UN LIEN

PLUS QU'UN LIEU,
L'HABITAT EST UN LIEN

Sia Habitat

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

SIA HABITAT

100% engagée pour l'avenir

En 2024, Sia Habitat a amorcé une nouvelle démarche qualité, plaçant la **satisfaction client** au cœur de son action.
Une transformation qui l'engage globalement dans une dynamique de progrès continu, avec un objectif clair : offrir un service plus réactif, plus lisible et plus proche des attentes du quotidien de nos clients.

Ce recentrage sur l'expérience client s'inscrit dans une mission plus large. Sia Habitat est un acteur clé du territoire, un moteur de transformation urbaine et un partenaire de confiance pour près de **44 000 foyers répartis sur 319 communes.**

En parallèle, Sia Habitat travaille en **proximité avec les collectivités.** À travers ses investissements, elle soutient l'économie locale, développe une offre adaptée aux publics fragiles et contribue à faire du logement un vecteur de lien social et de transition écologique.

CHIFFRES CLÉS 2024

93 094
personnes logées

260 M€
CA Sia Habitat

638
collaborateurs

Sia Habitat

PIERRE TONNEAU,
Directeur Général de Sia Habitat.

LAURENT ROUBIN,
Président du Conseil d'Administration de Sia Habitat, Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Hauts de France.

ÉDITO

Construire des réponses utiles **dans un monde incertain**

« 2024 a été une année de défis pour nos territoires : *crise du logement, raréfaction du foncier, hausse des coûts, tensions sociales. Dans ce contexte exigeant, les élus sont en première ligne, en attente de solutions concrètes.*

Sia Habitat, en tant qu'acteur ***engagé et responsable,*** *leur apporte plus que des logements :* ***un partenariat de long terme, une ingénierie de proximité, une capacité à accompagner les transitions.*** *La Caisse d'Epargne Hauts de France, également engagée auprès des territoires, soutient pleinement cette dynamique. Être utile, c'est permettre aux habitants et aux collectivités de concrétiser leurs projets, et de faire face aux défis sociaux et environnementaux. »*
LAURENT ROUBIN

« Face aux tensions sur le logement et aux enjeux climatiques, nous avons choisi une ligne claire : ***être encore plus utile, plus juste, plus engagé.*** *Avec le projet* ***Habiter 2030,*** *lancé par Habitat en Région en fin d'année, nous avons fixé une* ***ambition collective :*** *répondre aux grands défis avec des solutions concrètes, humaines, territoriales.* ***Ce projet est une promesse : construire mieux,*** *en restant fidèles à ce que nous sommes – un bailleur de proximité, à l'écoute des élus et des habitants. Une promesse déjà incarnée sur le terrain :* ***plus de 800 logements neufs lancés, 780 logements réhabilités livrés****, et des projets à fort impact social à Dunkerque, comme nos* ***résidences inclusives.*** *Des premiers jalons concrets, qui en disent long sur notre capacité à agir. »*
PIERRE TONNEAU

S'ancrer localement, **agir globalement**

« En tant que ***banque régionale engagée,*** *la Caisse d'Epargne Hauts de France porte* ***une conviction forte :*** *les solutions aux grands enjeux du logement émergent des territoires. Elles s'élaborent en proximité, avec les élus, les opérateurs locaux et les habitants. C'est dans cet esprit que nous soutenons pleinement l'action de Sia Habitat,* ***acteur de terrain et partenaire stratégique des collectivités. »***
LAURENT ROUBIN

« Nous renforçons nos ***coopérations avec les mairies, les EPCI, les partenaires immobiliers, les acteurs de l'emploi...*** *De la réhabilitation de la friche Danone à Seclin en 2023 à nos résidences inclusives de Dunkerque en 2025, chaque projet témoigne de notre capacité à accompagner durablement les territoires, en conjuguant* ***transition écologique, inclusion et utilité sociale. »***
PIERRE TONNEAU

2025 : accélérer ensemble

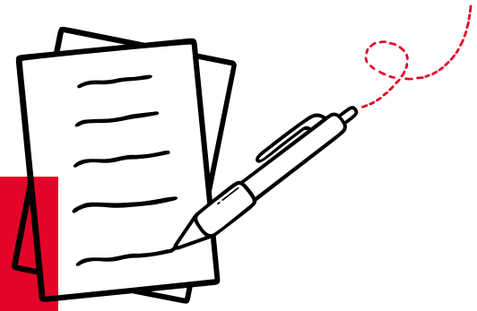
« Ce rapport illustre notre ***vision partagée : celle d'un opérateur pleinement ancré dans son territoire, capable d'allier performance, utilité et engagement.*** *En tant qu'actionnaire de référence, la Caisse d'Epargne Hauts de France renouvelle sa confiance dans la stratégie de Sia Habitat, car elle s'inscrit pleinement dans* ***notre ambition commune : renforcer l'utilité territoriale et la résilience sociale de nos investissements. »***
LAURENT ROUBIN

« 2025 marque la mise en œuvre concrète de notre projet stratégique. ***Produire plus, réhabiliter encore mieux, agir localement, améliorer l'expérience client :*** *nos priorités sont claires. Cela suppose un* ***pilotage agile, une mobilisation de tous, et une culture tournée vers le service. »***
PIERRE TONNEAU

ÉDITO
EN MOUVEMENT

CHRISTINE
FABRESSE
Présidente
du conseil d'administration

FRANÇOIS
RIEU
Président exécutif
du Groupe Habitat en Région



2024 a été une année charnière, une année de transition et d'élan. Elle marque la fin d'un cycle, celui de notre plan stratégique 2021-2024 et le commencement d'un nouveau avec la construction d'*Habiter 2030*. Cette période illustre l'énergie d'un groupe qui, tout en capitalisant sur les enseignements et réussites passés, se projette avec ambition vers l'avenir, désireux de non seulement participer à la reconfiguration d'un secteur en profonde mutation, mais d'en impulser la transformation.

Notre plan stratégique 2021-2024, « *Utiles, solidaires et engagés dans les territoires* », était un plan ambitieux qui a profondément transformé notre action et fédéré l'ensemble des sociétés du Groupe. Dans un environnement exigeant - crise énergétique, inflation, crise du logement -, nous avons tenu le cap et poursuivi nos missions essentielles : construire, réhabiliter et accompagner nos locataires.

> ***« En mouvement, poursuivons notre engagement et écrivons, ensemble, le récit de notre bien commun. »***

Construire, tout d'abord, avec 6 000 nouveaux chantiers lancés en 2024 pour un montant annuel d'investissement de 820 millions euros. Parallèlement, nous avons consacré pas moins de 330 millions d'euros à la réhabilitation et à l'entretien de notre parc immobilier, avec 4 800 logements réhabilités livrés en 2024, renforçant ainsi l'attractivité de nos territoires. Aujourd'hui, moins de 1,7 % de notre parc est classé F ou G. Outre l'éradication des passoires thermiques, d'autres marqueurs forts de ce plan méritent d'être soulignés, comme notre stratégie Seniors, qui a permis d'accompagner tous nos locataires âgés de 75 ans ou plus, soit 20 000 diagnostics réalisés, ou encore le fait que 10 de nos 12 filiales soient devenues sociétés à mission.

Ce plan stratégique s'achève et nous nous engageons dans une nouvelle trajectoire tout en conservant nos valeurs : utiles, solidaires et engagés. Des valeurs fondatrices qui nous rassemblent et marquent durablement l'identité du Groupe Habitat en Région.

C'est dans un contexte économique et politique incertain que nous avons bâti *Habiter 2030*. Ce plan, coconstruit avec 115 collaborateurs issus de toutes les sociétés du Groupe, fixe un cap ambitieux : 100 000 logements supplémentaires d'ici à 2030, une accélération de notre transition environnementale et un impact sociétal renforcé. Des ambitions à la hauteur des enjeux qui sont les nôtres et pour lesquelles nous savons pouvoir compter sur nos 3 300 collaborateurs pour être au rendez-vous.

GROUPE HABITAT EN RÉGION

GOUVERNANCE

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

CAISSE D'EPARGNE — GROUPE BPCE

ORGANISATION

Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire.

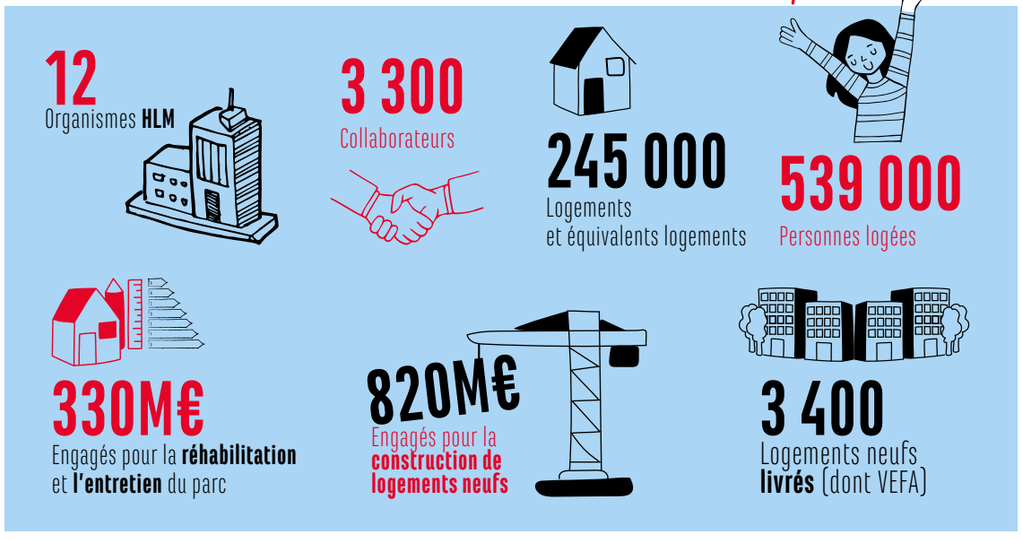
3e acteur du logement social en France

Chaque société anonyme de coordination (SAC) propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres.

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

NOS SAC :

INDICATEURS D'ACTIVITÉ



LE RÉCIT DE NOTRE **BIEN COMMUN**

PROXIMITÉ

Affirmer sa présence ***là où tout se joue***

Être proche, c'est d'abord comprendre les besoins là où ils s'expriment. Sur le terrain, avec les clients, aux côtés des partenaires, la proximité guide chaque décision. Accompagner les parcours de vie, soutenir les dynamiques locales, mobiliser les équipes : c'est ainsi que se construit un impact réel, durable et profondément humain.

Votre satisfaction, c'est notre priorité.

La satisfaction client au cœur de notre démarche

La satisfaction de nos clients est un véritable **fil conducteur qui guide notre action au quotidien.** Pour répondre aux attentes croissantes en matière de **qualité de service,** nous avons engagé une transformation en profondeur de notre organisation.

Cette décision s'inscrit dans une volonté forte : **bâtir une relation plus fluide, plus réactive et plus transparente avec nos locataires.** Cela passe par une adaptation de nos pratiques aux exigences d'une démarche qualité structurée, en vue d'une future certification. Nous repensons nos **modes de fonctionnement** pour **gagner en efficacité, améliorer nos délais de traitement et proposer un service plus lisible et accessible.**

La transformation est déjà concrète. Les services de proximité ont été réorganisés pour **simplifier les démarches.** Le **suivi des interventions** s'est renforcé, et **nos outils de relation client** sont en pleine modernisation pour **mieux structurer l'information et la communication** avec nos locataires.

Dans cette dynamique, la **création d'une Direction Qualité et Expérience Client** marque une étape clé. Son rôle ? **Porter une démarche globale d'amélioration continue, harmoniser les pratiques et accompagner les équipes** vers un objectif commun : offrir une qualité de service à la hauteur des attentes de nos clients, partout sur le territoire.

« Notre mission est de structurer une culture client partagée, avec des procédures harmonisées sur nos 12 agences. Nous avons revu nos outils, accéléré la digitalisation, modifié le périmètre d'action des chargés de clientèle, et réorganisé nos services pour plus de lisibilité et de proximité. Cette démarche, doit permettre d'offrir une expérience plus transparente et réactive. »

MATHIEU VANDENBOSSCHE,
Directeur Qualité et Expérience Client Sia Habitat

Sia Habitat

Le Centre de la Relation Clients : plus proche, plus clair, plus réactif

Le Centre de la Relation Clients de Sia Habitat, situé au cœur du Bassin Minier, **centralise toutes les demandes des clients-locataires : techniques, sociales ou administratives.** Entièrement internalisé, il **améliore la réactivité et la qualité de l'accueil téléphonique.**

L'équipe, récemment renforcée, compte désormais **20 collaborateurs Sia Habitat,** mobilisés pour répondre aux appels via **un numéro unique.**

CHIFFRES CLÉS 2024

209 780
appels traités par an

852
appels en moyenne pris chaque jour

118 792
mails traités par an

2 min 36
Temps moyen d'attente

Quand l'engagement **fait la différence au quotidien**

Lors des Trophées de la Proximité 2024, organisés par la Fédération des ESH et l'association Franchir Formation, **deux gardiens de Sia Habitat ont été distingués pour leur engagement local auprès des résidents.**

Pascale Vasseur a reçu le **Trophée du Développement Durable** pour son **projet de jardin fruitier partagé,** mêlant **écologie, lien social et sensibilisation à l'environnement.**

Alain Clamagirand, quant à lui, a été récompensé par le **Trophée de l'Innovation sociale** pour la **création d'une salle de convivialité dans une résidence étudiante,** favorisant les échanges entre jeunes locataires.

Ces récompenses soulignent **l'implication de nos équipes de terrain,** au plus près des habitants. **Des projets concrets, porteurs de sens,** qui illustrent les valeurs que nous défendons chaque jour : **proximité, innovation et durabilité.**

« L'idée d'une salle commune pour les étudiants est venue assez naturellement en discutant avec eux : beaucoup ressentaient un manque de lien, d'échange, d'animation...
Avec l'aide du service développement social et médiation, on a pu aménager un espace pour en faire un lieu accueillant.
Et très vite, les étudiants se le sont approprié. Ce qui me fait plaisir, c'est de voir que maintenant, il y a une vraie ambiance de résidence, de respect, d'écoute. Et je pense que ça change beaucoup leur expérience ici. »

ALAIN CLAMAGIRAND,
Gardien d'Immeubles Sia Habitat

Des partenariats éthiques et durables avec la Charte « Relations Fournisseurs et Achats Responsables »

La SAC Petram, qui rassemble Sia Habitat, SIGH et la SA HLM de l'Oise, **a signé la Charte « Relations Fournisseurs et Achats Responsables »,** affirmant son engagement en faveur d'une **politique d'achats éthique, locale et durable.**
Cette démarche vise à construire des **relations de confiance avec les fournisseurs** tout en intégrant les **enjeux sociaux et environnementaux** au cœur des marchés publics.

Avec cette charte, Sia Habitat tend à **favoriser l'investissement et le développement économique au sein de son territoire, encourager l'insertion professionnelle sur ses chantiers, et promouvoir l'économie circulaire et l'usage de matériaux durables** pour limiter l'impact environnemental de ses projets.
Sia Habitat s'est également donné l'objectif de **tendre vers 100 % de marchés notifiés intégrant une clause RSE.**

Enfin, **la Charte RFAR** engage Sia Habitat à adopter des **relations plus responsables avec ses prestataires : respect des délais de paiement, transparence et amélioration continue.** Cette approche permet de coconstruire, avec l'ensemble des partenaires, des **projets à fort impact positif.**

LE RENDEZ-VOUS *des entreprises*

Organisé à la Cité des Échanges, le Rendez-vous des Entreprises a réuni près de

150

professionnels du bâtiment, de la réhabilitation et de la maintenance autour d'un objectif commun :

renforcer une collaboration durable entre Sia Habitat et ses partenaires.

Des actions de terrain **pour créer du lien**

En 2024, Sia Habitat a déployé de nombreuses animations de proximité pour renforcer la vie collective dans les quartiers. Ateliers, événements festifs, actions de sensibilisation ou rencontres thématiques, ces initiatives sont pensées comme des moments d'échange et de dialogue, qui permettent de mieux cerner les attentes de nos clients, de favoriser le lien social et l'inclusion.

Initiation à la boxe dans des Quartiers Prioritaires comme à Sallaumines avec le Bus Santé Plus et notre médaillé olympique Djamili Aboudou, soutenu par Sia Habitat dans le cadre de son parcours vers les Jeux Olympiques de Paris 2024.

Événement festif à Escaupont dans le cadre de la réhabilitation de la cité Brunehaut, avec des animations proposées aux habitants autour de leur histoire locale : « Terre de culture Ch'ti ».

Après-midi sportive à La Bassée.

Concert de musique classique à Lille.

À Écaillon, une aire de jeux 100 % nature coconstruite avec les habitants.

Sensibilisation au compostage et à la préservation de l'environnement à Lomme.

Le sport, moteur de lien et d'inclusion en 2024 !

En écho à l'année olympique, Sia Habitat a fait du sport un véritable fil rouge de ses actions. Véritable levier d'inclusion, il favorise le vivre-ensemble, la santé et la cohésion, comme le témoigne l'installation d'un Arbre à Basket au parc Salvador Allende à Rouvroy.

Cette **structure innovante,** composée de plusieurs panneaux de basket disposés à différentes hauteurs, permet aux petits comme aux grands, débutants ou confirmés, **de jouer ensemble.**

L'Arbre à Basket est le fruit d'une collaboration entre la Caisse d'Epargne Hauts de France (partenaire Premium des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024), la Ville de Rouvroy et Sia Habitat. Il incarne une volonté commune de **rendre le sport accessible à tous** et de **renforcer le lien social dans les quartiers.**

« Dans le cadre du Partenariat Premium des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la Caisse d'Epargne Hauts de France a lancé le Pacte Utile, un programme d'engagement pour faire de cet événement « des Jeux Utiles à tous », aux athlètes, à la société mais également aux territoires avec la création d'infrastructures sportives ouvertes à tous, comme des terrains de basket. Le tout au pied de certains quartiers. De là est née l'idée de l'Arbre à Basket, un équipement original et esthétique.

Je me suis alors rapproché de Sia Habitat, qui a la vision terrain et une proximité avec les collectivités. Le partenaire parfait, qui nous a dirigé rapidement vers la commune de Rouvroy. Le projet est arrivé au bon moment, et chaque partie a joué le jeu pour aboutir à une belle réussite collective.

Il se passe beaucoup de choses sur un terrain de sport : on gagne ensemble, on perd ensemble, on a beaucoup d'émotions, on doit se reconstruire, on doit rebondir. Et justement, l'inclusion, l'intégration deviennent plus facilement une réalité à travers la pratique physique et sportive. De quoi créer de futures synergies sur ce thème avec Sia Habitat ! »

BASTIEN LAMON,
Responsable Sociétariat, Engagement Sociétal et Partenariat Caisse d'Epargne Hauts de France

CROISSANCE

Renforcer notre positionnement ***d'acteur majeur du logement social***

236 700. C'est le nombre de personnes en attente d'un logement social dans les Hauts-de-France. En trois ans, cette file d'attente s'est allongée de près de 23 %. Face à cette urgence, Sia Habitat agit, en développant un habitat qui rassemble, qui relie les parcours de vie aux réalités des territoires, et qui transforme le logement en moteur d'inclusion sociale et de vitalité des territoires.

Plus de 800 logements mis en chantier, **une dynamique de production renforcée**

Sia Habitat a intensifié sa production en 2024, avec **plus de 800 logements neufs lancés,** soit **une nette progression par rapport à l'année précédente.** Cette accélération de notre production traduit la **volonté de répondre plus efficacement aux besoins des habitants.**

Inscrite dans une stratégie globale, cette dynamique vise à proposer **une offre diversifiée, de qualité, et performante sur le plan énergétique.** En lien étroit avec les collectivités, les projets portés par Sia Habitat s'intègrent dans **le renouvellement urbain et le développement durable,** avec l'ambition de **maintenir ce rythme soutenu dans les années à venir.**

Sia Habitat décroche la note **A+ de Fitch Ratings**

L'agence internationale Fitch Ratings a attribué la note A+ à Sia Habitat. **Une distinction qui reflète la solidité financière de l'entreprise, la stabilité de son modèle économique et la qualité de sa gouvernance et qui nous permet de poursuivre nos ambitions de développement.**

CETTE ÉVALUATION CONFORTE SIA HABITAT DANS SA CAPACITÉ À PORTER DES PROJETS D'ENVERGURE, AU SERVICE DE SES MISSIONS SOCIALES.

À horizon

2034

l'entreprise aura éradiqué l'ensemble des passoires thermiques de son parc pour un investissement global

d'un milliard d'euros,

incluant l'entretien courant.

Du sur-mesure pour un habitat **plus inclusif à Dunkerque**

Sia Habitat et la Communauté Urbaine de Dunkerque se sont unies autour d'une ambition commune : développer des **logements adaptés, inclusifs et durables,** qui permettent aux habitants de **vivre dans des conditions dignes, sûres et épanouissantes,** quel que soit leur profil.

Trois projets portés par cette collaboration incarnent cette volonté :
les résidences Geneviève Anthonioz-De Gaulle, Marcel Delhaye et « Les Aubaines ».

L'objectif est clair : **offrir des lieux de vie propices à l'autonomie, à la convivialité et à l'entraide, au cœur des quartiers.**

Architecte : Claude Debrock Architecte.

Geneviève Anthonioz-De Gaulle : des duos aidants/aidés pour concilier indépendance et proximité

Cette résidence de **33 logements accueille, parmi les habitants**, des binômes aidants/aidés (4 binômes à ce jour, soit 8 logements).

L'objectif ? **Permettre aux personnes âgées ou en situation de handicap de bénéficier d'un logement près de leurs proches.**

« Je vivais déjà avec mon fils handicapé de 42 ans, et j'ai accueilli en plus ma mère, suite au décès de mon père.

C'est la raison pour laquelle j'ai cherché un logement qui correspondait à la typologie de notre famille.

Sia Habitat nous a proposé un appartement idéal, adapté au handicap, aux personnes âgées, et qui se présente en binôme. Ce qui a permis à mon fils de prendre son indépendance tout en restant à côté de nous : un palier, trois générations qui se côtoient.

Ma résidence facilite les liens intrafamiliaux, mais aussi le lien social tout court avec les autres habitants. On ne se sent pas seul, on n'est pas mis sur le côté, on est considéré. Avoir un bailleur autant à l'écoute, ça change tout ! »

MARIE-CHRISTINE,
Locataire de la résidence Geneviève Anthonioz-De Gaulle

Architecte : SANTER VAN HOOF Architecte.

Marcel Delhaye :
un habitat favorisant l'autonomie

L'opération combinant **réhabilitation et construction neuve,** propose **48 logements** dans un cadre de vie **adaptée aux personnes en perte d'autonomie,** dont **10 dédiés à l'habitat inclusif.**

Trois studios sont réservés à des étudiants en social et paramédical qui s'investissent auprès des locataires.

L'ancienne friche « Les Aubaines » :
une résidence pensée pour les personnes en situation de handicap moteur

La future résidence accueillera **56 logements sociaux dont 9** seront **spécifiquement adaptés aux personnes en situation de handicap,** orientées par APF France Handicap. **Co-conçu avec des personnes en situation de handicap,** le projet s'appuie sur une **véritable expertise d'usage.**

Il se distingue aussi par son **ambition environnementale : labellisé Passivhaus,** il répond aux standards les plus exigeants en matière de **sobriété énergétique et de confort.**

© Del Medico Vandaele Architectes.

Sia Habitat

2024 en images :
d'autres livraisons à découvrir…

Famille, seniors, actifs...Chaque opération illustre notre capacité à innover et à proposer des solutions diversifiées, combinant qualité, inclusion et performance environnementale. Certains programmes sont développés en maîtrise d'ouvrage directe, tandis que d'autres sont acquis auprès de promoteurs, notamment en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Halluin, rue cardinal Lienart
Architecte : Agence Delassus Dumoulin Prévost.
Promoteur : Demathieu et Bard Immobilier.

Berck sur Mer,
boulevard de Paris
Architecte :
OXYmore ARCHITECTE.
Promoteur : SCOT'IMMO.

Carvin,
route de Carnin
Architecte :
INK INGENIERIE.

Mouvaux, Résidence Carrière des Prés
Architecte : Agence Poète Architecte.
Promoteur : BECITY.

Wattignies, Résidence les Serres
Architecte : Boyeldieu-Dehaene.
Promoteur : EIFFAGE Immobilier.

Loos-en-Gohelle,
Résidence Émilienne Dufour
Architecte :
Baudrenghien-Degardins.

Auchy-les-Mines, Résidence Marie Curie
Architecte : Cabinet GUEDES – MONAI.

La montée en puissance de nos opérations de Développement nous positionne comme le **3e bailleur de la Métropole Européenne de Lille** en termes d'agréments de financement de logements obtenus en 2024.

Cette performance (382 agréments) s'appuie sur une **stratégie renforcée en VEFA** (Vente en l'État Futur d'Achèvement), pour mieux répondre aux besoins en logements, notamment sur les zones en tension.

Une diversification de l’offre sur des territoires en tension : le déploiement des logements locatifs intermédiaires (LLI)

Un objectif de
15 %
des logements produits en LLI d’ici 2030

Sia Habitat développe des logements intermédiaires sur les territoires où la demande est forte et l’offre insuffisante.

Ces logements sont destinés aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds du logement social sans pouvoir se loger dans le parc privé, en raison des prix élevés.

hosmia

une nouvelle foncière pour le LLI en Hauts-de-France

Face à la **crise du logement qui frappe les classes moyennes,** six acteurs régionaux majeurs – Sia Habitat, la Caisse d’Epargne Hauts de France, SIGH, Habitat Hauts-de-France, SIP et SA HLM de l’Oise – se sont alliés pour créer Hosmia, **une foncière dédiée au logement locatif intermédiaire (LLI).**

Hosmia se donne pour mission de **proposer des logements abordables, durables et bien situés,** afin de **renforcer le lien emploi-logement** et d’améliorer l’offre dans les territoires tendus. Avec un **objectif de 200 logements par an,** la foncière vise **un parc de 2 700 logements en 20 ans,** pour un **investissement total de 900 millions d’euros.**

Architecte : Studio Rijsel.

B’Lille,

un programme en VEFA exemplaire comportant 13 logements locatifs intermédiaires

Réalisée à Lille par Projectim-Sogeprom, en partenariat avec l’OFSML et la SORELI, la résidence, située dans le quartier Bois-Blancs, a été pensée pour allier **performance énergétique et confort d’usage,** affichant entre autres le label **NF HQE 7 étoiles,** une première pour Sia Habitat.

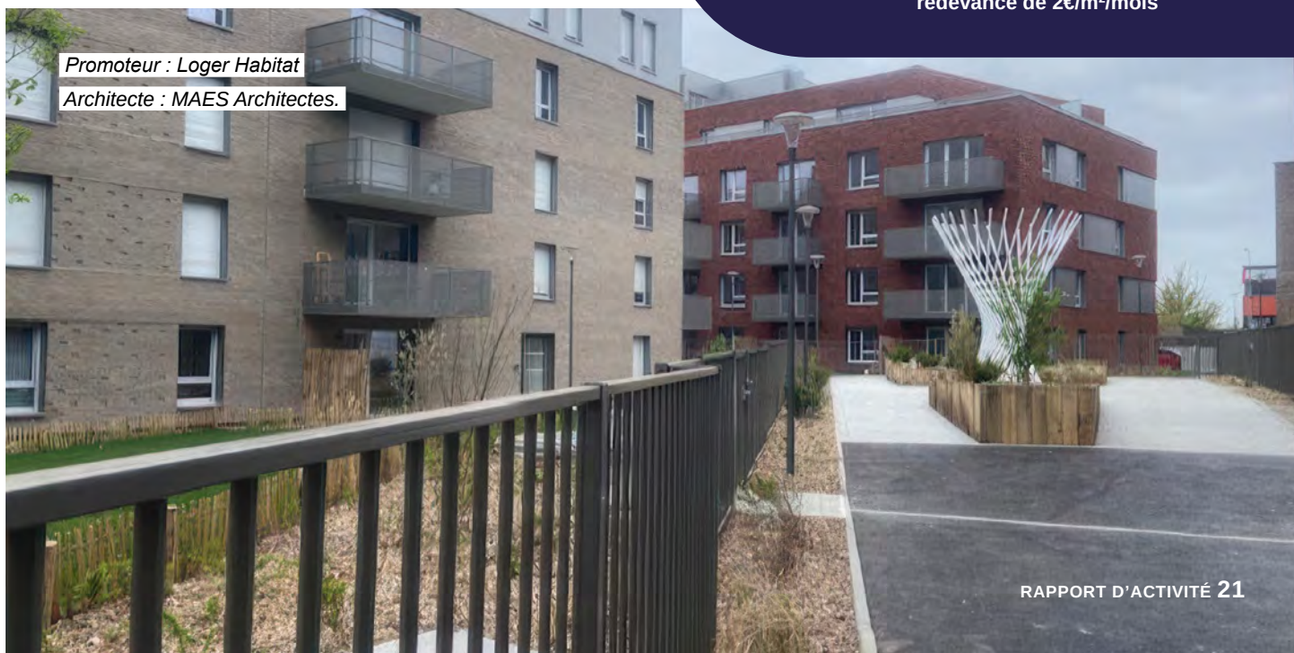
Sia Accession : un nouveau départ pour l’accession sociale

Sia Habitat lance Sia Accession, sa **nouvelle marque dédiée à l’accession à la propriété,** qui regroupe depuis novembre 2024 toutes ses activités de vente (neuf, ancien, terrains) sous une seule bannière. Cette simplification vise à **renforcer la lisibilité de l’offre et à accompagner les futurs propriétaires dans leur projet de vie,** avec un **service structuré, expert et accessible.**

Un dispositif d’accession à la propriété à connaître : le Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet à des ménages modestes de **devenir propriétaires à un prix abordable,** notamment dans des zones où la demande de logements est supérieure à l’offre. Dans ce cadre, **Sia Habitat conserve la propriété du terrain tout en vendant la maison au ménage.** Le ménage devient ainsi propriétaire du logement pour une durée comprise entre 18 et 99 ans, achète le bien immobilier, mais verse un loyer à Sia Habitat pour l’usage du terrain.

FIL’HARMONIA À CROIX
RUE DES OGIERS
Appartements T2 proposés
en Bail Réel Solidaire
Prix d’appel de 117 000 €,
redevance de 2€/m²/mois



Promoteur : Loger Habitat
Architecte : MAES Architectes.

TRANSITION

Accélérer notre transition ***environnementale et climatique***

Face à l'urgence climatique et à la crise du logement, Sia Habitat fait le choix d'engager une transformation de son patrimoine, pour le rendre à la fois plus durable, plus sobre et mieux adapté aux enjeux environnementaux actuels. Cette démarche s'inscrit dans une stratégie « Climat & Nature » en cours d'élaboration, structurée autour de trois grands enjeux : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (atténuation), l'adaptation au changement climatique, et la préservation de la biodiversité.

Construire une stratégie pour transformer **durablement notre patrimoine**

L'élaboration de cette stratégie associe étroitement les équipes de Sia Habitat, afin d'assurer sa **cohérence avec les réalités du terrain** et de **renforcer l'appropriation collective des objectifs.**

Elle repose sur un **socle d'analyse robuste,** constitué d'un **bilan carbone complet** et d'un **diagnostic biodiversité** selon la méthode GBS (Global Biodiversity Score). Ces outils ont permis d'identifier les principales sources d'émissions et d'impact — **patrimoine bâti, énergie, mobilité, achats** — ainsi que les leviers d'action prioritaires.

L'ambition est claire : **aligner nos actions avec les objectifs scientifiques internationaux et contribuer à la neutralité carbone et à la régénération des écosystèmes,** tout en assurant des **conditions de vie durables** pour les habitants.

Cette trajectoire s'inscrit **dans le cadre des politiques publiques nationales, régionales et locales,** et fera l'objet d'un suivi rigoureux. Elle témoigne d'une volonté assumée : **faire de notre transition écologique un levier concret de transformation environnementale, sociale et territoriale.**

« La stratégie « Climat & Nature » de Sia Habitat dépasse la simple performance énergétique : elle incarne une nouvelle manière de penser l'habitat, plus durable, plus résiliente et plus ancrée dans les territoires. Coconstruite avec nos collaborateurs, elle repose sur trois piliers : qualité de vie et résilience, réduction de l'empreinte environnementale, et intégration au système local.

Grâce à un état des lieux précis (bilan carbone, score biodiversité, cartographie des risques climatiques), nous préparons un véritable plan d'adaptation qui guidera nos actions jusqu'en 2050. Nous devons faire évoluer notre patrimoine pour répondre aux défis écologiques , contribuant de fait à notre mission sociale.

À travers la végétalisation des résidences, la promotion de solutions low-tech, la production d'énergies renouvelables ou le recours aux filières locales, nous engageons toute l'entreprise dans une transformation ambitieuse. Nous avons la conviction qu'en s'intéressant au sujet de l'environnement et de la préservation du vivant, nous contribuons à plus de justice sociale.»

SOLINE LEMAIRE,
Cheffe de projet Programmation et Performance Énergétique Sia Habitat

Quand l’énergie citoyenne éclaire l’avenir avec Sia Habitat : **le projet Kiwaï**

Sia Habitat s’est associé à Kiwaï, la plateforme de financement participatif des Hauts-de-France, pour concrétiser **un projet exemplaire de transition énergétique : l’installation de 260 panneaux solaires,** couvrant 500 m², sur la résidence étudiante Jean Vendeville à Douai. Grâce aux **156 000 € collectés** auprès de citoyens investisseurs, près de **100 000 kWh d’électricité verte seront produits chaque année.**

Ce projet incarne pleinement **la rencontre entre innovation, engagement local et participation citoyenne. Il contribue avec la réhabilitation à réduire de 75 % la consommation énergétique des locaux administratifs Sia Habitat de Douai** (par rapport à 2022) et et permettra de redistribuer gratuitement 30 % de la production de l’installation vers **les parties communes des résidences du secteur.** Une initiative qui illustre la capacité de chacun à participer activement à la transition énergétique aux côtés de Sia Habitat.

Massifier la réhabilitation pour un parc plus sobre et plus durable

Depuis plus de dix ans, Sia Habitat investit dans la rénovation énergétique de son patrimoine, avec l’objectif de réhabiliter 30 % de son parc à l’horizon 10 ans.

Cette dynamique s’inscrit dans une **stratégie de transformation durable du parc existant,** conciliant **performance environnementale et qualité de vie des habitants.**

Au-delà du **respect des exigences réglementaires,** cette démarche traduit une **volonté d’agir de manière plus systémique sur l’ensemble des consommations et des usages,** en engageant le parc dans une **trajectoire de performance énergétique plus ambitieuse que les seuls seuils réglementaires.**

Chaque opération s’inscrit dans une approche globale, intégrant des volets complémentaires : **accessibilité, sécurité, qualité de l’air intérieur, confort d’usage, en plus du gain énergétique.**

Sia Habitat mobilise également des **solutions innovantes pour réduire l’impact environnemental des chantiers.**

Les **matériaux biosourcés** sont désormais largement intégrés dans les projets. Des **pratiques issues de l’économie circulaire** sont en cours de massification. D’autres, comme l’usage de **briques de lin,** ont été testées pour **évaluer leur pertinence technique et environnementale** dans nos opérations.

Ces réhabilitations permettent de **réduire jusqu’à 40 % les dépenses énergétiques des locataires,** tout en inscrivant l’action de Sia Habitat dans une **trajectoire de décarbonation et de résilience adaptée aux réalités territoriales.**

Ce vaste chantier, lancé dès

2012

avec la réhabilitation du parc du Bassin Minier, s’est aujourd’hui élargi à l’ensemble du patrimoine, avec une ambition affichée :

13 400

logements rénovés d’ici 2034,

6 000

déjà réalisés depuis 2012.

La résidence Platanes à Barlin (rue Émile Zola), **opération de réhabilitation de 24 logements collectifs.** Objectif : **passer de la classe F à la classe C et amélioration de l'habitat.**

EN 2024 :

1 031
projets lancés de réhabilitation de logements lancées sur l'ensemble des Hauts-de-France

81
millions d'euros investis

780
logements rénovés livrés en 2024

Sia Habitat

4 000
logements réhabilités dans le cadre de l'ERBM (2017-2024)

100 000
heures d'insertion annuelles liées aux travaux réalisés sur les cités inscrites à l'ERBM

Lancement des derniers **chantiers de l'ERBM** (Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier)

En 2024-2025, nous lançons les dernières opérations du **vaste programme de l'ERBM, initié en 2017,** avec la même ambition qu'à ses débuts : redonner vie aux cités minières, en proposant des **logements rénovés, confortables et adaptés aux usages d'aujourd'hui.**

Rouvroy, les derniers logements de la résidence de la Motte.

Raismes, Cité Lagrange.

Condé sur l'Escaut, cité Cernay.

TRANSFORMATION

Avancer en tant qu'entreprise ***agile et orientée client***

La réussite de notre projet stratégique passe par une réponse juste aux besoins actuels des habitants et des territoires. Cette ambition se traduit par une transformation en profondeur de notre entreprise : plus agile, plus à l'écoute. Elle repose sur la force d'un collectif engagé, sur des collaborateurs accompagnés et impliqués au quotidien pour faire évoluer nos pratiques.

Le premier rapport du comité de mission de Sia Habitat.

En devenant **Société à mission,** Sia Habitat a inscrit dans ses statuts **des objectifs sociaux et environnementaux concrets,** affirmant sa volonté d'agir **au service de l'intérêt général.** Ce statut renforce **sa responsabilité envers ses parties prenantes et structure son action dans la durée.** Il traduit une **ambition collective : Fédérer les énergies pour façonner des lieux de vie durables.**

Pour les **habitants**

« Nous proposons **des logements et des services de qualité,** pour tous les moments de la vie de nos clients. Acteur de proximité, nous œuvrons au quotidien **pour l'inclusion et le vivre ensemble. »**

Pour les **territoires**

« Nous agissons en faveur de **la transformation et de l'attractivité des territoires.** En coopération avec nos partenaires, nous développons des **solutions d'habiter génératrices de cohésion sociale. »**

Pour **l'environnement**

« Nous veillons à la **préservation du vivant et des ressources de la planète** et nous engageons notre écosystème dans la même voie. »

Pour les **collaborateurs**

« Nous favorisons **l'engagement et l'épanouissement** de nos collaborateurs autour d'une **mission d'utilité sociale riche de sens. »**

Un rendez-vous qui incarne nos valeurs : **la Semaine de la Solidarité**

Du 17 au 20 septembre 2024, **61 collaborateurs volontaires de Sia Habitat se sont engagés dans 45 actions associatives concrètes,** menées partout en Hauts-de-France, aux côtés de la Caisse d'Epargne Hauts de France, la SIGH et la SA HLM de l'Oise.

Environnement, handicap, insertion, lien social… Chaque action a renforcé **notre ancrage local** et illustré notre volonté de **placer la solidarité et l'humain au cœur de notre mission.**

« J'ai participé à une action organisée par l'association Comme les Autres, qui accompagne des personnes devenues handicapées moteur à la suite d'un accident de la vie, par la pratique d'un sport ou d'activités à sensations fortes.

De la simulation de chute libre au padel, nous sommes passés tout au long de la journée par des moments d'émotions intenses, de dépassement de soi mais surtout de rencontres humaines et de partages d'expériences de vie, qui ont rendu cette journée vraiment pas comme les autres. »

SOPHIE MOREAU,
Cheffe de Projet Transformation
Sia Habitat

EN 2024,

480

collaborateurs, soit 75 % de l'effectif, ont bénéficié d'une formation.

Sia Habitat s'engage **pour ses collaborateurs**

Le handicap, **une réalité pleinement intégrée**

L'inclusion ne s'arrête pas aux logements que nous concevons pour nos clients : elle est aussi une **réalité vécue en interne.** Permettre à chacun d'évoluer dans un **environnement de travail respectueux, adapté et porteur de sens** fait pleinement partie de notre culture d'entreprise.

Fin 2024, **44 collaborateurs étaient reconnus comme travailleurs handicapés,** soit **10,64 % de l'effectif.** Loin d'être ponctuelles, **nos actions en faveur du handicap s'inscrivent dans une approche durable,** fondée sur l'écoute, l'accompagnement et la considération des besoins spécifiques.

Soutenir les aidants au sein de l'entreprise

Parce que **certains de nos collaborateurs soutiennent au quotidien un proche en perte d'autonomie,** Sia Habitat a choisi de leur accorder une attention particulière. En juin 2024, un webinaire de sensibilisation a permis de **faire connaître les dispositifs d'aide existants,** tout en ouvrant la parole sur ce sujet.

5 collaborateurs également en situation d'aidance ont par ailleurs souhaité être formés sur cette thématique. Ce dispositif vise à **mieux concilier vie professionnelle et responsabilités personnelles,** en apportant **soutien et solutions concrètes** à ceux qui en ont besoin.

Un accès à la formation **pensé pour tous**

Favoriser la montée en compétences est une priorité pour Sia Habitat. Parmi les thématiques abordées, la **question du vieillissement de la population** a mobilisé près de **300 participants,** soulignant l'intérêt porté aux **enjeux sociétaux actuels.**

Cette volonté de former s'accompagne d'une **politique d'égalité professionnelle affirmée :** avec un score de **99/100 à l'index égalité femmes-hommes,** Sia Habitat confirme son **souci d'équité** dans **les parcours, les rémunérations et les évolutions internes.** Au quotidien, ce sont **des choix concrets** qui permettent à chaque collaborateur de **se projeter, de progresser et de se sentir reconnu dans son travail.**

Agence de Lille : **des locaux rénovés pour un meilleur accueil et plus de confort**

Au second semestre 2024, des travaux importants ont été menés au sein de l'agence Sia Habitat de Lille, située au 10 Square Daubenton, en plein cœur de la capitale des Flandres.

Depuis le 13 mars 2025, **nos équipes ont le plaisir d'accueillir les clients de la métropole lilloise dans des locaux entièrement repensés,** offrant un **cadre plus fonctionnel et une gestion des demandes améliorée.**

Ce projet traduit la volonté de Sia Habitat d'allier qualité de service pour ses clients et qualité de vie au travail pour ses collaborateurs.
Il s'inscrit dans une démarche plus large, visant à **standardiser nos aménagements** dans l'ensemble de nos agences, pour proposer des espaces adaptés à la fois à nos collaborateurs et à l'accueil de nos clients.

CES TRAVAUX, QUI ONT DURÉ

4 mois

ont permis d'aménager des espaces modernisés pour un environnement de travail plus agréable et de doubler l'effectif d'accueil pour fluidifier la prise en charge de nos clients.

GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

Sia Habitat

Juin 2025
Service Communication de Sia Habitat.

Conception graphique et mise en page : **Les Enchanteurs.**
Crédits photos : **Pierre-Paul Lampole, Samuel Dhote, Sébastien Jarry, Studio BlackBox.Getty Images, Shutterstock, Freepik**
Rédaction : **LesMotsPile.** Impression : **NordImprim.**

Sia Habitat
67 avenue des potiers
CS 80649
59506 Douai Cedex
www.sia-habitat.com