



GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

Habiter 2030

Plan stratégique 2025-2030
du Groupe Habitat en Région



■ UN NOUVEL ÉLAN POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE L'HABITAT SOCIAL

Dans un monde où les lignes bougent sans cesse, il est essentiel de nous adapter et d'anticiper les évolutions. Ces mouvements, nous les avons pris en compte pour construire notre projet stratégique : **Habiter 2030**. Après des avancées concrètes et des réussites collectives menées dans le cadre du Plan Stratégique 2021-2024, le Groupe Habitat en Région est plus que jamais **utile, solidaire et engagé dans les territoires** et se projette avec un nouveau cap ambitieux : **Habiter 2030**. Une vision commune, une ambition partagée co-construite avec l'ensemble des sociétés du Groupe pour aller plus loin et donner un nouvel élan à nos missions. **Habiter 2030** ce n'est pas une déclaration d'intention : c'est une dynamique collective, des projets concrets mesurables qui répondent aux besoins immédiats **des habitants et des territoires** pour accélérer notre transition environnementale et climatique, accentuer notre proximité territoriale et notre impact sociétal et renforcer notre positionnement d'acteur majeur du logement social.



CHRISTINE FABRESSE

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

Banques régionales pionnières du logement social, les Caisses d'Epargne agissent en proximité et dans la durée pour répondre aux besoins essentiels des territoires, des élus et des habitants. Avec Habiter 2030, le Groupe Habitat En Région mobilise un collectif engagé pour faire du logement social un axe majeur des transformations sociétales et environnementales.



FRANÇOIS RIEU

PRÉSIDENT
DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

Face à de forts enjeux environnementaux et sociétaux, nous avons adopté une démarche globale, innovante et pragmatique. Ce plan, co-construit avec nos collaborateurs, fixe un cap commun pour toutes nos entreprises et repose sur des objectifs ambitieux mais réalistes, qui seront ajustés tous les deux ans.



NOS CONVICTIONS RÉUNIES AUTOUR DE 3 PILIERS

01

ACCÉLÉRER NOTRE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Construire pour répondre à la crise du logement, tout en décarbonant le patrimoine

Anticiper les risques climatiques et adapter le patrimoine

Développer une approche globale, ambitieuse et pragmatique, dans le respect de la réglementation

02

ACCENTUER NOTRE PROXIMITÉ TERRITORIALE ET NOTRE IMPACT SOCIÉTAL

Capitaliser sur la force de notre modèle décentralisé

Responsabiliser tous nos achats pour mieux servir l'intérêt général

Échanger davantage avec nos parties prenantes, qui sont le moteur de notre action

Attirer et fidéliser nos collaborateurs, qui sont au cœur de notre projet

Accompagner tous nos locataires, y compris les plus fragiles, en tant qu'acteurs de cohésion sociale

03

RENFORCER NOTRE POSITIONNEMENT D'ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Développer notre parc pour répondre à la crise du logement

Diversifier notre offre pour l'adapter aux besoins des territoires

Proposer toujours plus de services pour être au rendez-vous des attentes de nos locataires

Gagner en efficacité opérationnelle en développant les mutualisations et en nous appuyant sur les nouvelles technologies



ACCÉLÉRER NOTRE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE



NOTRE AMBITION

POUR CELA, 4 LEVIERS

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE DE DÉCARBONATION



Réduire les émissions carbone de notre patrimoine, pour atteindre en moyenne 19 kg Co2/m² par an en 2030

DÉCARBONER LE MIX ÉNERGÉTIQUE

Objectifs cible :
Réduire de 10 points le poids (en %) des énergies fossiles du parc d'ici à 2030.

Tendre vers 0 gaz dans les constructions neuves

INTÉGRER LES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX DANS TOUTES LES PRISES DE DÉCISION

Objectif cible :
2025 : 1^{er} chiffrage en % d'alignement à la taxonomie et fixations de jalons pour 2026, 2028 et 2030

RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DANS LES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Objectif cible :
Accroître notre offre de logements tout en limitant l'artificialisation des sols
Sur la période 2019-2023, 1 100 nouveaux logements ont été construits sans artificialiser davantage les sols.

ADAPTER NOTRE PATRIMOINE AU RISQUE CLIMATIQUE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Objectifs cible :
Cartographier les risques climatiques dès 2025 & Élaborer dès 2026 des plans d'adaptation
Étudier dans tous les nouveaux projets, la possibilité d'agir en faveur de la préservation de la biodiversité, du reboisement, ou de la création d'îlots de fraîcheur

CONTEXTE & ENJEUX

Une réglementation renforcée et évolutive

Évolution de la réglementation et du calendrier DPE, directive européenne CSRD, taxonomie européenne, nouvelles règles d'urbanisme telle la loi zéro artificialisation nette (ZAN), normes de construction très exigeantes (RE2020)...

Des enjeux clés pour bâtir notre résilience

Urgence à construire mais aussi à réhabiliter, face aux crises du logement et climatique

Le bâtiment est le 1^{er} consommateur d'énergie et représente 25% des émissions de CO₂,

Impact des énergies fossiles posant la question du choix des vecteurs énergétiques

Risques climatiques pesant sur le patrimoine et nécessitant des plans d'adaptation

Sensibilisation accrue des locataires aux enjeux environnementaux

ACCENTUER NOTRE PROXIMITÉ TERRITORIALE ET NOTRE IMPACT SOCIÉTAL



NOTRE AMBITION

POUR CELA, 6 LEVIERS

CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES



Générer, via nos investissements dans les territoires, 20 000 emplois directs et indirects par an sur la période 2025-2030

GARANTIR UN HAUT NIVEAU DE SATISFACTION LOCATAIRES

Objectif cible :
Augmenter le taux de satisfaction des locataires dans toutes les ESH du Groupe

POURUIVRE LA STRATÉGIE SENIORS

Objectif cible :
Poursuivre la stratégie Seniors, et adapter 10.000 logements aux besoins de locataires seniors

PROMOUVOIR LA TRANQUILLITÉ ET LA SÉCURITÉ AU SEIN DES RÉSIDENCES

Objectif cible :
D'ici 2027, former 100% des collaborateurs de proximité à la réponse aux incivilités, et à l'accompagnement des locataires victimes de violences

RENFORCER NOS MARQUES EMPLOYEUR

Objectif cible :
Dès 2027, nouer un partenariat national et piloté à l'échelle des SAC, avec une ou plusieurs écoles spécialisées dans le secteur de l'immobilier / habitat

APPORTER UNE RÉPONSE AUX BESOINS DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

Objectif cible :
Doter de 3M€ le fonds de solidarité pour la période 2025-2030

POSER LE SOCLE D'UN ACHAT RESPONSABLE ET PLUS VERTUEUX

Objectif cible :
Signer la charte RFAR pour toutes les sociétés du groupe avant fin 2025 ; et tendre vers l'obtention du label RFAR avant fin 2030

CONTEXTE & ENJEUX

Une fragilisation des ménages, et un sentiment de déclassement

Inflation, hausse du coût de l'énergie et augmentation du nombre de personnes vulnérables

Vieillesse démographique et évolution des structures familiales

Augmentation des exigences liées au logement et aux services

Des enjeux d'attractivité de nos entreprises, en relation avec nos parties prenantes

Des besoins en investissement massifs dans les territoires et un enjeu d'attractivité

Nécessité d'être à l'écoute des élus et des collectivités pour répondre aux enjeux des territoires

Transformation des pratiques pour des achats responsables et des relations fournisseurs plus vertueuses

Risque de perte de sens au travail et nécessité d'attirer des candidats et de fidéliser les collaborateurs

RENFORCER NOTRE POSITIONNEMENT D'ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL



NOTRE AMBITION

POUR CELA, 6 LEVIERS

RENFORCER NOTRE POSITIONNEMENT D'ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL ET CONTRIBUER À LA CONSOLIDATION DU SECTEUR



Croître de 100 000 logements d'ici à 2030

DÉVELOPPER NOTRE CROISSANCE ORGANIQUE

Objectif cible :
Production de 28 000 logements sur la période 2025 -2030

FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ VIA DES NOUVELLES SOLUTIONS LOGEMENT

Objectif cible :
Faciliter l'accès à la propriété de 8 000 familles (vente HLM, livraisons PSLA, livraisons BRS)

SE DÉVELOPPER PAR CROISSANCE EXTERNE

Objectif cible :
Profiter des opportunités et contribuer à la consolidation du secteur

ACCOMPAGNER NOS COLLABORATEURS DANS LA TRANSFORMATION DE NOS MÉTIERS

Objectifs cible :
Formation des collaborateurs dont le métier est impacté par les évolutions technologiques, à partir de 2026.
Mutualisation de formations au niveau du Groupe

PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Objectifs cible :
15% des logements mis en chantier le sont en LLI pour faciliter l'accès au logement des classes moyennes.
S'appuyer sur des foncières créées avec les Caisses d'Epargne

RENFORCER L'EFFICACITÉ OPÉRATIONNELLE DU GROUPE

Objectifs cible :
Renforcer les mutualisations et développer des solutions d'ingénierie financière
Normer la Data et développer des cas d'usages IA

CONTEXTE & ENJEUX

Une organisation opérationnelle à adapter pour gagner en efficacité

Des métiers très fortement impactés par les évolutions technologiques et notamment l'IA

Adoption progressive de nouveaux outils numériques susceptibles d'améliorer l'efficacité opérationnelle

Un devoir de mobilisation face à la crise du logement

Aujourd'hui, 2,7 M de ménages sont en attente d'un logement social et l'accès à la propriété est difficile.

Un modèle économique qui doit évoluer pour pérenniser notre mission

Difficulté à allier développement et réhabilitation du patrimoine

Des marges d'exploitation dégradées, à reconstituer

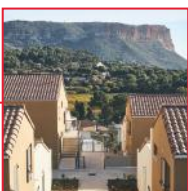
Des processus opérationnels bouleversés par les nouvelles réglementations

■ LES MARQUEURS DU PLAN STRATÉGIQUE HABITER 2030

Un positionnement
d'**acteur majeur**
renforcé



**7 Md€ investis
dans les territoires**
(5 Md€ en construction
neuve et 2 Md€
en réhabilitation)



Un contributeur
fort de la **transition
climatique** et de la
décarbonation de son
secteur



Un **groupe innovant**,
ayant lancé des cas d'usage
sur l'IA et développé une
culture d'innovation et de data



Des relations **durables
& équilibrées** avec nos
fournisseurs



Un groupe précurseur
dans sa stratégie **Seniors**



Un employeur
qui **attire et fidélise**
les **collaborateurs**



Un modèle décentralisé
tirant le meilleur
des **mutualisations**



Un champion national
de la **satisfaction**

Habiter 2030