



RAPPORT D'ACTIVITÉ GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE



membre de
**HABITAT
RÉUN**
La force
du logement
social





*S'investir durablement
pour répondre aux besoins
de logement abordable.*



4 MOT DES PRÉSIDENTS

6 LE GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE

- Les entités du Groupe HABITAT Hauts-de-France
- Notre Modèle d'Affaires
- La Cartographie du Groupe
- Notre Projet d'Entreprise

10 LES GOUVERNANCES DES ENTITÉS DU GROUPE

12 NOS MÉTIERS

14 HABITAT RÉUNI, LE GROUPEMENT NATIONAL

16 LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

18 UNE GAMME DE LOGEMENTS ADAPTÉS

20 NOTRE PERFORMANCE FINANCIÈRE

22 NOS CLIENTS

- P24 - Viser l'excellence du service et de la relation client
- P26 - Affirmer notre ancrage de proximité sur les territoires
- P28 - Affirmer notre mission sociale

30 NOTRE TERRITOIRE

- P32 - Répondre aux besoins de logements des territoires
- P34 - Préserver la qualité et l'attractivité du patrimoine
- P36 - Agir pour l'environnement

38 NOS COLLABORATEURS

- P40 - Développer le capital humain
- P42 - Accroître la cohésion d'équipe
- P44 - Faire évoluer ensemble l'organisation vers plus d'agilité

46 ANNEXE 1/REPORTING RSE

56 ANNEXE 2/COMPTES CONSOLIDÉS

Mot des Présidents



Dominique AERTS
Président du Groupe
HABITAT Hauts-de-France

Mesdames, messieurs,
Chers actionnaires, chers partenaires,
Chers amis,

C'est un sentiment de satisfaction et de fierté renouvelé qui nous anime chaque année lors de la rédaction de l'édito de notre rapport d'activité Groupe.

Quelle belle occasion de dresser le bilan de l'année – à nouveau très riche en 2024 – et de partager avec vous nos résultats, de présenter les nombreuses actions menées par les équipes, et de les situer dans le cadre général de la stratégie du Groupe.

Année après année, les défis se succèdent, et l'adaptation du Groupe à son environnement et aux enjeux stratégiques, indispensable, est constante.

En mutation profonde ces dernières années - tant sur le plan des enjeux sociétaux que sur celui des modèles économique et financier – notre secteur d'activité est mis sous pression non seulement par les pouvoirs publics, mais aussi par le contexte du marché immobilier depuis deux ans et demi désormais... Et tout ceci nous impose de nous adapter, de nous réinventer même, en permanence.

Les opérateurs immobiliers, promoteurs privés comme

bailleurs sociaux, sont soumis régulièrement à de nouvelles obligations – dont beaucoup sont bien sûr légitimes et louables sur le fond – par exemple en matière de transition écologique – mais dont la profusion et la verticalité peuvent évidemment créer de la complexité, et de la contrainte supplémentaire.

Il est à noter toutefois l'apparition de quelques signes encourageants, à partir du deuxième semestre 2024.

D'abord, la détente sur le front des taux d'intérêt, qui permet de resolvabiliser une partie des candidats à l'emprunt immobilier pour accéder à la propriété, mais aussi – conjuguée au retour de la baisse de l'inflation – qui entraîne la baisse du taux de Livret A, dont on sait que le niveau est déterminant pour la charge financière des bailleurs sociaux. Ces derniers vont retrouver ainsi quelques marges de manœuvre salvatrices, pour maintenir ou accroître leurs investissements en fonds propres dans les opérations de construction et de rénovation thermique.

De même, à la lumière des difficultés majeures que connaît le secteur depuis deux ans, il semble que le retour d'un certain pragmatisme du législateur puisse – sans renoncer à l'indispensable ambition en termes de transition écologique et de trajectoire de décarbonation – laisser entrevoir quelques assouplissements de bon sens (ZAN, urbanisme, loi climat et résilience, conditions d'éligibilité au logement social...).



Christian PARENT
Président d'honneur
du Groupe HABITAT Hauts-de-France



André FLAJOLET
Président du Conseil
de Surveillance d'HLI



Cette fierté, que nous évoquions en ouvrant le présent édito, est notamment liée à la mobilisation pleine et entière de toutes les équipes du Groupe pour relever les nombreux défis qui se présentent à nous.

Avec énergie et détermination, elles travaillent pleinement à l'atteinte de nos objectifs, au service de nos clients, au bénéfice de nos donneurs d'ordre et de nos partenaires, et ce dans un univers de plus en plus contraint. Qu'elles en soient ici vivement félicitées et remerciées.

Vous constaterez ainsi, à la lecture des rapports d'activité et de gestion, que nos résultats 2024 illustrent une nouvelle fois l'excellente performance du Groupe. Les niveaux de production en neuf et en réhabilitation sont toujours en ligne avec les objectifs ambitieux qui sont les nôtres. Quant aux chiffres du compte de résultat et de l'exploitation courante – bien qu'en contraction significative depuis 2 ans compte tenu de la hausse importante du taux de Livret A sur la période - ils confirment que le Groupe reste solidement ancré sur ses fondamentaux : excellente maîtrise de la vacance, des impayés, et des coûts de fonctionnement, forte capacité à dégager du résultat et de l'autofinancement (malgré le contexte tendu), pour être en mesure d'injecter un haut niveau de fonds propres dans ses opérations, et maintenir ainsi un niveau soutenu d'investissement.

Vous le savez, notre stratégie continue à s'appuyer sur un triptyque simple et clair :

- au niveau de l'activité des sociétés du Groupe : qualité et performance de gestion au service de la satisfaction-clients et d'une ambition forte de développement.

- au niveau régional : proximité, ancrage territorial, et consolidation de notre Groupe régional de 30.000 logements, 1er opérateur HLM du littoral.

- au niveau national : implication forte dans la gouvernance de la SAC Habitat Réuni et poursuite des coopérations avec des associés partenaires (Domnis en Ile de France, CIF Coop en Pays de la Loire et en Normandie).

Enfin, nous remercions sincèrement toutes nos parties prenantes pour leur investissement et pour leur confiance : actionnaires, administrateurs, clients, collectivités, fournisseurs et partenaires.

Plus que jamais prêts à poursuivre notre fabuleuse aventure, et à travailler à un avenir passionnant et désirable !

Dominique Aerts,
Christian Parent,
André Flajolet,
Stéphane Maillet

Le Groupe HABITAT Hauts-de-France



Acteur privé d'immobilier social, le Groupe HABITAT Hauts-de-France loge près de 60 000 habitants sur plus de 350 communes de la région.

Depuis plus de 90 ans, nos 354 collaborateurs développent leurs savoir-faire et expertise d'opérateur global de l'habitat pour aménager, construire, entretenir, gérer et réhabiliter.

Engagées au service des habitants et des territoires, les 4 entités du Groupe, HABITAT Hauts-de-France, le COTTAGE Social des Flandres, HLI et COPRONORD Habitat développent des solutions complémentaires et adaptées à la diversité des besoins : logements locatifs sociaux, hébergements, établissements pour personnes âgées et accession à la propriété.

Ensemble et de manière complémentaire, les entités du Groupe HABITAT Hauts-de-France permettent de répondre à la diversité des besoins des territoires.



HABITAT Hauts-de-France

Société d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance.
Création en 1966 à Calais.

233 collaborateurs au service de près de 22 000 logements implantés sur le littoral et dans toute la Région Hauts-de-France.

www.habitathdf.fr



COTTAGE Social des Flandres

Société d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance.
Création en 1928 à Dunkerque.

Avec plus de 104 collaborateurs mobilisés au quotidien, nous gérons un patrimoine de plus de 7 500 logements, principalement dunkerquois, mais également répartis en Flandre intérieure, dans le Bassin Minier, l'Audomarois et la Côte d'Opale.

www.cottage.fr



COPRONORD Habitat

Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance.

9 collaborateurs animés par la construction et la vente de logements neufs de qualité autour de solutions adaptées pour l'accès à la propriété tout en sécurisant le parcours résidentiel.

www.marqueproprietaire.fr



HABITAT LOGEMENT IMMOBILIER

Union d'Economie Sociale à Directoire et Conseil de Surveillance.

SA Coopérative à capital variable.
8 collaborateurs au service des logements spécifiques et adaptés autour de structures d'hébergement dédiées aux personnes plus fragiles.

Notre modèle d'affaires



RESSOURCES

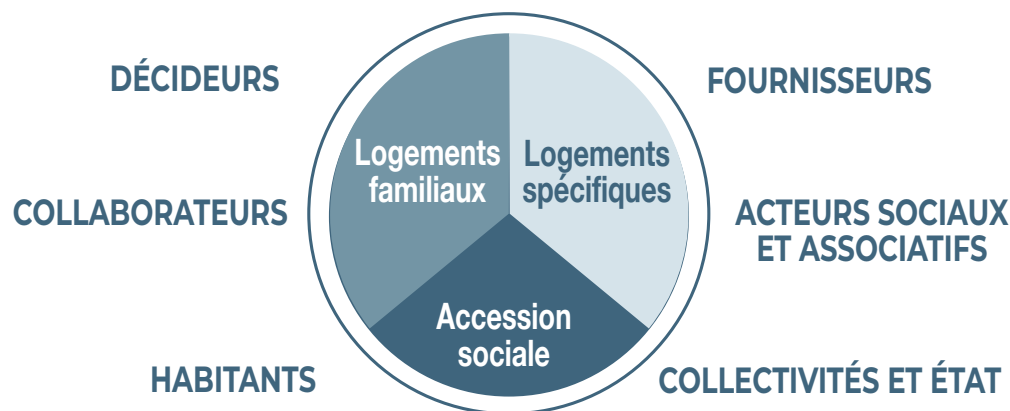
- **CAPITAL HUMAIN**
354 collaborateurs en CDI
47% dédiés au cadre de vie et à la relation client
- **CAPITAL SOCIÉTAL**
28 346 logements familiaux
3 379 places en structures collectives
- **CAPITAL FINANCIER**
168 M€ de chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)

161 372 € d'investissement annuel moyen par logement acquis ou produit

Placer l'intérêt
du client au cœur
de nos activités

Contribuer
au développement
des territoires

Engager
et fédérer
les collaborateurs



NOS VALEURS

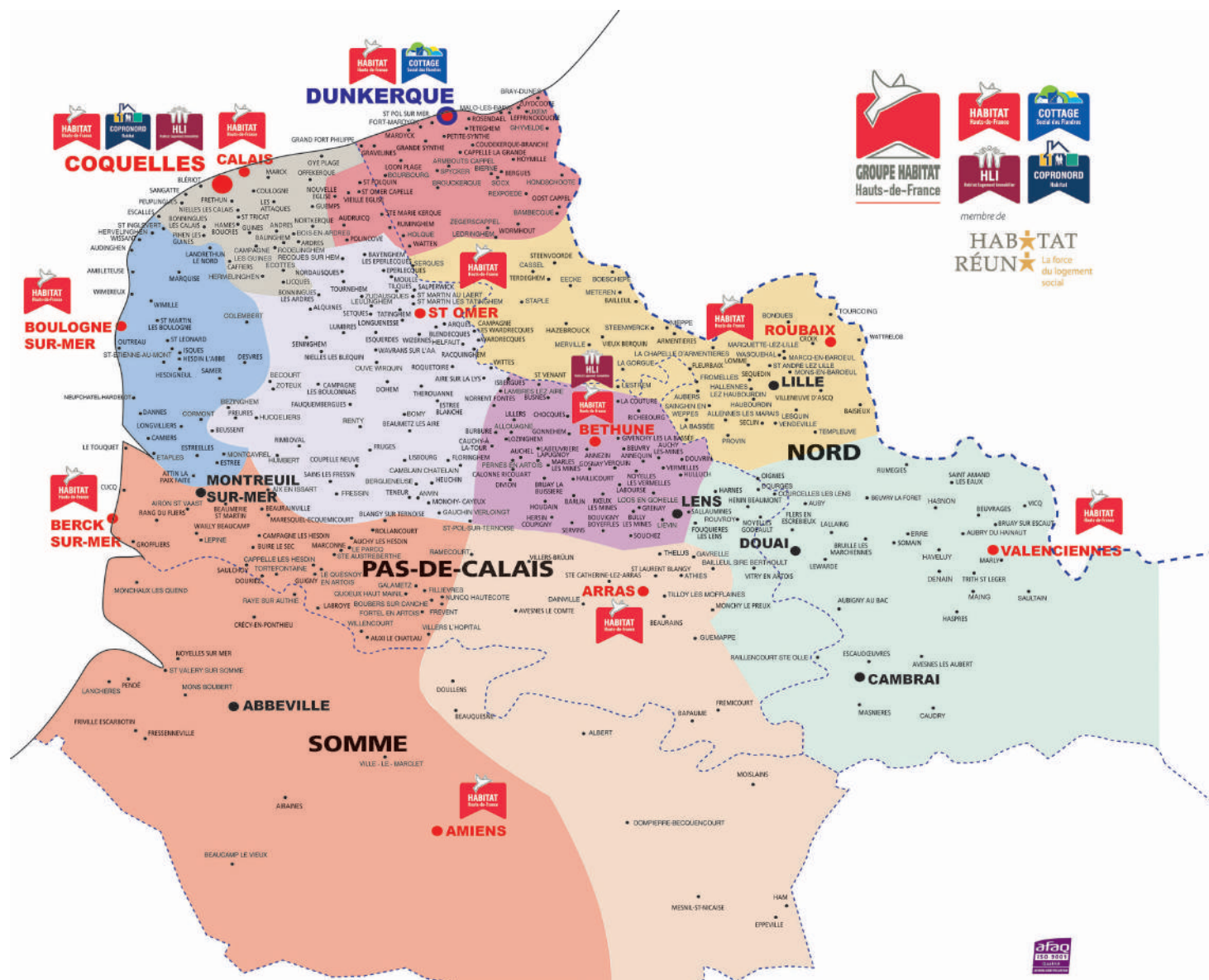
• EXCELLENCE • SOLIDARITÉ • RESPECT • DIALOGUE



VALEUR CRÉÉE

- **SOCIALE**
95 % de CDI
5 305 heures de formation
24 mobilités internes dont 8 promotions
88 % de salariés satisfaits des conditions de travail
- **ÉCONOMIQUE**
124 M€ investis et dépensés sur les territoires
1 011 ETP indirects
- **SOCIÉTALE**
411 logements locatifs neufs livrés
2 155 attributions
90 % de clients satisfaits
- **ENVIRONNEMENTALE**
49 % du patrimoine classé A, B ou C
27 M€ dépensés pour l'amélioration de la performance énergétique du parc

La cartographie du Groupe



Notre projet d'entreprise



HORIZON
2025
Ensemble

NOTRE RAISON D'ÊTRE

**S'INVESTIR DURABLEMENT
POUR RÉPONDRE AUX BESOINS
DE LOGEMENT ABORDABLE**

Nous voulons être une entreprise à dimension humaine, engagée aux côtés de nos parties prenantes, et contribuer à renforcer l'attractivité des territoires au bénéfice de la satisfaction de nos clients.



PLACER L'INTÉRÊT DU CLIENT AU COEUR DE NOS ACTIVITÉS

- Moderniser la relation client
- Optimiser le circuit des demandes de mutation
- Optimiser le circuit des demandes techniques
- Promouvoir le vivre ensemble



CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

- Accompagner le bien vieillir
- Maintenir un haut niveau de production de logements abordables
- Tester des dispositifs innovants pour la transition énergétique des logements
- Réaliser le Bilan Carbone et définir la stratégie bas carbone



ENGAGER & FÉDÉRER LES COLLABORATEURS DANS LA « PERF'AMBIANCE »

- Enrichir l'expérience collaborateur
- Harmoniser nos processus support à l'échelle du Groupe Habitat Hauts-de-France
- Accompagner la migration de l'ERP

NOS VALEURS

RECONNUES ET PARTAGÉES
PAR LES COLLABORATEURS



EXCELLENCE

Une volonté d'assurer un haut niveau de satisfaction de nos clients, et de rechercher sans cesse à nous améliorer.



SOLIDARITÉ

Inhérent à l'exercice de notre métier, le soutien, l'entraide, la bienveillance s'exercent envers nos parties prenantes comme en interne et nous permettent de nous adapter avec souplesse et agilité.



RESPECT

Un haut niveau d'exigence, d'engagement, de professionnalisme, pour le respect des personnes et des engagements (fidélité à la parole donnée).



DIALOGUE

Attachement à la proximité avec nos clients, nos collaborateurs, nos partenaires, l'écoute et la transparence pour des relations basées sur la confiance.



Les Gouvernances

Membres des Directoires



CONSEIL DE SURVEILLANCE

Dominique AERTS, Président
Guillaume ALEXANDRE pour LA VIE ACTIVE
Philippe DELAHOUSSE pour Sorimmo
Natacha BOUCHART pour la commune de Calais
Alexandre KORBAS pour la commune du Touquet
Jean-Pierre RENÉ pour Notre COTTAGE
Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET pour la C.U. d'Arras
Nadine LEFEBVRE pour la C.A. de Béthune-Bruay, Artois-Lys
Raphaël JULES pour la C.A. du Boulonnais
Sylvie HEURTEBOUST, Administrateur-locataire C.S.F.
Josiane BOUTOILLE, Administrateur-locataire C.L.C.V.
Claude LUCAS, Administrateur-locataire CNL
André FLAJOLET pour la commune de Saint-Venant
Denis BOULET
Géraud de BAILLIENCOURT pour DOMNIS
Yves MARCHADOUR
Pierre-Henri DUMONT pour la commune de Marck
Jean-Michel ROUSSEL

CENSEURS

Sylvie MEIGNEN pour HABITAT RÉUNI
Frédéric CUVILLIER pour SEM URBAVILEO
Antoine LOGIE pour la commune de Wimille
Éric LELIEUR
Christian PARENT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Christophe CARLIER pour KPMG SA
Isabelle MIZON pour le Cabinet MIZON AUDIT

MEMBRES HONORAIRES

Roger PRUVOST, **Roland HANTUTE**,
Marc-Paul de LAMARLIÈRE, **Gérard ROCHES**



CONSEIL DE SURVEILLANCE

Dominique AERTS, Président
Armand KNAPOUGEL, Vice-Président
 pour la SCP Hlm NOTRE COTTAGE
André FLAJOLET
 pour HABITAT Hauts-de-France ESH
Bertrand SGARD
 pour la Caisse d'Épargne Hauts de France
Virginie VARLET pour la CUD
Pierre EVRARD pour la CA du Pays de Saint-Omer
Bernard PETIT
 Administrateur-locataire Familles de France-ADCLF
Thérèse PETIT
 Administrateur-locataire Familles de France-ADCLF
Sébastien HONDEMARCK
 Administrateur-locataire INDECOSA-CGT
Michel TIBIER pour l'AFEJI
Luc LEGRAS pour Habitat du Nord
Jocelyne PACCOU
Stéphane LEDEZ
Olivier MAJEWICZ
Patrice BERTELOOT

CENSEURS

Philippe HOGUET pour HABITAT RÉUNI
Bruno DENAES
Jean-Pierre RENÉ

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cabinet EY Audit



CONSEIL DE SURVEILLANCE

Dominique AERTS, Président
Stéphane LEDEZ
 HABITAT Hauts-de-France
Sylvie MEIGNEN pour CIF Coopérative
Florence VANHILLE pour la commune de Zuydcoote
Michel HAMY pour la commune de Coquelles
Jacques MERLIER pour la commune de Mesnil-St-Nicaise
Guy HEDDEBAUX pour la commune de Fréthun
Nicole CHEVALIER pour la commune d'Audruicq
Antoine LOGIE pour la commune de Wimille
Jacques HURLUS pour la commune de Lestrem
Stéphane BOULAY pour DOMOPALE DEVELOPPEMENT
Caroline DAIGNEZ
Philippe DELAHOUSSE
Yves MARCHADOUR pour SORIMMO
Jean-Michel ROUSSEL

CENSEURS

HABITAT RÉUNI
Christian PARENT
Chantal Elie LEFEBVRE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Christophe CARLIER pour KPMG SA

RÉVISION COOPÉRATIVE

ARECOOP

MEMBRES HONORAIRES

Gérard ROCHES
Gérard LEFRANC



CONSEIL DE SURVEILLANCE

André FLAJOLET, Président
Philippe DELAHOUSSE, Vice-Président
Yves MARCHADOUR pour HABITAT Hauts-de-France
Pascal VAN ACKER
Ikram BARRET pour SIA HABITAT
Géraud de BAILLIENCOURT pour DOMNIS
Sylvie BOLLIER pour DOMOPALE DÉVELOPPEMENT
Jacques BEAUVILLAIN pour COPRONORD HABITAT
Jean-Marc LECERF pour AFAPEI du Calais
Jean-Pierre DUMONT pour CAP ÉNERGIE
Dominique DEPREZ pour SOLIHA Pas-de-Calais
Jean-Marie ALEXANDRE pour La VIE ACTIVE
Maxime RIME pour La Caisse d'Épargne Hauts-de-France

CENSEURS

Christian MEURDESOLF
Edouard-François de LENCQUESAING
Christian PARENT
Dominique AERTS
Francis DEPLACE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Christophe CARLIER pour KPMG SA

RÉVISION COOPÉRATIVE

GRANT THORNTON

MEMBRES HONORAIRES

Léon COPIN
Gérard ROCHES

Nos métiers

Témoignages des collaborateurs

AMÉNAGER

Avant la phase de construction, la majorité des parcelles foncières sont achetées et viabilisées par les équipes de la Direction Développement.

“ Notre mission est tout d’abord d’étudier et d’analyser la faisabilité des opportunités foncières proposées par les développeurs du groupe. Nous établissons ensuite les démarches administratives et techniques nécessaires à l’aménagement des terrains. Avoir un service Aménagement dédié permet au Groupe HHDF de maîtriser les coûts du foncier ainsi que la qualité des opérations. L’avantage de ce métier réside dans la diversité des tâches à effectuer (techniques et administratives) mais aussi dans l’aspect créatif que l’on apporte à la conception de nouveaux quartiers. ”

Nicolas VANHEE et Dany DOYER
Chargés de Développement et Aménagement Foncier

CONSTRUIRE

Les équipes de la Direction Immobilière assurent en interne la maîtrise d’ouvrage des réalisations : de l’appel d’offres à la remise des clés des logements.

“ Chef d’orchestre de nombreux intervenants à l’acte de construire, j’interviens du montage du permis de construire jusqu’à la remise des clés au client. Mon métier nécessite de multiples compétences techniques, juridiques, financières et surtout humaines, ce qui en fait toute sa richesse. Partir d’un terrain nu jusqu’à la remise des clés est extrêmement valorisant et concrétise plusieurs années de travail. ”

Alexandre LAURIER
Chargé d’Affaires Direction Immobilière HABITAT Hauts-de-France

Chiffres clés

354 collaborateurs en CDI

dont **62 %** dédiés au cadre

de vie et à la relation client

VENDRE

Une équipe de conseillers en immobilier est en charge des ventes de logements neufs, anciens et de parcelles.

“ Nous participons au projet de vie de nos clients en leur apportant une écoute, un accompagnement, un service. Aucune routine, chaque histoire est différente ! Le fait d’appartenir à un grand groupe permet de les mettre en confiance et de les rassurer. ”

Flavie HUYSMAN et Tony LELIEPAULT
Commerciaux Accession



ACCOMPAGNER

Les gardiens et employés d'immeubles contribuent à un cadre de vie de qualité au sein des résidences et favorisent le bien-vivre ensemble.

// Le personnel de proximité est l'interlocuteur direct avec les locataires, il est attentif au bien-être et à la sécurité de ses clients. Soucieux de leur cadre de vie, le gardien ou l'employé d'immeuble joue un rôle important au sein de sa résidence. Sa grande réussite c'est d'y installer un climat de confiance. //

Michaël MAGNIER, Employé d'immeuble référent
Grégory VANHOVE, Gardien référent

GÉRER

Avant la phase de construction, la majorité des parcelles foncières sont achetées et viabilisées par les équipes de la Direction Développement.

// Les gestionnaires accompagnent socialement le locataire tout au long de sa vie dans le logement, toutes missions confondues (impayés, troubles de voisinage...). Pour éviter que les conflits divers et impayés de loyer ne prennent de l'ampleur. Afin de concilier efficacement recouvrement et mission sociale. //

Avril LEGRAND et Gaëlle BOUGAS
Gestionnaires HABITAT Hauts-de-France sur l'agence de Calais

ENTREtenir

Au quotidien ou à l'occasion de réhabilitations, nos équipes interviennent pour entretenir le patrimoine.

// Au quotidien ou à l'occasion de réhabilitations, nos équipes interviennent pour entretenir le patrimoine. Notre mission est importante car elle permet à nos clients locataires de se mettre à l'abri de la précarité énergétique en les préservant des hausses de prix de l'énergie. Nous pouvons également nous féliciter de contribuer à l'effort collectif en faveur de l'environnement, pour lutter contre le réchauffement climatique, avec la diminution des besoins énergétiques de nos logements. Nous sommes également fiers d'apporter aux locataires plus de confort, de sécurité et surtout un regain de fierté d'appartenance à leur résidence. //

Lise DEBAEKE et Jean-Jacques PENET
Chargés d'Opérations Réhabilitation



HABITAT RÉUNI, Notre Groupement National

HABITAT RÉUNI, UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION NATIONALE À CARACTÈRE COOPÉRATIF ET DÉCENTRALISÉ



« Ma présidence s'inscrit dans la continuité de ce qui a été entrepris par Luc LEGRAS pour bâtir un projet fidèle aux spécificités d'Habitat Réuni, seul groupe coopératif qui rassemble des organismes de tailles, de territoires, de gouvernance et de statuts différents.

Ces richesses individuelles constitutives de la singularité d'Habitat Réuni ne pourront fructifier que dans l'affermissement de la démarche commune de coopération participative et décentralisée portée par le groupe, au service d'un projet qui allie stratégie collective et renforcement de l'efficacité individuelle de chaque membre, dans l'exercice de ses métiers à forte valeur ajoutée sociale.

Par son engagement quotidien au profit des territoires et de leurs habitants, le Groupe HABITAT Hauts-de-France nourrit et inspire notre dynamique collective. »

Francis DEPLACE, nouveau Président d'HABITAT REUNI
Ancien délégué général de Delphis,
il succède à Luc LEGRAS



www.habitat-reuni.fr

HABITAT RÉUNI, société de coordination coopérative, regroupe 25 organismes HLM indépendants et leurs 10 filiales, soit 35 bailleurs membres :

- 16 Entreprises Sociales pour l'Habitat
- 12 Coopératives HLM
- 5 Offices Publics pour l'Habitat
- 1 Société d'Economie Mixte
- 1 Maîtrise d'Ouvrage Insertion

Notre société de coordination réunit 5 familles HLM.

Nos bailleurs gèrent ensemble **180 000 logements**,
sur **10 régions**, grâce à **2 700 collaborateurs**.

L'année dernière, ils ont investi :

1,1 milliard d'euros sur les territoires,

soit **1 500 logements** locatifs livrés,

3 000 logements réhabilités et

500 logements en accession sociale.



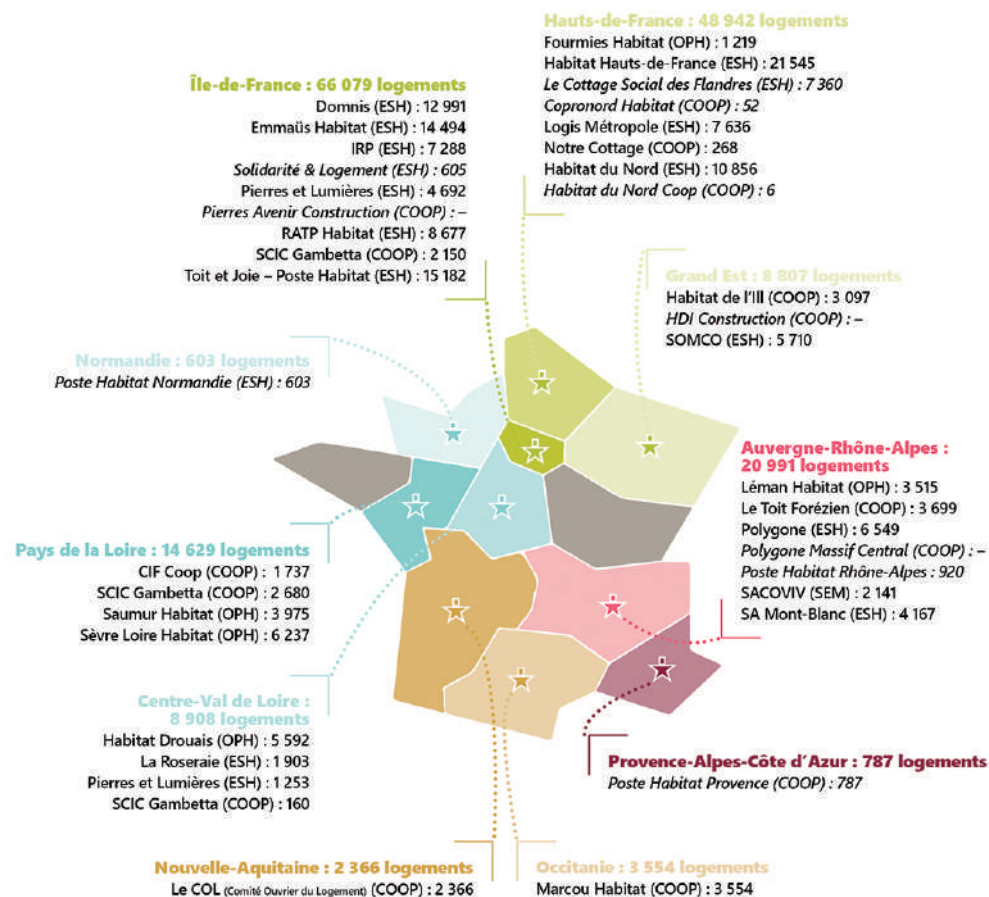
★ **NOTRE AMBITION**
Permettre à chacun de nos membres de faire plus que ce qu'il ferait seul.

★ **NOTRE ENJEU**
Éclairer et accompagner nos membres dans leurs stratégies d'adaptation aux grandes transitions en cours : transition bioclimatique, transition démographique, transition numérique, transformation de notre modèle d'activité.

★ **NOTRE OBJECTIF**
Accroître notre impact social et sociétal au profit d'une société plus inclusive et solidaire.

★ **NOTRE LEVIER**
Un projet stratégique ACTIF 2024-2026 qui fixe nos engagements et nos priorités : décarboner et adapter l'activité à la transition bioclimatique ; conforter notre utilité sociale ; diversifier nos mutualisations ; faire circuler les ressources disponibles entre membres ; renforcer nos liens coopératifs ; fortifier l'ancrage territorial.

★ **NOTRE SAVOIR-FAIRE**
Miser sur l'intelligence collective et le travail transversal ; construire des décisions dans un esprit démocratique et coopératif.



**Habitat Réuni, bâtisseurs
de cohésion sociale.**

Les temps forts de l'année 2024

Une année 2024 particulièrement dense et rythmée par des temps forts qui rassemblent et fédèrent.

Nous nous nourrissons de ces événements qui jalonnent la vie de nos entreprises et en font sa richesse.

Ils nous permettent d'être au plus près de nos territoires, et en proximité avec nos parties prenantes : poses de premières pierres, inaugurations, remises de clés, animations sociales dans nos résidences, conférences, forums, assemblées générales, rencontres ou séminaires...

Ces événements reflètent la dynamique de nos actions !

19 poses de premières pierres, visites de chantier et inaugurations

5 assemblées Générales

180 animations sociales dans nos résidences et 39 gardiens et employés d'immeuble mobilisés à l'occasion de la Fête des voisins

4 concours à destination de nos clients-locataires

1 convention des collaborateurs

13 événements internes à destination des collaborateurs

14 grands rendez-vous (salons, conférences, rencontres...)





Juin - Convention des collaborateurs au Touquet-Paris-Plage



Septembre - Les Journées Solidaires



Septembre - Les 3 ans de la Fondation Reflets d'Opale, au Moulin à Café de St Omer



Juin - Fête des voisins à Dunkerque



Septembre - Présentation des Fresques de Bel-Air à Petite-Synthe



Juin - Nomination d'André FLAJOLET à la présidence d'HLM



Novembre - Inauguration Ehpad d'Arras



Septembre - Le Congrès HLM à Montpellier

Une gamme de logements adaptés

Afin de répondre aux besoins des territoires en logements abordables, les quatre entités du Groupe — HABITAT Hauts-de-France, COTTAGE Social des Flandres, COPRONORD Habitat et HLI — développent des solutions complémentaires et adaptées à la diversité des besoins : logements locatifs sociaux, logements neufs, établissements spécialisés, logements en première accession, gendarmeries, structures socio-médicales...

Notre gamme de logements répond aux multiples demandes des territoires et s'adapte à l'environnement ainsi qu'aux besoins spécifiques des communes. Nous offrons ainsi des solutions pour chaque situation.

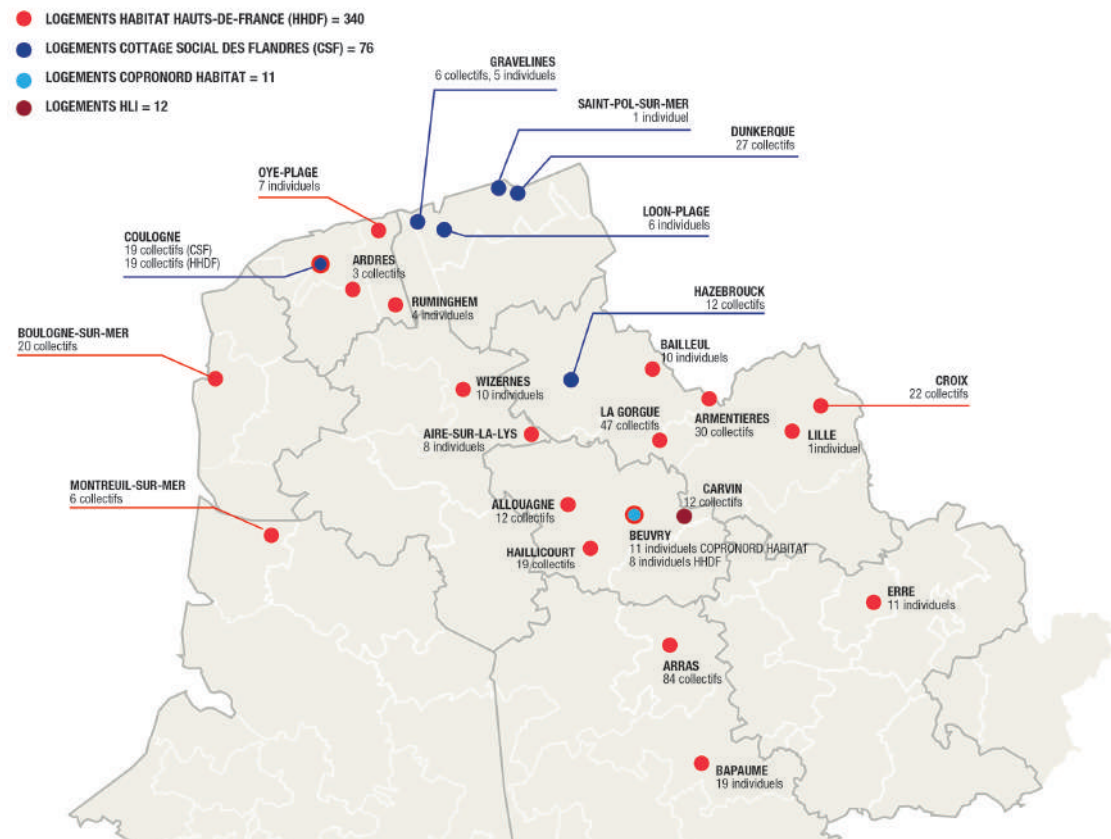
Avec des appartements accessibles aux personnes âgées ou à mobilité réduite, des logements écologiques et durables, nous visons l'inclusion et le confort pour tous.

Chaque programme répond à une problématique bien spécifique, afin de s'ajuster aux particularités des territoires et de satisfaire aux multiples besoins en matière de logement.





LIVRAISONS DE LOGEMENTS NEUFS EN 2024



Notre performance financière

LA COTATION BANQUE DE FRANCE



La cotation de la Banque de France est un outil essentiel pour évaluer la solidité financière des entreprises dans le cadre de son rôle d'analyse et de surveillance économique. Elle joue un rôle clé dans le financement et la gestion des risques, en fournissant des informations précieuses aux acteurs économiques. Pour 2024, le Groupe a obtenu une des meilleures notations possibles - B1 « excellente + » - qui reflète la très bonne santé financière du Groupe. Au-delà de la signification de cette notation (capacité à honorer nos engagements financiers à trois ans), ce sont les perspectives de développement qui confortent nos ambitions.

DÉLAI MOYEN DES RÈGLEMENTS DE FACTURE

16 jours, c'est le délai annuel moyen de règlement de nos factures au cours de l'année 2024. Tout est ici mis en œuvre pour assurer un traitement fluide et efficient de près de 5 000 factures traitées mensuellement. C'est un résultat plus qu'ambitieux que nos fournisseurs peuvent apprécier à sa juste valeur. Un engagement fort de la part du Groupe Habitat pour minimiser les problématiques de trésorerie.

BANQUE DES TERRITOIRES

Le soutien de la Banque des Territoires est un levier essentiel pour concrétiser nos projets. Grâce à des financements adaptés – comme des prêts à très long terme à taux préférentiels – nous pouvons construire, rénover et innover tout en assurant notre équilibre financier. Lors du Congrès HLM, un accord majeur a été signé : 145 millions d'euros mobilisés pour 2024-2025. De quoi bâtir l'avenir... pierre après pierre.



CE QUE NOUS FAISONS AVEC

100 € DE RECETTE

4,28€
ACHATS
DE TERRAINS

0,99€
COTISATIONS
CGLLS*

15,30€
INTÉRÊTS
DES EMPRUNTS

9,58€
IMPÔTS
ET TAXES

16,69€
ENTRETIEN
ET RÉPARATIONS



6,85€
BÉNÉFICE

7,76€
FRAIS
GÉNÉRAUX

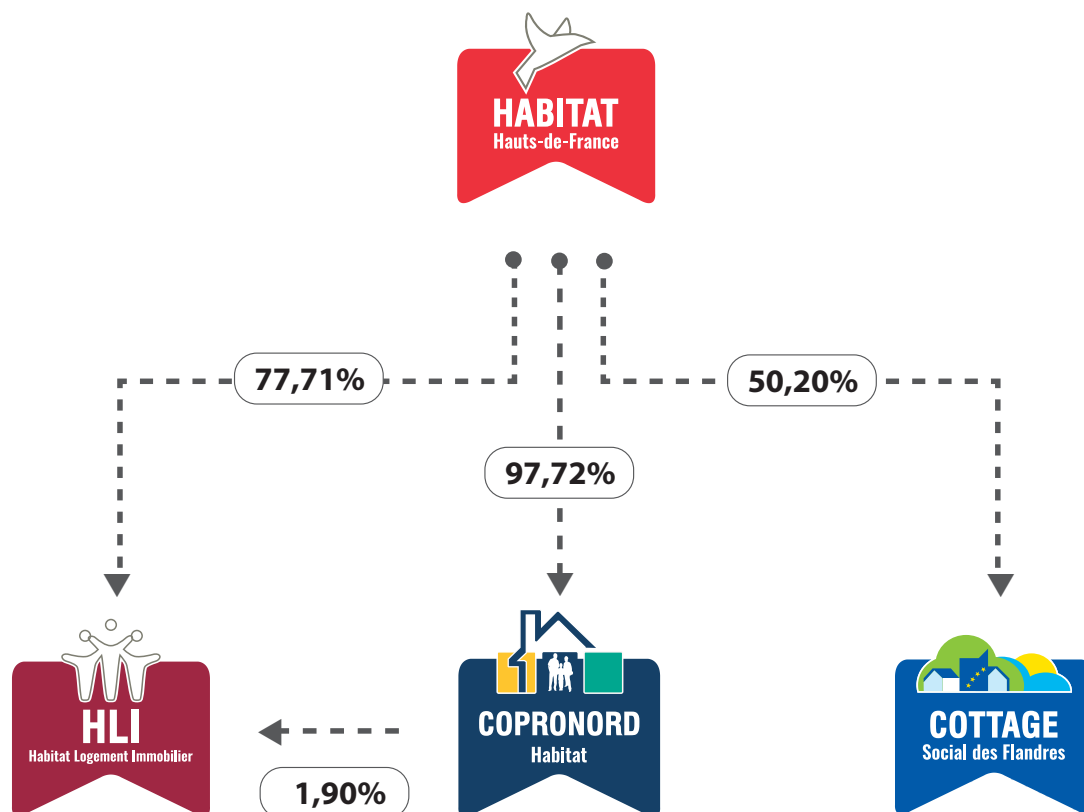
9,89€
MASSE SALARIALE
ET INTÉRESSEMENT

4,04€
CHARGES EXCEPTIONNELLES
ET IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

24,60€
DOTATIONS AUX
AMORTISSEMENTS
ET PROVISIONS



PÉRIMÈTRE DU GROUPE



Chiffres clés

190 M€ DE CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

dont **137 M€** issus des loyers locatifs

dont **9 M€** issus de la promotion-accession

dont **22 M€** issus des loyers autres que locatifs

dont **22 M€** issus de la récupération des charges locatives

13 % D'AUTOFINANCEMENT NET

2,32 % DE VACANCE TOTALE

0,58 % DE VACANCE COMMERCIALE

1,2 % D'IMPAYÉS

Nos clients



L'intérêt de nos clients, au cœur de nos activités



L'intérêt de nos clients est au cœur de nos activités et de notre stratégie d'entreprise. Au quotidien, nous mettons tout en œuvre pour répondre aux besoins de nos clients-locataires et visons l'excellence du service et de la relation client. Nous souhaitons que chacune de nos actions réponde au mieux à leurs attentes.

Depuis plus de 20 ans, le Groupe HABITAT Hauts-de-France est classé n°1 en matière de satisfaction client*. Nous mettons un point d'honneur à challenger nos pratiques afin de progresser continuellement. Inscrite dans notre projet d'entreprise « Horizon 2025 », notre approche centrée sur le client se traduit par des efforts constants pour améliorer la qualité, l'innovation, la personnalisation des services, ainsi que la relation de confiance, qui nous semble essentielle.

Proches du terrain, nos agences, nos gardiens, nos employés d'immeuble et l'ensemble de nos collaborateurs répondent chaque jour aux sollicitations, affirmant ainsi notre mission sociale, en lien étroit avec les quartiers.

* D'après l'enquête triennale pilotée en 2023, par l'Union Régionale pour l'Habitat auprès de 26 bailleurs et de 42 608 locataires de la région Hauts-de-France dont 2 000 clients-locataires d'HABITAT Hauts-de-France et 700 clients-locataires du COTTAGE Social des Flandres



Chiffres clés

27 680 familles logées,
dont **48,5 %** bénéficient
d'une aide au logement

90 % de nos locataires
sont satisfaits du service rendu

47 % de nos collaborateurs
dédiés à la proximité
dont **146** gardiens et employés
d'immeubles (ETP)

180 animations sociales
dans nos résidences et
+ de **2 900** participants
et bénéficiaires

Viser l'excellence du service et de la relation client

TAUX DE SATISFACTION

Au-delà de l'enquête triennale pilotée par l'URH Hauts-de-France auprès des 26 bailleurs de la région, nous tenions à proposer annuellement des enquêtes de satisfaction à nos clients-locataires.

Les résultats nous engagent à mettre rapidement des actions correctives en place et nous permettent de piloter notre stratégie clientèle en connaissance de cause.



En 2024, au COTTAGE Social des Flandres, des enquêtes téléphoniques auprès d'un panel représentatif de nos clients locataires ont montré des résultats satisfaisants et permettent d'afficher un bon taux de satisfaction.

SUIVI DES RÉCLAMATIONS TECHNIQUES

En 2024, nous avons souhaité revoir notre suivi des réclamations techniques pour en améliorer le fonctionnement et offrir une meilleure réactivité à nos clients. Dans le cadre des enquêtes de satisfaction qui suivent les interventions techniques, nous privilégions désormais l'envoi d'un SMS aux clients-locataires concernés. Dans l'air du temps, ce procédé permet une meilleure réactivité et offre un taux de réponse bien plus important.

FAVORISER LE POUVOIR D'ACHAT

Dans le contexte actuel, nous multiplions les actions pour favoriser le pouvoir d'achat de nos locataires et ainsi améliorer leur qualité de vie. Nous sommes vigilants et soutenons nos locataires les plus modestes en leur venant en aide pour minimiser les impacts négatifs de l'inflation ou la hausse du coût des matières premières.



Si l'État a mis en place les **Chèques Énergie**, qui aident les ménages à faibles revenus à payer leurs factures d'énergie, HABITAT Hauts-de-France a souhaité aller plus loin en proposant son propre **fonds de soutien**, à destination des ménages confrontés à des factures énergétiques qui augmentent. En 2024, 94 locataires HABITAT Hauts-de-France ont bénéficié de ce fonds de soutien pour un montant total de 41 724.61 €.

C'est un outil de solidarité tangible qui nous permet d'accompagner nos locataires rencontrant des difficultés de paiement face à l'augmentation du coût de l'énergie.

D'autres actions négociées au niveau national via notre groupement HABITAT Réuni notamment, nous permettent de proposer à nos clients locataires des services à tarifs négociés. Ces partenariats offrent des coûts en deçà des prix du marché et permettent donc d'amoindrir la hausse des tarifs.

Il s'agit par exemple de la **Mutuelle Just** qui propose à nos clients-locataires la souscription à une mutuelle solidaire offrant des mensualités réduites pour une couverture santé de qualité, d'un partenariat avec **Altima Assurances**, filiale de la MAIF présentant une offre assurance multirisque habitation, simple et complète ou encore de **Schoolmouv**, un outil de soutien scolaire en ligne adapté à la nouvelle génération, proposant des ressources variées, à des tarifs plus faibles. Ce sont autant d'actions mises en œuvre pour veiller au pouvoir d'achat de nos clients-locataires.



MÉDIATION ET ACTIONS

Dans le cadre de la lutte contre les squats et les troubles à la jouissance paisible, le COTTAGE Social des Flandres participe à un important dispositif de médiation à Grande-Synthe, en lien avec la ville et l'État. Un GPO, Groupe de Partenariats Opérationnels, a ainsi vu le jour en lien avec la police et les habitants afin d'instaurer un dialogue permettant de trouver des solutions aux problèmes de sécurité dans le quartier. Ce dialogue instauré avec les habitants permet une réflexion collective, et amène à des résultats perceptibles à court ou moyen terme. Ce travail de médiation, avec une présence de 3 semaines sur site, porte ses fruits et permet d'améliorer la qualité de vie dans ce quartier.



EN DIRECT DES AGENCES : DES ANIMATIONS SOCIALES DE PROXIMITÉ

Tour d'horizon de nos agences et des nombreuses animations de proximité qui entretiennent le lien social dans nos résidences. En 2024, pas moins de 180 animations ont été organisées tout au long de l'année. Notre personnel de proximité ne manque jamais une occasion de réunir et fédérer nos clients-locataires.

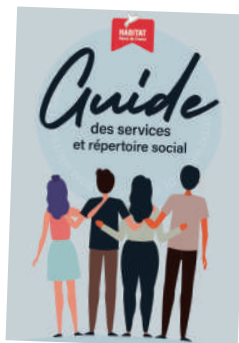


► Calais

Pour la deuxième année consécutive, l'idée est d'aller à la rencontre de nos locataires, au pied de nos immeubles, en lien avec nos partenaires (Face Côte d'Opale, la MDS, le CCAS). Cette journée d'information permet de présenter des dispositifs d'accompagnement pour aider les locataires, les rassurer, prévenir un éventuel problème et

surtout créer du lien.

Et nous en avons profité pour éditer un guide complet des services et répertoire social sur l'ensemble du Calaisais avec tous les contacts et numéros utiles.



► Saint-Omer

Sur la Capso, les enfants de nos résidences ont eu la chance de participer à un atelier de sensibilisation au tri sélectif organisé par nos gardiens. Par le jeu puis par la visite du centre de tri, ils ont pu découvrir les secrets de la collecte et du recyclage. Il est fort à parier que ces enfants seront de bons ambassadeurs auprès de leur famille !

► Dunkerque

Une rencontre Emploi organisée au pied des immeubles à Grande-Synthe. En partenariat avec la Maison de l'Initiative, cette action de proximité a permis de présenter les différentes opportunités d'emploi et de formation directement aux habitants. Une belle occasion de créer du lien, d'échanger et de se rapprocher des besoins réels de nos locataires.



► Roubaix

Les travaux de réhabilitation de la résidence autonomie D. Saclex à Seclin donne l'occasion de réaliser une fresque participative avec l'ensemble des résidents. Le résultat, une fresque colorée pour égayer l'espace de restauration et des locataires heureux d'avoir participé à cette belle œuvre collective.



► Berck

En partenariat avec l'ABBR, l'Avenir Basket Berck Rang-du-Fliers, l'agence s'est réjouie d'organiser un match au profit de 120 locataires plus motivés que jamais. Une belle initiative, créatrice de lien et de bons moments d'échanges.

► Boulogne-sur-Mer

L'esprit de Noël a conquis les habitants de la Résidence Arc-en-Ciel à Etaples. À l'occasion d'un marché de Noël organisé au sein même de la résidence, les enfants de nos locataires ont eu la surprise de rencontrer le Père Noël en personne !



► Valenciennes

Comme chaque année, la fête des voisins bat son plein dans nos résidences. C'est toujours un moment de convivialité et de partage important pour nos locataires et le personnel de l'agence, un « vivre ensemble » ô combien apprécié.



► Béthune

L'année a été rythmée par des animations sociales proposées par nos gardiens et employés d'immeuble. Ici pour Halloween, autour d'un concours de déguisements et d'une distribution de bonbons !



Affirmer notre ancrage de proximité sur les territoires

SIGNATURES DU CONTRAT VILLE "ENGAGEMENT QUARTIERS 2030"

En adéquation avec la vision du Président de la République, les contrats "Quartiers 2030" remplacent désormais les précédents contrats de ville. Leur objectif ? Briser le cycle de désavantage socio-économique dans lequel ces quartiers sont trop souvent enfermés. Priorisant l'éducation et l'emploi, tout en mettant l'accent sur la transition écologique et la santé, ces contrats représentent l'engagement envers une communauté plus juste et inclusive. Ils sont le fruit d'une collaboration étroite avec les habitants, à travers la concertation "Quartiers 2030 : vos projets pour les quartiers". Sur notre territoire d'agences, de Berck-sur-Mer à Valenciennes en passant par Calais et Dunkerque, nous avons d'ores et déjà signé ces contrats, affirmant notre pleine mobilisation aux côtés des acteurs locaux. Et c'est bien dans l'ADN du Groupe HABITAT Hauts-de-France, que de s'impliquer dans le développement économique et sociétal du territoire, au bénéfice de nos clients-locataires.



LES ASSISES DE L'HABITAT À DUNKERQUE

Dans le cadre des Assises du Logement Social proposées par Valérie Létard, ministre du logement, nous avons eu le plaisir de l'accueillir à Dunkerque en novembre 2024.



Elle venait signer la Convention Territoires engagés pour le Logement, entre l'État et la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Cette convention répond aux forts enjeux de dynamisme du territoire, liés principalement aux nouvelles implantations industrielles et aux besoins de logements.

Cette convention porte sur une aide de l'État à hauteur de 6 millions d'euros pour la construction de 1 400 logements.



RENDEZ-VOUS DE L'EMPLOI

Engagés aux côtés des territoires, nous développons des actions concrètes pour favoriser l'accès à l'emploi de nos locataires, en partenariat avec les mairies et les collectivités.



Nos équipes des Ressources Humaines et nos agences locales se mobilisent régulièrement pour aller à la rencontre des habitants et leur proposer un accompagnement personnalisé.

En 2024, les Rendez-vous de l'emploi organisés à Calais et à Arras ont connu un réel succès, témoignant de la portée de notre engagement social.



PARTENARIATS ET SPONSORING EN LOCAL

Répondant aux nombreuses sollicitations, nous accompagnons bon nombre de clubs sportifs locaux et associations culturelles pour soutenir leurs projets et accompagner leur développement.

En nous positionnant au niveau local, ces partenariats nous permettent de soutenir des projets d'intérêt général qui s'inscrivent dans une logique de développement économique et social du territoire et contribuent à renforcer son attractivité.

En 2024, nous avons profité des fabuleux Jeux Olympiques de Paris 2024 pour accompagner Jimmy Gressier dans sa préparation.

Originaire de Boulogne-sur-Mer, cet athlète spécialiste des épreuves d'endurance, nous a permis de vivre avec lui, ce chouette moment olympique !



JOURNÉES SOLIDAIRES

Nous avons proposé à nos collaborateurs de s'engager le temps d'une journée au profit d'une association locale, avec qui nous travaillons par ailleurs. Organisées sur nos territoires, ces journées ont chacune réuni 10 à 15 collaborateurs. Ensemble, nous avons pu unir nos forces autour de 3 projets menés avec des associations locales : Mahra le toit à St-Omer, l'Afapei de Calais ou le Foyer Clair-Vivre, habitat inclusif à Wimille.



Chaque action a été l'occasion d'offrir un peu de notre temps pour améliorer le quotidien de ceux qui en ont besoin. C'est un projet qui reflète bien nos valeurs d'engagement et de solidarité.

JOURNÉES SOLIDAIRES
DU GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE

Affirmer notre mission sociale

ACCOMPAGNER LE « BIEN VIEILLIR »

Bien vieillir avec UNAIDE



Depuis de longues années, chez HABITAT Hauts-de-France, nous nous engageons à améliorer les conditions de vie de nos clients-locataires pour qu'ils puissent bien vieillir à domicile.

En partenariat avec Unaidé, nous proposons un service inédit et exclusif pour accompagner les personnes de plus de 65 ans, locataires sur le Calaisis.

Nous offrons une évaluation gratuite et personnalisée sur des thématiques clés : la santé, l'autonomie, l'aide administrative, le lien social, les activités ainsi que le soutien aux aidants. Pas d'engagement, juste un accompagnement sur-mesure !

Nos partenaires de confiance Unis-Cité, Le Répit des aidants, Face Côte d'Opale, CCAS de Calais et Unaidé sont là pour orienter nos clients-locataires vers les services qui leur correspondent le mieux.



AG2R LA MONDIALE



unaide



Adapter les logements

Toujours sur cette thématique importante, la Carsat, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé Au Travail, nous a octroyé un crédit de 150 000 euros afin d'adapter les logements de nos aînés. Par des aménagements utiles, nous aidons les seniors à rester dans leur logement. Cela passe notamment par la transformation ou l'aménagement des salles de bains, ou la sécurisation du domicile. En 2024, le COTTAGE Social des Flandres a consacré 264 000 euros à l'adaptation de ses logements afin de mieux répondre aux besoins de ses locataires.

LE PÔLE SOCIAL DU COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES SE RENFORCE

Le Pôle Social du COTTAGE Social des Flandres se renforce pour mieux répondre aux besoins. En 2024, 2 nouveaux collaborateurs ont intégré le Pôle Social. Un collaborateur dans le cadre d'un changement interne et une collaboratrice dans le cadre d'un contrat d'apprentissage qui prépare le diplôme d'Assistante de Service Social. Les collaborateurs du Pôle Social sont à l'écoute des locataires, apportent leur soutien, orientent vers les dispositifs et peuvent intervenir sur diverses thématiques comme la médiation et l'accompagnement social. L'approche est bienveillante, respectueuse et attentive aux besoins des locataires.

Sensibilisation au « Bien vieillir à domicile »



En collaboration avec les ergothérapeutes de Merci Julie, nos gardiens et employés d'immeuble ont suivi une formation pour mieux comprendre les enjeux du « bien vieillir à domicile ». Cela leur a permis d'identifier les besoins des seniors et de les orienter vers des services spécialisés pour soutenir leur autonomie. Des ateliers de sensibilisation ont aussi été organisés pour prévenir les chutes et autres problèmes. De plus, un appartement témoin aménagé a été mis à disposition de FACE Côte d'Opale, permettant aux locataires de découvrir les aménagements nécessaires à leur confort et sécurité.



ACCOMPAGNER LES FRAGILITÉS

Notre politique sociale s'appuie sur l'expertise de nos partenaires afin de proposer un accompagnement personnalisé répondant aux besoins spécifiques des familles les plus fragiles.



Avec **FACE**, **La Sauvegarde du Nord** et **la Vie Active**, l'accompagnement permet d'assurer le paiement du loyer et des charges, d'agir en prévention dans le cadre du maintien ou de l'accès au logement (aide administrative, énergie, encombrants...).

L'accompagnement peut aussi concerner l'objectif d'une mutation vers un logement mieux adapté à la famille ou encore face aux coûts de l'énergie.



Avec **l'Espace Santé du Littoral**, le dispositif vise à faciliter l'accès aux droits à la santé : informer et accompagner les habitants dans l'ouverture de leurs droits ou la recherche de professionnels de santé ou d'aides financières.



Avec **VISA**, nous accompagnons les ménages en situation de précarité liée à une problématique d'addiction afin de leur permettre l'accès ou le maintien dans un logement.



Avec **ADIS**, l'accompagnement concerne la prévention et les gestions des troubles mentaux et psycho-sociaux.



Avec **l'APSA**, nous prôtons l'inclusion sociale pour que des personnes en voie ou en situation d'exclusion puissent retrouver une vie digne, une place dans la société et la capacité à faire des choix.

L'ART ET LA MANIERE

Dessine-moi une réhab !

Le Pôle Social du COTTAGE Social des Flandres a organisé une exposition pédagogique pour informer les locataires de la cité du Creuweld à Hazebrouck sur les travaux de réhabilitation thermique de leurs logements. En collaboration avec l'artiste Raquel Mayorga Larin, des panneaux illustrés ont expliqué les différentes phases des travaux, comme l'installation de la pompe à chaleur. Cet événement a permis de renforcer les liens entre les locataires, le bailleur, les entreprises et les acteurs locaux, tout en créant une ambiance chaleureuse. L'artiste a également pris des portraits des résidents, ajoutant une dimension personnelle à l'initiative.

C'était surtout un rendez-vous chaleureux entre le bailleur, les habitants, les entreprises et les acteurs de terrain comme l'EPDSAE et La Sauvegarde Du Nord ; une autre manière de créer du lien.



On écrit sur les murs !

L'embellissement de nos quartiers, comme à Petite-Synthe, passe par la réalisation de fresques murales créées par des artistes locaux.

Ces œuvres ne se contentent pas de décorer : elles renforcent le sentiment d'appartenance et créent du lien social en reflétant l'identité et l'histoire du quartier.

Elles favorisent également l'implication des habitants, renforçant ainsi la cohésion sociale et le sentiment de communauté.

À Petite-Synthe, deux fresques monumentales rendent hommage à Anne de Bretagne et à Guyemer, héros de la Première Guerre mondiale.



Notre territoire



Contribuer au développement des territoires



Le développement des territoires est aujourd'hui la pierre angulaire face aux enjeux vitaux de l'économie, du social et de l'environnement.

En tant que bailleur social, notre rôle est essentiel face aux besoins de logements des territoires, en contribuant activement à l'aménagement et à la revitalisation des quartiers.

Si nous poursuivons la croissance de notre patrimoine locatif, nous veillons également à développer une offre spécifique de logements dédiés aux personnes âgées, en situation de handicap ou de précarité. Nous diversifions enfin notre offre pour encourager l'accession sociale.

Notre rôle est aussi de préserver la qualité et l'attractivité de notre patrimoine en poursuivant la réhabilitation de logements vieillissants et en adaptant nos pratiques à l'évolution des usages de nos clients.

Acteur de proximité, notre engagement se traduit par la construction de logements accessibles, la rénovation urbaine et la mise en place de dispositifs favorisant l'inclusion sociale.

Nous préservons ainsi la qualité et l'attractivité de notre patrimoine et agissons en faveur de l'environnement. Grâce à nos actions, nous participons donc pleinement à la dynamisation et à l'essor des territoires.



Chiffres clés

23 % des logements neufs livrés font l'objet d'un label ou d'une certification environnementale (NF Habitat HQE, BEE+)

61 % des logements réhabilités sont certifiés HPE rénovation ou BEE

27 M€ de travaux d'amélioration de la performance énergétique du parc

49 % de notre patrimoine classé en A, B ou C en performance énergétique

332 logements neufs livrés en 2024 et disponibles à la location

391 logements réhabilités en 2024

Répondre aux besoins de logements des territoires

DES LOGEMENTS NEUFS RÉPONDANT AUX ENJEUX DES TERRITOIRES

L'ambition d'un bailleur social est de répondre aux besoins de logements sur l'ensemble de son territoire. Au-delà des grands ensembles en ville, il est tout aussi essentiel de proposer des solutions adaptées dans les communes périurbaines et rurales.

À Rumingham, Montreuil-sur-Mer, Wissant, Loon-Plage ou Aire-sur-la-Lys, ces logements – qu'ils soient de plain-pied, collectifs ou en béguinage – illustrent notre engagement. Nous sommes fiers d'apporter des réponses concrètes, singulières et adaptées aux spécificités locales, pour bâtir des cadres de vie durables, inclusifs et vecteurs de lien social.



RUMINGHEM



AIRE-SUR-LA-LYS

ENCOURAGEONS L'ACCESSION

Dans le cadre du parcours résidentiel, notre filiale COPRONORD Habitat propose des logements en accession, offrant aux ménages modestes la possibilité de devenir propriétaires et de se constituer un patrimoine.

L'accession à la propriété renforce la stabilité des familles, dynamise l'économie locale et encourage l'implication des habitants dans leur quartier. En 2024, plusieurs programmes ont été lancés à travers la région pour répondre à cette diversité de besoins.

www.marqueproprietaire.fr

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE POUR FACILITER ENCORE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Depuis 2023, nous sommes Organisme Foncier Solidaire (OFS), ce qui nous permet de proposer le Bail Réel Solidaire (BRS) dans les zones où les prix de l'immobilier s'envolent.

Le principe est simple mais malin : le ménage devient propriétaire de son logement... sans acheter le terrain. Résultat ? Un coût d'achat bien plus bas, et donc une porte d'entrée vers la propriété pour les revenus modestes. Le BRS, c'est une façon concrète de favoriser la mixité sociale, l'ancrage local... et de prouver que l'innovation peut aussi rimer avec solidarité.

Exemple à Saint-André-lez-Lille et à Wimille, où ce dispositif prend déjà vie.

D'UTILES BÉGUINAGES

Les béguinages offrent un cadre de vie sécurisé et autonome, idéal pour les personnes âgées. Ils permettent de vivre de manière indépendante, avec un accès à des services de soutien si besoin.

En favorisant les échanges et les activités partagées, ces lieux renforcent les liens sociaux et luttent contre l'isolement.

Au-delà de leur dimension humaine, ils répondent à des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, en proposant des logements adaptés au vieillissement de la population et en favorisant des communautés inclusives et solidaires.



Ici à HAILLICOURT,
19 logements à la Résidence les Mimosas



DES GENDARMERIES FONCTIONNELLES

Le Groupe HABITAT Hauts-de-France poursuit son engagement auprès du Ministère des Armées et du groupement de Gendarmerie du Pas-de-Calais. Nous répondons ainsi aux sollicitations en construction de logements neufs accolés aux gendarmeries. Ceux-ci permettent aux familles des gendarmes de se loger à proximité immédiate des casernes et des lieux de travail, et offrent un cadre de vie agréable.



GENDARMERIE DE BAPAUME

Après Aire-sur-la-Lys et Frévent en 2023, la gendarmerie de Bapaume a été livrée en 2024. Et lorsqu'il ne s'agit pas de construire du neuf, il convient de réhabiliter les anciens bâtiments. La gendarmerie de Calais a ainsi bénéficié d'une rénovation complète et fonctionnelle, appréciée par ses occupants.



GENDARMERIE DE CALAIS

LOGEMENTS ADAPTÉS

Toujours dans l'idée de répondre aux besoins de logements abordables sur les territoires, le Groupe aidé de sa filiale HLI, dédiée à l'habitat spécifique, a livré en 2024 de beaux programmes sur la région.

Depuis plus de 50 ans, nous avons su anticiper et répondre aux besoins des populations les plus fragiles en construisant plus de 70 foyers-logements confiés à des associations spécialisées.

À Arras, nous venons d'inaugurer un nouvel EHPAD pour le compte



de La Vie Active. Ce nouvel établissement s'inscrit dans la continuité de notre mission sociale et répond aux exigences actuelles en matière de soin, de confort et de bien-être. Grâce au travail

du cabinet IMAGINE, qui a su préserver son âme architecturale tout en intégrant des espaces modernes et lumineux, et au cabinet PARALLÈLE, garant de l'excellence technique, ce lieu deviendra un havre de confort et de convivialité pour 84 résidents.

À Carvin, les 12 logements du



Domaine du Moulin de l'Apei Hénin-Carvin "Les Papillons Blancs" apportent confort et sécurité aux bénéficiaires. Ce programme contribue à une vision plus inclusive, plus solidaire, et permet de participer activement à l'amélioration du quotidien des personnes en situation de handicap.

À Isbergues, où l'ancienne gendarmerie a été transformée pour accueillir une Résidence Accueil gérée par Habitat



Insertion. Elle est composée de 2 bâtiments, dont le principal offre 20 logements collectifs et le second est le lieu de vie de la résidence.

À Coquelles, nous sommes intervenus en assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la construction du Domaine Arc-en-Ciel. Cette nouvelle structure sur le



Calais est composée d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de 24 places et d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 14 places.

Préserver la qualité et l'attractivité du patrimoine

RENOUVELLEMENT DES CONTRATS D'ENTRETIEN

En 2024, nous avons renouvelé l'ensemble des contrats d'entretien : entretien des espaces verts, traitement de l'amiante, etc.

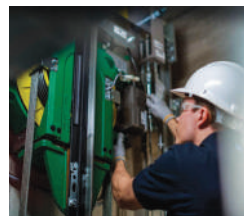
Les besoins évoluant avec le temps, le renouvellement de ces contrats permet d'aborder les ajustements nécessaires pour répondre aux nouvelles exigences ou aux changements de notre environnement.

Il s'agit d'une stratégie proactive, qui contribue à la pérennité des installations, à la satisfaction des usagers et à une gestion efficace des ressources. Cela permet de garantir un environnement sûr et fonctionnel, tout en optimisant les coûts et en renforçant les relations avec nos prestataires.

En 2024, les contrats renouvelés concernaient notamment la sécurité incendie (extincteurs, détecteurs de fumée), les stations d'épuration, ainsi que l'entretien des espaces verts.

ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Le Groupe HABITAT Hauts-de-France a investi un budget spécifique de plus d'un million d'euros pour l'entretien de ses ascenseurs. L'entretien des ascenseurs est en effet essentiel pour garantir leur bon fonctionnement, leur sécurité et leur durabilité. Outre le confort des utilisateurs, cet entretien préventif régulier permet d'identifier et de résoudre les problèmes avant qu'ils ne causent des pannes. Nous visons la réduction des interruptions de service et des désagréments pour les utilisateurs.



IMPORTANTES RÉHABILITATIONS

Poursuivant ses engagements et ses investissements, le Groupe HABITAT Hauts-de-France maintient sa politique de réhabilitation de son parc.

Ces réhabilitations thermiques et esthétiques permettent d'offrir des conditions de vie plus confortables aux locataires en améliorant l'isolation, la plomberie, l'électricité et d'autres infrastructures essentielles. C'est un gage d'environnement plus sûr pour les occupants et l'assurance d'une meilleure efficacité énergétique. Cela favorise la stabilité des communautés et permet aux résidents de s'investir davantage dans leur environnement.

De gros ensembles ont pu être réhabilités en 2024. Citons les 240 logements des résidences Frégates et Pélicans sur Calais Beau-Marais, Bergues, Cappelle-La-Grande ou encore les 50 logements de la résidence du Creuveld à Hazebrouck.



BERGUES



CAPPELLE-LA-GRANDE



CALAIS



HAZEBROUCK



LES VISITES TERRAINS

Pour le COTTAGE Social des Flandres, les visites mensuelles des managers sur le terrain s'organisent comme une veille technique et sécuritaire. En 2024, 66 visites ont ainsi pu être assurées et des actions correctives engagées. Notons une évolution positive des constatations depuis les précédentes visites.

Chaque visite prouve son utilité tant sur l'aspect relationnel que technique.

Une traçabilité est assurée par le partage d'un compte-rendu adressé aux personnes impliquées et des sollicitations sont créées sur notre logiciel métier concernant les écarts constatés.

Le niveau d'appréciation par thématique ne cesse de s'améliorer d'année en année prouvant ainsi l'efficacité de cette démarche.



LE PLAN D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE AU COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES

Dans le cadre du plan d'entretien du patrimoine établi sur une durée de quatre ans, le COTTAGE Social des Flandres mène actuellement des travaux d'embellissement sur son parc immobilier.

Il s'agit de travaux intermédiaires, qui ne relèvent pas de la catégorie des travaux dits « GEGR » (grands entretiens, grosses réparations).

Réalisées régulièrement, ces interventions contribuent à l'amélioration du cadre de vie des locataires et participent à l'image d'un parc bien entretenu, agréable et accueillant.

LES MARCHÉS À BONS DE COMMANDE

Afin de respecter le cadre légal des marchés publics, nous avons organisé début 2024 des réunions « Marché à bons de commande » sur nos différents secteurs pour réunir l'ensemble de nos fournisseurs autour de cette thématique.



Dans un cadre contractuel, nous avons renouvelé l'ensemble de nos partenariats en identifiant 2 entreprises par corps d'état. Ce type de marché permet de simplifier les achats récurrents et d'assurer des conditions tarifaires fixées à l'avance. Il offre flexibilité et réactivité tout en sécurisant les relations commerciales. Les paiements sont effectués sur la base des bons de commande livrés.

Agir pour l'environnement

BILAN CARBONE

En 2024, nous avons souhaité réaliser le bilan carbone du Groupe HABITAT Hauts-de-France afin d'identifier et de quantifier nos émissions de gaz à effet de serre. Cela permet de mieux comprendre l'impact environnemental de nos activités et d'envisager des actions pour réduire nos émissions.

Dans notre démarche RSE, ce bilan carbone nous permettra à terme de répondre à des exigences réglementaires et de conduire à des économies d'énergie et des gains d'efficacité en optimisant les processus. Enfin, cela permet de se préparer à d'éventuelles réglementations futures sur les émissions de GES.

CIVIGAZ À CALAIS

Engagé contre la précarité énergétique ! Aux côtés de GRDF et de FACE CÔTE D'OPALE, nous nous mobilisons pour agir contre la précarité énergétique via l'opération CIVIGAZ sur le territoire du



Grand Calais Terres & Mers. Ce programme, porté par des jeunes en service civique, apporte une aide précieuse aux foyers modestes pour réduire leurs dépenses énergétiques tout en améliorant la sécurité de leurs logements.

Il répond ainsi à un double objectif de lutte contre la précarité énergétique et d'insertion socio-professionnelle des jeunes engagés. L'objectif de cette nouvelle édition, est de venir à la rencontre et d'informer 1200 foyers sur le territoire de Grand Calais Terres et Mers.

Après l'Audomarois et le Dunkerquois, nous sommes ravis de poursuivre ce partenariat en parfaite synergie avec les acteurs locaux et services des collectivités !

civigaz

SENSIBILISATION AU TRI DES DÉCHETS



Au plus proche de nos clients-locataires, nos gardiens et employés d'immeuble ne manquent pas une occasion pour les sensibiliser au développement durable : nettoyage avec les enfants des abords de la résidence, animation sur le tri sélectif, et même visite du centre de tri avec nos locataires sur la CAPSO. Par ces animations nous sensibilisons et transmettons les bonnes pratiques, et sommes convaincus que les participants deviendront eux-mêmes d'excellents ambassadeurs.

À BERGUES, LE COMPOSTAGE SE PARTAGE

A l'initiative de l'un de nos gardiens-régisseurs, la ville de Bergues teste le compostage partagé. En lien avec le Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures ménagères, l'idée était d'installer des bacs de compostage collectifs à proximité immédiate des résidences. Ainsi, nos locataires peuvent directement y jeter les déchets organiques, qui une fois compostés, pourront aider au jardinage ou à fleurir la ville. Notre gardien, n'a pas manqué d'enthousiasme pour organiser des réunions d'information afin de sensibiliser les résidents à cette démarche éco-citoyenne.

Dans cette dynamique, il a poursuivi ses initiatives d'embellissement et d'appropriation du quartier, en proposant des ateliers de Land Art (ou Art Ecologique). C'est une tendance artistique qui utilise des matériaux naturels. Il consiste à créer des œuvres en plein air en questionnant l'environnement et le rapport à la nature.





TESTER DES DISPOSITIFS INNOVANTS

Dans le cadre de notre projet d'entreprise « Horizon 2025 », nos équipes ont souhaité tester des dispositifs innovants pour la transition énergétique des logements.

Fruit d'un travail d'équipe et d'un benchmark efficace, de nombreux dispositifs ont été étudiés : isolation, système de chauffage, récupération de chaleur, thermodynamique, matériaux biosourcés...

Le Béton de chanvre

Matériau biosourcé, sain et léger aux multiples atouts, le béton de chanvre procure aux ouvrages une fraîcheur en été et une meilleure isolation en hiver. Il offre une isolation naturelle exceptionnelle, améliorant ainsi le confort thermique et acoustique tout en réduisant l'empreinte carbone du bâtiment. Le chantier de Marquise utilise ces blocs de béton de chanvre, il s'agit d'une première au nord de Paris !



Pompes à chaleur hybride

La direction immobilière a souhaité tester certains de ces dispositifs innovants en commençant par les pompes à chaleur hybride.

La PAC est un équipement bi-énergie associant intelligemment gaz et électricité. Cette solution de chauffage permet de réaliser des économies d'énergie tout en optimisant le confort de l'utilisateur.

En utilisant deux énergies complémentaires, la pompe à chaleur hybride associe intelligemment l'électricité via un module pompe à chaleur électrique air-eau qui puise la chaleur dans l'air extérieur pour la transférer au logement et le gaz via un module chaudière à très haute performance énergétique.

Bâtilin

Autre dispositif innovant, le bloc BÂTILIN apporte en construction ou rénovation un véritable confort aux occupants grâce aux effets bénéfiques du lin. Capable d'isoler du froid l'hiver grâce à sa faible conductivité thermique et de protéger de la chaleur l'été grâce à son important pouvoir de déphasage, le bloc BÂTILIN offre également une grande perméabilité à la vapeur d'eau pour remplir son rôle de régulateur hydrique. L'ensemble de ces caractéristiques procure un véritable confort.

En plus de ses qualités techniques, le bloc en lin BÂTILIN est un produit 100 % français, issu d'une ressource naturelle locale, puisque produit en Hauts-de-France.

" Ces initiatives illustrent notre volonté d'innover et d'offrir à nos résidents des logements à la fois performants et confortables, en harmonie avec les enjeux climatiques actuels. "

Nos collaborateurs



Engager et fédérer les collaborateurs



Pour engager et fédérer nos collaborateurs, nous plaçons l'humain au cœur de nos stratégies.

En favorisant la transparence et la communication ouverte, nous encourageons la collaboration, l'innovation et le partage de connaissances au sein de nos équipes.

Pour nos collaborateurs, pilier de notre projet d'entreprise, nous sommes soucieux d'offrir un environnement de travail sain, propice à la cohésion et au développement des compétences.

Notre capital humain, notre priorité.

Nous reconnaissons les contributions individuelles et collectives, créant un sentiment d'appartenance fort et une motivation accrue à servir notre mission sociale.

En cultivant écoute active et respect mutuel, nous visons à construire une relation de confiance, autour d'une équipe engagée.

En combinant ces efforts, nous créons un environnement de travail dynamique où le développement individuel et la performance collective se confortent mutuellement, contribuant ainsi au succès à long terme de nos entreprises.



Chiffres clés

335 Collaborateurs ETP

94,6 % en CDI

27,7 ETP de salariés
en situation de handicap

63,2 % de femmes
dans l'effectif total

38 % de femmes dans
les comités de direction

5 305 heures
de formation cumulées

5,92 % d'absentéisme



UNE ÉTUDE CLIMAT INTERNE AU BEAU FIXE !



C'est une nouvelle étude de climat interne qui a été proposée aux collaborateurs fin 2023. C'était l'envie pour l'équipe des Ressources Humaines de prendre le pouls à un instant T et de proposer des solutions correctives sur les points faibles. Avec 86% de satisfaction des collaborateurs, le climat interne est au beau fixe.

Les collaborateurs sont dans la grande majorité heureux de faire partie de l'entreprise, en reconnaissent les points forts : la coopération d'équipe, l'autonomie suffisante, l'intégration des nouveaux embauchés, l'information sur la vie de l'entreprise, et la confiance dans le comité de direction pour conduire les évolutions.

Ce baromètre a démontré une nouvelle fois l'engagement des collaborateurs vis-à-vis du Groupe HABITAT Hauts-de-France. Les résultats sont en effet en progression par rapport à l'édition précédente qui datait de 2020, alors que l'étude affichait déjà de bons résultats.

98% des personnes interrogées sont fières de travailler pour le Groupe et 96% y sont attachées.

93% sont motivées, satisfaites d'y travailler et ont envie d'y poursuivre leur carrière.

92% recommanderaient même le Groupe HABITAT Hauts-de-France comme étant un bon employeur !

COOPTATION

Mise en place en 2024, la cooptation, aussi appelée « recrutement participatif » est une méthode de recrutement moderne qui implique de manière directe les salariés de l'entreprise. Le principe est simple puisqu'il incite les collaborateurs à recommander des



personnes de leur réseau aux postes en cours de recrutement. Cela permet d'optimiser les recrutements et de créer de bons ambassadeurs pour attirer de nouveaux talents. Chez nous, en 2024, cinq emplois ont été pourvus par de la cooptation.

PRÉVENTION DES ACCIDENTS ET MALADIES PROFESSIONNELLES

Soucieux d'améliorer durablement la qualité de vie au travail et de prévenir les risques d'accidents ou de maladies professionnelles, nous avons fait appel à l'expertise d'une ergonome professionnelle.

Sa mission : analyser plusieurs de nos sites et proposer des préconisations concrètes en vue de la révision des cahiers des charges pour nos futures constructions. Ces recommandations ont vocation à être transmises à nos équipes de maîtrise d'ouvrage afin d'intégrer, dès la conception, des aménagements favorables aux conditions de travail.

À titre d'exemple, l'accessibilité des locaux poubelles a été identifiée comme un point d'amélioration pouvant faciliter le transport des containers pour notre personnel de proximité. Une réunion de restitution est d'ores et

déjà programmée en février 2025 avec la médecine du travail (ASTIL) et l'ergonome, afin de partager les enseignements de cette démarche. Gageons que ce travail anticipé portera ses fruits en contribuant, dès demain, à de meilleures conditions de travail pour l'ensemble de nos collaborateurs sur le terrain.

TROPHÉE FRANCHIR

Alexandre Dupuis a été mis à l'honneur dans le cadre des Trophées Franchir / USH. Pour la deuxième année consécutive, les actions de nos gardiens sont mises en avant. C'est une reconnaissance sur le long terme du professionnalisme et de l'implication de notre personnel de proximité régulièrement mis à l'honneur sur la scène nationale par l'ESH et l'association Franchir.

Depuis 25 ans que ces trophées existent, nous sommes régulièrement primés (10 trophées en 25 ans), ce qui démontre la constance de l'engagement et la qualité de nos collaborateurs de proximité.



"Au mois de décembre, j'ai eu l'honneur et le privilège de recevoir le Trophée de la proximité, une distinction qui vient saluer mon implication et mon investissement dans le projet de compostage à Bergues, dans les Hauts-de-France. Ce projet, mené en partenariat avec la commune, le SIROM et HABITAT Hauts-de-France, s'inscrit pleinement dans les enjeux actuels de transition écologique. Il est actuellement en phase de test avec la participation active de nos locataires. C'est la reconnaissance d'un engagement collectif, de ténacité et de volonté. C'est une véritable réussite d'équipe qui a été mise à l'honneur."

Accroître la cohésion d'équipe

LA PERF'AMBIANCE

Dans le Groupe HABITAT Hauts-de-France, la notion de « Perf'ambiance » est importante. C'est l'un des moteurs de la cohésion, puisqu'elle permet de concilier exigence, performance et ambiance au sein des équipes. Les bons résultats sont ainsi fortement liés à l'épanouissement des collaborateurs, les bonnes relations que nous entretenons ensemble, et la convivialité qui ressort des événements partagés.

Tout au long de l'année, nous multiplions les moments d'échanges entre les collaborateurs afin de créer la rencontre, mailler les métiers, apprendre à mieux se connaître, mieux travailler ensemble ou tout simplement se réjouir de faire partie du collectif !



LES RITUELS DE COMMUNICATION



Dans le cadre de notre projet d'entreprise Horizon 2025, nous avons proposé à l'ensemble des managers de mettre en place des rituels de communication réguliers, spécifiquement dédiés au partage d'informations ciblées. Organisés dans un environnement structuré et sur une période définie, ces temps d'échange positionnent le manager comme un relais essentiel de l'information. Ils permettent de donner du sens à l'action, tout en réduisant les zones d'incertitude et en limitant le stress. Ces rendez-vous collectifs, à la fois stratégiques et réguliers, soutiennent la progression des projets transversaux. Ils favorisent la cohésion des équipes, renforcent le sentiment d'appartenance et stimulent les échanges interpersonnels. Chacun est ainsi encouragé à valoriser ses compétences au service du collectif.



LES JOURNÉES SOLIDAIRES

Au cours du mois de septembre, 34 collaborateurs du Groupe HABITAT Hauts-de-France se sont mobilisés lors des Journées Solidaires organisées avec l'aide de notre partenaire Unis-Cité.



L'idée de départ était simple : il s'agissait de donner une journée de son temps pour aider une association locale et améliorer le quotidien de ceux qui en ont besoin.

Ensemble, nous avons donc uni nos forces autour de 3 projets menés avec des associations locales : Mahra le Toit, l' Afapei du Calais et Habitat inclusif Wimille, le Foyer Clair-Vivre.

C'est un projet qui reflète nos valeurs d'engagement et de solidarité et qui a pleinement satisfait les collaborateurs participants. Nous renouvelerons, c'est certain !



LA CONVENTION ANNUELLE, UN MOMENT PRIVILÉGIÉ

Organisée cette année au Touquet, notre Convention des collaborateurs reste un moment privilégié, et attendu de tous. Accueillis amicalement par Daniel Fasquelle, maire du Touquet, les participants ont ensuite assisté à une séance plénière dynamique, rythmée en plusieurs séquences.

À l'occasion de cette convention, nous ne manquons pas de mettre à l'honneur les nouveaux embauchés et les retraités de l'année, une manière pertinente d'embarquer les nouveaux collaborateurs et remercier ceux, qui font valoir leur droit à la retraite. D'autres mises à l'honneur jalonnent cette convention avec notamment les remises de trophée aux « gardiens ou employés d'immeuble de l'année » ou encore aux services qui se sont particulièrement illustrés.



Une occasion supplémentaire de fêter les victoires et de féliciter l'investissement personnel et collectif.

Faire évoluer ensemble l'organisation vers plus d'agilité

PROJET D'ENTREPRISE

Lancé en 2022, dans le cadre de notre convergence, le projet d'entreprise HORIZON 2025 a permis des avancées probantes sur chacun des 3 axes : Clients, Collaborateurs et Territoires.

En 2024, nous avons souhaité redynamiser ce projet en proposant une seconde version recentrée sur les actions prioritaires sur lesquelles nous souhaitons capitaliser d'ici la fin 2025.

Ce projet, partagé par l'ensemble des collaborateurs fait l'objet d'une communication régulière pour mobiliser, informer et embarquer l'ensemble des collaborateurs :

- Définition des actions phares lors d'un séminaire Cadres au printemps 2024
- Partage des avancées et des feuilles de route lors de la convention des collaborateurs en juin 2024
- Et nouveauté 2024, les Rituels de communication animés par les managers auprès de leurs équipes pour faire des points d'étapes réguliers et embarquer les équipes dans les réalisations.

HORIZON
2025
Ensemble

VERS UNE CERTIFICATION GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE

Si HABITAT Hauts-de-France est certifié ISO 9001 depuis plusieurs années maintenant, le COTTAGE Social des Flandres a initié la démarche en 2023 avec beaucoup de succès. Les résultats de l'audit de suivi réalisé en mars 2024 prouvent que notre démarche progresse : 0 Non-conformité ; 0 point sensible et 1 piste de progrès.

Notre démarche Qualité commune se poursuit avec en ligne de mire la certification ISO 9001 pour le Groupe HABITAT Hauts-de-France, et comme objectif d'y parvenir en 2026.



CRÉATION D'UNE CELLULE MARCHÉ AU COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES

Les ESH, en tant que pouvoirs adjudicateurs, doivent respecter le Code de la commande publique, notamment les principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement et de transparence lors de leurs achats. Ces principes garantissent l'efficacité de la commande publique et l'utilisation appropriée des fonds publics à chaque étape de la procédure.

La Cellule Marché au COTTAGE Social des Flandres, grâce à sa connaissance des réglementations, optimise les processus d'achat et accompagne les Directions, ses clients internes, dans l'établissement d'une nomenclature des achats et la planification des besoins. Elle rédige les pièces administratives, gère le suivi des procédures jusqu'à la notification, et assure le suivi administratif des marchés en veillant au respect des obligations légales.

De plus, elle conseille sur l'exécution des marchés, gère les précontentieux et contentieux liés à la commande publique, et reporte au Conseil l'activité annuelle de la Commande publique.



NOUVELLE DIRECTION CLIENTÈLE GROUPE

Plusieurs directions sont aujourd'hui déjà transversales et permettent de fédérer les collaborateurs du COTTAGE Social des Flandres et d'HABITAT Hauts-de-France sur des travaux communs.

Après le Développement, la Finance ou la Communication, c'est la Direction Clientèle qui en 2024 s'est vue repositionnée au niveau du Groupe, ce qui permet une vision plus globale.

Cela permet d'accélérer la convergence et de s'aligner sur les bonnes pratiques de chacun.

Cette évolution de l'organisation des services offre des avancées concrètes au service de nos clients locataires. Citons par exemple les demandes de mutations, aujourd'hui communes aux 2 entités. Dans le cadre d'une demande de mutation, un locataire COTTAGE Social des Flandres pourra plus facilement être orienté vers un logement HABITAT Hauts-de-France, et inversement !



DES PROGICIELS À NOTRE SERVICE

La stratégie lancée par Dominique AERTS, il y a plus de 30 ans, continue de porter ses fruits : notre DSI développe en interne des logiciels sur mesure, parfaitement adaptés à nos besoins.

Ces solutions garantissent la sécurité des données, stimulent l'innovation et permettent d'ajouter des fonctionnalités sans les limites des logiciels du marché.

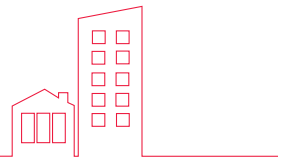
À la clé : plus de souplesse, moins de coûts à long terme, et une culture d'apprentissage renforcée dans un monde tech en perpétuelle évolution.

Dans le cadre de la convergence de nos entreprises, le développement d'un système d'information commun (ERP) s'imposait comme une étape clé pour harmoniser nos processus, centraliser les données et faciliter la prise de décision.

Une nouvelle version de l'ERP d'HABITAT, enrichie des meilleures fonctionnalités de celui du Cottage, sera ainsi déployée courant 2025. Cette évolution constitue une véritable avancée pour nos entités : elle renforce les synergies au service de la croissance du groupe.



ANNEXE 1 / Reporting RSE



Reporting RSE

Ce rapport a été publié sur la base du référentiel de reporting européen de RSE propre au logement social.

Il s'articule autour de cinq enjeux reflétant les cinq dimensions de la responsabilité et de la performance globale d'un organisme HLM :

- Promouvoir l'équilibre social des territoires (Responsabilité sociétale)
- Préserver l'environnement (Responsabilité environnementale)
- Contribuer à une économie durable (Responsabilité économique)
- Valoriser les ressources humaines (Responsabilité sociale)
- Gouvernance et relations aux parties prenantes (Gouvernance responsable)

Ces cinq thématiques et enjeux associés répondent aux Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU



CONTEXTE GÉNÉRAL

■ CHIFFRES CLÉS

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
	2022	2023	2024	
Patrimoine total	30 079	30 365	30 566	logements
Logements locatifs ¹	27 797	28 096	28 346	logements
Structures collectives ²	2 241	2 241	2 216	équival logts
Logements financés en PSLA ³	41	32	4	logements
Effectif total moyen	327	324	335	ETP
Chiffre d'affaires total ⁴	158 623	162 381	168 418	k€
Chiffre d'affaires issu des loyers ³	123 689	130 097	137 433	k€
Chiffre d'affaires issu de la promotion accession	12 589	9 130	8 758	k€

¹ Nombre total de Logements locatifs de l'organisme au 31/12

² Structures collectives : foyers, CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), résidences autonomes, ...

³ Logements financés en PSLA (Prêt Social de Location Accession) pour lesquels la vente n'a pas encore été conclue.

⁴ Chiffre d'affaires – hors charges récupérables

■ CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Répartition du patrimoine par catégorie de financement ¹	2022	2023	2024	
Logements de type "Très Social"	7,3	7,8	8,0	%
Logements de type "Social"	87,7	86,8	86,3	%
Logements de type "Social Intermédiaire"	2,8	2,9	3,0	%
Logements de type "Intermédiaire"	1,0	1,2	1,2	%
Logements non conventionnés	1,2	1,3	1,5	%

¹ « Très social » : PLAI ou équivalent ; « Social » : PLUS ou équivalent ;

« Social Intermédiaire » : PLS ou équivalent ; « Intermédiaire » : PLI ou équivalent

Répartition du patrimoine par période de construction	2022	2023	2024	
Part des logements construits avant 1949	0,5	0,5	0,5	%
Part des logements construits entre 1949 et 1974	16,6	16,4	16,3	%
Part des logements construits entre 1975 et 2004	57,0	56,2	55,4	%
Part des logements locatifs construits après 2004	25,9	26,8	27,8	%

	2022	2023	2024	
Logements en habitat collectif	55,3	55,3	55,7	%
Logements en Quartier Prioritaire de la politique de la ville (QPV)	15,1	15,1	19,9*	%

* Suite à l'élargissement des zones QPV

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes des habitants et collectivités.
Correspondance avec les questions centrales de l'ISO 26000 : "Questions relatives aux consommateurs" et "Communautés et Développement local".

■ SOC 1 - CONTRIBUTION A L'OFFRE DE LOGEMENTS ET AU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Croissance de l'offre	2022	2023	2024	
Croissance de l'offre de logements locatifs	1,3	1,1	0,9	%
Croissance de l'offre en struct. coll.	0,0	0,0	-1,1	%
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	368	377	332	logements
Logements anciens acquis dans l'année ..	91	42	46	logements

Répartition des logements neufs et acquis par catégorie ¹	2022	2023	2024	
"Très Social"	113	102	78	logements
"Social"	215	169	149	logements
"Social Intermédiaire"	40	40	45	logements
"Intermédiaire"	0	27	4	logements
'Non conventionnés'	0	39	56	logements

¹ « Très social » : PLAI ou équivalent ; « Social » : PLUS ou équivalent ; « Social Intermédiaire » : PLS ou équivalent ; « Intermédiaire » : PLI ou équivalent

Production en accession sociale	2022	2023	2024	
Logements neufs livrés en accession sociale	0	0	0	logement
Logements neufs livrés en location-accession	22	22	8	logements

Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées	2022	2023	2024	
Logements accessibles aux personnes à mobilité réduite	24,1	25,6	26,5	%
Logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap ¹	6,4	7,2	7,8	%
Montant des exonérations TFPB mobilisées en 2024 au titre de l'accessibilité	1 655 044	2 333 580	2 916 506	€

¹ Travaux d'adaptation personnalisés (ex : remplacement de baignoire par une douche, installation de WC surélevé, installation de volets motorisés, barre d'appui etc...).

(-) Donnée non consolidée

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Offre spécifique en structures collectives	2022	2023	2024	
Etudiants (rés. Universitaires)	82	82	82	places
Personnes âgées autonomes	972	972	934	places
Personnes âgées dépendantes	835	835	835	places
Personnes handicapées	765	727	733	places
Ménages en situation de fragilité sociale/économique	257	257	257	places
Travailleurs (FJT, FTM ¹)	313	313	313	places
Autres publics	225	225	225	places
Total	3 449	3 411	3 379	places

¹ FJT : Foyer Jeunes Travailleurs – FTM : Foyer de Travailleurs Migrants

■ SOC 2 - RÉPONSE AUX ATTENTES ET BESOINS DES LOCATAIRES ET ACCÉDANTS

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Niveau moyen des loyers du parc	2022	2023	2024	
"Très social" (PLAI)	4,89	4,73	5,01	€/m ² Shab
"Social" (PLUS)	5,48	5,45	5,75	€/m ² Shab
"Social Intermédiaire" (PLS)	6,71	7,22	7,48	€/m ² Shab
"Intermédiaire" (PLI)	8,02	8,83	8,97	€/m ² Shab
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	6,79	7,39	5,30	€/m ² Shab

	2022	2023	2024	
Evolution du montant des charges récupérables liées à l'énergie	Nouvel indicateur	0,24	0,48	euro/m ² Surface habitable
Evolution du montant des charges récupérables hors énergie		0,08	0,01	
		0,15	0,45	

Taux de mutation interne	2022	2023	2024	
Taux de mutation	8,9	8,1	10,7	%
Taux de mutation interne dû à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	0,5	0,6	0,4	%

**GROUPE
HABITAT Hauts-de-France**

Soutien à l'accès à la propriété	2022	2023	2024	
Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme	58	51	42	logements
Logements vendus à des locataires de l'organisme	57	41	40	logements
Ventes sécurisées par une garantie de rachat et de relogement	104	87	75	logements

■ SOC 3 - ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

**GROUPE
HABITAT Hauts-de-France**

Personnel de terrain	2022	2023	2024	
Employé d'immeuble	76	67	76	ETP
Gardien/agent d'immeuble/gardien hautement qualifié	54	58	60	ETP
Ouvrier/Chef d'équipe	1	1	1	ETP
Gestionnaire, gardien d'immeuble superviseur	9	9	9	ETP
Total	140	135	146	ETP

Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client	2022	2023	2024	
Salariés chargé de clientèle, chargé d'affaires, chargé de relation client, personnel des centres de relation client, standard, chargé de mutation	-	-	52	ETP
Autres salariés dédiés au cadre de vie et à la relation client	-	-	102	ETP
Part du personnel dédié au cadre de vie et à la relation client	-	-	47	%

(-) Evolution de la description de l'indicateur en 2024 (exclusion du personnel chargé du traitement des demandes d'attributions; de promotion/accession; des chargés de réhabilitation...). Les données ne sont par conséquent pas comparables.

Accompagnement social	2022	2023	2024	
Plans d'apurement en cours au 31/12	558	789	913	nombre
Plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	1 486	1 602	1 655	nombre

■ SOC 4 - CONTRIBUTION À LA MIXITÉ ET AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES TERRITOIRES

**GROUPE
HABITAT Hauts-de-France**

Profil des ménages	2022	2023	2024	
Ménages bénéficiant d'une aide au logement	50,7	49,2	48,5	%
Ménages de 65 ans ou plus	24,1	26,1	26,8	%

Nombre d'attributions dans l'année	2022	2023	2024	
Attributions de logements	2 374	2 181	2 155	nombre

Profil socio-économique des ménages entrants	2022	2023	2024	
Moins de 25 ans	16,0	16,0	17,4	%
Entre 25 et 30 ans	16,6	18,1	16,4	%
Entre 31 et 64 ans	57,2	54,4	55,0	%
Supérieur à 65 ans	10,2	11,5	11,2	%
< 60% des plafonds de ressources	80,3	75,1	77,5	%
Entre 60% et 100% des plafonds	19,7	24,7	21,7	%
> 100% des plafonds de ressources	0,0	0,1	0,8	%

Soutien financier aux projets associatifs	2022	2023	2024	
Montant versé aux associations de locataires	105 268	114 501	112 673	€
Montant versé aux autres associations	111 986	112 230	110 589	€

Locaux mis à disposition d'associations	2022	2023	2024	
Locaux mis à disposition des associations de locataires	6	5	5	locaux
Locaux mis à disposition d'autres associations	28	27	23	locaux

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux indicateurs environnementaux des lignes directrices du secteur de la construction et de l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GRI). Ils correspondent à la question centrale sur l'environnement de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale.

GROUPE HABITAT Hauts-de-France				
Classement énergétique du patrimoine	2022	2023	2024	
A (bâti très performant)	2,8	3,4	3,6	%
B (51-90 kWh/m²/an)	11,4	11,5	11,5	%
C (91-150 kWh/m²/an)	31,0	31,0	33,7	%
D (151-230 kWh/m²/an)	32,0	30,5	30,5	%
E (231 - 330 kWh/m²/an)	14,1	13,0	13,0	%
F (331-450 kWh/m²/an)	5,5	5,1	4,4	%
G (bâti énergivore)	2,0	1,7	1,1	%
Données non disponibles	1,2	3,8	2,2	%
Perf. énergétique moyenne du parc locatif	182	174	166	kwh/m²/an

Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre	2022	2023	2024	
A (< 6 kg CO2/m²/an)	2,0	2,4	3,9	%
B (6-10 kg CO2/m²/an)	6,3	6,7	7,3	%
C (11-20 kg CO2/m²/an)	24,3	25,1	27,3	%
D (21-35 kg CO2/m²/an)	34,9	35,2	34,4	%
E (36-55 kg CO2/m²/an)	22,9	22,2	20,8	%
F (56-80 kg CO2/m²/an)	4,1	3,7	3,5	%
G (>80 kg CO2/m²/an)	0,6	0,8	0,5	%
Données non disponibles	5,0	3,9	2,2	%
Emissions de GES moyennes du parc locatif	33	29	27	kg d'équivalent CO2/m²/an

Montant des travaux effectués pour améliorer la performance énergétique du parc	2022	2023	2024	
Montant des travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine réalisés dans l'année	5 284 757	23 235 861	27 125 622	€

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales « Loyauté des pratiques » et « Communautés et le Développement local » de la norme ISO 26000.

■ ECO 1 - PÉRENNITÉ ET DÉVELOPPEMENT DE L'ORGANISME ET DE SON PATRIMOINE

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Ratio d'autofinancement net	2022	2023	2024	
Autofinancement net HLM	13	11	13	%
Effort annuel moyen en maintenance, entretien, réhabilitation	2022	2023	2024	
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc locatif	1 242	1 914	2 040	€/logement
Effort annuel en production et acquisition de logements	2018-2022	2019-2023	2020-2024	
Investissement annuel moyen	64 313 490	63 947 443	59 873 044	€
Investissement annuel moyen par logement acquis ou produit	165 684	157 812	165 127	€/logement
Équilibre financier moyen des opérations	2022	2023	2024	
CROISSANCE du parc				
Fonds propres	29	31	28	%
Emprunts	69	67	69	%
Subventions	2	2	3	%
Montant moyen des fonds propres investis par logement produits ou acquis	44 722	46 185	43 489	€/logement
AMÉLIORATION du parc				
Fonds propres	20	10	11	%
Emprunts	68	74	81	%
Subventions	12	15	7	%

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Taux de vacance	2022	2023	2024	
Vacance totale	1,90	2,08	2,32	%
Dont vacance commerciale de moins de 3 mois	0,40	0,51	0,50	%
Dont vacance commerciale de plus de 3 mois	0,17	0,11	0,08	%
Dont vacance technique ¹	1,32	1,46	1,75	%
Dont Logements neutralisés définitivement	0,48	0,53	0,74	%

¹ Vacance technique : logements "hors exploitation", soit pour cause de travaux importants, soit en attente de vente ou de démolition (logements neutralisés définitivement)

	2022	2023	2024	
Taux de recouvrement				
Taux de recouvrement	99,5	99,6	99,6	%

■ ECO 2 - IMPACT ÉCONOMIQUE ET RELATIONS ÉQUILIBRÉES AUX FOURNISSEURS

GROUPE HABITAT Hauts-de-France

Répartition de la valeur créée par l'activité : (montants versés par catégorie de parties prenantes)	2022	2023	2024	
Montants versés aux fournisseurs et prestataires	142 011	155 923	166 717	k€
Montants versés aux administrations fiscales	21 149	22 591	23 188	k€
Montants versés aux banques	17 404	28 596	34 202	k€
Montants redistribués aux actionnaires	2	3	4	k€
Montants versés à l'État	2 899	2 635	2 812	k€
Montants consacrés aux salariés	19 511	20 077	20 330	k€

Insertion par l'activité économique	2022	2023	2024	
	94 481	65 131	-	Nb d'heures

Délai moyen de paiement des fournisseurs	2022	2023	2024	
	14	13	14	Nb de jours
Part de factures payées dans les délais	-	-	94	%

(-) non collectée

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales « Loyauté des pratiques » et « Communautés et le Développement local » de la norme ISO 26000.

■ HR 1 - ÉQUITÉ D'ACCÈS ET DE CONDITIONS D'EMPLOI

GROUPE HABITAT Hauts-de-France				
Répartition des effectifs* par type d'emploi	2022	2023	2024	
CDI	94,1	95,3	94,6	%
CDD	1,8	1,2	1,5	%
Intérim	4,1	3,5	3,9	%
* en moyenne annuelle				
Apprentissage et professionnalisation	2022	2023	2024	
Salariés en contrats d'apprentissage ou de professionnalisation	4	3	5	salariés
Stagiaires accueillis dans l'année	36	28	28	salariés

Répartition des salariés par âge	2022		2023		2024		
	H	F	H	F	H	F	
< à 30 ans	0,9	5,5	2,0	4,9	2,3	8,2	%
Entre 30 et 39 ans	7,8	13,1	8,4	12,7	10,2	16,1	%
Entre 40 et 49 ans	14,8	20,6	13,0	20,7	5,1	12,1	%
> à 50 ans	14,5	22,7	14,4	23,9	24,9	21,2	%

Répartition des salariés par catégorie et par genre	2022		2023		2024		
	H	F	H	F	H	F	
Ouvriers	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3	0,0	%
Employés	13,1	32,6	13,0	33,4	13,8	33,3	%
Agents de Maîtrise	14,5	23,8	13,0	23,9	12,1	24,0	%
Cadres	6,7	4,1	7,8	3,7	7,6	4,2	%
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	3,5	1,5	3,2	1,7	2,8	1,7	%

Rémunérations annuelles brutes moyennes	2022		2023		2024		
	H	F	H	F	H	F	
Ouvriers	#	#	#	#	#	#	
Employés	27,4	26,1	27,5	26,7	28,1	27,4	k€
Agents de Maîtrise	35,6	33,1	36,5	34,2	34,9	33,9	k€
Cadres	59,1	57,1	60,2	59,3	60,1	59,5	k€

L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette donnée (effectif < 5 salariés)
H : Homme ; F : Femme

GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap	2022	2023	2024
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	309	521	437
Contribution collectée par l'URSSAF	0	0	0
Travailleurs handicapés employés durant l'année	22	31	31
Travailleurs handicapés employés durant l'année - en ETP	22	29	27,7

Index de l'égalité professionnelle	HABITAT Hauts-de-France	HLI	COPRONORD	COTTAGE Social des Flandres
	92	na	na	na

HLI et COPRONORD HABITAT, dont l'effectif est inférieur à 50 salariés, ne sont pas soumis au calcul de l'index égalité professionnelle. Concernant l'entreprise Cottage social des Flandres, sur les 4 critères, 1 critère demeure incalculable : le nombre maximum de points pouvant être obtenu est strictement inférieur à 75. Ainsi, aucun résultat global en matière d'égalité professionnelle ne peut être déterminé pour la période de référence considérée.

■ HR 2 - EMPLOYABILITÉ ET ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

Volume annuel de formation par catégorie de salariés	2022	2023	2024
	Heures	Heures	Heures
Ouvriers	11	0	4
Employés	2 705	3 517	2 868
Agents de Maîtrise	1 950	2 403	1 223
Cadres	624	443	796
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	471	184	414

Mobilité interne	2022	2023	2024	
Mobilités internes dans l'année	16	12	24	Nombre
Dont : promotions internes dans l'année	5	11	8	Nombre
Total des postes pourvus dans l'année	40	34	38	Nombre

■ HR 3 - SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL DES SALARIÉS

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Taux d'absentéisme *	2022	2023	2024	
Taux d'absentéisme total	8,3	6,0	5,9	%
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	1,8	1,7	1,6	%

*en jours calendaires

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Accidents du travail et maladies professionnelles	2022	2023	2024	
Nombre d'AT / MP reconnus dans l'année	14	9	13	Nombre

GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux exigences sur la "Gouvernance" et "L'implication des parties prenantes" des lignes directrices du GRI, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la question centrale "Gouvernance" de la norme ISO 26000.

■ GOV 1 - INSTANCES DE DÉCISION ET SYSTÈME DE MANAGEMENT

Évaluation / Certification de système de management	HABITAT Hauts-de-France	HLI	COPRONORD	COTTAGE Social des Flandres
Évaluation / certification 1 - Champ	Qualité	Qualité	Qualité	Qualité
Évaluation / certification 1 - Nom	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001	ISO 9001
Évaluation / certification 1 - Périmètre	Toutes activités	Toutes activités	Toutes activités	Toutes activités
Évaluation / certification 1 - Année	2003-2024	2015-2024	2015 -2024	2023 -2024

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France			
Parité dans les instances dirigeantes	2022	2023	2024	
Part de femmes au sein du CODIR	28	35	38	%
Part de femmes au sein du Directoire	27	27	27	%
Part de femmes au sein du conseil de surveillance	25	23	24	%

■ GOV 2 - RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES ET PRISE EN COMPTE DE LEURS INTÉRÊTS

	GROUPE HABITAT Hauts-de-France	
Satisfaction des locataires	2023	
Locataires globalement satisfaits du service rendu	90	%

	2023	
Satisfaction des salariés*	88	%
Salariés globalement satisfaits		

*Étude de climat interne 2023

ANNEXE 2 / Comptes consolidés 2024



Comptes consolidés 2024

BILAN

ACTIF (Montant en K€)	Exercice 2024			Exercice 2023
	BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	NET
Comptes de capitaux	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	11 129	7 004	4 125	4 164
Immobilisations corporelles	2 504 729	967 254	1 537 474	1 509 120
Immobilisations corporelles en cours	107 698	2 670	105 028	82 190
Immobilisations financières.....	7 977	0	7 977	6 374
Total actif immobilisé (I)	2 631 533	976 929	1 654 604	1 601 848
Stocks et en-cours	35 474	2 986	32 488	29 593
Fournisseurs débiteurs	11	0	11	2 541
Créances d'exploitation	30 746	4 397	26 349	27 591
Créances diverses	4 026	0	4 026	6 101
Valeurs Mobilières de placement	6 000	0	6 000	7 000
Disponibilités	83 249	0	83 249	84 170
Charges constatées d'avance	2 458	0	2 458	2 402
Total actif circulant (II)	161 963	7 383	154 580	159 398
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations (IV)	0	0	0	0
Différences de conversion Actif (V)	0	0	0	0
Total général (I+II+III+IV+V)	2 793 496	984 312	1 809 184	1 761 246

PASSIF (Montant en K€)	Exercice 2024	Exercice 2023
Capital, dotation et réserves	511 959	496 173
<i>Dont réserves part minoritaires</i>	<i>64 479</i>	<i>62 423</i>
Report à nouveau	0	0
Résultat consolidé de l'exercice	15 317	15 790
<i>Dont résultat minoritaire</i>	<i>2 260</i>	<i>2 056</i>
Subvention d'investissement	111 583	107 636
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	638 858	619 599
Titres participatifs	0	0
Total Fonds propres (II)	0	0
Provisions	9 649	10 877
Total provisions (III)	9 649	10 877
Dettes financières	1 128 648	1 096 927
Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		
Clients créiteurs	4 269	2 863
Dettes d'exploitation	21 899	20 825
Dettes diverses	4 597	7 592
Produits constatés d'avance	1 263	2 562
Total dettes (IV)	1 160 676	1 130 770
Différences de conversion Passif (V)	0	0
Total général (I+II+III+IV+V)	1 809 184	1 761 246

COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES (Montant en K€)	Exercice 2024			Exercice 2023
	Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels	Totaux partiels
Charges d'exploitation	22 137	140 755	162 892	159 067
Consommations de l'exercice en provenance des tiers	13 224	51 004	64 228	65 007
Impôts, taxes et versements assimilés	5 276	17 827	23 103	22 528
Charges de personnel	3 636	15 697	19 334	19 192
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0	54 848	54 848	51 250
Autres charges de gestion courantes	0	1 379	1 379	1 090
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0	0	0	0
Charges financières	0	34 201	34 201	31 164
Charges exceptionnelles	0	10 544	10 544	11 992
Participation des salariés aux résultats (sociétés)		996	996	877
Impôts sur les bénéfices et assimilés		68	68	-28
Total des charges	22 137	186 565	208 702	203 073
Solde créditeur = bénéfice consolidé			15 317	15 790
Intérêts minoritaires			2 260	2 056
Solde créditeur = bénéfice (part groupe)			13 057	13 734
Total général			224 018	218 863

COMPTE DE RÉSULTAT

PRODUITS (Montant en K€)	Exercice 2024 Totaux partiels	Exercice 2023 Totaux partiels
Produits d'exploitation	199 241	194 530
Produits des activités	187 980	183 019
Production stockée (ou destockage)	1 950	2 277
Production immobilière	2 205	2 753
Subventions d'exploitation	90	158
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	5 604	4 071
Transferts de charges d'exploitation	349	391
Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0	40
Autres produits	1 028	1 791
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	35	30
Produits financiers	2 999	5 294
Produits exceptionnels	21 779	19 039
Total des produits	224 018	218 863
Solde débiteur = perte consolidée	-	-
Intérêts minoritaires	-	-
Solde débiteur = perte (part groupe)	-	-
Total général	224 018	218 863



GROUPE HABITAT
Hauts-de-France



HABITAT
RÉUN La force
du logement
social

GROUPE HABITAT HAUTS-DE-FRANCE

520 Bd du parc

CS 50111

62903 COQUELLES CEDEX

Tél. 03 21 00 81 00

www.habitathdf.fr

@Habitat-Hauts-de-France

