



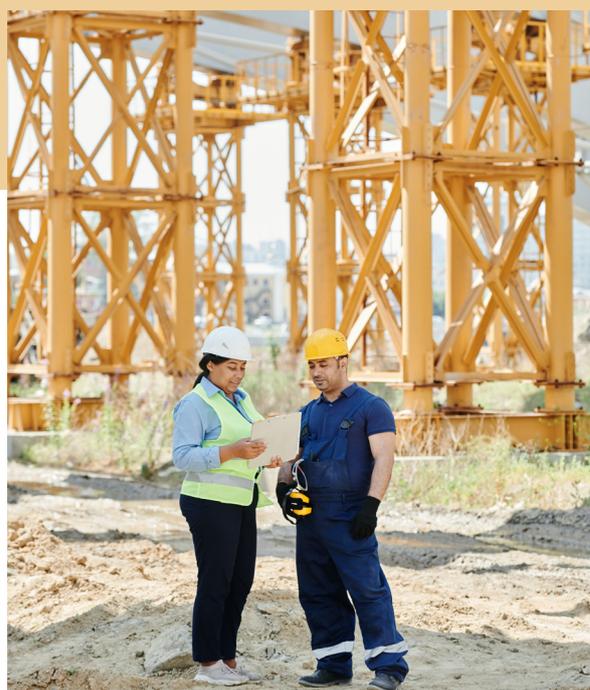
STRATÉGIE DURABLE 2025



Ensemble, dans les territoires,
inventer et construire un cadre de vie durable pour tous

Sommaire

Notre vocation	4
Un modèle guidé par l'utilité	5
Le modèle d'affaires	6
Notre raison d'être & ses ambitions	8
1. Agir sur les territoires au plus près des besoins et des réalités	10
2. Construire un cadre de vie qui crée du lien	12
3. Être acteur de la transition environnementale de l'habitat	14
4. Développer une agilité collective et placer l'humain au coeur de la stratégie	16



Notre vocation



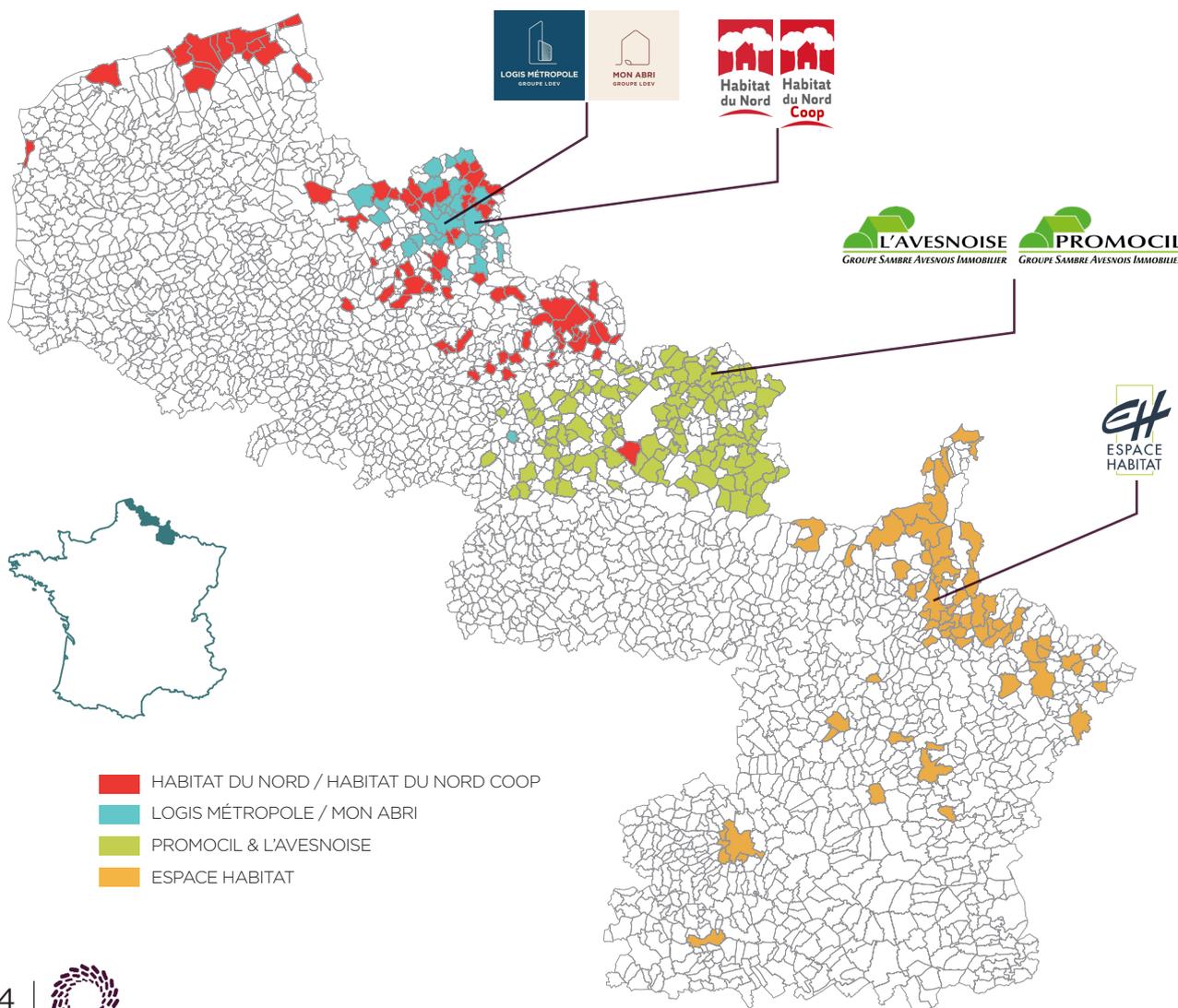
Le Groupe Mon Abri s'est constitué dans une logique
« d'indépendance vers l'interdépendance »,
de complémentarité et de continuité territoriale.

Depuis 2020, les Entreprises Sociales pour l'Habitat Logis Métropole, Habitat du Nord, Promocil, l'Avesnoise et Espace Habitat ainsi que les coopératives Habitat du Nord Coop et Mon Abri se sont unies au sein du Groupe Mon Abri.

Nous avons fait le choix du modèle capitalistique coopératif et œuvrons en faveur de la constitution d'un modèle différent d'acteurs du logement social, alternatif au mouvement de concentration observé au sein des grands groupes nationaux.

Autour de valeurs partagées, nous bâtissons notre futur et souhaitons devenir un acteur référent, nationalement reconnu pour ses actions auprès des habitants.

En cohérence avec les valeurs promues par le Groupe, la gouvernance fait le choix d'une organisation au service des territoires afin de privilégier la proximité avec ses locataires et prospects et de leur proposer une expérience personnalisée. En ce sens, le Groupe Mon Abri s'inscrit dans une posture de pilotage, de coordination et de plateforme de services tandis que les sociétés membres œuvrent dans une logique opérationnelle et territorialisée.



Un modèle guidé par l'utilité

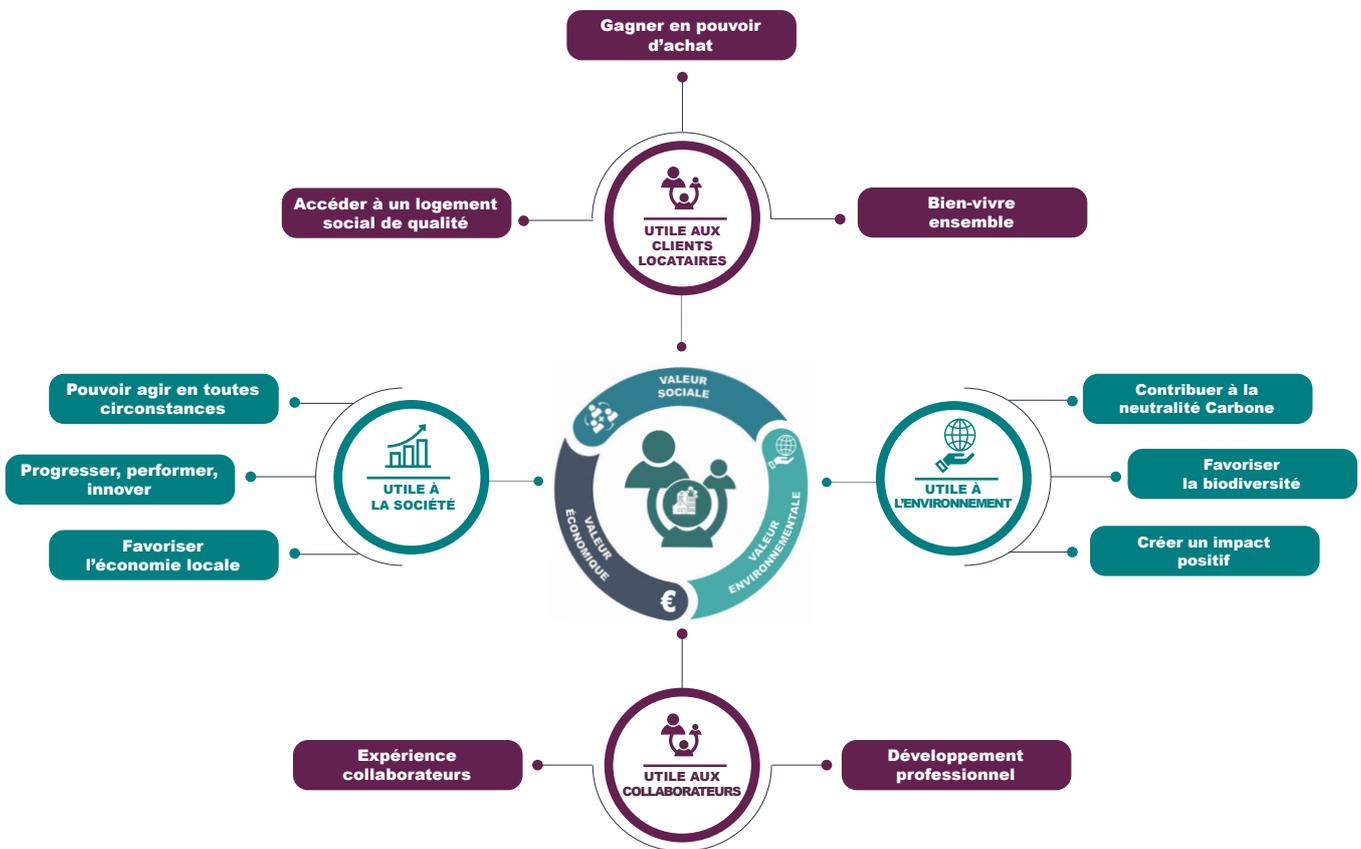
Un modèle guidé par l'utilité

Être utile aux habitants, à la société, à l'environnement et aux collaborateurs pour favoriser le mieux vivre ensemble. C'est autour de cette ambition que le Groupe Mon Abri a construit son projet d'entreprise. Car au-delà de son métier de développeur et gestionnaire de programmes immobiliers de logement social, le Groupe entend devenir un acteur référent, nationalement reconnu pour ses actions auprès de ses habitants. Dans chacun de ces domaines, le Groupe s'engage à travers des actions concrètes et se fixe des objectifs.

L'ancrage local amplifié par la force du collectif

Le Groupe Mon Abri revendique un modèle indépendant et agile, ancré dans les territoires. Chaque société membre poursuit ainsi son action en local, avec ses équipes et sous sa propre marque, pour garantir aux collectivités, à leurs élus, tout comme aux habitants, une forte proximité entre les lieux d'action et de décision. Pour renforcer leur capacité d'adaptation et d'anticipation des transitions sociétales, numériques et environnementales, les membres du Groupe Mon Abri mutualisent leurs savoir-faire et bonnes pratiques.

Le Groupe Mon Abri au service de ses sociétés membres, un parti pris engagé



Le modèle d'affaires

Nos atouts

Des sociétés indépendantes, à taille humaine
et proches des territoires

•
Un modèle local de décisions

•
Une organisation coopérative

•
Une mutualisation de moyens
et d'expertises



45 602 logements
dont **2 619** équivalents logements



266
communes d'implantation



2 590
entreprises et associations partenaires



632
collaborateurs
dont près de 63% de personnel dédié au cadre de
vie et à la relation client / personnel de terrain



201,2 €
millions d'euros de chiffre d'affaires

Les métiers au service des territoires

PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS

Construction, réhabilitation & habitat spécifique

RENDRE POSSIBLE LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Mutation, accession, vente de patrimoine

SATISFAIRE NOS CLIENTS

Gestion clientèle, proximité, lien social

ÊTRE ACTEUR ET PARTENAIRE DANS LES TERRITOIRES

Rénovation urbaine, action cœur de ville, aménagement

CONFORTER LE PATRIMOINE

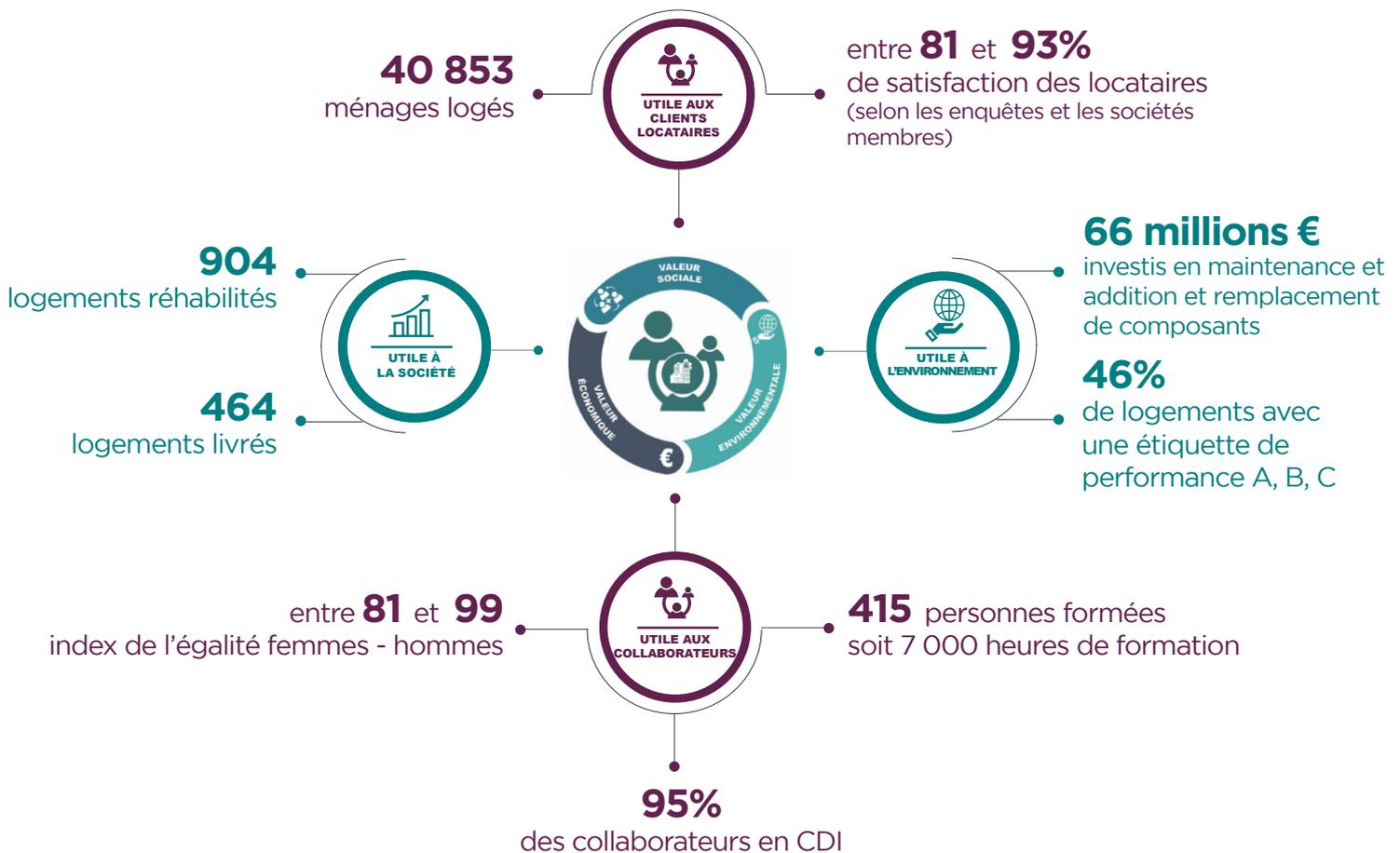
Entretien & réhabilitation, rénovation thermique

ACCOMPAGNER NOS CLIENTS

Accompagnement social et à l'autonomie

La création de valeur

Chiffres au 31 décembre 2021



Notre raison d'être & ses ambitions

Le Groupe coopératif Mon Abri construit un modèle original, qui allie une autonomie de décision et une mutualisation des forces entre sociétés membres, pour accompagner des projets ambitieux au bénéfice des territoires et de ses habitants. Chacune des sociétés membres œuvre pour développer des logements et un environnement où il fait bon vivre, qui représentent pour les habitants, une véritable chance pour une vie meilleure.

Ensemble, dans les territoires, inventer et construire un cadre de vie durable pour tous

Cette raison d'être du Groupe Mon Abri est le moteur de transformation et de cohésion des sociétés membres. Elle est étayée par des axes d'engagement coconstruits avec les parties prenantes. La raison d'être trace le cap pour un futur partagé avec celles-ci dans les enjeux essentiels que sont la transition écologique et énergétique, l'aménagement des territoires, le vieillissement de la population, l'inclusion sociale, la volonté de faire vivre des quartiers et de tisser de nouveaux liens entre les citoyens. Elle reflète aussi la capacité à attirer de nouveaux financeurs et de nouveaux partenaires.

Ancrées dans les territoires, les sociétés membres apportent ce qu'elles ont de meilleur pour écrire une nouvelle histoire, construire un groupe innovant, unique par sa structure et son ambition.





Grâce à sa capacité de monitoring et de projection financière, le Groupe pose ses ambitions en termes de développement territorial, d'accompagnement des locataires, de développement durable et d'intelligence collective. Sans remettre en cause les fondamentaux de la politique RSE du groupe, les évolutions conjoncturelles et économiques du secteur de l'habitat social pourraient pousser le Groupe Mon Abri à accélérer, et/ou parfois à réorienter certaines actions et projets opérationnels au sein des sociétés membres du Groupe.

En fonction du contexte, le Groupe Mon Abri affirme sa volonté de poursuivre l'accès social à la propriété. C'est à la fois permettre aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement et pour le Groupe de concourir à son équilibre financier dans une période de très forte tension financière pour les bailleurs sociaux.

Ambition 1

**Agir sur les territoires au plus près
des besoins et des réalités**

Ambition 2

**Construire un cadre de vie
qui crée du lien**

Ambition 3

**Être acteur de la transition
environnementale de l'habitat**

Ambition 4

**Développer une agilité
collective et placer l'humain
au coeur de la stratégie**





1

Agir sur les territoires au plus près des besoins et des réalités

Le Groupe Mon Abri, par son modèle local de décision, apporte des réponses sur-mesure et réactives aux besoins des politiques publiques, des collectivités et des élus.

Le Groupe accompagne ces derniers dans la politique de développement territorial et de l'habitat, dans l'équilibre social, ainsi que dans l'aménagement des territoires urbains et ruraux.

Il se veut être un acteur décisif du développement économique local, par son rôle d'employeur et de maître d'ouvrage de la filière du bâtiment.

Il joue également un rôle actif pour faciliter les relations d'emploi entre ses locataires et les parties prenantes du territoire.

Le Groupe s'engage ainsi à contribuer au développement de l'attractivité des différents territoires par ses activités d'aménagement, de construction, de rénovation et de gestion de patrimoine.



Nos engagements



Favoriser l'économie locale

Être un acteur décisif du développement économique local, par son rôle d'employeur et de maître d'ouvrage de la filière du bâtiment.

Le Groupe s'engage à participer à de nouvelles initiatives à l'échelle du territoire afin de favoriser l'innovation et l'économie locale, d'éviter la délocalisation et de créer de nouveaux emplois.

Il s'engage également à intégrer les enjeux RSE dans les politiques d'achats et dans les relations avec les fournisseurs locaux.



Promouvoir le logement social pour une meilleure inclusion

Développer une offre de services qui facilite l'accès au logement social.

Le Groupe veut promouvoir le logement social comme véritable vecteur d'inclusion, en sécurisant l'entrée et le maintien des locataires par des offres de services sur-mesure.

En fonction du contexte, le Groupe affirme sa volonté de poursuivre l'accession sociale à la propriété. C'est à la fois permettre aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement et pour le Groupe de concourir à son équilibre financier dans une période de très forte tension financière pour les bailleurs sociaux.



Développer des produits en adéquation avec les besoins des territoires

Promouvoir un rôle d'aménageur et de constructeur de logements adaptés au parcours de vie des habitants. De la résidence étudiante, en passant par le logement locatif, l'habitat inclusif, ou les béguinages, à chaque étape de la vie, le Groupe Mon Abri apporte une solution.

Dans un contexte de fortes perturbations conjoncturelles, le Groupe adapte sa capacité d'investissement dans le neuf et continue de proposer une offre de logement diversifiée au bénéfice des territoires grâce à la mutualisation de moyens, le portage d'opérations intra-groupe et la gestion déléguée du parc.



> 70%

de partenaires économiques situés dans les régions d'implantation des sociétés membres



Création d'un dispositif pour faciliter l'accès à l'emploi et à la formation des locataires



Le Groupe continue une politique d'investissement volontariste en construction neuve

En 2021
47 millions €
Montant total investis



Le Groupe Mon Abri intensifie le dispositif **Dabord Jeune** pour accompagner les jeunes locataires dans leur parcours de vie locatif.





2

Construire un cadre de vie qui crée du lien

Le Groupe Mon Abri est un acteur clé du maillage social et territorial. Ses sociétés membres unissent leurs forces et leurs talents pour prendre soin du cadre de vie des locataires. Elles œuvrent pour prévenir un risque de dégradation de la précarité des locataires, améliorer leur pouvoir d'achat, faciliter leurs démarches du quotidien et faire le lien entre les différents acteurs d'un territoire. À ce titre, le Groupe Mon Abri se veut être un levier d'inclusion sociale et de réussite collective.

Au-delà de la qualité de construction, le Groupe développe les éléments constitutifs du cadre de vie durable : accompagnement des locataires, fierté d'habiter, qualité d'adresse et contribution au parcours de vie positif des personnes au sein d'un patrimoine valorisé.

Le Groupe entretient des relations avec l'écosystème d'innovation afin de gagner en vitesse et d'avoir un coup d'avance.

Dans un cadre de vie en constante amélioration, le Groupe s'engage à faciliter l'intégration de ses locataires dans le tissu économique, culturel et social en collaboration étroite avec les acteurs des territoires.

Nos engagements



Garantir la sécurité dans le patrimoine

Se sentir en sécurité dans son logement et dans son environnement.

Le Groupe met en place les moyens nécessaires pour satisfaire au mieux le locataire dans ses demandes d'interventions techniques au sein du logement ou dans les parties communes.



Améliorer la qualité de vie des habitants

Maximiser les métiers dédiés au cadre de vie, à la relation client et à la proximité pour accompagner au quotidien les besoins des locataires.

En 2021, 63% des collaborateurs sont dédiés au cadre de vie, à la relation clientèle et à la proximité pour garantir une réactivité face aux besoins des locataires.



Sécuriser l'accès aux droits sociaux et économiques des locataires

Intégrer le logement dans un écosystème global économique, social et culturel pour accompagner les locataires fragiles.

En partenariat avec les acteurs du territoire, les sociétés membres accompagnent les locataires les plus fragiles afin de vérifier avec les partenaires de la ville, l'accès des locataires à leurs droits sociaux et économiques : familiaux, logement, santé, vieillesse, emploi...



> 80%

de taux moyen de satisfaction locataire dans les interventions techniques des parties communes



> 80%

de taux moyen de satisfaction locataire

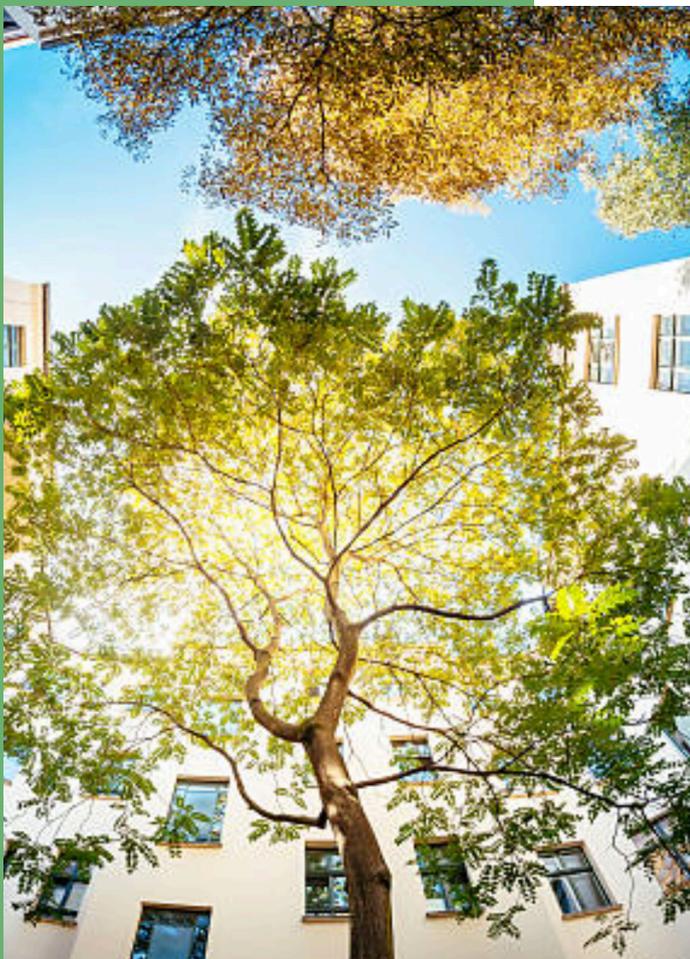


En 2025, **100%** des locataires les plus fragiles ont reçu une proposition sur-mesure d'accompagnement vers leurs droits sociaux et économiques



Fruit d'un travail collectif, la politique de cohésion sociale Groupe sera initiée en 2023 pour ensuite être déclinée en 2024 et 2025 dans chacune des sociétés membres.





3

Être acteur de la transition environnementale de l'habitat

Le Groupe Mon Abri possède un patrimoine diversifié, héritage commun reflétant les modes de vies de différentes époques et l'évolution des usages. En phase de grandes mutations écologiques et économiques, le Groupe est inscrit dans une approche de réhabilitation, de transformation et de reconversion, avec une valeur commune basée sur la qualité des ouvrages.

Il est également acteur de la préservation de l'environnement, de la biodiversité et des écosystèmes. Ainsi les sociétés membres veulent anticiper les défis à venir tels que l'intégration de la nature dans les aménagements, l'accompagnement des locataires dans la gestion de leurs énergies, l'utilisation des matériaux biosourcés et le choix des énergies renouvelables.

Il est particulièrement attentif à optimiser l'usage d'espaces comme le foncier non construit pour créer des jardins partagés, renaturer les espaces verts, privilégier les circuits courts, et mobiliser les locataires dans une démarche inclusive. Il joue également un rôle déterminant dans l'évolution des pratiques et des comportements des collaborateurs, des locataires et des autres parties prenantes.

Le Groupe s'engage vers une trajectoire de réduction de son impact carbone et accélère sa politique de réhabilitation et de construction en mobilisant des ressources humaines, technologiques et des matériaux adaptés.

Nos engagements



Concourir à l'atteinte des objectifs «bas carbone» (Accord de Paris)

Mesurer, investir et agir afin de réduire l'impact environnemental des sociétés membres. Celles-ci s'engagent notamment dans un processus d'amélioration de la performance énergétique et du confort de construction des bâtiments neufs tout en diminuant leur impact carbone.

Le Groupe accroît ses investissements pour atteindre la performance énergétique réglementaire en 2025. Il développe aussi une offre diversifiée de qualité en privilégiant les matériaux durables, la sobriété énergétique et la renaturation des espaces verts.

Il mène pour cela une politique de recherche développement active.



Faire évoluer les pratiques et les comportements des collaborateurs et des locataires

Ré-inventer un cadre de vie durable pour tous en prenant conscience de l'importance de faire évoluer les comportements des Hommes vers un mode de vie plus responsable et plus durable.

Le Groupe mène des actions pédagogiques de gestion des ressources en eau et en énergies auprès des locataires et des collaborateurs.

Il donne à chaque habitant le pouvoir de lutter à son échelle contre le dérèglement climatique, de favoriser des actions permettant de changer nos modes de déplacement et de consommation.



Le Groupe initie à partir de 2023 un diagnostic bilan carbone par société et construit un plan ambitieux de rénovation énergétique

+ 900
logements réhabilités
thermiquement
en 2021



À partir de 2023, le Groupe accélère la mise en place d'actions communes ou similaires dédiées à la sensibilisation des économies d'énergie pour les collaborateurs et les locataires.





4

Développer une agilité collective et placer l'humain au cœur de la stratégie

Le Groupe Mon Abri propose un environnement inclusif valorisant les compétences des collaborateurs, la mise en réseau des expertises et des talents. Les valeurs partagées au sein des organisations sont la proximité, l'écoute, la responsabilité, le respect et la simplicité. Elles sont les fondements de la politique des ressources humaines au service des collaborateurs afin de leur permettre d'accroître leurs compétences, de cultiver l'autonomie, de s'ouvrir à de nouvelles perspectives professionnelles et d'améliorer leur capacité d'adaptation.

Entreprendre et coopérer pour voir plus grand, voir plus loin ensemble.

Le Groupe s'engage vers une organisation innovante, ouverte et inclusive en menant des actions mettant en valeur l'humain et les talents des collaborateurs auprès des parties prenantes.

Nos engagements



Consolider les fondamentaux du Groupe

Organiser la gouvernance du Groupe pour développer un cadre juridique, éthique et stratégique régissant les relations entre les sociétés membres.

Sur un modèle de coopération transversale, le partage et l'expertise des collaborateurs permettent de proposer une offre de services dite « Groupe » utile aux sociétés membres.



Contribuer à l'emploi durable

Créer un environnement inclusif permettant l'égalité des chances, la diversité et le développement professionnel au bénéfice de la création de valeur collective.

Le Groupe s'engage à continuer sa politique ambitieuse de formation afin de permettre à chaque collaborateur, d'accroître ses compétences, son autonomie et sa capacité d'adaptation dans un monde en constant changement.



Favoriser la qualité de vie au travail

Améliorer l'efficacité opérationnelle des collaborateurs en travaillant sur l'environnement professionnel telles que l'organisation du cadre de travail, la digitalisation des métiers ou la coopération entre collaborateurs.

Le Groupe challenge ses sociétés membres à favoriser une meilleure qualité de vie au travail en plaçant le digital et la proximité au coeur des relations humaines.



À partir de 2023, déploiement de la charte de déontologie du Groupe auprès des sociétés membres



À partir de 2025, plus de 50% des collaborateurs auront accès à une formation* annuelle pour développer leurs compétences

* Exemples : formation professionnelle, conférence, sensibilisation, séminaire...



À partir de 2023, mise en place d'une politique cadre RH en termes de Qualité de Vie au Travail



À partir de 2023, le Groupe optimise sa transformation digitale par la mutualisation d'une compétence digitale au service des projets des sociétés membres, pour une meilleure expérience collaborateurs et parcours client.





Groupe
Mon Abri

www.groupe-monabri.fr