                | Diversité et inclusion                                                    |
|                  | Accompagnement et évaluation des entreprises de travaux dans le cadre d'un démarche qualité : 100% des entreprises de travaux soumises à une évaluation annuelle       | Qualité de l'offre                                                        |
| Alogéa           | Etude et/ou réalisation de 2 opérations par an en centre bourg                                                                                                         | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | A travers le comité d'accessibilité, poursuivre l'amélioration de l'accessibilité du parc (40 aménagements de logement par an)                                         | Diversité et inclusion                                                    |
| UTPT             | Cartographie des parties prenantes par territoire: identifier l'ensemble des partenaires, leurs besoins et les canaux de communication d'ici fin 2024                  | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | Cartographier les territoires d'intervention : analyse des territoires, de leurs besoins d'ici fin 2024                                                                | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | Charte RFAR                                                                                                                                                            | Conduite des affaires (Relations partenaires et/ou achats responsables)   |
| SA HLM de l'Oise | Nous avons un impact positif sur l'économie de l'Oise                                                                                                                  | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | Nous déployons une politique d'achats responsables (clauses marchés)                                                                                                   | Conduite des affaires (Relations partenaires et/ou achats responsables)   |
|                  | Nous facilitons l'accès à l'emploi sur notre territoire (heures d'insertion)                                                                                           | Developpement/attractivité du territoire/Diversité & Inclusion            |
| SIA Habitat      | Développer l'offre globale de logements                                                                                                                                | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | Mettre en oeuvre les solutions de logement répondant aux besoins des territoires                                                                                       | Diversité et inclusion                                                    |
|                  | Embarquer et aligner nos parties prenantes                                                                                                                             | Conduite des affaires (Relations partenaires et/ou achats responsables)   |
| SIGH             | Être acteur du développement économique des territoires                                                                                                                | Developpement/attractivité du territoire                                  |
|                  | Mettre en oeuvre des actions en faveur de la cohésion des territoires                                                                                                  | Cohésion sociale                                                          |
|                  | Adapter nos interventions aux besoins des territoires                                                                                                                  | Diversité et Inclusion ;                                                  |
| Axentia          | Animer les partenariats d'Axentia sur l'ensemble du territoire                                                                                                         | Conduite des affaires (Relations partenaires et/ou achats responsables)   |
|                  | Contribuer à des études et publications portant sur l'hébergement thématique                                                                                           | Visibilité                                                                |
| Erilia           | Développer des dispositifs afin de contribuer à la tranquillité des quartiers                                                                                          | Cohésion sociale                                                          |
|                  | Proposer une diversité de logements associant logements sociaux, intermédiaires et accession                                                                           | Developpement/attractivité du territoire ; Inclusion & Egalité            |
|                  | Favoriser l'implication des habitants à la vie de leur résidence et de leur quartier                                                                                   | Inclusion & Egalité                                                       |
| F&P              | Développer des projets au service des habitants au bénéfice de la qualité de service /développer de nouveaux partenariats pour améliorer le cadre de vie des habitants | Developpement/attractivité du territoire ; Qualité de l'offre ; proximité |

|     | Partenaires / Territoires                                                                                                            | Thème associé                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| H2P | Prendre en compte les besoins spécifiques du territoire dans la politique de développement et la politique de gestion locative       | Developpement/attractivité du territoire ; Proximité                    |
|     | Promouvoir des relations commerciales et économiques locales qui prennent en compte la responsabilité environnementale et sociétale. | Conduite des affaires (Relations partenaires et/ou achats responsables) |
|     | Valoriser le partenariat avec le tissu associatif local(+ éducatif) identifié dans le cadre des contrats de ville                    | Inclusion & Egalité                                                     |

## 4 - Publication des résultats de l'analyse de double matérialité et de la cotation

| Thème                               | Sous-sous-thème                                                             | Impact négatif | Risque | Impact positif | Opportunité |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------------|-------------|
| ENVIRONNEMENT                       |                                                                             |                |        |                |             |
| Changement climatique               | Adaptation au changement climatique                                         | 3,5            | 4      | 3,75           | 3           |
|                                     | Atténuation du changement climatique                                        | 4              | 3      | 3,75           | 3,5         |
|                                     | Energie                                                                     | 3,5            |        | 4              |             |
| Pollution                           | Pollution de l'air                                                          | 3,5            |        |                |             |
|                                     | Pollution des sols                                                          | 3,5            | 3      | 3,5            |             |
| Ressources aquatiques marines       | Consommation d'eau                                                          | 3,2            |        | 3,25           |             |
| Biodiversité et écosystèmes         | Changement climatique                                                       | 3,5            |        | 3,75           |             |
|                                     | Dégradation des sols                                                        | 3,3            |        |                |             |
|                                     | Changement d'affectation des terres                                         | 3,5            |        |                |             |
|                                     | Imperméabilisation des sols                                                 | 3,5            |        | 3              |             |
| Economie circulaire                 | Ressources entrantes y compris l'utilisation des ressources                 | 3,8            | 4      | 3,25           |             |
|                                     | Ressources sortantes liés au produits et services                           |                |        | 3              |             |
|                                     | Déchets                                                                     | 3,3            |        |                | 3           |
| SOCIAL                              |                                                                             |                |        |                |             |
| Effectifs de l'entreprise           | Sécurité de l'emploi                                                        |                |        | 3,75           |             |
|                                     | Dialogue social                                                             |                |        | 3              |             |
|                                     | Equilibre entre vie professionnelle et vie privée                           | 3              |        |                |             |
|                                     | Santé et sécurité                                                           |                | 3      |                |             |
|                                     | Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail de valeur égale |                |        | 3,25           |             |
|                                     | Formation et développement des compétences                                  | 3              | 3      |                | 3           |
| Travailleurs de la chaîne de valeur | Santé et sécurité                                                           |                |        | 3              |             |
|                                     | Formation et développement des compétences                                  |                | 3,5    |                | 3           |
| Communautés touchées                | Logement adéquat                                                            | 3              |        | 4              | 4           |
|                                     | Incidences liées à la sécurité                                              |                |        | 3,25           |             |

| Thème                                | Sous-sous-thème                                                                             | Impact négatif | Risque | Impact positif | Opportunité |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----------------|-------------|
| Consommateurs et utilisateurs finaux | Protection de la vie privée                                                                 | 3,2            | 3      |                |             |
|                                      | Accès à l'information (de qualité)                                                          |                |        | 3              |             |
|                                      | Santé et sécurité                                                                           |                | 3      | 3,5            |             |
|                                      | Sécurité de la personne                                                                     |                | 3      |                |             |
|                                      | Accès aux produits et services                                                              | 3              |        | 3,75           |             |
| <b>GOUVERNANCE</b>                   |                                                                                             |                |        |                |             |
| Conduite des affaires                | Culture d'entreprise                                                                        |                | 3      | 3,25           | 4           |
|                                      | Gestion des relations fournisseurs                                                          | 3              | 3      | 3              | 3           |
|                                      | Corruption et versement de pots- de-vin : prévention et détection, y compris les formations |                | 3      | 3,75           |             |
|                                      | Incidents/cas                                                                               |                | 3,5    |                |             |

## 5 - Tableau des IROs des ESRS traitées dans le rapport de durabilité

| Thème                     | Sous-thème                           | Sous-sous-thème                      | Synthèse des impacts (positifs et négatifs) et risques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ESRS E1</b>            |                                      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Climat                    | Adaptation au changement climatiques | Adaptation au changement climatiques | <p><b>RISQUES PHYSIQUES :</b><br/> Risques matériels et financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dégradation du parc immobilier</li> <li>- dévalorisation /obsolescence des actifs</li> <li>- augmentation de la vacance</li> <li>- augmentation des Capex et Opex</li> <li>- interruption d'activités (collaborateurs, travailleurs de la chaîne de valeurs...)</li> <li>- augmentation des charges locataires entraînant augmentation des impayés</li> </ul> <p>Risques de marché</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation du coût des matériaux de construction et de rénovation</li> </ul> <p>Risques sanitaires /juridiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- effets sur la santé et l'intégrité des locataires et des collaborateurs</li> <li>- baisse du confort de vie dans les logements</li> </ul>                                                                                                                                |
|                           | Atténuation au changement climatique | Atténuation au changement climatique | <p><b>RISQUES DE TRANSITION :</b><br/> Risques politiques et juridiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coûts de mise en conformité avec les différentes réglementations françaises et européennes</li> <li>- difficulté d'accès aux financements /conditionnement des financements aux plans de transition/d'adaptation</li> <li>- augmentation des refus de permis de construire</li> <li>- augmentation de la dépendance aux énergies fossiles (volatilité des prix et souveraineté) sur l'ensemble de la chaîne de valeurs</li> </ul> <p>Risques financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hausse du montant des sinistres impliquant une hausse des primes d'assurance</li> <li>- risque de non-assurabilité de certains biens dans certains territoires</li> </ul> <p>Risques de réputation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de la perception de l'image du bailleur social par les différentes parties prenantes</li> </ul> |
|                           | Energie                              | Energie                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>ESRS E3</b>            |                                      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Eau et ressources marines | Eau                                  | Consommation d'eau                   | <p><b>IMPACTS NEGATIFS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prélèvements &amp; consommations en eau (part des prélèvements ne retournant pas aux milieux) : utilisation de la ressource en eau sur l'intégralité du cycle de vie des bâtiments (transformation des matériaux, chantiers, consommation des occupants)</li> <li>- Rejets des eaux et pollution</li> <li>- Altération du cycle de l'eau</li> </ul> <p><b>RISQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentations des couts et des charges associées à l'eau</li> <li>- Pénurie d'eau : difficultés d'approvisionnement / restrictions d'usages.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Thème                       | Sous-thème                                                   | Sous-sous-thème                                                                          | Synthèse des impacts (positifs et négatifs) et risques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESRS E4                     |                                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Biodiversité et écosystèmes | Vecteurs d’incidence directs de la perte de biodiversité     | Changement climatique (impact biodiv)                                                    | IMPACTS NEGATIFS<br>- Effets directs du dérèglement climatique sur la perte de biodiversité (et la perte de biodiversité sur le dérèglement climatique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                             |                                                              | Changement d’affectation des terres, changement d’utilisation de l’eau douce et des mers | IMPACTS NEGATIFS:<br>- Perturbation du cycle de l'eau.<br>- Fragmentation d'habitats naturels et destruction des écosystèmes.<br>RISQUES<br>- Risque réglementaire relatif aux possibilités d'aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | Incidences sur l’étendue et l’état des écosystèmes           | Dégradation des sols                                                                     | IMPACTS NEGATIFS<br>- Dégradation des écosystèmes liée à l'extraction des ressources (effet indirect de l'activité de maitrise d'ouvrage).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                             |                                                              | Imperméabilisation des sols                                                              | IMPACTS NEGATIFS<br>- Perturbation du cycle de l'eau.<br>- Fragmentation d'habitats naturels et destruction des écosystèmes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                             | Incidences et dépendances sur les services écosystémiques    | Incidences et dépendances sur les services écosystémiques                                | RISQUES<br>- Risque systémique lié au fait que toutes les entreprises, sans exception, sont dépendantes de la biodiversité (risque économique et social).<br>- Risque de réputation à la suite d'externalités environnementales négatives relatifs à certains projets ou certaines opérations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ESRS E5                     |                                                              |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Economie circulaire         | Ressources entrantes, y compris l’utilisation des ressources | Ressources entrantes, y compris l’utilisation des ressources                             | RISQUES :<br>RISQUE FINANCIER<br>L'absence de stratégie et de plan d’actions en matière de gestion des ressources pourrait limiter fortement la capacité des sociétés à faire face aux tensions sur l'approvisionnement en matières premières et entraîner une augmentation significative du coût des matériaux (et leur coût de revient) augmenter.<br><br>RISQUE JURIDIQUE<br>L'absence de respect des réglementations françaises et/ ou européennes expose les sociétés du groupe à des pénalités et/ou sanctions pour non-conformité de la part du législateur et/ou de l’autorité de contrôle du secteur ainsi qu’à des difficultés potentielles d’obtention de financements publics et privés |
|                             | Déchets                                                      | Déchets                                                                                  | RISQUE DE REPUTATION<br>La mauvaise gestion des ressources ou des déchets peut nuire à la réputation des sociétés et plus largement à celle du secteur dont la responsabilité relative à ce thème s’intensifie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Thème                                | Sous-thème                                                                            | Sous-sous-thème                                                                 | Synthèse des impacts (positifs et négatifs) et risques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESRS S1                              |                                                                                       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Effectifs de l'entreprise            | Conditions de travail                                                                 | S1- Équilibre entre vie professionnelle et vie privée                           | RISQUES<br>- Dégradation de la santé physique et / ou mentale des salariés (risque continuité d'activité, démissions, turn over, perte d'attractivité employeur).<br><br>IMPACTS POSITIFS<br>- Santé et bien-être des salariés<br><br>IMPACTS NEGATIFS POTENTIELS<br>- Dégradation de la santé mentale des collaborateurs<br>- Violences et agressions dans le cadre de l'activité professionnelle de proximité                                                                                                                                                                            |
|                                      |                                                                                       | S1- Santé et sécurité                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                      | Égalité de traitement et égalité des chances pour tous                                | S1- Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail de valeur égale | IMPACTS POSITIFS<br>- Egalité de traitement entre les femmes et les hommes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                      |                                                                                       | S1- Formation et développement des compétences                                  | IMPACTS POSITIFS<br>- Gestion des compétences : perspectives de mobilité professionnelle.<br><br>RISQUES<br>- Gestion des compétences : manque de formation / inadaptation aux métiers de demain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ESRS S4                              |                                                                                       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Consommateurs et utilisateurs finaux | Incidences liées aux informations sur les consommateurs et/ou les utilisateurs finaux | S4- Protection de la vie privée                                                 | RISQUES<br>- Risques juridique et de réputation liés à une mauvaise protection de la vie privée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                      | Sécurité des consommateurs et/ou des utilisateurs finaux                              | S4- Santé et sécurité                                                           | IMPACTS NEGATIFS POTENTIELS<br>- Négligence des problèmes de santé et sécurité.<br><br>IMPACTS POSITIFS<br>- Logement sain, confortable, adéquat et lumineux pour garantir la santé physique et mentale des locataires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                      | Inclusion sociale des consommateurs et/ou des utilisateurs finaux                     | S4- Accès aux produits et services                                              | IMPACTS POSITIFS<br>- Accessibilité économique des logements.<br>- Mise aux normes PMR et amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.<br>- Accompagnement aux démarches administratives et information sur les droits sociaux.<br>- Pratiques non discriminatoires dans l'attribution des logements<br><br>IMPACTS NEGATIFS POTENTIELS<br>- Produits et services non adaptés aux contraintes économiques des locataires.<br>- Manque de services adaptés aux besoins et à l'accessibilité des locataires (mobilité réduite, vieillissement des populations...). |

## 6 - Synthèse des leviers de décarbonation attendus et leurs contributions à la réalisation des objectifs de réduction des émissions de GES

|         | Leviers identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alogea  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un plan de sortie du gaz : substitution des installations gaz par des pompes à chaleur et systèmes de géothermie.</li> <li>- Mesure prévue pour 1354 logements qui passeront d'une énergie fossile à une énergie décarbonée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Altéal  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitations énergétiques.</li> <li>- Changements de vecteur énergétique.</li> <li>- Raccordement aux réseaux de chaleur (RCU).</li> <li>- Développement des énergies renouvelables.</li> <li>- Construction neuve avec matériaux biosourcés.</li> <li>- Sensibilisation aux écogestes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Axentia | <p>Pilier 1 : Réduction du carbone d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation thermique des bâtiments.</li> <li>- Éradication des énergies fossiles (fioul, gaz) et remplacement par des chauffages bas carbone (RCU, biomasse, PAC).</li> <li>- Développement des énergies renouvelables pour assurer une production locale et bas-carbone.</li> <li>- Accompagnement des gestionnaires (outils de pilotage, formations, sensibilisation).</li> </ul> <p>Pilier 2 : Maîtrise du carbone embarqué</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoconstruction et utilisation de matériaux bas-carbone (biosourcés, réemploi).</li> <li>- Équilibrage entre rénovations et constructions neuves performantes.</li> </ul> |
| Cosivia | <p>Verdissement de la consommation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- achat de biogaz, raccordement aux RCU (-30 % générés).</li> <li>- Optimisation des consommations collectives (-10 %).</li> <li>- Travaux de réhabilitation et rénovation du parc (-10 %).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Erilia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration progressive des critères environnementaux dans les processus de décision.</li> <li>- Systématisation de l'intégration de la préservation de la biodiversité, du reboisement et de la création d'îlots de fraîcheur dans les nouveaux projets.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| F&P     | <p>Parc existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la performance énergétique et remplacement des vecteurs énergétiques.</li> <li>- Réhabilitation thermique prioritaire des résidences &gt; 135 kWh/m²/an.</li> <li>- Changement des vecteurs énergétiques si carbonés (priorité aux RCU, solutions collectives décarbonées ou individuelles électriques).</li> </ul> <p>Neuf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dédier 10 % de la surface à la production d'énergie verte.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| H2P     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation énergétique des logements et isolation thermique.</li> <li>- Changement des vecteurs énergétiques (passage des combustibles fossiles à des solutions bas carbone).</li> <li>- Actions pédagogiques auprès des locataires pour adapter les usages et optimiser la consommation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| SA60    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation classique (ITE), isolation combinée au changement de vecteur énergétique, changement de vecteur seul.</li> <li>- Gestion du patrimoine : vente ou démolition avec recours marginal aux matériaux biosourcés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| GH      | <p>Diverses actions prévues dans le PSSD à horizon 2030</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation de logements.</li> <li>- Développement de logements neufs avec vecteur énergétique en électricité.</li> <li>- Raccordement à un RCU.</li> <li>- Remplacement des vecteurs énergétiques hors réhabilitation.</li> <li>- Réduction de la part d'énergies fossiles dans le parc existant.</li> <li>- Suppression du gaz dans les constructions neuves.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sogima  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau de chaleur Thassalia (2 groupes immobiliers, actuellement au gaz collectif).</li> <li>- Hybridation de la production d'eau chaude sanitaire (ECS) sur 2 groupes immobiliers.</li> <li>- Raccordement du groupe Michelet à un réseau de chaleur urbain privé.</li> <li>- Actions de sobriété (objectif 19°C dans les logements).</li> <li>- Réhabilitations énergétiques de groupes immobiliers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           |







GROUPE  
**HABITAT  
EN RÉGION**

### **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 de l'Impact Groupe Habitat en  
Région

Crédits photos :  
©François Moura  
©SIGRUN SAUERZAPFE AKA SIGGI  
©Henri Comte  
©Erilia Marc Carpentier



GROUPE  
**HABITAT**  
**EN RÉGION**