

# DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

# 2023

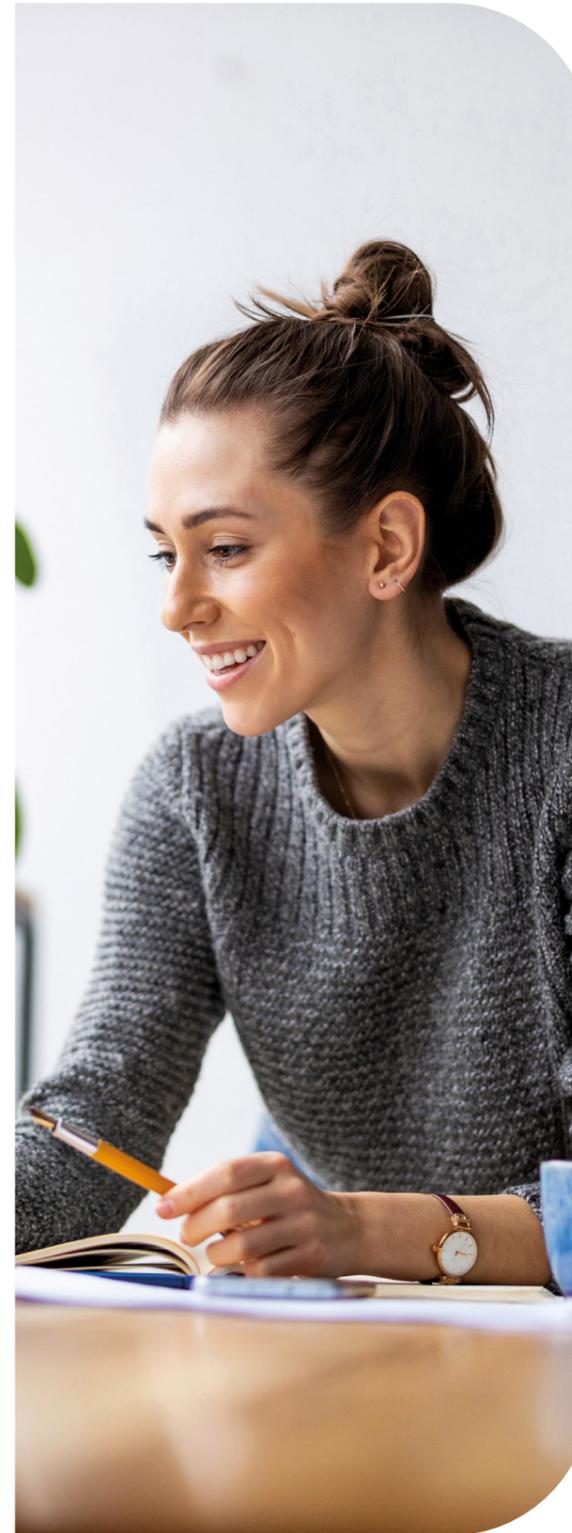




# S O M M A I R E

Édito.....	5
Le Groupe Mon Abri, un modèle qui allie autonomie de décision et mutualisation des forces.....	6
Dès 2022, le Groupe définit quatre ambitions communes dans le cadre de sa “stratégie durable 2025”.....	8
Le modèle d'affaires.....	10
Enjeu 1 : Santé et sécurité du patrimoine.....	12
Enjeu 2 : Qualité de service et satisfaction des locataires.....	14
Enjeu 3 : Soutien aux dynamiques sociales et au tissu associatif.....	16
Enjeu 4 : Adaptation du patrimoine au changement climatique.....	18
Enjeu 5 : Impact environnemental de l'activité de l'entreprise.....	20
Enjeu 6 : Biodiversité et utilisation des sols.....	22
Enjeu 7 : Gestion des déchets et cadre de vie des habitants.....	24
Enjeu 8 : Contribution à la redynamisation des territoires.....	26
Enjeu 9 : Contribution à l'emploi, à l'insertion par l'activité économique et l'économie locale.....	28
Enjeu 10 : Contribution à l'emploi durable.....	30
Enjeu 11 : Éthique et déontologie - protection des données personnelles.....	32
Note méthodologique.....	34
Indicateurs annuels.....	38
Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant.....	40

# É D I T O



L'année 2023 est une année charnière pour le Groupe Mon Abri, confronté à une époque de transformation sans précédent. Notre environnement évolue à un rythme sans cesse accéléré, poussé par les enjeux sociétaux, l'urgence écologique et les bouleversements économiques. Ces changements exigent de nous une capacité d'adaptation et d'innovation constante.

Nos modes de vie et de consommation se transforment. La recherche de sens, le besoin d'appartenance à une communauté, et la quête d'un habitat durable et flexible sont au cœur des préoccupations de nos clients. Notre réponse ? Proposer des solutions d'habitat qui s'adaptent aux nouveaux usages, favorisant le bien-être individuel tout en répondant à l'impératif de durabilité.

L'urgence climatique nous interpelle tous. La nécessité de réhabiliter notre patrimoine immobilier pour le rendre plus respectueux de l'environnement est plus pressante que jamais. Le Groupe s'engage dans cette voie avec l'ambition de réduire significativement son empreinte carbone tout en améliorant la qualité de vie des résidents, notamment à travers des mesures visant à réduire leurs charges. Cette démarche s'inscrit dans notre volonté de soutenir nos locataires face à la hausse du coût de l'énergie et de l'inflation, affirmant ainsi notre rôle actif dans l'amélioration de leur budget quotidien.

La rupture technologique, particulièrement celle liée à l'intelligence artificielle, redéfinit également les cadres de notre secteur. L'IA ouvre de nouvelles perspectives en matière de gestion immobilière, d'optimisation de l'habitat et de personnalisation des services aux résidents. Au sein du Groupe Mon Abri, nous embrassons cette ère numérique pour réinventer nos pratiques, toujours dans le respect de nos valeurs humaines et sociales.

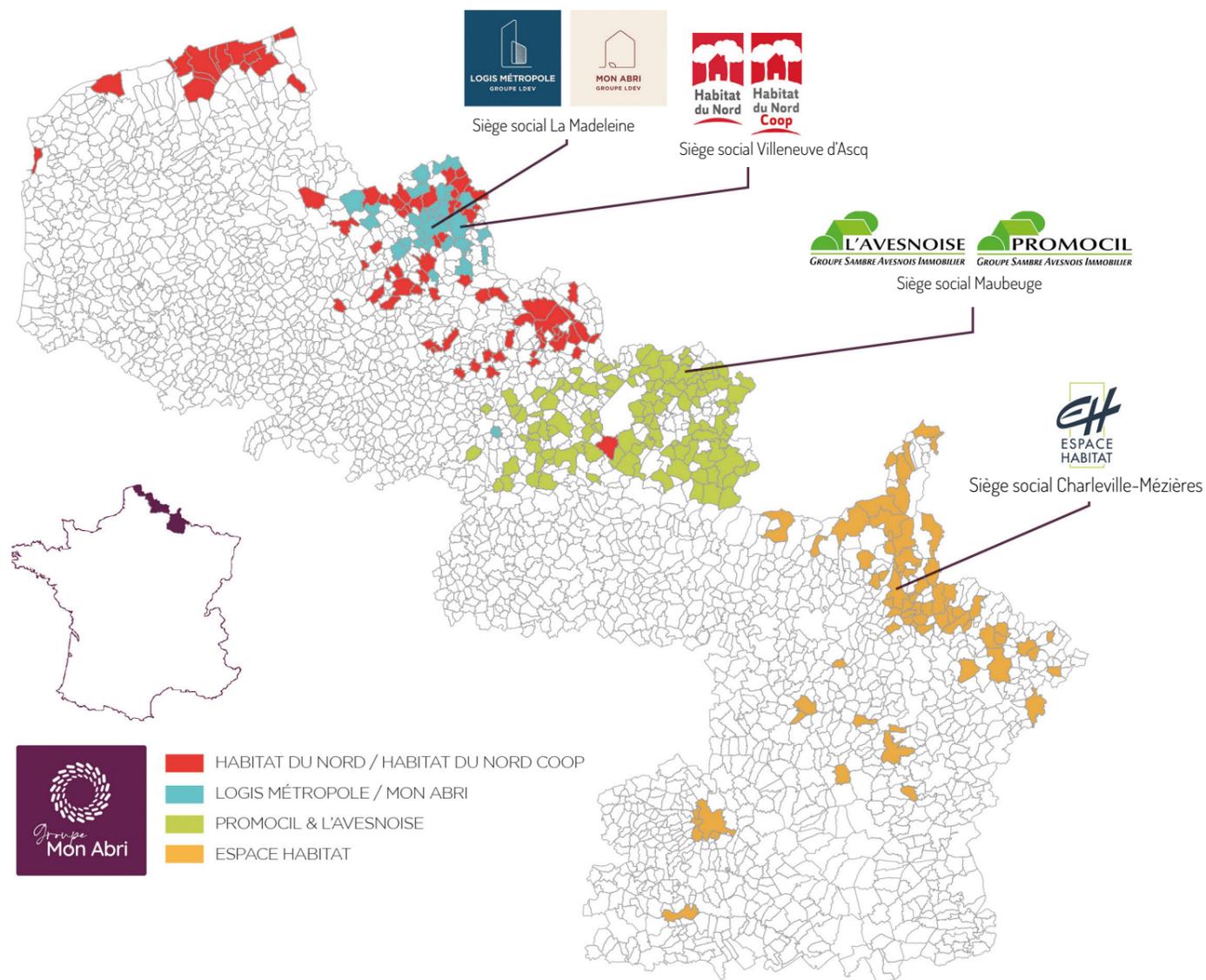
Ces défis, loin de nous décourager, nous stimulent. Ils sont l'occasion de réaffirmer notre mission en phase avec les aspirations de notre temps :

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

**Bernard ROUSSEL**  
Président du Groupe Mon Abri



# Le Groupe Mon Abri, un modèle qui allie autonomie de décision et mutualisation des forces



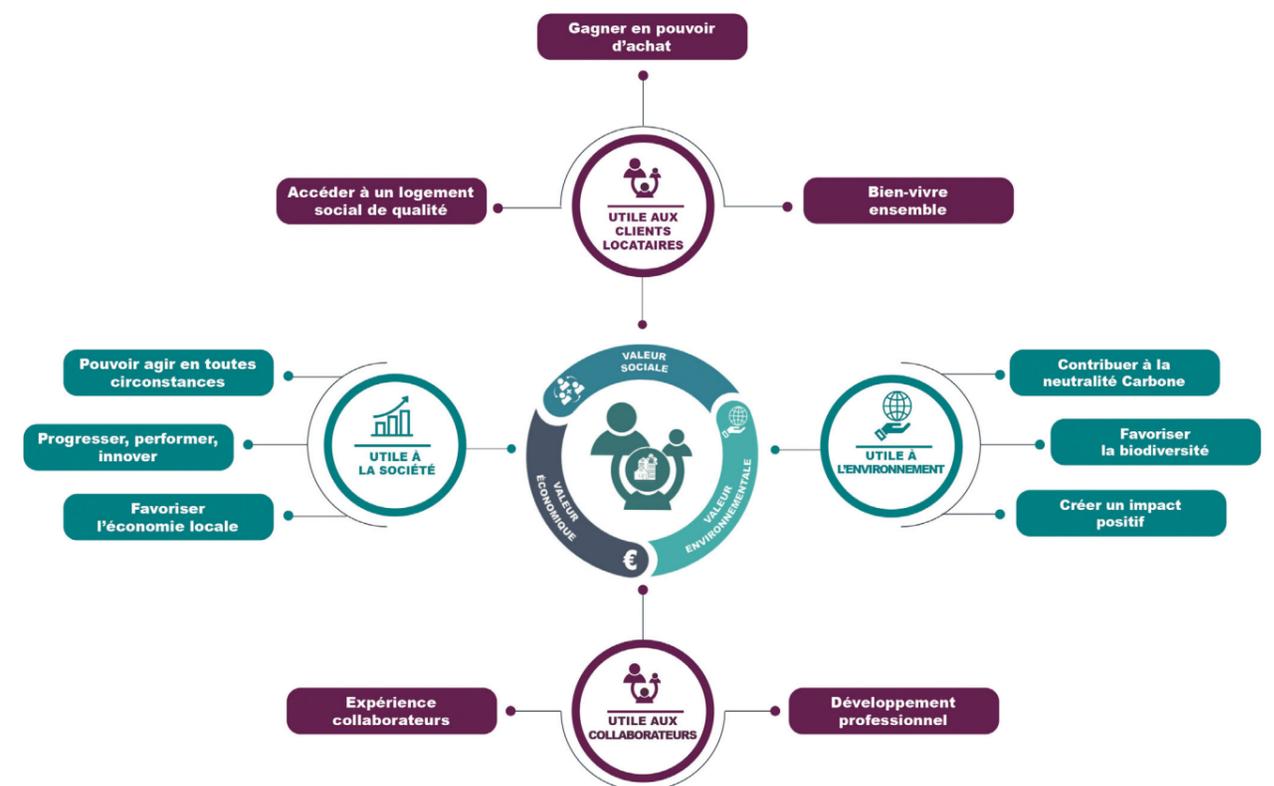
**En 2020**, Logis Métropole (ESH), Habitat du Nord (ESH), Promocil (ESH), L'Avesnoise (ESH), Espace Habitat (ESH), Habitat du Nord Coop (Coop) et Mon Abri (Coop) se regroupent pour former un groupe capitalistique coopératif de près de 46 000 logements répartis dans les régions des Hauts-de-France et du Grand-Est.

**La raison d'être :**  
Ensemble dans les territoires, inventer et construire un cadre de vie durable pour tous.

**L'ADN partagé :**  
Un modèle local de décisions,  
Une mutualisation des moyens et des expertises.

**Des valeurs partagées :** Engagement, simplicité, proximité, accessibilité, partage.

**La Stratégie :**  
Utile aux Clients, Utile à l'environnement, Utile à la Société, Utile aux Collaborateurs.



# Dès 2022, le Groupe définit quatre ambitions communes dans le cadre de sa “stratégie durable 2025”

## AMBITION #1

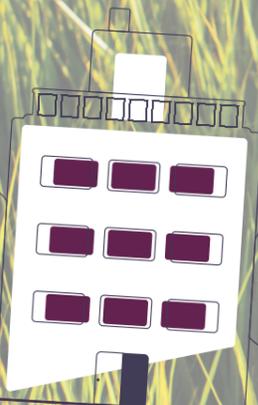
### Agir sur les territoires au plus près des besoins et des réalités

Le Groupe par son modèle local de décision, apporte des réponses sur-mesure et réactives aux besoins des politiques publics, des collectivités et des élus. Avec près de 46 000 logements, Le Groupe s’engage à :

 Favoriser l'économie locale.

 À promouvoir le logement social pour une meilleur inclusion.

 A développer des produits en adéquation avec les besoins des territoire.



## AMBITION #2

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

Les sociétés du groupe unissent leurs forces et leurs talents pour prendre soin du cadre de vie des habitants. Elles œuvrent pour prévenir un risque de dégradation de la précarité des locataires, améliorer leur pouvoir d’achat, faciliter les démarches du quotidien et faire le lien entre les différents acteurs d’un territoire.

 Garantir la santé et la sécurité dans le patrimoine en mettant les moyens nécessaires pour que les locataires se sentent en sécurité dans leur logement et dans leur environnement.

 Améliorer la qualité de vie des habitants grâce aux collaborateurs dédiés au cadre de vie, à la relation client et à la proximité.

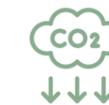
 Faciliter l'accès aux droits sociaux et économiques des locataires en partenariat avec les acteurs du territoire pour accompagner les plus fragiles.

## AMBITION #3

### Être acteur de la transition environnementale

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

Le Groupe s’engage à :



Concourir à l’atteinte des objectifs de neutralité carbone à 2050 notamment par la réhabilitation massive de son patrimoine.



Faire évoluer les pratiques et les comportements des collaborateurs et des locataires dans un soucis de préservation de la planète.

## AMBITION #4

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

Le groupe 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. Le Groupe s’engage à :



Consolider les fondamentaux juridique, éthique et stratégique régissant les relations entre les filiales.



Contribuer à l’emploi durable en favorisant l’inclusion, l’égalité des chances et le développement professionnel.



Favoriser la qualité de vie au travail afin d’améliorer l’efficacité opérationnelle et la coopération entre les collaborateurs.



# Le modèle d'affaires



## NOS AMBITIONS

- Agir sur les territoires au plus près des besoins et des réalités
- Construire un cadre de vie qui crée du lien
- Être acteur de la transition environnementale de l'habitat
- Développer une agilité collective et placer l'humain au cœur de la stratégie



## UN GROUPE DES SOCIÉTÉS ENGAGÉES

- Un Groupe capitalistique coopératif
- Des sociétés autonomes proches des territoires
- Un modèle local de décisions
- Une mutualisation de moyens et d'expertises
- Des valeurs partagées



## NOS ACTIVITÉS



## NOS PARTIES PRENANTES



## Ressources 2023

### RESSOURCES FINANCIÈRES



### COMPÉTENCES INTERNES ET PARTENAIRES



### PATRIMOINE



## Création de valeur 2023

### CONSTRUCTION ET ACQUISITION



### CLIENT-LOCATAIRE



### ENTRETIEN ET RÉHABILITATION



### COLLABORATEURS



# 01

## SANTÉ ET SÉCURITÉ DANS LE PATRIMOINE

Le Groupe s'investit résolument dans la sécurité et la protection de ses habitants ainsi que des collaborateurs de proximité. Les procédures de sécurité, taillées sur mesure pour chaque entité, bénéficient d'une actualisation régulière, assurant ainsi une veille constante sur le patrimoine. En 2023, l'innovation technologique et le partenariat externe ont été particulièrement valorisés pour anticiper et gérer ces risques avec une efficacité accrue.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Risques pour la santé et la sécurité des locataires et intervenants.
- Accidents engageant la responsabilité du bailleur et sanctions pour non-conformité réglementaire.
- Détérioration du patrimoine.
- Nuisance à l'image de l'entité.
- Tensions, conflits et litiges avec les locataires ou leurs représentants.

### Évolution technologique et sécurité du patrimoine

Les sociétés investissent dans la mise en place d'outils digitaux en remplacement des fiches "papiers" permettant de réaliser les visites de sécurité dans le patrimoine. Cette digitalisation permet d'optimiser les processus et harmoniser la méthodologie au sein de chaque structure. Le suivi des audits et des anomalies est ainsi optimisé pour chaque site. Les applications sont pré paramétrées, utilisables sur tablette ou sur téléphone. Cette évolution technologique permet d'accroître le nombre de points de contrôle par site (de 20 à 200 points de contrôle notamment chez Logis Métropole avec leur nouvelle application numérique en 2023). En parallèle, des formations spécialisées pour le personnel sur le terrain sont réalisées de manière récurrente dans le but de réaliser des diagnostics précis.

Sur l'ensemble du Groupe, plus de 61 000 contrôles ont été effectués en 2023. Les contrôles sont effectués en moyenne une fois par mois pour chaque résidence.

### Évolution technologique et tranquillité publique

Ces efforts soutenus de visites préventives et curatives, appuyés par des technologies avancées permettent de proposer des solutions toujours plus ajustées et efficaces notamment face à l'incivilité, le vandalisme et divers

trafics. La médiation, pierre angulaire de la stratégie du Groupe, est amplifiée par l'implication des Adultes-Relais et une coopération renforcée avec les associations partenaires. Les différentes conventions signées avec les forces de l'ordre témoignent également de notre volonté de collaboration et d'anticipation des risques. Les fruits de ces efforts se manifestent clairement : une récente étude de satisfaction révèle que 81 % des locataires se sentent en sécurité, marquant une nette progression du sentiment de tranquillité et de bien-être au sein des résidences.

“

“L'application développée sur téléphone en 2023 permet d'identifier en temps réel les audits réalisés par les Agents de Maintenance et de Sécurité (AMS). Nous mesurons instantanément ainsi les anomalies et les actions correctives à mettre en place”.

**Martin Laisne**

Chargé de sécurité maintenance patrimoine  
Logis Métropole



### ANTICIPATION DE L'INCIVILITÉ

Dans le Grand-Est, 527 caméras de vidéo-surveillance renforcent la sécurité chez Espace Habitat. Les responsables d'agence sont équipés de tablette leur permettant de visualiser en temps réel et d'extraire des images en toute autonomie. Ce dispositif, est conforme à la RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données). Un outil pilote à Charleville-Mézières (08) teste des alertes en cas de regroupements d'individus dans les parties communes (halls et cages d'escaliers).

### COLLABORATION TERRITORIALE

Le 30 mars 2023, Habitat du Nord et les bailleurs du territoire dunkerquois ont signé avec le Procureur de la République, un protocole de signalement et de suivi des incivilités. Celui-ci permet de traiter rapidement pénalement tout atteinte à la sécurité publique perturbant la tranquillité des habitants : une justice de proximité favorisée par le renforcement des relations avec les partenaires institutionnels.



## Exemples de Réalisations 2023



### SÉCURITÉ AU SEIN DU LOGEMENT POUR LES SÉNIORS



Le partenariat stratégique de Logis Métropole avec Alogia permet d'optimiser les interventions au sein du parc immobilier pour les seniors par la mise en place d'un diagnostic autonomie à domicile. « RevealCare », un outil basé sur un algorithme permet d'identifier les seniors à accompagner sur le court terme pour préserver leur autonomie et leur indépendance au sein du logement. En 2023, 379 seniors ont été ainsi priorités pour un accompagnement dédié.

### RÉSULTATS

# 2023

- **82 %** des locataires sont satisfaits du traitement des demandes d'intervention dans les parties communes
- **81 %** des locataires sont satisfaits de la tranquillité dans leur résidence et leur environnement

### OBJECTIFS

# 2024

Maintenir un taux de satisfaction à plus de 80 % des locataires sur la qualité des interventions techniques dans les parties communes et sur leur tranquillité dans l'espace de vie.

## 02 QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION DES LOCATAIRES

La proximité avec les locataires est plus qu'un objectif ; c'est une réalité concrète, ancrée dans chaque interaction. Les agences des sociétés sont réparties stratégiquement et les équipes clientèles offrent un soutien constant et personnalisé à chaque étape de la vie du locataire. L'approche centrée sur l'écoute active et l'accompagnement sur-mesure est le cœur battant de la promesse « Client » du Groupe. L'ambition est d'enrichir continuellement la qualité des services, pour que chaque locataire se sente véritablement bien chez soi et fière d'habiter son quartier.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Insatisfaction des locataires.
- Manque d'attractivité, rotation élevée, vacance.
- Tensions entre locataires et personnel de proximité, incivilités.
- Tensions avec les associations de locataires.

### Satisfaction client et offre de service

Pour la troisième année consécutive, le taux de satisfaction client a augmenté, atteignant 89% des locataires satisfaits ou très satisfaits, soit une progression de 2 points par rapport à l'année précédente. Réalisée par le cabinet Présence auprès de 4 000 locataires représentatifs, l'enquête met en lumière l'efficacité des sociétés du Groupe à répondre aux attentes diversifiées de leurs clients. Les équipes, formées pour répondre efficacement à chaque demande, gèrent aussi bien les réparations urgentes que les requêtes pour améliorer le cadre de vie, assurant un taux élevé de satisfaction.

L'offre de service aux locataires est adaptative et évolutive, répondant aux besoins spécifiques à différentes étapes de la vie. Elle vise à accompagner les jeunes adultes vers l'autonomie, à apporter un soutien tangible aux personnes en situation de vulnérabilité, et à enrichir la qualité de vie des seniors, contribuant à leur bien-être à long terme.

En 2023, l'inauguration de la conciergerie solidaire « La Ronde » à Charleville-Mézières a renforcé les initiatives communautaires, avec des ateliers sur la santé, le bien-être, l'alimentation équilibrée, la couture, l'accès à la culture, et la biodiversité. Par ailleurs, le programme d'emploi de Dunkerque à Charleville-Mézières a aidé plus de 60 locataires à avancer dans leur recherche d'emploi, et des initiatives ciblées ont réduit l'isolement des seniors, répondant à leurs besoins de manière sensible et efficace.



“



“Ce taux de satisfaction est le fruit d'un travail collectif avec l'ensemble des équipes de proximité, qu'ils se trouvent au sein des agences ou au siège social”.

**Romain Heyse**  
Responsable d'Agence

ESPACE HABITAT



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### LE SERVICE AU CŒUR DE LA STRATÉGIE

Une nouvelle agence est inaugurée à Valenciennes, permettant à Habitat du Nord de se rapprocher de ses clients et partenaires. Cette agence vient compléter les sites en Flandres, Métropole lilloise et Val de Sambre, consolidant la couverture efficace de la région des Hauts-de-France.

Logis Métropole développe une nouvelle offre de Services Clients, partagée entre « L'Offre 100% Logis » pour des services internes et « Les Collab' » qui capitalise sur des partenariats locaux. Parmi les collaborations lancées en 2023 figure la mutuelle « JUST » offrant des tarifs avantageux et un accompagnement adapté aux besoins des clients.

Des actions de « Soutien à l'autonomie dans le parc social » à destination des seniors se déploient au sein des territoires en partenariat notamment avec la CARSAT. Des actions dédiées au bien-être des seniors, telle que « Ma démarche Santé » initiée par Espace Habitat se déploient. A Sedan (08), chaque mercredi, une balade thématique est organisée par l'association Été Indien, pour les personnes de plus de 60 ans, offrant une occasion régulière de promouvoir la santé et le bien-être parmi cette tranche d'âge.



L'association Stella permet à des personnes vivant avec un handicap de devenir locataires - Maubeuge (59)

### CULTURE URBAINE ET STREET-ART

À travers des collaborations dynamiques entre jeunes des quartiers et artistes renommés, des fresques et des peintures sur toile ont vu le jour. Parmi ces œuvres marquantes, la fresque de 100m<sup>2</sup> réalisée par l'artiste new-yorkais Smugone à Caudry (59) se démarque. Sur un bâtiment de Promocil-L'Avesnoise, l'œuvre représente une femme enveloppée dans un drap de dentelle, symbolisant avec brio la thématique choisie par les résidents : « la dentelle, le parfum et leur histoire ». À Sedan (08), l'engagement des jeunes du quartier a donné vie à une fresque impressionnante de « l'ours » au pied de leur immeuble, enrichissant leur environnement quotidien de manière artistique.



Caudry (59)



### INCLUSION ET AUTONOMIE PAR L'HABITAT

L'association Stella, en partenariat avec l'AFEJI et Promocil-L'Avesnoise, a fait un pas significatif vers l'inclusion en adaptant 10 logements pour des adultes vivant avec un handicap à la Joyeuse-II à Maubeuge (59). Ce projet, soutenu par la Ville, vise à créer un environnement sûr et engageant, favorisant l'autonomie et le vivre ensemble.

## RÉSULTATS

# 2023

- **89 %** des locataires se déclarent satisfaits du service rendu
- **55 %** de personnels dédiés au cadre de vie et à la relation client / personnel de terrain, soit 367 collaborateurs

## OBJECTIF

# 2024

Un taux de satisfaction des locataires qui se maintient à plus de 80 %.

## SOUTIEN AUX DYNAMIQUES SOCIALES ET AU TISSU ASSOCIATIF

En 2023, dans une continuité de dialogue, le Groupe a maintenu une transparence et une communication ouvertes auprès des locataires et de leurs associations, face notamment aux défis posés par la crise énergétique. De plus, une gamme enrichie d'initiatives spécifiques à chaque territoire a été déployée, visant à soutenir tant les seniors que les jeunes, dans le but ultime de tisser des liens communautaires solides et d'améliorer la qualité de vie.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Conflits de voisinage, incivilités, dégradations.
- Manque d'accompagnement des locataires en situation de vulnérabilité économique et/ou sociale et conséquences associées.
- Manque de dynamique sociale, de « vie locale » dans les quartiers d'implantation du bailleur.
- Perte d'attractivité, vacance.

### Dialogue renforcé avec les associations de locataires

Un dialogue continu avec les associations des locataires, a permis d'aborder des sujets d'actualité comme la crise énergétique, l'augmentation des charges et les mesures à prendre ensemble pour y faire face. Cette concertation réalisée en transparence et par anticipation permet ainsi aux locataires de comprendre les raisons sous-jacentes économiques et leur impact sur l'évolution des prix de l'énergie.

L'année 2023 a été marquée également par de nombreuses enquêtes sociales et de concertations avec les locataires issues des restructurations du patrimoine.

L'enjeu est de :

- Garantir la protection et la sécurité lors des chantiers.
- Assurer aux locataires et riverains le moins de désagrément possible.
- Informer, communiquer sur les projets de réhabilitation/résidentialisation pour donner envie de venir y habiter et mettre en mouvement le changement.

### Actions de cohésion sociale amplifiées grâce aux partenaires associatifs

En 2023, le Groupe Mon Abri a mis à disposition 102 locaux et signé 96 conventions actives avec des associations ciblées. Ces partenariats ont déclenché des initiatives

benéfiques pour les locataires, couvrant un large éventail d'âges, des jeunes aux seniors, dans des domaines aussi variés que l'éducation, la culture, la santé et le sport.

Dans la lutte contre la fracture numérique, des efforts spécifiques ont été amplifiés à Maubeuge et Lille, où des associations locales ont aidé des dizaines de résidents à accéder aux technologies numériques. Cette démarche a permis d'améliorer significativement l'accessibilité et la compétence numérique des communautés vulnérables.

La richesse des activités culturelles dans les quartiers prioritaires s'est manifestée à travers divers programmes, incluant des stages de photographie et des ateliers de peinture, qui ont permis aux résidents de développer leurs compétences artistiques. En plus, des projets de fresques et de street-art ont transformé des espaces urbains en lieux de créativité visuelle et d'expression.

Le renforcement de la cohésion communautaire a été soutenu par une série d'événements conviviaux, tels que des barbecues collectifs, des fêtes autour d'un arbre de Noël, et la distribution de boîtes solidaires. L'organisation de spectacles gratuits a également offert des moments de loisir et de détente, enrichissant l'expérience de vie des locataires.

Chaque initiative a enrichi le lien de vivre-ensemble entre les locataires, soulignant ainsi l'engagement profond du Groupe Mon Abri envers la communauté.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### JEUNES ACTEURS DE CHANGEMENT

Habitat du Nord, en collaboration avec la Ville de Maubeuge (59) et l'association des Centres Sociaux, a lancé l'initiative « Pass BAFA », transformant le bénévolat en une passerelle vers l'emploi pour 4 jeunes du quartier des Présidents. Ces jeunes s'engageront dans des activités communautaires telles que le nettoyage, le jardinage, l'aide aux devoirs, l'organisation d'animation ou encore la médiation.

### RÉDUIRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE

Sur les différents territoires, des ateliers numériques pour lutter contre l'illectronisme ont été réalisés. Les locataires ayant bénéficié de cette approche sont essentiellement des locataires seniors. Logis Métropole et l'association ADEP ont organisé 36 ateliers numériques gratuits, destinés aux aînés pour contrer l'isolement et faciliter l'accès aux services essentiels. Promocil-L'Avesnoise s'est associé avec l'association des « Mots et Merveille » pour faire bénéficier aux locataires de cette aide.



Logis Métropole & ADEP - 36 ateliers numériques gratuits



108 apprenants logés par Promocil-L'Avesnoise ont été accompagnés depuis 2021 avec Mots & Merveilles



### RENFORCEMENT DES LIENS FAMILIAUX PAR LA CULTURE

L'association Elikia Luz, soutenue par Espace habitat, a réuni 117 enfants avec leurs parents dans le cadre de l'animation « Les enfants roi de Ronde Couture » à Charleville-Mézières (08) le 21 juillet 2023. L'initiative, axée sur la parentalité, permet de créer un espace de partage et de joie, permettant aux enfants et à leurs familles de s'immerger dans une journée riche en interactions et découvertes. En partenariat avec les centres sociaux « ANDRE D'HOTEL » et « SARC », Espace Habitat a financé la venue d'une troupe de théâtre et offert 200 places aux résidents (parents et enfants).

### RÉSULTATS

# 2023

- **102** locaux mis à disposition des associations
- **96** conventions actives avec des associations dans les territoires (insertion sociale, gestion des déchets, protection de l'environnement...)

### OBJECTIF

# 2024

Partager les pratiques professionnelles et initier une politique de cohésion sociale du groupe.

# 04

## ADAPTATION DU PATRIMOINE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En réponse à l'urgence écologique, l'engagement du Groupe envers le développement durable s'intensifie. La "Stratégie Durable 2025" témoigne de cet engagement collectif pour une action éco-responsable. Priorité est donnée à l'adaptation écologique du parc immobilier, conformément aux exigences de décarbonation de la loi Climat et Résilience. Cet effort représente le principal défi financier, soulignant la transition vers une réduction significative de l'empreinte carbone du patrimoine.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Hausse des charges des locataires et diminution de la solvabilité.
- Non-conformité aux exigences sur l'énergie et sur les émissions de GES.
- Perte d'attractivité, dépréciation du parc, dégradation de l'image.

En 2023, les sociétés du Groupe ont révisé leur Plan Stratégique de Patrimoine pour s'adapter à un contexte économique et réglementaire évolutif, notamment :

- **Adaptation réglementaire :** En réponse à la Loi Climat et Résilience de 2021, qui interdit à partir de 2025, 2028 et 2034, la relocation des logements très énergivores (étiquettes E, F, et G), ainsi que la réforme du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).
- **Défis économiques :** Une conjoncture marquée par l'inflation des coûts et une hausse du taux du livret A, affectant les équilibres financiers des opérations.
- **Contraintes immobilières :** Une activité immobilière de plus en plus restreinte par les exigences des territoires d'implantation.

### Avancées significatives en matière de rénovation énergétique

L'évaluation énergétique des logements s'intensifie, avec une attention renforcée sur les logements classés E, F et G. Plus de 460 logements ont été rénovés cette année, contre 233 en 2022, marquant une augmentation significative des investissements pour des bâtiments moins énergivores et plus respectueux de l'environnement.

### Vers une stratégie de décarbonation complète

La rédaction de l'appel d'offres pour le lancement du premier bilan carbone des sociétés du Groupe a été achevée. À partir de 2024, chaque société évaluera son empreinte carbone (scopes 1, 2 et 3) et développera sa stratégie pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Ces trajectoires seront consolidées dans une vision globale, maximisant ainsi l'impact écologique du Groupe.

### Sensibilisation et engagement des locataires

Les équipes opérationnelles multiplient les initiatives pour inciter les locataires à adopter des écogestes, via des films éducatifs, des conseils dans des appartements témoins, et des ateliers tels que le recyclage et la réparation d'objets du quotidien. L'objectif ? Transformer progressivement les habitudes et faire des locataires des acteurs de la transition énergétique.

“

“En 2023, nous intensifions la mise à jour des audits énergétiques de notre patrimoine afin d'obtenir une cartographie complète pour 2024”.

**Aude Delvallée**  
Service Patrimoine

Promocil-L'Avesnoise



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023



La mobilisation autour des enjeux environnementaux des instances dirigeantes se sont poursuivies en 2023 avec la réalisation de la "Fresque du Climat".

Les membres des comités de direction ont pu bénéficier d'une visite commentée de la CD2E, l'accélérateur de l'éco-transition de Loos en Gohelle (59).

### DYNAMIQUE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Un exemple de réhabilitation thermique complète à Charleville-Mézières, financée entièrement en interne par Espace Habitat et sans impact sur les loyers. Les travaux ont inclus la toiture, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), les fenêtres, les volets, l'isolation du haut, les chauffe-bains, et la VMC. Grâce à ces améliorations, la performance énergétique des logements a été élevée de la classe D à la classe C, offrant ainsi un confort accru et une réduction significative de la consommation énergétique.

### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : LES BONS GESTES À ADOPTER

De nombreuses actions ont été menées en 2023 par Habitat du Nord pour sensibiliser les locataires aux gestes simples pour maîtriser la consommation d'énergie. Ainsi, à Armentières (59), l'opération CIVIGAZ réalisée au 1<sup>er</sup> semestre 2023 a eu pour objectif de sensibiliser les habitants à la sécurité et aux usages des installations intérieures gaz ainsi qu'à la maîtrise de leurs consommations en adoptant des écogestes... Confiée à l'association INTERFACES (Fondation FACE), l'opération a été menée, entre autres, par une équipe de jeunes en service civique.



## RÉSULTATS

# 2023

- **74.87 %** logements classés en étiquette A, B, C et D (nouveau classement énergétique)
- **463** logements réhabilités

## OBJECTIFS

# 2024

- Réaliser un diagnostic carbone par entité en 2024.
- Définir une trajectoire bas-carbone Groupe à horizon 2035.
- Accompagner les collaborateurs et les locataires aux nouveaux enjeux de durabilité.

## IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITÉ DE L'ENTREPRISE

Construire, réhabiliter, gérer du patrimoine, faire intervenir des fournisseurs, employer des salariés... autant d'activités qui impactent l'environnement du Groupe et de ses parties prenantes. Une démarche proactive, s'appuyant sur des dynamiques locales et des innovations en matière d'écoconstruction est engagée. Les processus de travail pour y intégrer des écogestes quotidiens et promouvoir des alternatives plus durables, telles que la réduction de la consommation énergétique, la mobilité responsable ou encore le télétravail sont aujourd'hui ancrés dans les habitudes de travail.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Sanctions et manque d'anticipation vis-à-vis des obligations réglementaires.
- Insatisfaction des habitants.
- Opposition d'associations environnementales.
- Manque d'adhésion des équipes, faible capacité à mobiliser les acteurs.

### Territoire, Construction et Matériaux : Vers une Circularité Renforcée

En 2023, le Groupe explore de nouvelles façons de promouvoir la circularité et le recyclage des matériaux dans ses projets. Par exemple, dans le domaine de l'isolation thermique, Promocil-L'Avesnoise a retenu le produit MYRAL en tant que solution d'habillage et d'isolation par l'extérieur des façades du projet de réhabilitation de la résidence Fauquet Dessale (Louvroil-59). Une solution qui utilise des parements aluminium intégrant 80% de matériaux recyclés (cannettes en aluminium, des bouteilles en plastique, plaques d'immatriculations, déchets de bardage aluminium en fin de vie).

De son côté, Logis Métropole expérimente un type d'isolant fabriqué à partir de sources biologiques pour la toiture de 16 nouveaux logements à Santes (59). Ces efforts sont soutenus par des collaborations avec des partenaires locaux, comme le CD2E dans les Hauts-de-France.

Dans les Ardennes, Espace Habitat travaille avec CYCLE UP et ACORUS pour explorer les possibilités de rénovation écologique et de réutilisation des équipements sanitaires. Elle a également lancé une Gestion Technique Centralisée (GTC) pour le chauffage collectif, permettant un pilotage à distance et en temps réel optimisant ainsi la consommation énergétique pour les résidents.

Ces initiatives font partie d'une stratégie plus large qui vise à intégrer activement les entreprises dans les dynamiques locales pour la transition écologique. Des engagements comme les contrats territoriaux de transition écologique (CTE), le Pacte pour la Réussite du Sambre Avesnois, et le pacte pour les matériaux biosourcés en Hauts-de-France illustrent cet engagement.

Fin d'année 2023, le siège social d'Habitat du Nord déménage et s'installe au Triopolis, bâtiment réhabilité à Villeneuve d'Ascq, qui a reçu plusieurs certifications : WiredScore Gold (qui assure la bonne connectivité fibre et GSM), E+C- (énergie positive et réduction carbone), en enfin les labels Breeam Very Good et BBC.

En interne, les initiatives écogestes, portées par une cellule dédiée de salariés du groupe, ont continué de promouvoir la sensibilisation autour du tri des déchets, du poids numérique, de la qualité de vie au travail et de la mobilité durable.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### SECONDE VIE

Lors du Congrès Hlm de Nantes, Habitat du Nord, Logis Métropole et VESTTA (PROXISERVE) ont signé une charte pour valoriser les chaudières usagées. Ces chaudières sont traitées dans l'atelier de VESTTA dans le Pas-de-Calais, où certaines pièces sont réutilisées et les autres matériaux recyclés. Ces opérations sont d'autant plus vertueuses que ce partenariat favorise également l'insertion des personnes éloignées de l'emploi.



### PILOTAGE À DISTANCE DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE COLLECTIF

Espace Habitat met en place une Gestion Technique Centralisée (GTC) du chauffage collectif dans ces résidences. L'objectif est de piloter leur fonctionnement à distance et en temps réel, dans le but d'ajuster au mieux la production au regard des conditions climatiques. En 2023, la dynamique de séparation et de régulation des réseaux est maintenue. Les premières études sur l'hybridation des chaufferies gaz sont lancées.



### PACTE BIOSOURCÉ

Le Pacte Bois Biosourcés, soutenu, par la Région Hauts-de-France et l'ADEME et réalisé en partenariat Fibois-CD2E, vise à engager les maîtrises d'ouvrage à réaliser des ouvrages en bois et/ou en matériaux biosourcés, en choisissant un niveau d'investissement de 10, 20 ou 40% de la SDP (Surface De Plancher) réalisée en construction ou en réhabilitation et intégrant une part importante de bois et matériaux biosourcés. Habitat du Nord, Promocil-L'Avesnoise et Logis Métropole sont entrés dans la démarche en signant le pacte "bronze" en 2023.



### RÉSULTATS

# 2023

- **100 %** des sites fonctionnels sont équipés pour la visioconférence
- **100 %** des collaborateurs ont été associés au nettoyage des boîtes mails et des serveurs...

### OBJECTIFS

# 2024

- Intégrer dans nos projets futurs l'usage de matériaux biosourcés.
- Agir aux côtés des parties prenantes pour la création de filières locales de matériaux biosourcés.

# 06 BIODIVERSITÉ ET UTILISATION DES SOLS

Reconnaissant l'importance vitale de la biodiversité pour le bien-être des habitants et l'équilibre des écosystèmes, les actions du Groupe s'organisent autour du renforcement du lien avec la nature à travers des initiatives concrètes, allant de la renaturation des espaces urbains à la valorisation des terrains en friche, en passant par l'éducation environnementale. Ces différentes actions engageantes reflètent la volonté du Groupe à identifier dans les années à venir une politique impactante destinée à préserver la biodiversité.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Non-réponse aux attentes et exigences des collectivités.
- Dégradation de la qualité de vie des habitants.
- Impact négatif sur la perception du cadre de vie par les habitants.

**En 2023, les projets portés par les sociétés du Groupe s'inscrivent dans une vision à long terme visant à créer des espaces de vie durables où la nature et les êtres humains prospèrent ensemble.**

### Renforcement de la biodiversité Locale

- Augmenter la variété des espèces végétales indigènes dans les jardins, les espaces verts, et terrains en friche. Cela inclut la plantation d'arbres, arbustes, et fleurs qui sont non seulement adaptés au terrain, mais qui fournissent également des habitats essentiels pour la faune.
- Instaurer des corridors écologiques au sein de nos propriétés pour faciliter le déplacement et la dispersion de la faune, contribuant ainsi à une biodiversité robuste et résiliente.

### Valorisation et réhabilitation écologique des sols

- Convertir les terrains en friche en espaces productifs et écologiques, tels que des jardins communautaires, des parcs, et des micro-forêts, pour non seulement réduire notre empreinte écologique mais aussi créer des puits de carbone actifs.
- Promouvoir des pratiques de gestion des sols qui maintiennent et améliorent leur fertilité, réduisent l'érosion, et augmentent leur capacité à retenir l'eau, assurant ainsi la durabilité à long terme de ces espaces pour les générations futures.

### Éducation à la biodiversité et engagement communautaire

- Développer et soutenir des programmes éducatifs visant à sensibiliser les résidents à l'importance de la biodiversité, les impliquer dans des activités de conservation, et leur enseigner des pratiques durables au quotidien.
- Encourager la participation active des résidents dans la conception et la gestion des espaces verts et des initiatives de biodiversité, renforçant ainsi le lien entre les communautés et leur environnement naturel.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### FLEURISSEMENT PARTICIPATIF

À l'occasion de la journée internationale de la biodiversité, les enfants de la résidence Les Jonquilles à Ferrière la Grande (59) fleurissent les bacs à fleurs, renforçant ainsi leur lien avec l'environnement local. Promocil-L'Avesnoise.



### RENATURATION ET CRÉATION D'ESPACES VERTS

La transformation d'un grand forum urbain en une micro-forêt dense, la Micro-Forêt Miyawaki à Maubeuge, illustre l'engagement de Promocil-L'Avesnoise à renaturer les espaces, favorisant ainsi la biodiversité et offrant un lieu de ressourcement aux locataires. Le projet est soutenu par Action Logement et le Collectif SAT-ellites inter-bailleurs de la Sambre-Avesnois-Thiérache.

### LIEUX DE VIE

De Saint Pol sur Mer à Maubeuge en passant par la métropole lilloise, Habitat du Nord compte désormais une douzaine de jardins partagés. Lieu de vie pour les habitants et de rencontre, ils sont aussi devenus par endroit de véritables outils pédagogiques pour les écoles de quartier. C'est le cas aux "Présidents" à Maubeuge (59) et au Lambreçon à Jeumont (59) - en partenariat avec Les AJONC (Amis des Jardins Ouverts et Néanmoins Clôturés) (Amis des Jardins Ouverts et Néanmoins Clôturés).



RÉSULTAT  
**2023**

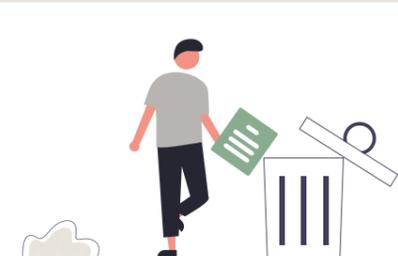
• **100 %** des salariés sont sensibilisés à la préservation de la biodiversité

OBJECTIFS  
**2024**

- Étudier la plantation d'espèces locales dans les espaces verts.
- Déployer des actions de jardins partagés dans les quartiers en politique de la ville.
- Concevoir un plan de gestion des espaces verts prenant en compte la biodiversité (type de produits utilisés, récurrence des tontes...).

## GESTION DES DÉCHETS ET CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le Groupe intensifie ses efforts et met en lumière des progrès notables dans la gestion efficace des déchets et l'embellissement du cadre de vie au cœur de ses résidences. L'ambition est de repenser l'utilisation des espaces, afin de réduire le gaspillage des ressources, minimiser la pollution, et lutter contre la surconsommation.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Développement de nuisibles et coûts associés.
- Dégradation du cadre de vie des habitants et perte d'attractivité du patrimoine.
- Insatisfaction des locataires et riverains.

### Gestion des Déchets : une approche responsable

Des efforts pour minimiser le gaspillage de matières et lutter contre la pollution sont enclenchés. L'approche locale, adaptée à chaque résidence, s'est enrichie de nouvelles solutions :

- Bornes d'apports volontaires : extension du réseau de tri, avec une priorité donnée aux solutions enterrées ou semi-enterrées, réduisant l'impact visuel et améliorant l'accessibilité pour les locataires.
- Sensibilisation accrue : les méthodes de communication se sont diversifiées sur le tri sélectif, incluant désormais des interventions directes d'ambassadeurs du tri auprès des locataires.
- Sur certains sites, des cendriers sont installés aux entrées des résidences qui permettent une meilleure gestion des déchets.
- Des temps forts sont organisés comme la participation au World clean up day qui mobilise à la fois des locataires et des salariés.

### Vers un Traitement Éco-responsable des Déchets Verts

La réflexion est récente dans le Groupe et le mode opératoire n'est pas généralisé mais des actions de plus en plus récurrentes sont mises en place pour favoriser localement le traitement des déchets verts. Pour cela, des composteurs collectifs sont installés dans certaines résidences. Cette année, à Lille, un partenariat avec les

élèves ingénieurs JUNIA ISEN a permis d'imaginer et de développer les futurs bacs à compost qui pourront être déployés dans les résidences du territoire. Des bioseaux sont distribués et des formations dispensées. Des composteurs individuels sont également déployés avec l'aide des partenaires locaux.

### Recyclage et Réemploi

Les partenariats avec des associations et entreprises locales pour le recyclage des encombrants se déploient en 2023. Des actions ciblées sur le réemploi ou sur la réparation d'objets du quotidien se sont également développées au sein de plusieurs résidences. Ces collaborations permettent non seulement de réduire les déchets mais aussi de soutenir l'économie circulaire en donnant une seconde vie aux objets.

### Encouragement de Mobilités Durables

Dans la quête de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> au sein du parc immobilier, des aménagements dédiés aux vélos ont été mis en place. Des installations de bornes de recharge électrique dans certaines résidences ont été planifiées promouvant ainsi des alternatives de transport plus vertes. Des associations viennent régulièrement parler de mobilité douce, ou encore aider les locataires à réparer leurs vélos.

- Accompagner nos locataires dans le bon usage du tri sélectif.
- Poursuivre des campagnes propreté pour sensibiliser sur la gestion des déchets.
- Nouer des partenariats avec des structures associatives spécialisées dans la collecte, le réemploi, ou la mobilité douce.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023



Avec des partenariats FACE Thiérache - Espace de Vie Sociale des Présidents à Maubeuge - Nature résiliente - Ludothèque de Mairie de Ronchin (59), les AJ0nc.

### PARTICIPATION DES SOCIÉTÉS DU GROUPE AU WORDCLEAN UP DAY 2023



Que ce soit à Charleville-Mézières, Maubeuge, Ronchin, Villeneuve-d'Ascq, Jeumont, La Madeleine... le Groupe Mon Abri a organisé des temps collectifs dans le cadre du world clean up Day. Les objectifs sont de plusieurs ordres : nettoyer les

abords de la résidence, rendre les locataires acteurs de l'opération, impliquer les salariés à leurs côtés et sensibiliser au jet de déchets sauvages et au respect des espaces communs. Une action coup de poing qui a permis de ramasser plusieurs dizaines de kilos de déchets.

Du 18 au 26 novembre 2023 s'est déroulée la Semaine Européenne de la réduction des déchets. L'occasion d'informer les citoyens sur ces enjeux et sur les alternatives pour consommer moins et mieux. A Maubeuge (59) et à Ronchin (59), des ateliers ont été organisés par Habitat du Nord pour apprendre à confectionner des produits ménagers et cosmétiques maisons et naturels, ainsi que des objets du quotidien réutilisable (lingettes, sac à vrac...).

"Je réduis + je trie = j'agis" Des micros-ateliers ludiques sur la réduction et le tri des déchets au jardin Flandres Manuel, à Wazemmes (59) sont organisés par Logis Métropole. Également un deuxième atelier d'autoréparation de vélos avec l'association Bicycl'up a été réalisé le 24 juin 2023. Les locataires ont pu apprendre à réparer leur vélo, avoir des conseils sur l'entretien et être sensibilisés à la sécurité



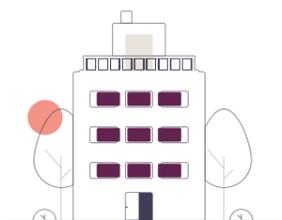
Atelier auto-réparation de Mons-en-Barœul (59)



Animation autour de la réduction des déchets à Wazemmes (59) le 02/06/2023

## CONTRIBUTION À LA REDYNAMISATION DES TERRITOIRES

Le Groupe est engagé dans des programmes majeurs au cœur des villes ou renouvellement urbain, posant les bases de la transformation durable et sociale des quartiers. Ces initiatives soutiennent également les politiques publiques visant à atténuer les problèmes urbains et socio-économiques des territoires concernés.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Non-réponse aux attentes de certaines collectivités.
- Perte d'attractivité du patrimoine situé dans ces territoires.
- Ne pas répondre aux enjeux de la ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

### Renouvellement urbain et développement territorial

L'aménagement des territoires intègre de facto la sobriété, la résilience, la mobilité douce, et un parc immobilier adapté aux besoins des résidents. En partenariat avec des programmes comme « Action Cœur de Ville » et le « Nouveau Programme de Rénovation Urbaine », le Groupe travaille avec l'État et les collectivités locales pour promouvoir un habitat inclusif et durable. Les projets actuels des sociétés visent non seulement à fournir le logement essentiel mais aussi à revitaliser les centres urbains, à réinventer des quartiers « en perte d'attractivité », à reconverter des friches urbaines, et de manière générale à promouvoir une qualité de vie où chacun trouve sa place...

Les plans stratégiques de patrimoine de sociétés, régulièrement révisés, intègrent les enjeux financiers liés à l'innovation et aux défis à venir avec un engagement constant à construire de manière durable et efficace.

### Stratégie de décarbonation et réhabilitation immobilière

En 2023, le Groupe a investi 63 millions d'euros dans la réhabilitation et l'entretien de son parc immobilier, une étape supplémentaire dans son engagement à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Cet investissement substantiel vise notamment à moderniser et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants, en les équipant de technologies avancées pour réduire leur empreinte carbone. L'isolation thermique avancée, les systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables, et l'intégration de systèmes de gestion intelligente de l'énergie sont au cœur de la stratégie des sociétés du Groupe. Ces initiatives ne sont pas seulement un investissement dans la durabilité, mais aussi une promesse de logements plus confortables et économes pour les locataires. En 2024, une initiative majeure sera lancée avec la réalisation d'un bilan carbone conjoint par toutes les entreprises du Groupe. Ce bilan permettra d'évaluer précisément les émissions de CO<sub>2</sub> associées à leurs opérations et de définir des stratégies ciblées pour les réduire. Ce processus est essentiel pour aligner les pratiques du Groupe avec les objectifs des accords de Paris sur le climat.



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le programme « collection » de 37 logements à Mons en Barœul (59), réalisé par la coopérative Mon Abri et Logis Métropole, a ouvert de nouvelles perspectives d'accession à la propriété, favorisant ainsi l'inclusion sociale et la diversification de l'habitat. Les ménages à revenus modestes peuvent accéder à la propriété en toute confiance grâce aux services déployés par le bailleur social (sécurisation du projet, suivi du financement du ménage, service après-vente).



Charleville-Mézières (08) - Friche Grandry - Dépollution et reconquête des quartiers, en créant des espaces de vie fonctionnels et peu énergivores.



Mons en Barœul (59) - Programme "Collection"

### REQUALIFICATION DE FRICHES ET REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES

À Charleville-Mézières (08), les opérations de restructuration, telles que la transformation de la Friche Grandry et la rénovation de « 33 Forest » incarnent la vision d'une ville renouvelée. Ces initiatives s'inscrivent dans une démarche globale de revitalisation des centres-villes, visant à dépolluer, à reconquérir des quartiers, en créant des espaces de vie fonctionnels et peu énergivores.



Charleville-Mézières (08) - Friche Grandry - Dépollution et reconquête des quartiers, en créant des espaces de vie fonctionnels et peu énergivores.

### RÉHABILITATION DU PATRIMOINE

La résidence Caravelle à Louvroil (59) réalisé par Promocil-L'Avesnoise illustre la capacité du Groupe à conjuguer préservation du patrimoine et modernité. Située dans le périmètre du NPNRU des Près du Paradis, cette réhabilitation thermique de 46 logements représentant pour un coût de 4.7M€ contribue à la valorisation du tissu urbain et historique local.



Louvroil (59) - Résidence Caravelle

### NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le futur quartier à Saint Amand les Eaux (59), prévu pour 2035 en remplacement de l'actuelle Résidence Paul Manouvrier est un parfait exemple de réponse aux défis contemporains de développement durable et de bien-être commun. Habitat du Nord a lancé en 2023 la première phase du projet par la présentation aux habitants le projet de réaménagement du quartier.

### RÉSULTATS

# 2023

- **73.8 %** des partenaires économiques sont locaux (fournisseurs et prestataires locaux)
- **463** logements réhabilités

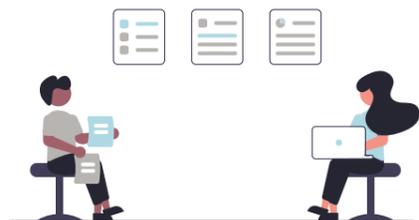
### OBJECTIF

# 2024

- Augmenter le nombre de logements réhabilités et dépasser le cap des 500 unités.
- Garder un taux supérieur à 70% de partenaires économiques locaux.

## CONTRIBUTION À L'EMPLOI, À L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'ÉCONOMIE LOCALE

L'habitat social, plus qu'une simple offre de logement, est un moteur de croissance économique et d'inclusion sociale. À travers des partenariats stratégiques avec les entreprises locales, il peut favoriser également le développement professionnel des résidents. Les programmes d'insertion professionnelle soutenus par le Groupe proposent des opportunités de retour à l'emploi, dynamisant ainsi les économies locales et enrichissant les communautés.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Non-satisfaction des attentes de certaines collectivités.
- Capacité limitée à anticiper et adapter ses pratiques aux réglementations à venir.
- Précarisation des habitants (et locataires) liée à un contexte économique défavorable.
- Perte d'attractivité du territoire, diminuant la rentabilité du parc.

### Insertion professionnelle par l'activité économique en 2023

Les entreprises du Groupe ont renforcé l'intégration de clauses d'insertion professionnelle dans leurs contrats, ciblant les associations et entreprises sociales des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces partenariats se manifestent lors des chantiers de déconstruction et de rénovation notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Les travaux incluent la rénovation de halls, la gestion d'espaces verts et la livraison de courses à domicile. Le volume d'heures consacrées à l'insertion a doublé, atteignant 109 855 heures.

### Objectifs des chantiers d'insertion

- Faciliter l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi.
- Offrir des formations professionnelles aux individus éloignés du marché du travail.
- Contribuer à la stabilisation des emplois dans les secteurs du bâtiment et des travaux publics, favorisant l'égalité des chances.

### Dynamisation de l'emploi local pour les locataires

Le Groupe facilite l'accès à l'emploi pour les locataires en établissant des partenariats avec des acteurs locaux. À travers six événements « RDV de l'emploi », organisés dans des villes telles que Saint-Pol-sur-Mer, Mons-en-Barœul, Maubeuge et d'autres, une soixantaine de locataires ont été guidés vers des opportunités professionnelles locales. Parmi eux, huit ont réussi à sécuriser un emploi ou à débiter une formation, reflétant l'impact direct de ces initiatives ciblées.

“

“Nous agissons comme un catalyseur d'opportunités, en ouvrant les portes de l'insertion professionnelle à travers des programmes ciblés au bénéfice des locataires”.

**Séverine Stievenard**  
Chargée de Projets Cohésion Sociale

**Habitat du Nord**



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### PRÉSENTATION DES MÉTIERS DU BÂTIMENT

Les équipes du service Patrimoine de Promocil-L'Avesnoise ont accueilli un groupe en parcours d'orientation sur le chantier de réhabilitation thermique de la résidence Les Glycines à Solre le Château (59). Ces visites organisées conjointement avec Face Thiérache ont eu lieu dans le cadre de l'action « Project'emploi ».



Présentation aux habitants du programme expérimental « Mieux vivre ensemble » - Promocil-L'Avesnoise et le SPIP de Maubeuge (59)

### PROGRAMME « UN SENS À MA PEINE » ET « MIEUX-VIVRE ENSEMBLE »

Sur les territoires de l'Avesnois, Habitat du Nord et Promocil-L'Avesnoise se sont engagés dans deux actions parallèles « Un sens à ma peine » et « mieux vivre ensemble ». La première est destinée à accompagner des détenus proches de la sortie dans une démarche de réinsertion sociale et professionnelle. La deuxième s'inscrit dans une formule de Travail d'Intérêt Général permettant d'allier la réalisation de petits travaux et une sensibilisation aux valeurs citoyennes.



### JOB DATING

Le 31 mai 2023, le pôle formation de l'UIMM Champagne-Ardenne a accueilli la présentation du dispositif « D'ABORD JEUNES » par Espace Habitat. Ce programme vise à faciliter l'accès des jeunes à l'emploi et au logement. Au cours de l'année, le Groupe a participé à six « RDV de l'emploi » de Dunkerque à Charleville-Mézières, affirmant son engagement envers l'insertion professionnelle des locataires.

Logis Métropole accompagne ses locataires et les met en relation avec les acteurs de l'emploi.

Participez aux rendez-vous de l'emploi

Rencontrez les acteurs de l'emploi : informez-vous et faites le point sur votre situation. Venez avec plusieurs CV, votre motivation et votre agenda !

En partenariat et en présence de

**31 mai 2023**

**Emploi** 9h - 12h  
**Alternance** 13h30 - 18h

Technologies industrielles  
Management, gestion, commerce  
Informatique & numérique

13 rue de la Tambourine à Saint-Dizier

### RÉSULTATS

# 2023

**109 855** heures d'insertions économiques (contre 56 934 en 2022).

•Rendez-vous de l'emploi : **64** locataires accompagnés dont 8 retours à l'emploi.

### OBJECTIFS

# 2024

Garder une dynamique sur le nombre d'heures d'insertion économique et rester au-dessus de 100 000 heures par an.

# 10

## CONTRIBUTION À L'EMPLOI DURABLE

La politique d'emploi du Groupe s'enracine profondément dans sa raison d'être : « ensemble, dans les territoires, inventer et construire un cadre de vie durable pour tous ». Cette vocation sociale clairement établie offre à tous les collaborateurs du Groupe l'opportunité de s'identifier aux valeurs essentielles de solidarité, de proximité, et d'engagement. Le groupe s'évertue à créer un milieu professionnel dans lequel chaque personne, indépendamment de son origine, de ses convictions ou de son vécu, se sent estimée et considérée.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Risques liés à l'emploi précaire.
- Perte de savoirs, manque de rétention et de développement des compétences, limitant la performance globale de l'entreprise.
- Difficulté à attirer des professionnels qualifiés et compétents sur des postes fortement concurrentiels.
- Difficulté à motiver et engager les collaborateurs.

### Attirer les talents, les unir autour d'une vision commune et forger l'avenir

La vocation sociale portée par les organismes d'HLM séduit de plus en plus de candidats à la recherche de sens dans leur carrière. La quête de l'intérêt général portée par les bailleurs sociaux devient un puissant aimant pour de nouveaux profils. Cette tendance offre aux entités du Groupe l'occasion d'accueillir de nouveaux talents prêts à injecter leur énergie et leurs idées innovantes, tout en préparant la relève face au départ en retraite imminent de certains membres et à la transmission des savoirs essentiels. Habitat du Nord (à partir de 2023) et Logis Métropole (depuis 2018), mettent à disposition un bilan social individuel élaboré dans les règles de confidentialité. Le bilan social permet de mettre en lumière toute la politique sociale de l'entreprise en explicitant le package global. C'est l'occasion pour chaque collaborateur de prendre connaissance de l'ensemble des engagements initiés par l'employeur et leurs impacts sur leur rémunération individuelle.

### Engagement vers l'égalité, la non-discrimination et la diversité

Avec une volonté affirmée, le Groupe veille à ce que l'accès aux postes soit déterminé exclusivement par les qualifications professionnelles (formation, compétences, expériences, etc.), sans égard pour des critères subjectifs ou discriminatoires tels que le sexe, l'âge ou l'origine. Les offres d'emploi sont neutres, exemptes de tout stéréotype discriminatoire. Elles sont diffusées de manière large au sein des entreprises, y compris pour les postes à responsabilité, garantissant ainsi leur visibilité auprès de tout le personnel. Les sociétés privilégient également la formation et les promotions et les mobilités internes. Les procédures de sélection sont conçues pour être transparentes, objectives et justes, favorisant ainsi une culture d'équité et de respect mutuel. En 2023, 33 collaborateurs du Groupe ont bénéficié de ces opportunités internes professionnelles.



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023

### EMPLOI ET SANTÉ

Pour la deuxième année, le Groupe a orchestré avec succès le Challenge Qualité de Vie au Travail (QVT) et le Challenge Mobilité, marquant des temps forts de convivialité et d'émulation au sein des entreprises du Groupe. Le Challenge QVT incite les équipes à améliorer leur bien-être au travail par des actions telles que l'optimisation des espaces ou l'adoption du télétravail, tandis que le Challenge Mobilité encourage des déplacements plus écologiques, à travers le covoiturage ou le vélo, visant à réduire l'empreinte carbone et à promouvoir la durabilité.

En 2023, Logis Métropole, renouvelle son accord "Egalité professionnelle et QVT" qui favorise les déplacements décarbonés notamment par la mise en place d'un forfait mobilité et l'augmentation de la prise en charge des coûts des transports en commun à hauteur de 70%.

### UN CADRE DE TRAVAIL RENOUVELÉ : LE NOUVEAU SIÈGE SOCIAL HABITAT DU NORD

Le 7 décembre 2023, les collaborateurs du siège Habitat du Nord ont pu prendre possession de leurs nouveaux locaux. Près de la ligne de métro, équipé de locaux vélos pour encourager les mobilités douces, ce nouveau lieu offre aux équipes un cadre de travail plus moderne et convivial. Les nombreuses salles de réunion, les lieux de convivialité facilitent le travail en mode projet.



Nouveau Siège Social Habitat du Nord à Villeneuve d'Ascq (59). \* bâtiment BREEAM - Very Good, E+ C- Energie Positive & Réduction Carbone, BBC Effinergie Rénovation, WiredScore gold.



Index égalité  
Hommes-Femmes  
2023  
95,75/100



### RÉSULTATS

# 2023

- **82 %** des salariés ont suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années
- **7 915** heures de formations ont été réalisées (soit 1.7% par rapport 2022)
- **70 %** de salariés ont été formés dans l'année

### OBJECTIFS

# 2024

- Continuer à former plus de 80% des collaborateurs du groupe sur les deux dernières années.
- Promouvoir les opportunités internes professionnelles.

## ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE / PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'année 2023 marque une nouvelle étape dans le renforcement et la pérennisation des fondamentaux juridiques, stratégiques et éthiques du Groupe Mon Abri. Forts des bases solides établies en 2022, l'harmonisation des pratiques et des usages, se poursuivent tout en approfondissant des politiques communes face à chaque défi stratégique. Les sociétés s'engagent à développer une synergie accrue et à promouvoir des valeurs partagées, garantissant ainsi une croissance durable et responsable.



### RISQUES IDENTIFIÉS :

- Sanctions en cas de non-respect des obligations en matière de prévention de la corruption et du trafic d'influence.
- Sanctions pénales en cas de faits de corruption avérés.
- Coûts de la corruption (coût financier, inefficience, perte de qualité).
- Coûts financiers et arrêt de l'activité opérationnelle en cas de cyber-attaque réussie.

### Charte déontologique déployée au sein des entreprises

En 2022, une charte de déontologie dans le cadre des activités professionnelles a été signée au niveau du Groupe. Ce code de bonne conduite, a été déployé en 2023 auprès de l'ensemble des collaborateurs. Il assure une politique commune pour maîtriser les risques en termes de réputation, de responsabilités juridiques et financières. Il est basé sur les valeurs coopératives du groupe et sa raison d'être. Il définit les thèmes importants et les valeurs à transmettre au sein des équipes et dans le cadre de l'exercice de leurs activités.

l'anticipation des risques informatiques, la mise en œuvre de plans de continuité d'activité et de reprise après sinistre, ainsi que la gestion de crises résultant de cyberattaques et le suivi des incidents de sécurité pour chaque structure.

En outre, le comité assure le suivi rigoureux de l'adoption d'une culture de sécurité informatique et le respect de la Politique de Sécurité des Systèmes d'Information du Groupe, instaurée en décembre 2022, avec des objectifs fixés à atteindre pour fin 2024. Ce comité est essentiel pour la surveillance, l'information, et la sensibilisation à la sécurité informatique au sein du Groupe.

### Création du Comité de sécurité des Systèmes d'Information

Pour renforcer sa stratégie de sécurité, le Groupe a mis en place un Comité de sécurité des systèmes d'information. Ce comité se compose de responsables des systèmes d'information et de spécialistes en cybersécurité issus de différentes sociétés. Il se réunit régulièrement, deux à trois fois par an, avec des sessions déjà tenues le 29 juin et le 12 octobre 2023.

L'objectif principal est d'optimiser la gestion des risques informatiques face à une digitalisation accrue et à des menaces de plus en plus sophistiquées. Cela inclut

### Protection des données personnelles

Dans le cadre de son action de mise en conformité à la réglementation Informatique et Libertés, les sociétés du Groupe poursuivent leur campagne de sensibilisation sur les données auprès des collaborateurs. Réalisées par des cabinets experts extérieurs, plusieurs sessions de formation se sont ainsi déroulées, notamment chez Logis Métropole et chez Habitat du Nord auprès des collaborateurs.

En 2023, des campagnes de phishing ont été réalisées dans chacune des sociétés. La double identification a été mise en place dans les sociétés.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS 2023



Le Groupe Mon Abri a déployé auprès des collaborateurs un livret de « cyber gestes ». Le livret, conçu comme un guide pratique, fournit des conseils précieux et des stratégies faciles à appliquer au quotidien pour se prémunir contre les cybermenaces. Cette action souligne l'importance accordée par le Groupe à la sensibilisation et à la formation de ses équipes sur les meilleures pratiques en matière de cybersécurité.

### LA RGPD AU CŒUR DE L'ORGANISATION

Des actions ont été menées au sein des sociétés pour accroître le niveau de sécurité des traitements comme la cartographie des activités de traitement, et la mise à jour des registres les recensant. L'organisation des formations et de sensibilisation récurrente aux données sensibles et la rédaction des procédures internes s'y affèrent ont eu lieu.



### DU 13 AU 17 MARS 2023

Organisation d'une semaine dédiée au nettoyage des boîtes mails par la Cellule Eco-Gestes avec l'ensemble des Directions des Systèmes d'Information des sociétés.



### RÉSULTATS

# 2023

- Déploiement de la charte de déontologie au sein des sociétés.
- Déploiement de 5 autres newsletters sur les cybergestes et du livret cyber-gestes.
- Création d'un comité risque informatique groupe.
- **93 %** des salariés ont reçu le livret cybergestes.

### OBJECTIFS

# 2024

- Réaliser un audit de sécurité informatique dans chaque société.
- Animer le Comité risque Informatique.

# Note méthodologique

## MODÈLE D'AFFAIRES

Le modèle d'affaires a été défini par les Directions des sociétés composant le groupe Mon Abri. Il est convenu que le modèle d'affaires est actualisé chaque année avec les données d'entrée et la création de valeur. Il fait l'objet de revue en comité de direction annuellement.

## PRIORISATION DES ENJEUX SOCIÉTAUX

### Méthodologie retenue

1. Une analyse globale des enjeux extra-financiers : impacts négatifs (risques) et positifs (leviers de « création de valeur ») pour le Groupe Mon Abri et ses parties prenantes. Cette analyse a permis de prendre en compte 42 enjeux regroupant des enjeux d'ordre réglementaire ainsi que des enjeux spécifiques au secteur du logement social.
2. Une analyse de matérialité, conduisant à évaluer l'importance des enjeux pour le Groupe Mon Abri et ses parties prenantes. Les principales parties prenantes retenues sont :
  - Les locataires et habitants / associations
  - Les entreprises & prestataires
  - L'État
  - Les collectivités territoriales
  - Les collaborateurs
  - Les actionnaires / conseil de surveillance
3. Une démarche collective avec un groupe de travail rassemblant des représentants des principales entreprises du groupe. La méthodologie ainsi que la grille d'analyse des enjeux ont été validées lors d'un comité de direction en janvier 2022. Les ateliers du groupe de travail se sont tenus entre fin 2021 et début 2022. Ces travaux ont permis d'aboutir à une liste d'enjeux prioritaires pour le Groupe Mon Abri et ses parties prenantes. Les enjeux prioritaires sont couverts par des indicateurs quantitatifs précis faisant l'objet d'un contrôle interne et externe.
4. Méthode de mise à jour : il est convenu de procéder à un suivi annuel de l'analyse des risques par le comité de Direction. L'attention est portée sur les enjeux en devenir pour réévaluer leur degré de priorité. La re-cotation des enjeux est, quant à elle réalisée tous les trois ans à minima pour définir les priorisations. Pour ce faire, une analyse de matérialité est effectuée. A cette occasion, un comité de pilotage composé des différentes sociétés du Groupe Mon Abri est constitué. Les parties prenantes peuvent être sollicitées. La re-cotation est proposée au comité de Direction du Groupe Mon Abri.

### Édition 2023

Les enjeux ciblés pour la DPEF (Déclaration de Performance Financière) 2023 ont été analysés par le comité de Direction du Groupe Mon Abri. L'analyse des risques est reprise au travers du prisme du travail effectué sur la raison d'être et de la stratégie arrêté par le groupe. Le comité de Direction a validé le 1er décembre 2023, cette analyse et la classification des enjeux portées par la DPEF 2023.

Pour rappel, celle-ci porte sur 11 enjeux : 8 enjeux prioritaires et 3 enjeux en devenir. Les 8 enjeux prioritaires sont couverts par des indicateurs quantitatifs précis ayant fait l'objet d'un contrôle interne et externe :

- Santé et sécurité dans le patrimoine
- Qualité de service et satisfaction
- Soutien aux dynamiques sociales et au tissu associatif
- Adaptation du patrimoine au changement climatique
- Contribution à la redynamisation des territoires
- Contribution à l'emploi, à l'insertion par l'activité économique et l'économie locale
- Contribution à l'emploi durable
- Éthique / déontologie / protection des données personnelles

À cela, nous avons pris en compte des enjeux en devenir ou qui vont prendre une place de plus en plus importante dans un futur proche. L'évaluation de la contribution du Groupe Mon Abri à ces enjeux est suivie au travers d'indicateurs plus qualitatifs :

- Impact environnemental de l'activité de l'entreprise
- Biodiversité et utilisation des sols
- Gestion des déchets et cadre de vie des habitants

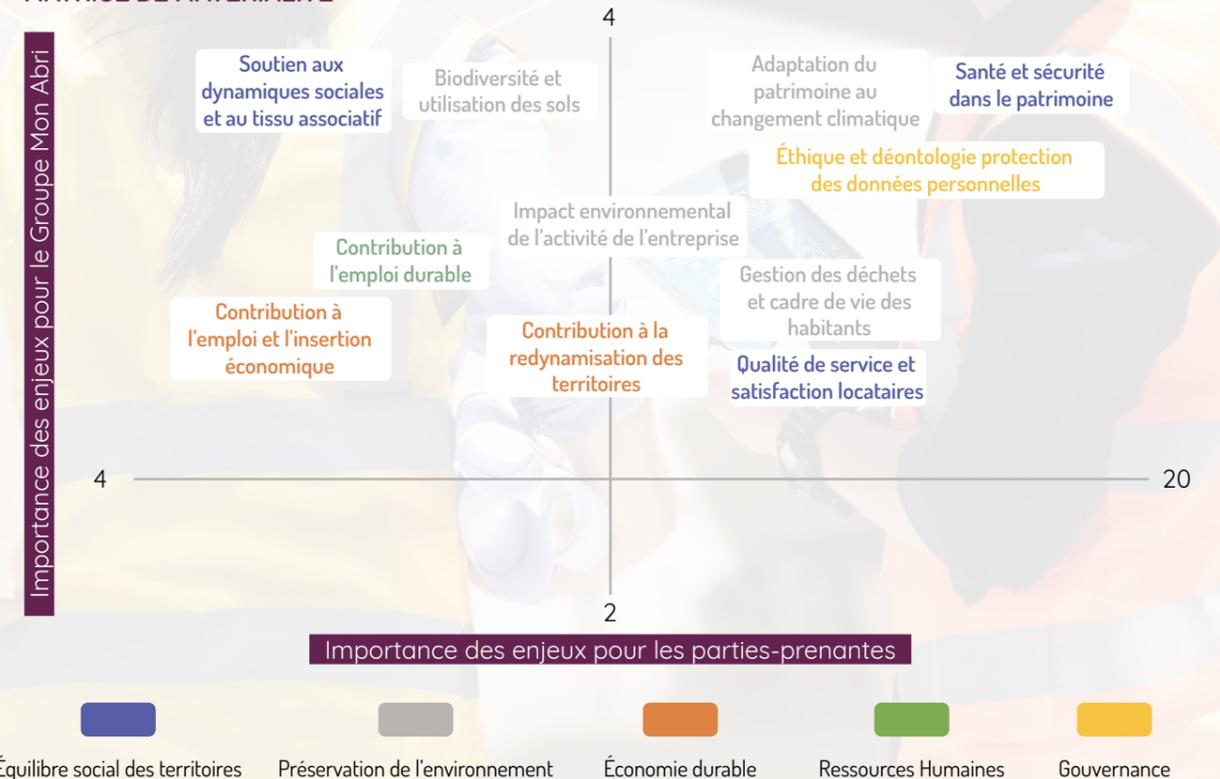
Le comité de Direction a également souhaité faire évoluer le modèle d'affaires en intégrant dans la partie « ressources », les fonds propres et la dette combinés. Le modèle d'affaires reflète fidèlement le groupement.

Concernant la méthodologie de récupération de la donnée, il a été décidé de faire appel à la plateforme "Ethis" développée par l'association Delphis. Cet outil en ligne permet de faciliter le reporting en centralisant les informations, en assurant une traçabilité de la saisie et en donnant les définitions des indicateurs.

### Orientations 2024

- Il a été décidé d'aborder en 2024 la réalisation de l'analyse de double importance dans le cadre de la préparation du futur rapport de durabilité. Des sensibilisations des directions ainsi que des formations pour le comité de pilotage seront organisées. Il est décidé de faire appel à un prestataire externe pour accompagner le Groupe Mon Abri dans le lancement de la démarche.
- Les bilans "carbone" sur les scopes 1,2 et 3 seront réalisés par société avec une consolidation des données au niveau groupe à partir de 2024. Un appel d'offres a été mené conjointement par les sociétés membres du Groupe Mon Abri et permettra de définir une trajectoire et stratégie du groupe. Le modèle d'affaires affichera des objectifs à l'issue de l'étude.

### MATRICE DE MATÉRIALITÉ



### PÉRIODE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Les données collectées couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année 2023. Ces données portent majoritairement sur le périmètre complet du Groupe Mon Abri :

- Espace Habitat
- Habitat du Nord
- Habitat du Nord coop
- L'Avesnoise
- Logis Métropole
- Promocil
- Mon Abri (en tant qu'opérateur)

Certains indicateurs portent sur un périmètre plus restreint. La précision est mentionnée dans la partie « Précision sur les indicateurs » ci-après.

La majorité des indicateurs font l'objet d'une publication consolidée à l'échelle du Groupe.

La majorité des indicateurs a été définie et collectée grâce au référentiel européen EURHO-GR® développé par l'association Delphis. Conçu en 2007, cet outil, propre au logement social, est composé d'un ensemble d'indicateurs qui s'articule autour de 5 thématiques, reflétant les cinq dimensions de la responsabilité et de la performance globale d'un organisme HLM :

- Promouvoir l'équilibre social des territoires
- Préserver l'environnement
- Contribuer à une économie durable
- Valoriser les ressources humaines
- Gouvernance et relations aux parties prenantes

Ces cinq thématiques et les enjeux associés sont au cœur de l'Initiative Européenne pour un Habitat Responsable, portée par Housing Europe et l'Association Internationale des Locataires pour promouvoir la RSE dans le secteur. À ce jour, une trentaine de bailleurs sociaux utilisent EURHO-GR® pour publier leurs informations extra-financières.

Certains indicateurs publiés dans cette DPEF sont propres au Groupe Mon Abri et ont fait l'objet d'une définition spécifique. Il s'agit de :

- Nombre de communes où l'organisme possède du patrimoine : nombre total de communes ou au moins 1 logement est la propriété de l'organisme.
- Nombre de visites d'entretien dans les logements : nombre de visites de logement réalisées au titre de l'entretien des équipements (chaudière, installations électriques, dératissage, etc.).
- Nombre de contrôles sécurité dans les parties communes : nombre de visites dans les parties communes au titre des contrôles de sécurité.
- Nombre d'entrées d'immeubles gérées : nombre de halls et d'entrées des parties communes ayant vocation à faire l'objet d'un contrôle de sécurité.

## PRÉCISION SUR LES INDICATEURS

Certains indicateurs ne couvrent pas le périmètre de toutes les sociétés membres du Groupe Mon Abri. Ils ne sont pas pertinents pour les deux coopératives qui se consacrent exclusivement à l'accès à la propriété (Habitat du Nord coop et Mon Abri SCIC).

Les indicateurs concernés sont :

- Nombre de logements locatifs et croissance de l'offre locative,
- Soutien à l'accès à la propriété (vente de logements anciens),
- Nombre d'attributions,
- Personnel de terrain et dédié à la relation client,
- Visites d'entretien et contrôle sécurité dans les parties communes,
- Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation, satisfaction locataires.

De même, certains enjeux ne concernent pas les coopératives :

- Partenariat avec le tissu associatif et lien social.

De plus, certains indicateurs n'ont pas été alimentés par les deux sociétés coopératives :

- Le classement énergétique du patrimoine,
- L'enjeu sur l'impact environnemental de l'activité de l'entreprise.

## EXCLUSIONS

Les enjeux relatifs à la lutte contre le gaspillage alimentaire, à la précarité alimentaire, au respect du bien-être animal, ainsi qu'à une alimentation responsable, équitable et durable ne sont pas traités dans la DPEF du Groupe Mon Abri. Compte tenu de l'activité centrée sur le logement social, ces sujets ne sont pas pertinents puisqu'ils ne répondent pas à un risque matériel pour les entreprises du Groupe. Aussi, il n'existe pas d'engagement ou d'action spécifique en la matière. Il en est de même pour les enjeux relatifs aux actions promouvant le lien Nation-armée et visant à soutenir l'engagement dans les réserves ainsi que les actions pour le sport et l'activité physique. Ces enjeux ne sont pas abordés dans ce document car non significatifs.



# Indicateurs annuels

CONTEXTE					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Patrimoine Total	Patrimoine total	Nombre de logements	45395	45478	45602
	Nombre total de logements locatifs	Nombre de logements	42892	42923	42969
	Nombre total d'équivalents-logements	Nombre d'équivalents Logements	2487	2487	2619
	Nombre de logements financés en PSLA détenu au 31/12	Nombre de logements	22	53	ND
	Autres types de patrimoine détenu par l'organisme	Nombre de logements	190	1	ND
Effectif total moyen (en ETP)	Effectif total (CDI+CDD)	Nombre d'ETP	660.9	651.58	632.81
Chiffre d'affaires (hors charges récupérables)	Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	M€	223.459	211.1	201.2
Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12	Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12	Nombre de ménages	40285	40848	40853
Nombre de communes où l'organisme possède du patrimoine		Nombre de communes	306	306	266

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE DES TERRITOIRES					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Croissance de l'offre	Nombre de logements neufs livrés ou acquis	Nombre de logements	215	253	464
	Nombre total de logements anciens acquis dans l'année	Nombre de logements	65	5	10
	Nombre de logements anciens acquis dans l'année non conventionnés	Nombre de logements	10	8	13
Production en accession sociale	Logements neufs livrés en accession sociale	Nombre de logements	68	60	0
	Logements neufs livrés en location accession	Nombre de logements	18	13	13
Soutien à l'accès à la propriété	Part des ventes à particulier faite à des locataires du Groupe Mon Abri / Part des ventes à particulier faite à des particuliers non locataires du groupe	Nombre de logements	43%	27%	55%
	Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	Nombre de logements	65	86	77
Personnel de terrain	Personnel de terrain	Nombre	164.20	176.84	187
Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50% de leur activité	Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50% de leur activité	Nombre	37.00	46.8	51.58
Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - Autres	Nombre de salariés chargé de clientèle, chargé d'affaires, chargé de relation client, personnel des centre de relation client, Standard, chargé de mutation	Nombre	160.2	141.6	159
Nombre d'attributions dans l'année	Nombre d'attributions de logements réalisés dans l'année	Nombre d'attributions	4032	4353	4719
Locaux mis à disposition d'associations	Associations de locataires - Locaux mis à disposition	Nombre de locaux	0	0	32
	Autres associations - Locaux mis à disposition	Nombre de locaux	102	111	73
Ratio Nombre de contrôles de sécurité / Nombre d'entrées d'immeubles	Ratio Nombre de contrôles de sécurité / Nombre d'entrées d'immeubles	Nombre de contrôles de sécurité / Nombre d'entrées d'immeubles	7.2	7.5	7.7
Ratio Nombre de visites d'entretien par logement	Ratio Nombre de visites d'entretien par logement	Nombre de visite d'entretien des logements / Nombre de logements locatifs	1.02	1.10	0.93

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Classement énergétique du patrimoine - Ancien DPE	Part des Logements classés en étiquette énergétique A (0-50 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	1.44%	1.62%	1.57%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique B (51-90 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	13.61%	12.03%	11.56%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique C (91-150 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	35.58%	30.39%	33.28%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique D (151-230 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	33.73%	26.79%	32.24%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique E (231-330 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	11.16%	11.84%	14.50%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique F (331-450 kWh / m <sup>2</sup> / an)	%	3.44%	3.97%	3.74%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique G (bâti énergivore)	%	1.04%	1.10%	1.15%
	Performance énergétique moyenne du parc locatif	kWh / m <sup>2</sup> / an		122.44	188.00
	Nombre de logements concernés	Nombre de logements	25 954	ND	ND
Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre	Nombre de Logements classés en étiquette GES A (< 6 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	2.07%	1.97%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES B (6-10 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	6.54%	5.18%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES C (11-20 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	20.9%	16.42%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES D (21-35 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	36.54%	29.87%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES E (36-55 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	24.51%	23.99%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES F (56-80 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	8.29%	9.31%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES G (> 80 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an)	%	1.16%	1.01%	ND
	Emissions de GES moyennes du parc locatif	kg d'équivalent CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an		23.11	37.00
	Nombre de Logements classés en étiquette A (moins de 70 kWh / m <sup>2</sup> par an et de 6 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	2.01%	0.00%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette B (71 à 110 kWh / m <sup>2</sup> par an et 7 à 11 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	8.03%	0.18%	ND

Classement énergétique / selon les émissions carbone du patrimoine - nouveaux DPE	Nombre de Logements classés en étiquette C (11 à 180 kWh / m <sup>2</sup> par an et 12 à 30 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	28.3%	0.17%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette D (181 à 250 kWh / m <sup>2</sup> par an et 31 à 50 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	36.53%	2.11%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette E (251 à 330 kWh / m <sup>2</sup> par an et 51 à 70 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	17.6%	3.08%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette F (331 à 420 kWh / m <sup>2</sup> par an et 71 à 100 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	5.85%	2.81%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette G (plus de 421 kWh / m <sup>2</sup> par an et de 101 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> par an)	%	1.68%	1.28%	ND
	Performance énergétique moyenne du parc locatif	kWh / m <sup>2</sup> / an		138.84	225
Réhabilitation	Nombre de logements concernés	Nombre de logements	14 951	ND	ND
	Nombre de logements réhabilités	Nombre de logements	463	223	904

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation	Dépenses annuelles d'entretien	M€	83.02	64.5	66.0
Part de fournisseurs locaux	Part des fournisseurs et prestataires locaux	%	73.86%	74.55%	ND
Heures d'insertion générées par l'activité économique	Nombre d'heures d'insertion	Nombre d'heures	10985.00	56934.5	59475.5

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Répartition des effectifs par type d'emploi : CDI, CDD, Interim	Part d'ETP en CDD (Hors CDD de remplacement)	% d'ETP	5.07	5.27	3.03
	Part d'ETP en CDI	% d'ETP	93.52	92.98	94.85
	Part d'ETP en Interim	% d'ETP	1.41	1.76	2.12
Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	k€	307.81	121.1	1977.76
	Contribution collectées par l'URSSAF	k€	5	34	0
	Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	Nombre de salariés	32	34	24
Index de l'égalité professionnelle	Travailleurs handicapés employés durant l'année - en ETP	% d'ETP	28.5	28.5	19.31
	Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes reporté pour l'année	nombre de points	96	96.25	ND
Volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nombre de salariés formés dans l'année : ouvriers / ouvrières	Nombre de salariés	145	125	120
	Nombre de salariés formés dans l'année : Employés	Nombre de salariés	142	174	128
	Nombre de salariés formés dans l'année : Agents de maîtrise	Nombre de salariés	110	126	115
	Nombre de salariés formés dans l'année : Cadres	Nombre de salariés	55	50	39
	Nombre de salariés formés dans l'année : Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	Nombre de salariés	12	12	13
	Nombre d'heures de formation : Ouvriers / ères	Nombre d'heures	1736	1550	2086.5
	Nombre d'heures de formation : Employés	Nombre d'heures	2248	2390	1997
	Nombre d'heures de formation : Agents de maîtrise (Nombre d'heures)	Nombre d'heures	2169	2286.5	2132.5
	Nombre d'heures de formation : Cadres	Nombre d'heures	1446	1404.25	640.5
	Nombre d'heures de formation Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	Nombre d'heures	316	153.5	189.5
	Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation ou cours des 2 dernières années (Hommes)	Nombre de salariés	277	281	ND
	Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation ou cours des 2 dernières années (Femmes)	Nombre de salariés	264	299	ND

GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES					
Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2023	2022	2021
Satisfaction des locataires	Date de la dernière enquête de satisfaction des locataires	Année	2023	2022	ND
	Date de l'avant dernière enquête de satisfaction des locataires	Année	2022	ND	ND
	Date de l'enquête de satisfaction des locataires avant cela	Année	ND	ND	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	%	89	87	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - avant dernière enquête	%	87	ND	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - enquête avant cela	%	ND	ND	ND
	Question sur laquelle portent les résultats de la dernière enquête satisfaction des locataires	Texte	Q38 d'une manière générale, diriez-vous que vous êtes satisfait de votre bailleur ?	êtes-vous globalement satisfait de votre bailleur ?	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du traitement des demandes techniques dans les parties communes	%	82	81	ND
	Libellé de la question sur la satisfaction concernant les interventions techniques dans les parties communes	Texte	Q23. Globalement, comment jugez-vous le traitement des demandes techniques dans les parties communes ?	Globalement, comment jugez-vous les demandes de traitement d'intervention des parties communes ?	ND
	Nombre de conventions actives avec les associations locales	Nombre de conventions actives avec les associations	Nombre	96	132
% ayant eu une sensibilisation à la cybersécurité dans l'année	% de salariés sensibilisés	%	93.42%	50	ND

## MON ABRI

### Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Mon Abri, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1895 (accréditation dont la liste des sites et la portée sont disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), préparées selon les procédures de l'Entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, présentées dans le rapport de gestion de Mon Abri (ci-après la « Société » ou l'« Entité »), en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

#### Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

#### Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps. Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

#### Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

#### Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'Entité tel que mentionné ci-avant.

#### Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques, constatées ou extrapolées.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'Entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

#### Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Le présent rapport est établi conformément au programme de vérification RSE\_SQ\_Programme de vérification\_DPEF.

#### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

#### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre février 2024 et juin 2024 sur une durée totale d'intervention de 2 semaines.

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

#### Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2<sup>ème</sup> alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
  - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
  - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe 1. Pour certains risques (Santé et sécurité dans le patrimoine, Qualité de service et satisfaction locataires, éthique et déontologie/protection des données personnelles), nos travaux ont été réalisés au niveau de l'Entité consolidante, pour les autres risques, des travaux ont été menés au niveau de l'Entité consolidante et dans la sélection d'entités suivante : Promocil, Logis Métropole et Habitat du Nord ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'Entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe 1, nous avons mis en œuvre :
  - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices 1 et couvrent entre 20 et 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

L'organisme tiers indépendant,  
Mazars SAS  
Paris La Défense, le 24 mai 2024

  
Jean-Philippe VAN DIJK  
Associé

  
Edwige REY  
Associée RSE & Développement  
Durable

## ANNEXE 1 : INFORMATIONS REVUES EN TESTS DE DÉTAIL

### Informations qualitatives (politiques et actions) relatives aux principaux enjeux

Soutien aux dynamiques sociales et au tissu associatif
Biodiversité et utilisation des sols (enjeux en devenir)
Contribution à l'emploi et l'insertion économique
Contribution à l'emploi durable
Impact environnementale de l'activité de l'entreprise (enjeux en devenir)
Contribution à la redynamisation des territoires
Adaptation du patrimoine au changement climatique
Santé et sécurité dans le patrimoine
Ethique et déontologie protection des données personnelles
Gestion des déchets et cadre de vie des habitants (enjeux en devenir)
Qualité de service et satisfaction locataires

### Indicateurs quantitatifs incluant les indicateurs clés de performance

Indicateur	Entité
Pourcentage de satisfaction des locataires	Groupe
Pourcentage de satisfaction des locataires sur l'entretien des parties communes	Groupe
Pourcentage de salariés sensibilisés à la cybersécurité	Groupe
Nombre de contrôles sécurité dans les parties communes	Logis Métropole
Nombre d'attributions dans l'année	Promocil
Classement énergétique du patrimoine DPE / GES	Promocil
Nombre de logements réhabilités dans l'année	Logis Metropole
Nombre et typologie des partenaires économiques	Habitat du Nord
Répartition des effectifs par type d'emploi : CDI, CDD, Intérim	Promocil
Nombre de conventions actives avec les associations	Logis Metropole
Nombre d'heures d'insertion générées par l'activité économique	Habitat du Nord



*Groupe*  
**Mon Abri**

176 rue du Général de Gaulle,  
59110 La Madeleine  
[www.groupe-monabri.fr](http://www.groupe-monabri.fr)