

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

2024



Groupe
Mon Abri



AVESNOISE PROMOCIL
Entreprise Sociale pour l'Habitat



www.groupe-monabri.fr



S O M M A I R E

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

É D I T O

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité d'une période de transition profonde, où les repères économiques, sociaux et environnementaux se redessinent sous nos yeux. Dans ce contexte mouvant, le **Groupe Mon Abri** fait le choix de rester fidèle à son modèle : indépendant, agile, ancré dans les territoires et résolument tourné vers l'avenir.

Face aux incertitudes – celles liées à l'évolution du cadre réglementaire européen avec la directive CSRD et la taxonomie verte – nous avons fait un choix clair : avancer, à notre rythme, mais avec conviction. La transformation n'est pas une contrainte imposée. Elle est une opportunité de réinterroger nos pratiques, de réaffirmer nos engagements et de renforcer notre impact social et environnemental.

C'est ainsi qu'en 2024, nous avons engagé plusieurs démarches structurantes : la réalisation de nos bilans carbone, la définition de trajectoires de décarbonation réalistes et territorialisées, l'évolution de nos outils de pilotage pour mieux intégrer les enjeux ESG, et la mutualisation des expertises au sein du Groupe pour accompagner cette transformation à tous les niveaux.

Mais nous ne perdons pas de vue l'essentiel : notre mission d'utilité sociale. Dans un contexte où l'inflation, la pression énergétique et les mutations démographiques fragilisent une partie croissante de la population, notre responsabilité est d'offrir un cadre de vie durable, accessible et digne, sans compromis sur la qualité de service.

Ce cheminement vers un modèle plus durable, plus sobre, plus résilient, nous le construisons avec nos parties prenantes, nos collaborateurs, nos locataires et nos partenaires. Il est le fruit d'une ambition collective et partagée, fondée sur la conviction que l'avenir du logement social passe par l'innovation, l'adaptation, et l'ancrage dans les réalités des territoires

Ensemble, nous poursuivons notre trajectoire pour faire du **Groupe Mon Abri** un acteur engagé, lucide et optimiste dans un monde en transition.

Ensemble

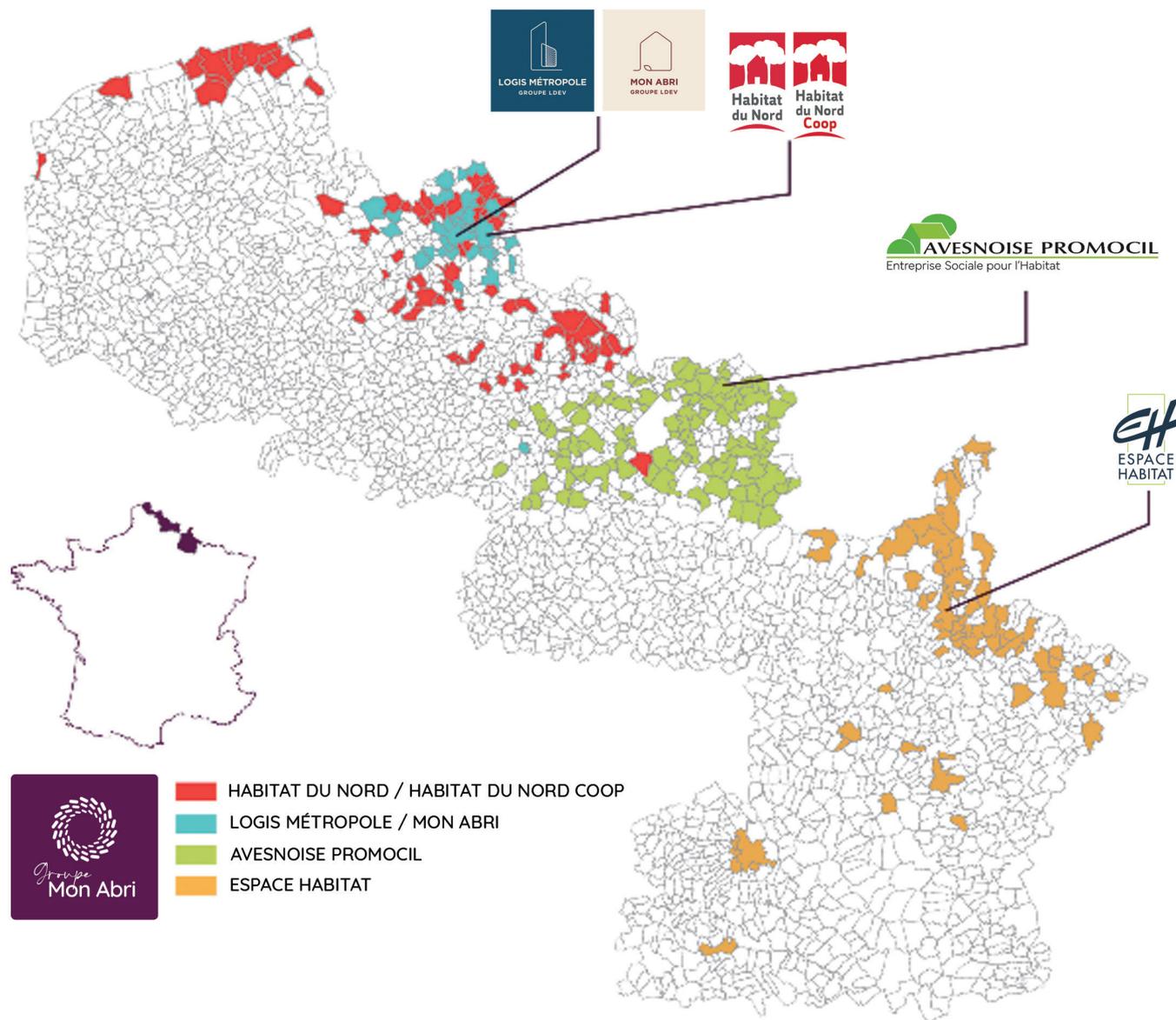
dans les territoires, inventer et construire
un cadre de vie durable pour tous.

Bernard ROUSSEL

Président du Groupe Mon Abri



Le Groupe Mon Abri, Un collectif engagé et utile dans les territoires



Une dynamique commune au service de l'habitat durable

Depuis 2020, six sociétés aux valeurs partagées ont choisi d'unir leurs forces : Logis Métropole, Habitat du Nord, Avesnoise Promocil, Espace Habitat, Habitat du Nord Coop et Mon Abri Coop. Ensemble, elles forment un groupe coopératif et capitalistique de plus de 45 000 logements, ancré dans les Hauts-de-France et le Grand Est, avec une volonté commune : être utile aux territoires et à leurs habitants.

Une raison d'être, claire et fédératrice

Ensemble

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



Une stratégie utile à tous les niveaux

Dans un contexte de précarisation croissante des ménages, le secteur HLM loge aujourd'hui plus de 10,4 millions de personnes en France, dont une majorité vit sous les seuils de revenus PLUS. Le Groupe MON ABRI, à son échelle, affirme une stratégie responsable, à la croisée des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et territoriaux.

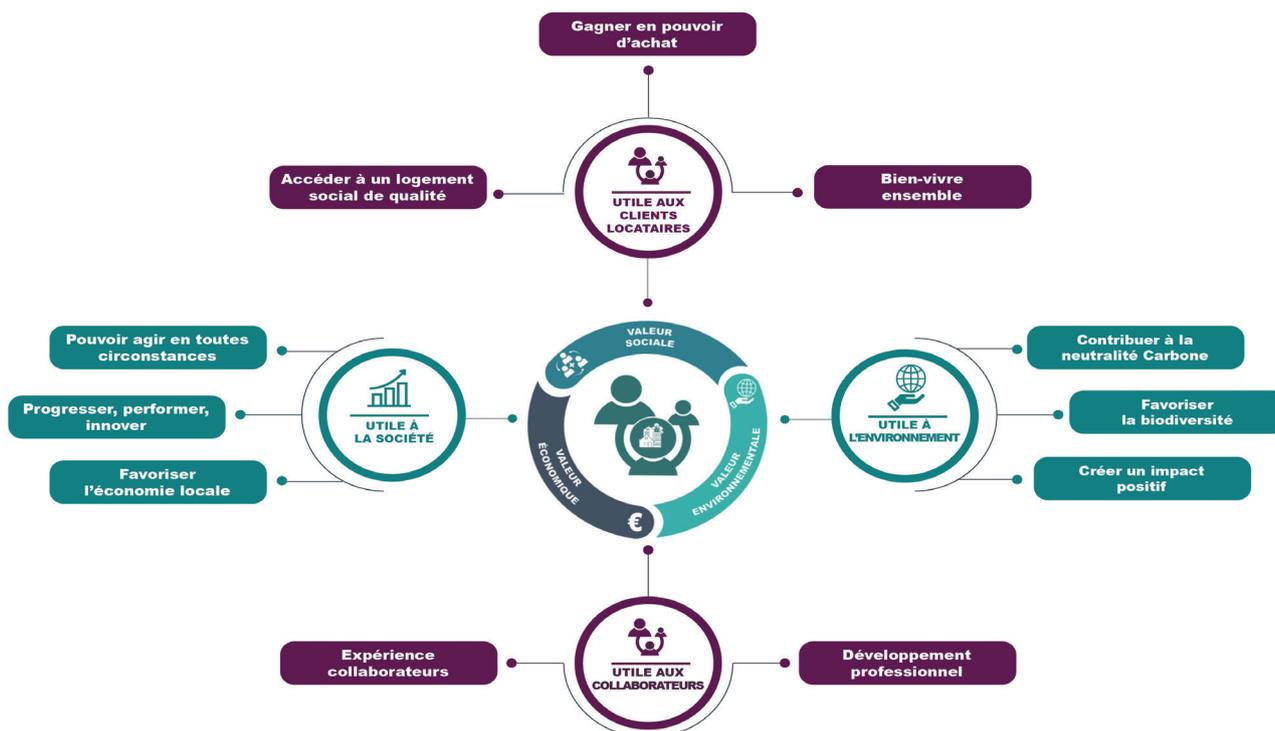
Son modèle repose sur trois piliers structurants :

- Un ancrage local fort, fondé sur la proximité des décisions et des acteurs.
- Une mutualisation des expertises et des ressources, pour gagner en efficacité.
- Une vision partagée de l'utilité sociale, traduite en engagements concrets.



Cette stratégie s'appuie sur une double ambition :

- Proposer un habitat accessible, confortable et durable, garantissant sécurité et qualité d'adresse aux locataires.
- Réduire l'empreinte environnementale du patrimoine, en rénovant massivement, en maîtrisant les charges, et en accompagnant les transitions locales.



Une stratégie durable traduite en quatre ambitions communes

En 2024, le secteur du logement social en France fait face à des défis structurels majeurs. Le parc locatif social atteint désormais 5,4 millions de logements, soit une progression de 0,9 % en un an. Malgré cette croissance, l'offre peine à suivre une demande en constante augmentation. Fin 2023, près de 2,6 millions de demandes de logements sociaux étaient en attente, dont 844 000 provenant de ménages déjà locataires du parc HLM¹.

Les tensions sont particulièrement marquées dans les régions des Hauts-de-France et du Grand Est, où le nombre de ménages en attente a fortement augmenté entre 2021 et 2024, pour atteindre 236 700 demandes en 2024.

Dans ce contexte, le **Groupe MON ABRI** affirme son engagement en structurant son action autour de quatre ambitions partagées. Celles-ci traduisent une stratégie durable, ancrée localement et résolument tournée vers les besoins des territoires et de leurs habitants.



AMBITION #1

Agir au plus près des territoires

Ancré dans plus de 300 communes, le **Groupe MON ABRI** agit chaque jour au service de l'intérêt général. En proximité avec les collectivités, il développe des solutions de logement adaptées aux enjeux de chaque territoire. Dans cette dynamique territoriale, le Groupe s'engage à :

- Favoriser l'économie locale.
- Promouvoir le logement social pour une meilleure inclusion.
- Développer des produits adaptés aux besoins des territoires.



AMBITION #2

Construire un cadre de vie qui crée du lien

En logeant plus de 45 000 ménages, le Groupe agit pour renforcer la qualité de vie et les liens sociaux dans les quartiers. Son action vise à améliorer le quotidien des habitants et à préserver leur pouvoir d'achat. Dans cette logique de service et de proximité, le Groupe s'engage à :

- Garantir la santé et la sécurité dans le patrimoine
- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Faciliter l'accès aux droits sociaux et économiques des locataires



Une transition écologique et humaine



AMBITION #3

Être acteur de la transition environnementale

Dans un contexte d'urgence climatique, le **Groupe MON ABRI** place la transition énergétique et écologique au cœur de sa stratégie. Il mobilise ses investissements pour décarboner son patrimoine, préserver les ressources et améliorer la résilience des territoires. En cohérence avec les objectifs nationaux, le Groupe s'engage à :

- Réhabiliter massivement pour réduire l'empreinte carbone.
- Intégrer la nature et la biodiversité dans les projets.
- Faire évoluer les pratiques et comportements vers plus de sobriété



AMBITION #4

Miser sur l'humain et la coopération

Le Groupe favorise un environnement de travail inclusif, coopératif et solidaire, où les talents sont valorisés et les expertises partagées. Chaque jour, les 689 femmes et hommes qui composent ses équipes font vivre ces valeurs de proximité, de respect et de responsabilité. Fidèle à cette dynamique humaine et collective, le Groupe s'engage à :

- Offrir un environnement de travail respectueux et équitable.
- Encourager l'emploi durable et l'égalité des chances.
- Renforcer la coopération entre les sociétés du Groupe.



Le modèle d'affaires

NOS ACTIVITÉS



Proposer des logements adaptés aux besoins
Construction, réhabilitation & habitat spécifique

Rendre possible le parcours résidentiel
Mutation, accession, vente de patrimoine

Satisfaire nos clients
Gestion clientèle, proximité, lien social

Être acteur et partenaire dans les territoires
Rénovation urbaine, action cœur de ville, aménagement

Conforter le patrimoine
Entretien & réhabilitation, rénovation thermique

Accompagner nos clients
Accompagnement social et à l'autonomie

NOS AMBITIONS



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

Construire
un cadre de vie qui crée du lien

Être acteur
de la transition environnementale
de l'habitat

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

UN GROUPE DES SOCIÉTÉS ENGAGÉES



Un Groupe
capitalistique coopératif

Des sociétés autonomes
proches des territoires

Un modèle local
de décisions

Une mutualisation
de moyens et d'expertises

Des valeurs
partagées

NOS PARTIES PRENANTES

Partenaires économiques

Maîtrise des coûts, de la qualité,
des délais, équité et déontologie,
soutien à l'innovation, financement...

Collaborateurs

Conditions de travail,
mobilisation des synergies,
dialogue social,
accompagnement au changement...

Administrateurs

Pérennité de l'entreprise,
synergies de moyens,
orientations stratégiques...

Client - Locataire

Accompagnement, lien social,
qualité de service...

Collectivité - État

Offre de logements adaptée
aux besoins, mixité sociale,
attractivité du patrimoine...

Acteurs locaux et associatifs

Initiatives locales,
prise en compte des particularismes,
cohésion des territoires...

RESSOURCES FINANCIERES :

Fonds propre : **886,3 M€**
 Dettes financières : **1 477 M€**
 Chiffre d'affaires : **224,3 M€**



PATRIMOINE :

Logements et équivalents
 (hors PSLA) : **45 318**
 Équivalents logements : **2 359**
 Communes : **306**

COMPETENCES INTERNES ET PARTENAIRES :

Collaborateurs : **647** (ETP au 31/12/2024)
 Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client
 personnel de terrain : **54 %**
 Entreprises fournisseurs et associations partenaires : **2 678**

CREATION DE VALEUR 2024

CLIENT LOCATAIRE

Ménages occupant un logement : **40 985**
 Ménages entrés dans l'année : **3 793**
 Locataires satisfaits : **87 %**



COLLABORATEURS

Index égalité hommes-femmes :
94/100
 Collaborateurs ayant suivi
 une formation au cours
 des deux dernières années : **76 %**



CONSTRUCTION ET ACQUISITION

Logements livrés et acquis :
262

ENTRETIEN ET REHABILITATION

Logements réhabilités : **848**
 Investissement pour l'entretien, la maintenance et la réhabilitation : **84 M€**
 Heures d'insertion par l'activité économique : **130 391 heures**

01

RESULTATS 2024

IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'ENTREPRISE

Le renforcement des exigences réglementaires, l'évolution des attentes des partenaires publics et l'urgence climatique imposent aux bailleurs sociaux une transformation de fond, qui dépasse la seule gestion du patrimoine. Pour le **Groupe MON ABRI**, cette transformation commence par ses propres pratiques : celles de ses équipes, de ses chantiers, de son organisation et de sa gouvernance.

L'impact environnemental de l'activité quotidienne de l'entreprise – consommation de ressources, émissions liées à la construction, gestion des déchets, mobilité, performance des chantiers – est désormais appréhendé comme un levier structurant de progrès.

Un socle commun de mesure des émissions sur les trois périmètres (entreprise, patrimoine, maîtrise d'ouvrage), avec 129 000 tCO₂e analysées, permettant d'objectiver l'impact environnemental global du Groupe.

La transition écologique repose sur des fondations solides : des données objectives, des compétences partagées et des actions concrètes à chaque niveau. Pour y parvenir, les sociétés du Groupe déploient une stratégie environnementale fondée sur trois leviers : mesurer, impliquer, transformer. L'enjeu : passer d'une dynamique d'engagement à une transformation systémique, qui irrigue les métiers, les projets et les pratiques du quotidien.

Mesurer pour agir

En 2024, l'ensemble des sociétés réalise leur bilan carbone consolidé. Les émissions sont réparties en trois grandes catégories : 4 % relèvent de l'activité interne, 64 % de la gestion du patrimoine, et 32 % de la maîtrise d'ouvrage. Ce diagnostic commun constitue un socle d'action pour construire, dès 2025, des trajectoires de décarbonation différenciées, adaptées à chaque entité, à leur parc et à leur organisation.

Impliquer les équipes et les instances dirigeantes

La montée en compétence devient un levier clé de transformation. Des séminaires sur la CSRD sont organisés avec DELPHIS à destination des directions générales. Les administrateurs s'engagent dans des formats immersifs comme les ateliers « 2 Tonnes » ou « Fresques du Climat », favorisant une appropriation stratégique des enjeux. En parallèle, les groupes de travail internes produisent les premiers livrables opérationnels : analyse de double matérialité, cartographie des risques climatiques et opportunités (IRO), et structuration de la gouvernance extra-financière.

Transformer les pratiques au quotidien

La transformation passe aussi par l'opérationnel. Sur les chantiers, les sociétés du Groupe généralisent des clauses environnementales, optimisent la gestion des déchets, limitent les nuisances et intègrent des solutions innovantes. En 2024, six chantiers dépassent les seuils du Pacte bois-biosourcés signé avec le CD2E. D'autres expérimentations se déploient : toitures blanches à Lomme et Lys-lez-Lannoy, protections solaires extérieures, matériaux biosourcés, solutions de réemploi. Les pratiques internes évoluent également : dématérialisation des processus, réduction de l'usage du papier, optimisation des flottes automobiles, sobriété numérique et généralisation des réunions à distance. Des exigences renforcées dans les marchés publics permettent aussi de sensibiliser les prestataires aux impératifs environnementaux.

Evolution des pratiques - Toiture terrasse et isolations extérieures blanches



Lancement de la réhabilitation de 17 logements à Saint André Lez-Lille

RISQUES IDENTIFIÉS

- Non-conformité réglementaire (déchets, biodiversité, bruit, etc.).
- Sanctions ou refus de financement de la part de certaines collectivités.
- Dégradation de l'image ou insatisfaction des habitants.
- Coûts croissants liés à l'énergie, aux déplacements ou à la consommation de ressources.



OBJECTIFS 2025

Élaborer des plans d'action concrets, adaptés aux spécificités de chaque territoire, assortis d'indicateurs de suivi communs à l'échelle du Groupe.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Premier Bilan Carbone consolidé du Groupe

En 2024, le Groupe MON ABRI a réalisé son premier bilan carbone consolidé. En 2025, chaque société définira sa propre stratégie de décarbonation, articulée aux contraintes réglementaires (Décret Tertiaire, RE2020, DPE...) et à ses capacités d'investissement.



S'appuyer sur un écosystème engagé

Le Groupe MON ABRI s'appuie sur un réseau de partenaires mobilisés pour structurer sa transition : CD2e, SAT-ellites, DELPHIS, IHWA Conseil... Les référents climat internes et les experts RSE accompagnent cette dynamique.



Pilotage environnemental et montée en compétence des équipes



En septembre 2024, un séminaire dédié à la CSRD a réuni les équipes de direction du Groupe MON ABRI. Animé par DELPHIS, cet événement a lancé une réflexion collective sur l'intégration progressive des exigences européennes et marque le début d'une stratégie commune sur la durabilité.

02

RESULTATS 2024

ATTENUATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Face à l'urgence climatique et à l'évolution des exigences réglementaires, le **Groupe MON ABRI** s'engage dans une trajectoire à long terme pour réduire significativement son empreinte carbone. L'objectif est clair : concilier l'exigence environnementale avec la responsabilité sociale du logement abordable, en transformant les pratiques à toutes les étapes — de la construction à la gestion du parc, en passant par la réhabilitation et la mobilisation des parties prenantes.

- 82% du parc classé en étiquette A, B, C ou D.
- 848 Logements réhabilités.

Une trajectoire partagée, au service de la performance énergétique

Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 implique une transformation structurelle de l'ensemble des filières : industrie du bâtiment, fournisseurs d'énergie, acteurs financiers et cadre réglementaire. Le **Groupe MON ABRI** en est pleinement conscient et adopte une posture proactive : agir là où il dispose de leviers concrets, tout en entretenant un dialogue constant avec ses parties prenantes. Cette stratégie s'inscrit dans une vision réaliste et progressive, construite à partir des spécificités de chaque territoire et partagée à l'échelle du Groupe.

En 2024, 848 logements ont été rénovés, avec des résultats visibles en matière de confort, de sobriété et de maîtrise des charges. En 2024, le groupe Mon Abri a investi 84 millions d'euros dans l'entretien et l'amélioration de son parc. Un plan d'investissement de plus d'un milliard d'euros sur dix ans est engagé pour intensifier cette dynamique, en particulier sur les 18 % de logements encore classés E, F ou G. La performance énergétique devient ainsi un levier d'attractivité, de résilience et de justice sociale.

Des pratiques bas carbone à chaque étape

Sur les chantiers comme en phase de conception, les sociétés du Groupe MON ABRI intègrent des solutions concrètes pour réduire l'empreinte carbone des projets.

- **Matériaux durables et circuits courts**

Des matériaux à faible impact environnemental sont de plus en plus utilisés : fibre de bois, chanvre, ou briques de réemploi issues de la déconstruction. À Bousbec-

que (59) et Anor (59), l'isolant biosourcé est désormais intégré dans les programmes de réhabilitation, avec un taux de 12,5 kg de biosourcé/m² atteint sur certaines opérations.

- **Méthodes constructives sobres**

Le Groupe expérimente des procédés industrialisés comme les modules MICHEL SRMS : produits hors site, ces modules réduisent les délais de chantier, les déchets générés, et les nuisances pour les riverains. Ils permettent aussi une meilleure maîtrise de l'empreinte carbone globale, tout en s'adaptant aux contraintes urbaines.

- **Aménagements pensés pour l'environnement**

Les opérations neuves visent la sobriété foncière et s'inscrivent dans une logique de reconquête des espaces déjà artificialisés. Cela passe par la densification raisonnée, la requalification de friches urbaines, la désimperméabilisation des sols ou encore l'intégration de trames vertes et bleues dans les espaces extérieurs.

- **Innovations techniques pour la sobriété énergétique**

Des solutions connectées sont testées pour optimiser les consommations. À titre d'exemple, 200 logements ont été équipés de capteurs pour réguler automatiquement le fonctionnement des chauffe-eaux : une innovation qui combine confort et performance énergétique.



RISQUES IDENTIFIÉS

- Non-conformité aux exigences réglementaires.
- Interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques.
- Inéligibilité à certains financements publics ou à la taxonomie verte en cas d'inaction.
- Perte de valeur ou d'attractivité du parc.
- Obsolescence accélérée des bâtiments peu performants.



OBJECTIFS 2025

- Poursuivre la réhabilitation énergétique à un rythme soutenu, avec un objectif de plus de 800 logements rénovés.
- Déployer une stratégie carbone pour chaque société, intégrant et privilégiant les matériaux bas carbone et la gestion des ressources.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Concrétisation du pacte BIOSOURCÉ

Le Groupe a signé en 2024 le pacte bronze Biosourcé (avec Fibois-CD2E, Région Hauts-de-France, ADEME). À Anor (59), Avesnoise Promocil a réalisé une isolation en fibre de bois en toiture, améliorant de 45 % la performance thermique du bâtiment.



Réhabilitation d'ampleur - Mons-en-Barœul (59) :

Logis Métropole rénove 200 logements dans le quartier Nouveau Mons à Mons-en-Barœul : isolation renforcée, panneaux solaires, amélioration PMR, création d'espaces vélos. Financement FEDER, Région, Banque des Territoires, ANRU, Action Logement.



Réhabilitation thermique - Charleville-Mézières (08) :

53 logements réhabilités par Espace Habitat avec isolation thermique, ventilation, équipements neufs et raccordement prévu au réseau de chaleur Citadelle.

Objectif : étiquette B sans hausse de charges.



Des chauffe-eau intelligents

Habitat du Nord a déployé sur 200 logements un dispositif intelligent de régulation de la température des chauffe-eau, permettant d'économiser l'énergie et de mieux maîtriser les charges locatives.



03

BIODIVERSITE DES SOLS

Face à la raréfaction du foncier et à l'effondrement de la biodiversité, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 s'impose comme une responsabilité collective majeure. Le Groupe MON ABRI intègre cet enjeu dans ses projets en combinant sobriété foncière, reconversion de friches, densification raisonnée, désimperméabilisation des sols et solutions fondées sur la nature. Cette approche favorise à la fois l'adaptation climatique et le confort thermique.

RESULTATS 2024

- Création d'espaces favorables à la biodiversité dans de nombreux projets
- Participation active des habitants à des ateliers de plantation et sensibilisation à la nature

Une stratégie de sobriété foncière et de renaturation

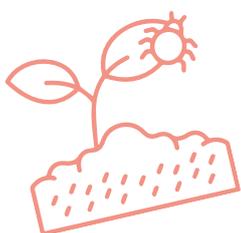
Dès la conception des opérations neuves, des critères environnementaux sont progressivement intégrés pour limiter l'impact sur le foncier et renforcer les trames vertes locales. Cela passe par une meilleure gestion du cycle de l'eau, l'optimisation des surfaces végétalisées, et l'usage d'essences locales ou de dispositifs favorisant la biodiversité (hôtels à insectes, nichoirs, haies champêtres...).

Les quartiers existants bénéficient également de programmes de renaturation et de végétalisation. Ces actions contribuent à restaurer les continuités écologiques tout en renforçant la résilience urbaine face aux aléas climatiques.

Des actions concrètes pour régénérer la biodiversité

Sur l'ensemble des territoires, les sociétés du Groupe déploient des aménagements favorables à la biodiversité : prairies fleuries, haies champêtres, micro-forêts, vergers, hôtels à insectes ou encore nichoirs. Ces dispositifs recréent des trames écologiques locales, limitent l'artificialisation et renforcent les îlots de fraîcheur dans les quartiers.

Au-delà de leur dimension environnementale, ces projets s'inscrivent dans une dynamique collective : les habitants sont associés à travers des chantiers participatifs, des ateliers de plantation ou des animations pédagogiques avec les écoles et les associations. La biodiversité devient ainsi un levier de lien social, d'appropriation des espaces communs et de sensibilisation aux enjeux environnementaux du quotidien.



RISQUES IDENTIFIÉS

- Non-conformité aux objectifs ZAN.
- Artificialisation excessive et appauvrissement des écosystèmes.
- Tensions avec les collectivités ou les habitants en cas d'impact sur l'environnement.
- Dévalorisation du cadre de vie ou perte d'attractivité des sites.
- Perte d'accès à certains financements (label biodiversité, fonds européens).



OBJECTIFS 2025

- Systématiser l'intégration de critères biodiversité dans les projets neufs en les inscrivant dans la grille de programmation et de conception.
- Déployer un référentiel commun de suivi des aménagements écologiques (surface végétalisée, suivi participatif, valorisation des trames vertes...).

QUELQUES ACTIONS 2024...

Penser le vivant dans le neuf

Dans une opération de 115 logements, un cœur d'îlot végétalisé a été aménagé avec prairies fleuries, verger, toiture végétalisée et bassins d'infiltration. Un partenariat avec la LPO a permis l'installation de nichoirs adaptés. Lomme (59), Logis Métropole



Renaturer le patrimoine

Une série d'aménagements a été déployée dans ces résidences : haies champêtres, prairies mellifères, bacs de permaculture et vergers ont été implantés au sein des espaces extérieurs. Les enfants des quartiers ont activement participé aux plantations, faisant de cette démarche un projet pédagogique autour de la nature, du cycle des saisons et du respect de l'environnement Landrecies & le Cateau Cambrésis (59), Habitat du Nord



Planter une forêt, semer l'avenir

Une micro-forêt, selon la méthode Miyawaki, a été implantée en cœur de résidence. Pas moins de 400 arbres, représentant 30 essences locales, ont été plantés avec la participation active des enfants des écoles voisines. Ce projet donne naissance à un véritable îlot de biodiversité en milieu urbain, tout en sensibilisant les plus jeunes aux enjeux environnementaux, Maubeuge (59), Avesnoise-Promocil



GESTION DES DÉCHETS ET CADRE DE VIE DES HABITANTS

La qualité du cadre de vie va bien au-delà de la seule propreté. Elle traduit un engagement partagé entre les locataires, les équipes de proximité et les partenaires locaux, autour d'un objectif commun : préserver des espaces agréables à vivre, respectés et appropriés par tous.

Pour atteindre cet objectif, les sociétés du Groupe adoptent une approche intégrée. Campagnes de sensibilisation, aménagements paysagers simples et utiles, interventions pédagogiques ou encore accompagnement des ménages... Chaque action vise à faire évoluer les comportements et à ancrer les éco-gestes dans la vie quotidienne.

RESULTATS 2024

- Des campagnes de propreté menées dans plusieurs résidences, associant habitants et partenaires.
- Déploiement de solutions innovantes (composteurs collectifs, cendriers connectés, haies fruitières).

Un cadre de vie co-construit, durable et responsabilisant

Pour atteindre les objectifs fixés, les sociétés du Groupe adoptent une approche intégrée. Campagnes de sensibilisation, aménagements paysagers simples et utiles, interventions pédagogiques ou encore accompagnement des ménages...

Chaque action vise à faire évoluer les comportements et à ancrer les éco-gestes dans la vie quotidienne.

En 2024, cette dynamique se renforce sur de nombreux territoires, avec une attention particulière portée aux sites les plus sensibles. La priorité est donnée à la régularité des interventions, à la qualité des échanges avec les habitants et à la construction de démarches locales de responsabilisation. En lien avec les associations, les collectivités et les relais de terrain, des actions sont menées pour améliorer la compréhension des consignes, limiter les dépôts sauvages, encourager le tri et revaloriser les communs.

L'implication des habitants joue un rôle central. En facilitant leur participation aux initiatives de quartier, en organisant des moments collectifs autour des enjeux écologiques ou de la gestion domestique, les équipes renforcent à la fois la proximité et la responsabilisation.

Le numérique apporte également de nouveaux leviers : applications pratiques, outils de sensibilisation interactifs, solutions facilitant l'accès aux services de gestion des déchets. Ces dispositifs complètent les efforts de terrain et permettent une montée en compétence progressive des résidents.

Pour 2025, l'ambition est claire : systématiser cette logique de co-responsabilité dans tous les quartiers, en adaptant les formats d'intervention aux spécificités locales, en consolidant les coopérations, et en renforçant les capacités d'action des habitants et des équipes.

RISQUES IDENTIFIÉS

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





OBJECTIFS 2025

- Renforcer les campagnes “propreté” dans toutes les résidences identifiées comme sensibles.
- Étendre les partenariats de terrain pour ancrer durablement les éco-gestes dans les pratiques quotidiennes

QUELQUES ACTIONS 2024...



Fresque participative de JonOne - Hautmont (59)

Dans le cadre de l'opération « J'aime mon quartier », l'artiste JonOne réalise une fresque sur une façade du boulevard de l'Écluse. Une œuvre monumentale qui embellit l'environnement urbain et renforce l'attachement des habitants à leur quartier.

Sensibilisation aux économies d'énergie, avec « FACE en Thiérache » (59)

Ateliers développés par FACE sur les écogestes au sein du logement. Les locataires sont amenés à s'interroger de façon ludique sur les différents gestes à adopter pour réaliser des économies.



Composteurs collectifs avec les Alchimistes - Marcq-en-Barœul & Marquette-lez-Lille (59)

Trois composteurs collectifs sont installés au pied d'immeuble, en partenariat avec Les Alchimistes et l'école d'ingénieurs Junia. Le projet s'inscrit dans une dynamique d'économie circulaire et sensibilise les locataires à la gestion des biodéchets.

Nature partagée à la Résidence Lamartine (Lille - 59)

Haies fruitières, bacs de plantations et ateliers participatifs sont mis en place avec l'association Les AJOnC pour embellir durablement les espaces extérieurs, valoriser la biodiversité et renforcer le lien social autour d'un projet commun.



Mobilisation pour le World Cleanup Day - Charleville-Mézières (08)

Habitants, adultes-relais et collaborateurs se mobilisent pour nettoyer plusieurs quartiers. Cette opération citoyenne renforce à la fois la propreté des espaces et la cohésion entre les résidents.



05

RESULTATS 2024

QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION DES LOCATAIRES

La qualité de service constitue un engagement quotidien pour établir une relation de confiance durable avec les locataires. Le **Groupe MON ABRI** déploie une stratégie fondée sur l'accessibilité, l'écoute et l'adaptation continue des services pour répondre de manière réactive et humaine aux besoins exprimés sur les territoires. En 2024, cette dynamique s'est traduite par une présence renforcée, des outils numériques plus simples, et des accompagnements ciblés pour répondre aux attentes spécifiques.

- 87 % des locataires satisfaits de leur bailleur
- 83 % des locataires satisfaits de leur résidence

Proximité territoriale : un ancrage renforcé au service des locataires

Avec 87 % de locataires satisfaits de leur bailleur et 83 % de leur résidence, la qualité perçue reste élevée. Pour maintenir cette exigence, le **Groupe MON ABRI** poursuit ses efforts pour renforcer la proximité et simplifier l'accès aux services.

Dans les Ardennes, une nouvelle agence ouvre à Charleville-Mézières (08) pour améliorer la couverture territoriale. À Maubeuge (59), le concept d'« agence du quart d'heure » garantit un point de contact très proche de chaque logement, avec des accueils sans rendez-vous chaque matin dans l'ensemble des agences. À La Madeleine (59), le centre d'appel de Logis Métropole traite près de 68 000 appels en 2024, avec un taux de qualité de service de 90 %, renforçant la réactivité des équipes.

Services adaptés : répondre aux besoins spécifiques

Côté numérique, les locataires d'Habitat du Nord et de L'Avesnoise Promocil bénéficient de nouvelles applications leur permettant de consulter leurs documents, signaler un incident ou dialoguer avec leur agence, à tout moment.

Pour accompagner les publics en situation de fragilité, plusieurs dispositifs sont en place :

- **Réhabilitation accompagnée** : Dans les opérations d'ampleur, un accompagnement social renforcé permet d'informer les locataires, adapter les interventions en

cas de fragilité (santé, isolement, handicap...) et assurer un suivi régulier. Cette approche renforce l'adhésion des habitants et assure une gestion plus fluide des chantiers.

- **Insertion numérique** : En 2024, de nombreux ateliers pratiques favorisent l'autonomie numérique des locataires :

-> À Lomme (quartier Humanité), Logis Métropole organise des ateliers de navigation accompagnée.

-> Habitat du Nord propose des sessions d'initiation à son espace client en résidence.

-> Avesnoise Promocil met en place des cycles d'ateliers pour les seniors, centrés sur les démarches en ligne et la gestion du logement.

- **Bien vieillir chez soi** : Des programmes collectifs sont animés avec l'association Été Indien dans les résidences des Ardennes, de La Madeleine et de Villeneuve-d'Ascq, en lien avec Espace Habitat, Logis Métropole et Habitat du Nord. Ateliers santé, nutrition, numérique et groupes de marche hebdomadaires contribuent à maintenir l'autonomie et le lien social. Parallèlement, des logements sont adaptés grâce aux conventions avec Alogia Groupe et la CARSAT.

RISQUES IDENTIFIÉS

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





OBJECTIFS 2025

- Maintenir un niveau de satisfaction locataire supérieur à 80%
- Renforcer les dispositifs d'accompagnement sur les territoires sensibles

QUELQUES ACTIONS 2024...

Livraison solidaire avec Mondial Relay - Maubeuge, Charleville-Mézières, Métropole Lillois

Le Groupe MON ABRI déploie un partenariat avec Mondial Relay pour faciliter l'accès à la livraison dans les résidences sans point relais à proximité. Après une première phase avec Logis Métropole, le dispositif s'étend à Avesnoise Promocil et Espace Habitat. Ce service améliore le confort des locataires tout en réduisant l'impact environnemental des livraisons individuelles.

Accès simplifié aux aides financières avec KLARO



Logis Métropole et Habitat du Nord déploient KLARO, une plateforme gratuite qui permet aux locataires d'identifier en quelques clics les aides financières auxquelles ils peuvent prétendre. Ce service simple et efficace

renforce l'accès aux droits, soutient le pouvoir d'achat et participe à la prévention des impayés.

Soutien scolaire personnalisé avec SchoolMouv - Métropole Lilloise (59)

Logis Métropole propose aux jeunes locataires de 6 à 18 ans un accès gratuit à SchoolMouv, une plateforme pédagogique conforme aux programmes scolaires. Fiche de révision, vidéos, échanges avec des professeurs : une solution simple pour soutenir la réussite éducative et alléger le quotidien des familles.



Conciergerie La Ronde : un lieu de services et de lien social - Charleville-Mézières (08)

La conciergerie La Ronde renforce son rôle de lieu ressource avec de nouvelles animations en 2024. Un atelier d'éco-conduite, mené avec l'association "Montcy t'aime", a réuni une vingtaine de résidents autour d'un moment convivial et utile. Un espace de proximité au service du quotidien.



06

SANTE ET SECURITE DANS LE PATRIMOINE

Le Groupe MON ABRI fait de la qualité d'adresse un pilier de sa mission sociale. Cette notion dépasse la seule qualité architecturale du logement : elle intègre aussi la sécurité, la tranquillité et l'environnement immédiat dans lequel évoluent les locataires.

Préserver cette qualité, c'est offrir à chaque habitant un cadre de vie sûr, sain et apaisé, dans les logements comme dans les parties communes et les espaces extérieurs. C'est aussi agir de manière préventive face aux risques techniques, aux incivilités ou aux tensions de voisinage qui peuvent fragiliser le vivre ensemble.

RESULTATS 2024

- 80 % des locataires sont satisfaits du traitement des demandes d'intervention dans les parties communes
- 79 % des locataires sont satisfaits de la tranquillité dans leur résidence et leur environnement

Prévenir les risques et apaiser les tensions

Préserver un cadre de vie serein, c'est d'abord prévenir les situations à risque. Dans les résidences, les équipes de proximité interviennent au quotidien pour repérer les situations à risque, désamorcer les tensions et renforcer la tranquillité résidentielle. À Hautmont (59), une animatrice sociale intervient sous 72 h en cas de signalement, pour prévenir les conflits de voisinage. À Charleville-Mézières (08), des rondes régulières sont organisées en soirée avec les adultes-relais et les partenaires locaux.

Innover pour mieux sécuriser

Les innovations techniques renforcent la prévention. À Logis Métropole, les agents effectuent plus de 3 100 visites de sécurité annuelles à l'aide d'une application mobile centralisant les données d'observation. Ces contrôles mensuels permettent de détecter les dysfonctionnements et d'engager rapidement les interventions.

Espace Habitat déploie près de 600 caméras connectées, consultables à distance par les responsables d'agence, dans le strict respect du RGPD. À Charleville-Mézières, un système pilote déclenche une alerte en cas de regroupement inhabituel dans les parties communes.

Habitat du Nord déploie des détecteurs monoxyde de carbone dans les logements équipés de VMC gaz et modifie son organisation de réalisation de diagnostics réglementaires pour renforcer la sécurité des équipements et réduire le délai d'intervention.

Pour les personnes âgées, le dispositif RevealCare, utilisé à Logis Métropole et Habitat du Nord, permet d'évaluer les risques domestiques et de proposer des adaptations ciblées en faveur de l'autonomie.

Impliquer les habitants et coopérer avec le territoire

La sécurité passe aussi par l'implication directe des locataires. Le Groupe met en place des diagnostics en marchant, des réunions de proximité et des démarches participatives. À Charleville-Mézières (08), une dynamique locale fédère habitants, adultes-relais et associations autour de la tranquillité résidentielle.

À La Madeleine (59), des animations dans les halls sensibilisent à la sécurité domestique et aux gestes de prévention.

Les sociétés du Groupe prennent part aux démarches inter-bailleurs et intercommunales sur la sécurité, en lien avec les collectivités et les services de l'État. L'objectif : co-construire des réponses adaptées à chaque territoire, articulant sécurité technique et sérénité sociale.

RISQUES IDENTIFIÉS

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



OBJECTIFS 2025



- Maintenir un taux de satisfaction de 80 % des locataires sur la qualité des interventions
- Poursuivre le déploiement d'outils de médiation, de détection des risques, et de pilotage technique pour renforcer la prévention.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Digitalisation des visites de sécurité – Métropole Lilloise (59)

Les agents de maintenance utilisent une nouvelle application mobile pour suivre les visites de sécurité. En 2024, 3 114 contrôles sont réalisés chez Logis Métropole sur 429 entrées, garantissant un passage mensuel dans chaque immeuble.



Vidéoprotection et prévention des incivilités – Charleville-Mézières (08)

Dans le Grand Est, près de 600 caméras sont actives sur le patrimoine dans le strict respect du RGPD. À Charleville-Mézières, un outil pilote expérimente l'envoi d'alertes en cas de regroupement d'individus dans les parties communes, afin de prévenir les situations de tension.



Médiation de proximité – Maubeuge (59)

Pour apaiser les tensions rapidement, Avesnoise Promocil mobilise une animatrice « Solidarité et Cadre de vie », capable d'intervenir sous 72 h après un signalement. Une approche humaine et réactive pour prévenir les conflits de voisinage et renforcer la cohésion résidentielle.

Conformité des installations et prévention des risques – Hauts-de-France & Grand Est

Habitat du Nord déploie un partenariat avec Qualigaz Evonia et Consuel pour renforcer le contrôle des installations gaz et électriques. Espace Habitat généralise les certifications gaz, le remplacement des détecteurs de fumée, et l'installation de détecteurs de monoxyde de carbone.

Diagnostic autonomie à domicile – Métropole Lilloise & Hainaut (59)

Pour sécuriser les logements des seniors, Logis Métropole et Habitat du Nord déploient RevealCare : un outil intelligent de diagnostic à domicile. En identifiant les besoins d'adaptation, il permet de mettre en œuvre un parcours d'autonomie individualisé, dans une logique de prévention des risques.



07

SOUTIEN AUX DYNAMIQUES SOCIALES ET AU TISSU ASSOCIATIF

Le Groupe MON ABRI porte une vision du logement social fondée sur la qualité de vie, la solidarité locale et l'attention portée aux habitants. Cette démarche s'articule autour de deux priorités : favoriser le bien-vivre ensemble et accompagner les locataires dans les moments de vulnérabilité ou de transition.

RESULTATS 2024

La proximité se traduit par la présence quotidienne des gardiens, médiateurs, référents de site, et par les liens tissés avec les associations locales. Ce travail de terrain permet de préserver l'équilibre des résidences, de faire émerger des dynamiques collectives, et de répondre concrètement aux besoins des habitants.

- 164 locaux mis à disposition des associations
- 87 conventions actives avec des associations dans les territoires (insertion sociale)

Le bien-vivre ensemble, une dynamique partagée

Le bien-vivre ensemble se construit chaque jour, par la présence sur le terrain, la participation active des habitants et la valorisation des initiatives locales. En 2024, de nombreuses animations ont rythmé la vie des quartiers : fêtes de résidence, ateliers culturels ou sportifs, moments conviviaux. Ces actions renforcent le sentiment d'appartenance, favorisent les rencontres et créent des liens durables.

Cette dynamique repose sur l'engagement de terrain des équipes : 52% des collaborateurs du Groupe sont mobilisés au plus près des habitants. À travers leur écoute et leur réactivité, ils soutiennent les associations locales, accompagnent les projets collectifs, et encouragent l'implication des résidents.

En valorisant les initiatives locales, en soutenant les associations de proximité, et en encourageant l'implication des résidents, les actions menées contribuent à faire de chaque résidence un lieu de vie, d'échange et de lien.

Accompagner les fragilités, renforcer les liens de proximité

Être proche des habitants, c'est aussi savoir repérer les fragilités silencieuses : isolement, précarité, maladie, handicap. Pour y répondre, les équipes agissent en synergie avec les partenaires associatifs et les collectivités, en proposant des dispositifs adaptés : accès à une alimentation solidaire, soutien budgétaire, ateliers numériques, ou encore actions de prévention santé.

Chaque année, des actions ciblées sont coconstruites en fonction des priorités exprimées sur le terrain. Elles sont soutenues via des financements dédiés, comme la TFPB ou des aides directes aux associations partenaires. Ces projets ouvrent des espaces de confiance et d'écoute, et permettent à chacun de retrouver des repères. En investissant dans la proximité et l'accompagnement humain, le Groupe contribue à renforcer l'autonomie et la cohésion sociale au sein des quartiers.



RISQUES IDENTIFIÉS

- Conflits de voisinage, incivilités, dégradations.
- Manque d'accompagnement des locataires en situation de vulnérabilité.
- Manque de dynamique sociale, de « vie locale » dans les quartiers.
- Perte d'attractivité, vacance.



OBJECTIFS 2025

- Maintenir un haut niveau d'engagement partenarial local
- Développer des projets co-construits avec les habitants

QUELQUES ACTIONS 2024...



Ateliers artistiques intergénérationnels

Dans deux résidences voisines, des habitants de toutes générations participent à des ateliers de linogravure, de fresques murales et à un spectacle itinérant. Ces animations artistiques renforcent la cohésion locale et valorisent la culture au sein du quartier.
Saint-Pol-sur-Mer (59), Habitat du Nord.

Festival Chroma

En centre-ville, les façades se transforment en toiles d'art urbain avec la complicité des locataires et du collectif Secteur 7. Ce projet artistique et participatif valorise le quartier tout en renforçant l'ancrage et la fierté résidentielle.
Maubeuge (59), Avesnoise Promocil.



Lav'éco, une laverie solidaire et bien plus encore

Lieu de vie et de lien, la laverie Lav'éco accueille régulièrement des animations au cœur du quartier Manchester. Elle favorise les échanges entre habitants dans une ambiance conviviale et accessible.
Charleville-Mézières (08), Espace Habitat.

Marches solidaires pour la santé de tous

Locataires et équipes se sont mobilisés lors de deux marches solidaires aux côtés d'associations engagées dans la lutte contre le cancer. Une mobilisation collective qui illustre l'engagement local autour des enjeux de santé.
La Madeleine (59), Logis métropole - Charleville-Mézières (08), Espace Habitat.



CONTRIBUER À LA TRANSFORMATION ET À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

Le Groupe MON ABRI agit comme un acteur de transformation territoriale dans les Hauts-de-France et les Ardennes, avec un patrimoine de plus de **45 000 logements locatifs** répartis sur **306 communes**. En 2024, le Groupe a poursuivi sa stratégie d'investissement en faveur de la redynamisation des territoires urbains, périurbains et ruraux, avec une attention particulière portée aux **villes moyennes**, aux **quartiers en requalification** et aux **friches urbaines**.

RESULTATS 2024

- 848 logements ont été réhabilités.
- 262 logements neufs ont été livrés.
- 2 678 fournisseurs ont été mobilisés, avec une part significative d'acteurs locaux (76 %)

Investir pour réinventer la vie locale

Dans les Hauts-de-France et les Ardennes, les sociétés du Groupe poursuivent une trajectoire d'investissement structurante, pensée pour répondre aux enjeux de revitalisation, de sobriété foncière et de qualité de vie. Le logement social devient un levier concret pour réinventer les centralités, améliorer le cadre de vie et redonner de l'élan à des quartiers parfois fragilisés. En 2024, plus de 69 millions d'euros sont investis dans des opérations ciblées : 272 logements sont livrés, 1 050 logements supplémentaires sont en chantier, et 848 logements sont réhabilités, renforçant ainsi l'attractivité et la performance énergétique du parc.

S'adapter aux besoins locaux et valoriser le patrimoine

Cette stratégie territoriale s'appuie sur une analyse fine des besoins locaux : villes moyennes, friches urbaines, zones rurales ou quartiers en reconversion. L'approche conjugue densification raisonnée, zéro artificialisation nette (ZAN) et valorisation du patrimoine existant. Elle traduit une volonté claire : agir là où les dynamiques sont à relancer, en associant ambition environnementale et adaptation aux usages.

Construire des projets durables avec les acteurs du territoire

La réussite de cette stratégie repose sur des coopérations étroites avec les collectivités, les partenaires publics et les services de l'État. Les sociétés du Groupe s'inscrivent dans des dispositifs structurants (Action Cœur de Ville, ANRU, Pacte Sambre-Avesnois-Thiérache, AMI locaux...), facilitant l'accès à des cofinancements européens, régionaux ou nationaux. À ces financements externes s'ajoute un effort soutenu en fonds propres, garant de la faisabilité des projets et de la modération des loyers, même dans un contexte de forte mobilisation pour la réhabilitation thermique.

Enfin, l'impact économique local est direct : 2 678 fournisseurs sont mobilisés en 2024, dont 76 % sont des acteurs locaux, contribuant ainsi au dynamisme des filières régionales et au soutien à l'emploi



RISQUES IDENTIFIÉS

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



OBJECTIFS 2025

- Maintenir un rythme soutenu de réhabilitation thermique, avec un objectif de plus de 500 logements rénovés.
- Poursuivre les opérations de construction neuve, pour accompagner les dynamiques locales de revitalisation et d'attractivité.

QUELQUES ACTIONS 2024...



Réhabilitation ambitieuse en centre-ville – Mons en Baroeul (59)

Dans le cadre du programme ANRU, Logis Métropole rénove 204 logements avec un haut niveau de performance : étiquette BBC, panneaux photovoltaïques pour autoconsommation, création de balcons, accessibilité renforcée et réaménagement des espaces verts.

Le projet bénéficie du soutien de la Région, de l'État et de l'Europe.

Requalification d'une friche urbaine – Maubeuge (59)

Une ancienne friche industrielle fait l'objet d'une transformation ambitieuse dans le cadre du Pacte pour la Sambre-Avesnois. Portée par le programme Action Cœur de Ville, l'opération d'Avesnoise Promocil prévoit la création de 36 logements, 700 m² de bureaux et 700 m² de commerce. Ce projet illustre la capacité à réinvestir les espaces vacants au cœur des villes pour en faire des leviers de redynamisation territoriale.



Logements pour alternants – Charleville-Mézières (08)

Située en plein cœur de ville, cette résidence d'Espace Habitat comprend 68 studios conçue pour répondre aux besoins des alternants ardennais. Avec des logements peu énergivores et conformes aux normes RT2012, la résidence permet d'accompagner les jeunes dans leur parcours de formation.



Résidence inclusive – Aulnoye-Aymeries (59)



La pose de la première pierre d'une résidence intergénérationnelle et inclusive marque une étape forte au cœur du centre-ville. Ce projet de 40 logements, dont 12 dédiés à l'habitat inclusif, est porté en maîtrise d'ouvrage déléguée par Avesnoise Promocil pour Habitat du Nord, en partenariat avec le CCAS d'Aulnoye-Aymeries. Il offre

une réponse concrète aux besoins des seniors souhaitant conserver leur autonomie dans un cadre sécurisé et mixte. L'opération bénéficie du soutien du Département du Nord et de la CNSA, et incarne une ambition partagée autour du vivre-ensemble et de l'innovation sociale.

CONTRIBUTION A L'EMPLOI, A L'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET L'ECONOMIE LOCALE

Le Groupe MON ABRI défend une vision élargie du logement social : au-delà d'un droit fondamental, il en fait un levier d'inclusion sociale, de parcours d'insertion et de valorisation des compétences. Lorsqu'il s'accompagne d'un soutien adapté, le logement peut ouvrir de nouvelles perspectives de parcours professionnel et d'autonomie.

RESULTATS 2024

- 130 390 heures d'insertion générées, soit 73 ETP mobilisés.
- 33 collaborateurs en situation de handicap intégrés.
- Déploiement d'ateliers inclusifs et d'actions de sensibilisation (handicap, justice, égalité des chances).

Le Groupe MON ABRI articule cette ambition autour de trois leviers stratégiques :

- L'attribution d'un logement comme première étape vers la stabilisation et la projection dans l'avenir ;
- La mobilisation des clauses d'insertion dans les marchés de travaux ou d'entretien, pour générer des opportunités concrètes d'activité locale ;
- La mise en place de partenariats avec les acteurs de l'insertion, de la jeunesse, du handicap ou de la réinsertion.

En 2024, plus de 130 000 heures d'insertion sont générées sur les chantiers du Groupe, représentant l'équivalent de 73 emplois à temps plein. Ces résultats traduisent une volonté claire : cibler des opérations de réhabilitation, de construction ou d'entretien comme levier d'activité, de montée en compétences et de reconstruction pour les publics les plus éloignés de l'emploi. Cette dynamique

s'appuie sur un maillage local solide, mobilisant les SIAE, les missions locales et les structures spécialisées.

Au-delà des marchés de travaux, l'inclusion s'ancre dans les pratiques internes. 33 collaborateurs en situation de handicap sont accompagnés dans leur quotidien professionnel grâce à une série d'actions concrètes : adaptation de postes, partenariats spécialisés, campagnes de sensibilisation. Des dispositifs innovants viennent compléter cette démarche : stages adaptés, ateliers pédagogiques ou programmes individualisés.

Sur les territoires, l'action s'élargit : des job datings sont organisés à Lille, Charleville-Mézières ou Dunkerque, en lien avec les acteurs de l'emploi, pour créer des passerelles vers l'activité et renforcer les chances de retour à l'emploi. Cette approche globale combine accompagnement humain, coopération territoriale et réponses concrètes aux besoins sociaux, pour que l'inclusion devienne une réalité à chaque étape de vie professionnelle.

RISQUES IDENTIFIÉS

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



OBJECTIFS 2025



- Poursuivre la mobilisation des clauses d'insertion dans tous les types de marchés.
- Consolider les partenariats territoriaux avec les structures d'insertion.
- Amplifier les dispositifs à destination des jeunes, des personnes en situation de handicap et des publics les plus fragiles.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Accompagner la jeunesse dans le parcours professionnel

Pour la 22e édition des Coulisses du Bâtiment, organisée par la FFB, Avesnoise Promocil accueille des collégiens maubeugeois sur le chantier La Clouterie à Maubeuge. Au programme, une présentation du chantier, des métiers du bâtiment, ainsi qu'un quiz sur la sécurité !



Le Groupe Mon Abri, membre fondateur de la Fondation des Possibles, participe à la 2e édition de l'Hackathon des Possibles, organisé au Vélodrome de Roubaix en décembre 2024. Une centaine de jeunes à la recherche d'un emploi ou d'un stage se sont réunis avec des collaborateurs engagés d'entreprise du Nord.



Des Travaux d'Intérêt Général au service du cadre de vie

Depuis 2020, les équipes de proximité à Maubeuge accueillent régulièrement des personnes effectuant des Travaux d'Intérêt Général (TIG). En 2024, sept personnes ont ainsi réalisé un total de 600 heures au sein des agences d'Avesnoise Promocil (à Maubeuge, Fourmies et Jeumont). Ce dispositif s'inscrit dans une double logique : contribuer à la qualité de service pour les locataires et participer activement à l'amélioration du cadre de vie dans les résidences.

Avant



Après



Exemple de Désherbage manuel des 249 mètres linéaires des allées du jardin de la résidence Ransart - Maubeuge (59).

S'engager pour l'inclusion et changer le regard sur le handicap

Des actions régulières sont menées sur les territoires pour sensibiliser, former et accompagner. En 2024, des ateliers participatifs sont organisés à La Madeleine (59) dans le cadre de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH), renforçant la culture inclusive au sein des équipes. À Villeneuve d'Ascq (59), un partenariat avec l'UEROS permet l'accueil d'un stagiaire en reconversion professionnelle après une lésion cérébrale, dans une démarche d'accompagnement individualisé.

Ces initiatives traduisent une stratégie d'inclusion active, fondée sur la reconnaissance des compétences, l'adaptation des postes et une conviction partagée : la diversité est une richesse pour les équipes comme pour les territoires.

10

CONTRIBUTION A L'EMPLOI DURABLE

Le développement professionnel constitue un levier de la performance collective. Dans les territoires, les sociétés du Groupe structurent leur politique RH autour de priorités communes : la montée en compétences, la reconnaissance des parcours et l'amélioration des conditions de travail. En accompagnant chaque collaborateur dans un parcours structurant, le Groupe ambitionne de faire de l'emploi durable un moteur d'engagement, de fidélisation et d'innovation sociale.

RESULTATS 2024

- 76% des salariés ont suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années.
- 9 144 heures de formations ont été réalisées.
- L'Index Egalité Professionnelle est de 94/100.

Structurer les parcours, valoriser les talents internes

En 2024, la stratégie de montée en compétences se traduit notamment dans les métiers de la gestion locative et de l'immobilier, avec une dynamique soutenue de formations certifiantes et de mobilités internes, reflet d'un investissement continu dans les parcours professionnels.

La gestion locative repose sur des compétences managériales solides, un ancrage territorial affirmé et une connaissance fine des réalités de terrain. Pour accompagner ces enjeux, les sociétés du Groupe s'appuient sur des dispositifs qualifiants portés par l'AFPOLS et sur la promotion interne. En 2024, quatre responsables d'agence d'Habitat du Nord et une collaboratrice d'Avesnoise Promocil valident leur certification bac+5 « Directeur d'agence en logement social ». Espace Habitat, de son côté, renforce son encadrement de proximité avec la nomination d'un nouveau directeur d'agence à Givet et Revin. En 2025, Avesnoise Promocil poursuit cette dynamique avec deux futurs directeurs actuellement en formation.

Les métiers techniques et de maîtrise d'ouvrage évoluent eux aussi, portés par la transition environnementale et la complexité des opérations. Le Groupe structure ses réponses autour de la formation interne, des certifications professionnelles et de la mobilité inter-entreprises. En 2024, un technicien formé chez Habitat du Nord devient chargé d'opérations chez Avesnoise Promocil. Chez Logis Métropole, un collaborateur intègre la maîtrise d'ouvrage après avoir validé un bachelor « Responsable de Programmes Immobiliers »

auprès de l'EFAB, dans le cadre du dispositif Pro-A. Enfin, chez Espace Habitat, une collaboratrice évolue vers le poste de responsable de secteur patrimoine.

Ces trajectoires illustrent une politique RH ancrée dans la réalité du terrain, qui mise sur la professionnalisation, la reconnaissance et la mobilité pour structurer durablement les métiers du logement social.

Anticiper les mutations, faire grandir les compétences

Faire évoluer les compétences exige un environnement de travail inclusif, respectueux et aligné sur les grandes transitions du secteur. La politique RH du Groupe intègre pleinement les principes d'égalité professionnelle, de qualité de vie au travail et d'adaptation continue aux nouveaux défis.

L'usage des mobilités douces est encouragé au quotidien, les horaires adaptés sont facilités, et les équipes sont associées à la construction d'un cadre professionnel épanouissant. Cette attention portée au bien-être n'est pas un supplément : elle constitue un levier de performance, de fidélisation et d'innovation sociale.

En parallèle, la montée en compétences s'oriente vers les priorités contemporaines : transition écologique, digitalisation des métiers, exigences accrues de qualité de service. En 2024, 409 collaborateurs ont été formés, pour un total de 9 144 heures de formation, illustrant l'ampleur de l'investissement collectif en faveur de l'apprentissage continu.

RISQUES IDENTIFIÉS

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

OBJECTIFS 2025



- Atteindre un seuil de 80% des collaborateurs formés sur les deux dernières années.
- Promouvoir les opportunités internes professionnelles.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Un engagement confirmé en faveur de l'égalité professionnelle

En 2024, le Groupe atteint un index moyen de 94/100 sur l'égalité femmes-hommes.



Cet excellent score traduit la cohérence des pratiques RH en matière d'équité salariale, d'accès aux responsabilités et de progression de carrière, au sein de toutes les entités.

Il conforte l'ambition du Groupe : faire de l'égalité professionnelle un levier d'engagement et de performance.

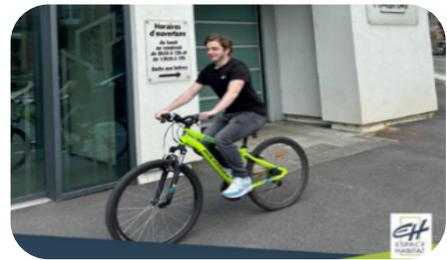
Faire émerger une nouvelle génération de managers

À Saint-Pol-sur-Mer, Ronchin, Valenciennes, Maubeuge (59), ainsi qu'à Givet et Revin (08), plusieurs collaborateurs ont récemment obtenu la certification «Directeur d'agence en habitat social» et pu bénéficier de promotions internes. Cette réussite s'inscrit dans une dynamique de professionnalisation soutenue par l'entreprise, qui accompagne ses équipes dans le développement de leurs compétences au service des territoires.



Mobilité douce et pratiques quotidiennes

Dans les différents territoires de nombreux collaborateurs privilégient les mobilités durables (vélo, transports en commun, covoiturage) dans leurs trajets domicile-travail. Une appropriation concrète des engagements en faveur d'un environnement professionnel plus respectueux et plus soutenable.



Charleville (08)



La Madeleine (59)

Former aux métiers d'avenir

Les équipes techniques se forment aux exigences environnementales nouvelles, à travers des modules ciblés (RE2020, réhabilitation en site occupé, matériaux innovants). Ces formations, développées avec des partenaires comme l'AFPOLS ou le CD2E, renforcent les compétences clés et sécurisent les trajectoires professionnelles dans un secteur en pleine mutation.



ETHIQUE, DEONTOLOGIE ET PROTECTION DES DONNEES

Dans un contexte de transformation numérique, la protection des données, la prévention des risques cyber et une gouvernance éthique de l'information sont devenues des conditions clés pour instaurer la confiance. Chaque société du **Groupe MON ABRI** avance dans une démarche coordonnée, structurant une gouvernance de la donnée robuste et partagée, en phase avec les exigences réglementaires et les attentes des parties prenantes.

RESULTATS 2024

- 36 % des collaborateurs formés à la cybersécurité via la plateforme Riot - Albert.
- Audit cybersécurité mené dans chaque société, avec un pilotage mutualisé.

Renforcer une gouvernance unifiée de la donnée et la conformité RGPD

Dans un contexte d'évolution numérique et réglementaire, la gouvernance de la donnée devient un levier stratégique. Lorsqu'une transformation structurelle est engagée – comme une fusion ou un rapprochement –, les sociétés concernées initient un travail d'alignement des référentiels, de sécurisation des flux et d'amélioration de l'interopérabilité. Ces démarches, encadrées par des groupes projet, préparent un socle commun propice à une gouvernance plus intégrée et à une meilleure fiabilité de l'information.

En parallèle, la conformité au RGPD repose sur une logique d'appropriation terrain. Chaque société du Groupe déploie un plan d'action opérationnel piloté par son Délégué à la Protection des Données, combinant des actions de formation, des audits ciblés et l'ajustement des procédures aux réalités métiers. En renforçant les bons réflexes, ces actions contribuent à sécuriser les pratiques et à diffuser une culture commune fondée sur la responsabilité et la transparence.

Cybersécurité : vers une vigilance collective

Face à des menaces numériques en constante évolution, le Groupe organise sa réponse autour d'une Politique de Sécurité des Systèmes d'Information (PSSI) commune. En 2024, chaque entité a mené un audit approfondi pour identifier ses vulnérabilités et renforcer la résilience de ses systèmes. Deux comités Risque Informatique, organisés à l'échelle du Groupe, ont permis de mutualiser les retours d'expérience et de structurer des plans d'action. Ces travaux alimentent la construction de la PSSI 2.0, dont l'adoption est prévue en 2025.

Dans ce cadre, l'utilisation mutualisée de la plateforme Riot - Albert a permis d'uniformiser les actions de sensibilisation. En 2024, 36 % des collaborateurs ont été formés à travers cette solution, choisie pour sa simplicité d'accès, ses formats courts et sa capacité à s'adapter aux métiers. Ce dispositif contribue à diffuser une culture partagée de la cybersécurité, en cohérence avec les orientations de la PSSI.

Si d'autres outils peuvent être mobilisés à l'avenir, cette démarche commune permet d'ancrer les bons réflexes dans les pratiques professionnelles.



RISQUES IDENTIFIÉS

- Intrusions, fuites de données ou cyberattaques paralysant les activités.
- Non-conformité au RGPD, avec risque de sanctions et d'atteinte à la réputation.
- Mauvaise interopérabilité ou gouvernance des données en contexte de fusion.
- Faible culture cyber des collaborateurs, augmentant les vulnérabilités.
- Perte de confiance des locataires ou des partenaires.



OBJECTIFS 2025

- Atteindre 90 % de collaborateurs formés via la plateforme Albert.
- Poursuivre l'harmonisation des pratiques et des outils de gouvernance dans les sociétés en cours de rapprochement.

QUELQUES ACTIONS 2024...

Fusion de Promocil et de L'Avesnoise : structurer la donnée au cœur d'une transformation organisationnelle

La fusion opérationnelle entre Promocil et L'Avesnoise, effective en 2024, a permis de bâtir une architecture unifiée de la donnée à l'échelle de la nouvelle entité. Un groupe projet dédié, a conduit une démarche méthodique : recodification du patrimoine, harmonisation des référentiels métiers, et sécurisation des interconnexions informatiques. Ce travail constitue un socle méthodologique pour accompagner de futurs rapprochements, à l'image de celui prévu entre Logis Métropole et Habitat du Nord à l'horizon 2026.



Simulation de crise : tester la résilience face aux risques cyber

En 2024, Habitat du Nord initie un exercice de simulation de crise cyber auprès de son comité de direction. L'objectif : tester la capacité de l'organisation à détecter une attaque, en évaluer l'impact, coordonner une réponse rapide et adaptée. Cette mise en situation mobilise une équipe pluridisciplinaire - informatique, juridique, communication, finances, direction générale - pour renforcer les réflexes collectifs et éprouver les chaînes de décision.

Dans la continuité de cette dynamique, Avesnoise Promocil prévoit en 2025 une simulation grandeur nature impliquant l'ensemble de l'entreprise, en partenariat avec l'Université de Valenciennes et l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information).

Ces démarches ambitieuses visent à consolider la résilience des organisations face aux menaces numériques croissantes, en impliquant l'ensemble des métiers dans une culture commune de vigilance et de réactivité.



Formation RGPD : ancrer les bons réflexes dans les pratiques métier

En 2024, les plans de formation RGPD se concrétisent : Habitat du Nord forme plus de 95 collaborateurs sur les points sensibles du cycle de vie des données, tandis qu'Espace Habitat intègre systématiquement un module RGPD dans l'accueil de ses nouvelles recrues. Cette diffusion des bonnes pratiques dès l'entrée dans la fonction renforce la conformité collective et la rigueur des traitements.



Formation RGPD à Charleville-Mézières (08)

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Modèle d'affaires

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

Priorisation des enjeux sociétaux

Méthodologie retenue :

1- Une analyse globale des enjeux extra-financiers : impacts négatifs (risques) et positifs (leviers de « création de valeur ») pour le Groupe Mon Abri et ses parties prenantes. Cette analyse a permis de prendre en compte 42 enjeux regroupant des enjeux d'ordre réglementaire ainsi que des enjeux spécifiques au secteur du logement social.

2- Une analyse de matérialité, conduisant à évaluer l'importance des enjeux pour le **Groupe Mon Abri** et ses parties prenantes. Les principales parties prenantes retenues sont :

- Les locataires et habitants / associations
- Les entreprises & prestataires
- L'État
- Les collectivités territoriales
- Les collaborateurs
- Les actionnaires / conseil de surveillance

3- Une démarche collective avec un groupe de travail rassemblant des représentants des principales entreprises du groupe. La méthodologie ainsi que la grille d'analyse des enjeux ont été validées lors d'un comité de direction en janvier 2022. Les ateliers du groupe de travail se sont tenus entre fin 2021 et début 2022. Ces travaux ont permis d'aboutir à une liste d'enjeux prioritaires pour le Groupe Mon Abri et ses parties prenantes. Les enjeux prioritaires sont couverts par des indicateurs quantitatifs précis faisant l'objet d'un contrôle interne et externe.

4- Méthode de mise à jour : il est convenu de procéder à un suivi annuel de l'analyse des risques par le comité de Direction.

Edition 2024 :

Les enjeux ciblés pour la DPEF 2024 ont été analysés par le comité de Direction du groupe Mon Abri. L'analyse des risques est reprise au travers du prisme du travail effectué sur la raison d'être et de la stratégie arrêtée par le groupe. Le comité de Direction a validé le 1er décembre 2023, cette analyse et la classification des enjeux portées par la DPEF 2024. La forme et le contenu du modèle d'affaires sont à conserver. Ils reflètent fidèlement le groupement.

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

- Santé et sécurité dans le patrimoine
- Qualité de service et satisfaction
- Soutien aux dynamiques sociales et au tissu associatif (anciennement nommé : « Partenariat avec le tissu associatif et lien social »)
- Adaptation du patrimoine au changement climatique
- Contribution à la redynamisation des territoires
- Contribution à l'emploi, à l'insertion par l'activité économique et l'économie locale (anciennement nommé « Critères sociaux et environnementaux dans les achats »)

- Contribution à l'emploi durable
- Éthique/déontologie/protection des données personnelles

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

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

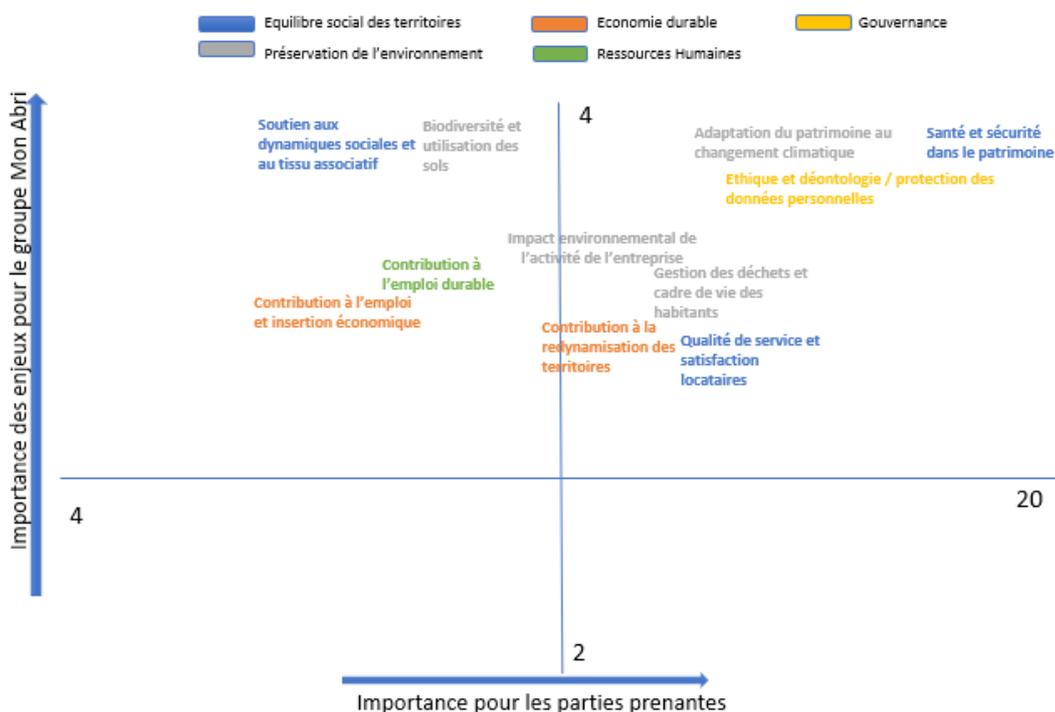
Cette DPEF intègre les enjeux qui couvrent les thématiques citées dans l'article L225.102.1 du Code du commerce ou précise s'il y a des exclusions (cf chapitre exclusion).

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

Orientations 2024-2025 :

- En 2024 (et 2025) a été entamée la sensibilisation des membres des différents comités de direction aux enjeux de la CSRD. Des experts ont été nommés pour alimenter l'analyse de double matérialité, des groupes de travail ont permis d'enrichir ce premier travail.
- Une sensibilisation à la taxonomie a été réalisée début 2025.
- Le prestataire DELCOOP a été nommé pour accompagner le **Groupe Mon Abri** dans le lancement de la démarche.
- En février 2025, la loi omnibus publie des directives allant dans le sens du report, de la simplification et de la modification du périmètre des entreprises soumises. Ces évolutions du reporting réglementaire ne remettent pas en question la volonté du **groupe Mon Abri** de poursuivre sa stratégie durable. En 2025 seront étudiés les VSME (normes volontaires) pour analyser leur faisabilité.
- En 2024, les sociétés du groupe ont publié leur bilan carbone. Le **groupe Mon Abri** a animé la démarche (appel d'offres communs) . En 2025, les plans d'actions de chacune des sociétés et des indicateurs communs vont être publiés.

Matrice de matérialité :



Période et périmètre de reporting

Les données collectées couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année 2024. Ces données portent majoritairement sur le périmètre complet du Groupe Mon Abri :

- 1 - Espace Habitat
- 2 - Habitat du Nord
- 3 - Habitat du Nord coop
- 4 - Avesnoise Promocil
- 5 - Logis Métropole
- 6 - SCIC Mon Abri (en tant qu'opérateur)

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

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

La majorité des indicateurs a été définie et collectée grâce au référentiel européen EURHO-GR® développé par l'association Delphis. Conçu en 2007, cet outil, propre au logement social, est composé d'un ensemble d'indicateurs qui s'articule autour des enjeux ESG.

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

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

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

Précision sur les indicateurs

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

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

De même, certains enjeux ne concernent pas les coopératives :

- Partenariat avec le tissu associatif et lien social

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

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

Exclusions

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



INDICATEURS ANNUELS

CONTEXTE

Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2024	2023	2022	2021
Patrimoine Total	Patrimoine total	Nombre de logements	45318	45395	45478	45602
	Nombre total de logements locatifs	Nombre de logements	42958	42892	42923	42969
	Nombre total d'équivalents-logements	Nombre d'équivalents Logements	2359	2487	2487	2619
	Nombre de logements financés en PSLA détenu au 31/12	Nombre de logements	35	22	53	ND
	Autres types de patrimoine détenu par l'organisme	Nombre de logements	181	190	1	ND
Effectif total moyen (en ETP)	Effectif total (CDI+CDD)	Nombre d'ETP	647,02	660,9	651,58	632,81
Chiffre d'affaires (hors charges récupérables)	Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	M€	224,365	223,45	211,1	201,2
Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12	Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12	Nombre de ménages	40985	40285	40848	40853
Nombre de communes où l'organisme possède du patrimoine		Nombre de communes	306	306	306	266

ENVIRONNEMENT

Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2024	2023	2022	2021
Classement énergétique du patrimoine - Ancien DPE	Part des Logements classés en étiquette énergétique A (0-50 kWh/m²/an)	%	2,94%	1,44%	1,62%	1,57%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique B (51-90 kWh/m²/an)	%	23,71%	13,61%	12,03%	11,56%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique C (91-150 kWh/m²/an)	%	28,95%	35,58%	30,39%	33,28%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique D (151-230 kWh/m²/an)	%	29,68%	33,73%	26,79%	32,24%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique E (231-330 kWh/m²/an)	%	9,93%	11,16%	11,84%	14,50%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique F (331-450 kWh/m²/an)	%	3,55%	3,44%	3,97%	3,74%
	Part des Logements classés en étiquette énergétique G (bâti énergivore)	%	1,24%	1,04%	1,10%	1,15%
	Performance énergétique moyenne du parc locatif	kWh/m²/an	154,73	122,44	188,00	ND
	Nombre de logements concernés	nombre de logements	11 225,00	25 954,00	ND	ND
Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre	Nombre de Logements classés en étiquette GES A (< 6 kg CO2/m²/an)	%	2,68%	2,07%	1,97%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES B (6-10 kg CO2/m²/an)	%	8,44%	6,54%	5,18%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES C (11-20 kg CO2/m²/an)	%	24,29%	20,90%	16,42%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES D (21-35 kg CO2/m²/an)	%	30,79%	36,54%	29,87%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES E (36-55 kg CO2/m²/an)	%	23,46%	24,51%	23,99%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES F (56-80 kg CO2/m²/an)	%	8,83%	8,29%	9,31%	ND
	Nombre de Logements classés en étiquette GES G (> 80 kg CO2/m²/an)	%	1,51%	1,16%	1,01%	ND
	Emissions de GES moyennes du parc locatif	kg d'équivalent CO2/m²/an	30,55	23,11	37,00	ND
	Classement énergétique / selon les émissions carbone du patrimoine - nouveaux DPE	Nombre de Logements classés en étiquette A (moins de 70 kWh/m²/an)	%	0,28%	2,01%	0,00%
Nombre de Logements classés en étiquette B (71 à 110 kWh/m²/an)		%	2,50%	8,03%	0,18%	ND
Nombre de Logements classés en étiquette C (111 à 180 kWh/m²/an)		%	40,17%	28,30%	0,17%	ND
Nombre de Logements classés en étiquette D (181 à 250 kWh/m²/an)		%	38,27%	36,53%	2,11%	ND
Nombre de Logements classés en étiquette E (251 à 330 kWh/m²/an)		%	13,66%	17,60%	3,08%	ND
Nombre de Logements classés en étiquette F (331 à 420 kWh/m²/an)		%	4,07%	5,85%	2,81%	ND
Nombre de Logements classés en étiquette G (plus de 421 kWh/m²/an)		%	1,06%	1,28%	1,28%	ND
Performance énergétique moyenne du parc locatif		kWh/m²/an	188,055	138,84	225	ND
Nombre de logements concernés		nombre de logements	30415	14 951,00	ND	ND
Nombre de logements réhabilités	Nombre de logements réhabilités	logements	848	463	223	904

SOCIAL

Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2024	2023	2022	2021
Croissance de l'offre	Nombre de logements neufs livrés ou acquis	Nombre de logements	262	213	253	464
	Nombre total de logements anciens acquis dans l'année	Nombre de logements	10	10	5	10
	Nombre de logements anciens acquis dans l'année non conventionnés	Nombre de logements	0	5	8	13
Production en accession sociale	Logements neufs livrés en accession sociale	Nombre de logements	0	68	60	0
	Logements neufs livrés en location accession	Nombre de logements	0	18	13	13
Soutien à l'accès à la propriété	Part des ventes à particulier faite à des locataires du groupe Mon Abri / Part des ventes à particulier faite à des particuliers non locataires du groupe	Nombre de logements	47%	43%	27%	55%
	Ventes sécurisées par une garantie de rachat et relogement	Nombre de logements	33	65	86	77
Personnel de terrain	Personnel de terrain	Nombre	164,70	164,20	176,84	187
Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50% de leur activité	Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50% de leur activité	Nombre	37,70	37,00	46,8	51,58
Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - Autres	Nombre de salariés chargé de clientèle, chargé d'affaires, chargé de relation client, personnel des centre de relation client, Standard, chargé de mutation	Nombre	148,5	160,2	141,6	159
Nombre d'attributions dans l'année	Nombre d'attributions de logements réalisées dans l'année	Nombre d'attributions	3793	4032	4353	4719
Locaux mis à disposition d'associations	Associations de locataires - Locaux mis à disposition	Nombre de locaux	0	0	0	32
	Autres associations - Locaux mis à disposition	Nombre de locaux	164	102	111	73
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation	Dépenses annuelles d'entretien	M€	84,04	83,02	64,5	66,0
Part de fournisseurs locaux	Part des fournisseurs et prestataires locaux	%	76,44%	73,86%	74,55%	ND

Heures d'insertion générées par l'activité économique	Nombre d'heures d'insertion	Nombre d'heures	130390,57	109855,00	56934,5	59475,5
Répartition des effectifs par type d'emploi : CDI, CDD; Interim	Part d'ETP en CDD (Hors CDD de remplacement)	Nombre d'ETP	6,46%	5,07%	5,27%	3,03%
	Part d'ETP en CDI	Nombre d'ETP	91,55%	93,52%	92,98%	94,85%
	Part d'ETP en 'Interim	Nombre d'ETP	1,99%	1,41%	1,76%	2,12%
Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	k€	294,53	307,81	121,1	1977,76
	Contribution collectées par l'URSSAF	k€	7	5	34	0
	Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	Nombre de salariés	33	32	34	24
	Travailleurs handicapés employés durant l'année - en ETP	Nombre d'ETP	31,1	28,5	28,5	19,31
Index de l'égalité professionnelle	Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes reporté pour l'année	nombre de points	94	96	96,25	ND
Volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nombre de salariés formés dans l'année: ouvriers /ouvrières	Nombre de salariés	80	145	125	120
	Nombre de salariés formés dans l'année: Employés	Nombre de salariés	149	142	174	128
	Nombre de salariés formés dans l'année: Agents de maîtrise	Nombre de salariés	102	110	126	115
	Nombre de salariés formés dans l'année: Cadres	Nombre de salariés	78	55	62	52
	Nombre d'heures de formation: Ouvriers/ères	Nombre d'heures	1589	1736	1550	2086,5
	Nombre d'heures de formation: Employés	Nombre d'heures	2339	2248	2390	1997
	Nombre d'heures de formation: Agents de maîtrise (Nombre d'heures)	Nombre d'heures	2805	2169	2286,5	2132,5
	Nombre d'heures de formation: Cadres	Nombre d'heures	1758	1762	1557,75	830
	Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années (Hommes)	Nombre de salariés	272	277	281	ND
	Nombre de salariés ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années (Femmes)	Nombre de salariés	250	264	299	ND
Satisfaction des locataires	Date de la dernière enquête de satisfaction des locataires	Année	2024	2023	2022	ND
	Date de l'avant dernière enquête de satisfaction des locataires	Année	2023	2022	ND	ND
	Date de l'enquête de satisfaction des locataires avant cela	Année	2022	ND	ND	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	%	87%	89%	87%	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - avant dernière enquête	%	89%	87%	ND	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - enquête avant cela	%	87%	ND	ND	ND
	Question sur laquelle portent les résultats de la dernière enquête satisfaction des locataires	Texte	Q38.D'une manière générale, diriez vous que vous êtes saitsfait de votre bailleur ?	Q38.d'une manière générale, diriez vous que vous êtes satisfait de votre bailleur ?	ement satisfait	ND
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du traitement des demandes techniques dans les parties communes	%	80%	82%	81%	ND
	Libellé de la question sur la satisfaction concernant les interventions techniques dans les parties communes	Texte	Q23. Globalement, comment jugez-vous le traitement des demandes techniques dans les parties communes ?	Q23. Globalement, comment jugez-vous le traitement des demandes techniques dans les parties communes ?	ndes de traite	ND
	Nombre de conventions actives avec les associations locales	Nombre de conventions actives avec les associations	Nombre	87	96	132

GOUVERNANCE

Nom chapitre	Titre de la donnée à collecter	Unité	2024	2023	2022	2021
% ayant eu une sensibilisation à la cybersécurité dans l'année	% de salariés sensibilisés	%	35,70%	93,42%	50%	ND

MON ABRI

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Forvis Mazars, commissaire aux comptes de la société Mon Abri, accrédité par le COFRAC Vérification sous le numéro 3-1895 (accréditation dont la liste des sites et la portée sont disponibles sur www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra financière (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), préparées selon les procédures de l'Entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, présentées dans le rapport de gestion de Mon Abri (ci-après la « Société » ou l'« Entité »), en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025).

Conclusion

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

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

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

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

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

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

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

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

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025) ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025), à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

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

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

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

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

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

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

Le présent rapport est établi conformément au programme de vérification RSE_SQ_Programme de vérification_DPEF.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-28 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes et se sont déroulés entre avril et juin 2025 sur une durée totale d'intervention de 2 semaines.

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

Nature et étendue des travaux

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

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

- nous avons pris connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025) en matière sociale et environnementale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025) lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1 (dans leurs versions antérieures au 1er janvier 2025) ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe 1. Nos travaux ont été réalisés au niveau de l'Entité consolidante ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'Entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe 1, nous avons mis en oeuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices¹ et couvrent entre 20% et 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

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

L'organisme tiers indépendant,
Forvis Mazars SAS
Levallois-Perret, le 02/06/2025



Jean-Philippe VAN DIJK

Associé



Edwige REY

Associée RSE & Développement
Durable

ANNEXE 1 : INFORMATIONS REVUES EN TESTS DE DÉTAIL

Informations qualitatives (actions et résultats) relatives aux principaux enjeux

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

Indicateurs quantitatifs incluant les indicateurs clés de performance

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



Groupe
Mon Abri

176 rue du Général de Gaulle,
59110 La Madeleine
www.groupe-monabri.fr