



Avec « Habiter 2030 », son nouveau plan stratégique, le Groupe Habitat en Région annonce une ambition de croissance de 100 000 logements supplémentaires d'ici à 2030, tout en accélérant sa transition environnementale et climatique

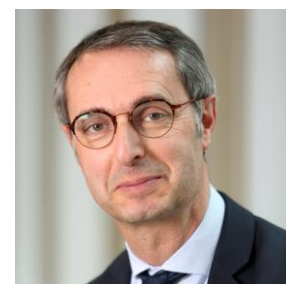
Paris, le 15 novembre 2024

Alors que l'enjeu du logement devient de plus en plus pressant en France, le Groupe Habitat en Région, filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE) et troisième acteur du logement social en France, annonce sa feuille de route pour les 6 prochaines années. Une trajectoire de croissance, répondant aux enjeux sociétaux et environnementaux, qui repose sur trois piliers : accélérer notre transition environnementale et climatique, accentuer notre proximité territoriale et notre impact sociétal, renforcer notre positionnement d'acteur majeur du logement social. Ce plan stratégique s'applique à toutes les sociétés du Groupe et est associé à des objectifs concrets.



Christine Fabresse, présidente du conseil d'administration du Groupe Habitat en Région et présidente du directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC a déclaré « Avec Habiter 2030, le Groupe Habitat en Région mobilise un collectif engagé pour faire du logement social un axe majeur des transformations sociétales et environnementales. Banques régionales pionnières du logement social, les Caisses d'Épargne agissent en proximité et dans la durée pour répondre aux besoins essentiels des territoires, des élus et des habitants. »

« Face à de forts enjeux environnementaux et sociétaux, nous avons adopté une démarche globale, innovante et pragmatique. Ce plan, co-construit avec nos collaborateurs, fixe un cap commun pour toutes nos entreprises et repose sur des objectifs ambitieux mais réalistes, qui seront ajustés tous les deux ans », souligne François Rieu, président exécutif du Groupe Habitat en Région.



Un plan stratégique ambitieux et concret au cœur de la relance

Alors que 2,7 millions de ménages sont aujourd'hui en attente d'un logement social, et que la crise du logement s'intensifie, nous avons un devoir de mobilisation. Notre ambition est de faire croître le parc de **100 000 logements d'ici à 2030**, en passant par la croissance organique, via la production de 28 000 logements sur la période 2025 - 2030, et par la **croissance externe**, en saisissant des opportunités de participer à la consolidation du secteur. En 2030, le parc du groupe avoisinera les 340 000 logements. Sur toute la durée du plan stratégique, ce ne sont pas moins de **7 Md€ qui seront investis dans les territoires** : 5Md€ en construction neuve et 2Md€ en réhabilitation.

1. Accélérer notre transition environnementale et climatique

Alors que la crise environnementale s'accélère et que les bailleurs sont soumis ces dernières années à un cadre réglementaire français et européen, renforcé et évolutif, (Loi Climat & Résilience, RE2020, Directive européenne CSRD, taxonomie...), notre ambition est de **mettre en œuvre une stratégie de décarbonation**. Notre objectif d'émissions moyennes de carbone liées à l'exploitation du parc est d'atteindre 19 kg eq. CO₂/m²/an en 2030 et 8 kg eq. CO₂/m²/an en 2050 contre 24 kg eq. CO₂/m²/an actuellement.

Pour cela, nous nous fixons 4 objectifs majeurs :

- **Décarboner le mix énergétique**
 - Réduire de 10 points le poids (en %) des énergies fossiles du parc d'ici à 2030
 - Atteindre un niveau à 0 gaz autant que possible techniquement et localement dans les constructions neuves
- **Réduire notre empreinte environnementale dans les activités de développement**
 - Accroître notre offre de logements tout en limitant l'artificialisation des sols
- **Adapter notre patrimoine au risque climatique et préserver la biodiversité**
 - Cartographier les risques climatiques dès 2025 & élaborer dès 2026 des plans d'adaptation
 - Inclure systématiquement dans les nouveaux projets la préservation de la biodiversité
- **Intégrer les critères environnementaux dans toutes les prises de décision**
 - 1er chiffrage en % d'alignement à la taxonomie dès 2025 et fixation de jalons pour 2026, 2028 et 2030

Actions déjà engagées et en cours :

Toutes les entreprises du Groupe Habitat en Région sans exception ont déjà réalisé leur propre bilan carbone en 2023 et intégré en 2024 la décarbonation dans leur plan stratégique de patrimoine (PSP). Pour répondre à cette ambition, le Groupe Habitat en Région va structurer dès 2025 une filière énergie/décarbonation dédiée.

2. Accentuer notre proximité territoriale et notre impact sociétal

Face à l'augmentation du nombre de personnes vulnérables, à l'évolution des structures familiales et au vieillissement démographique, le Groupe Habitat en Région a décidé de poursuivre son engagement de proximité en apportant une réponse adaptée aux besoins de chaque territoire. Notre ambition est de **contribuer à l'attractivité des territoires**, en générant, via nos investissements, 20 000 emplois directs et indirects par an sur la période 2025-2030.

Pour cela nous nous fixons 6 objectifs prioritaires :

- **Garantir une qualité de service au plus haut niveau pour nos locataires**
 - Augmenter le taux de satisfaction de nos locataires dans toutes les sociétés du Groupe
- **Promouvoir la tranquillité et la sécurité au sein des résidences**
 - D'ici 2027, former 100% des collaborateurs de proximité à la réponse aux incivilités et à l'accompagnement des locataires victimes de violences
- **Apporter une réponse aux besoins des locataires en situation de fragilité**
 - Doter de 3M€ le fonds de solidarité pour la période 2025-2030
- **Poursuivre la stratégie Seniors**
 - « Aller vers » tous nos locataires seniors via une démarche de diagnostics personnalisés, et adapter 10 000 logements
- **Renforcer nos marques employeur**
 - Dès 2027, nouer un partenariat national et piloté à l'échelle des SAC¹, avec une ou plusieurs écoles spécialisées dans le secteur de l'immobilier ou de l'habitat
- **Poser le socle d'un achat responsable et plus vertueux**
 - Signer la charte RFAR² pour toutes nos sociétés avant fin 2025
 - Tendre vers l'obtention du label RFAR avant fin 2030

¹ SAC : société anonyme de coordination, créée dans le cadre de la loi ELAN

² RFAR : Relations Fournisseurs Achats Responsables

Actions déjà engagées et en cours :

Parmi les initiatives lancées pour les locataires, il faut souligner la structuration d'une démarche commune autour de la qualité de service, avec le lancement d'une filière dédiée en 2025. La démarche seniors, lancée en 2022, se poursuivra au-delà de 2024, avec une campagne pro-active de diagnostics personnalisés visant à améliorer leur bien être à domicile. A ce jour, près de 20 000 locataires du parc, âgés de 75 ans ou plus, ont déjà pu en profiter. Le fonds de solidarité pour les locataires fragiles, déjà lancé dans le cadre du Plan Stratégique 2021-2024, est prolongé au regard de l'efficacité qu'il a su démontrer : 5 000 jeunes de 18-25 ans et 3 000 locataires en difficulté en ont bénéficié.

Enfin, pour les collaborateurs, d'importants efforts de formation ont été réalisés ces dernières années avec en moyenne 75% des collaborateurs formés chaque année.

3. Renforcer notre positionnement d'acteur majeur du logement social

Alors que la demande de logements sociaux est structurellement supérieure à l'offre, et que l'accès à la propriété apparaît plus que jamais difficile, le rôle des bailleurs sociaux est essentiel et dans ce cadre le Groupe Habitat en Région se mobilise fortement.

Pour cela, nous nous fixons 4 objectifs majeurs :

- **Proposer une offre locative adaptée aux besoins des territoires**
 - 15% des logements mis en chantier le sont en LLI3 pour faciliter l'accès au logement des classes moyennes
 - S'appuyer sur des foncières créées avec les Caisses d'Épargne
- **Favoriser l'accès à la propriété via de nouvelles solutions logement**
 - Faciliter l'accès à la propriété de 8 000 familles (vente HLM, livraisons PSLA4, livraisons BRS5)
- **Accompagner nos collaborateurs dans la transformation de nos métiers**
 - Formation des collaborateurs dont le métier est impacté par les évolutions technologiques, à partir de 2026 et mutualisation de formations au niveau du Groupe
- **Renforcer l'efficacité opérationnelle du Groupe**
 - Renforcer les mutualisations et développer des solutions d'ingénierie financière
 - Normer la Data et développer des cas d'usages IA concrets dès 2025 avec l'appui de Boost'HER, le laboratoire d'expérimentation du Groupe HER.

Actions déjà engagées et en cours :

Ces objectifs s'inscrivent dans une trajectoire déjà amorcée par le Groupe Habitat en Région puisqu'il s'appuie aujourd'hui sur deux foncières de logement intermédiaire³. L'ambition du plan est d'en créer de nouvelles sur d'autres territoires, grâce à l'appui des Caisses d'Épargne. Ceci permettra de développer l'offre de logements destinés aux classes moyennes, à travers des loyers réglementés inférieurs aux prix du marché. Concernant le bail réel solidaire, plusieurs sociétés⁷ du Groupe ont obtenu l'agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS), enrichissant leur palette de produits destinés à l'accession sociale.

Enfin, des initiatives ont également été menées dans le but d'améliorer l'efficacité opérationnelle du Groupe, en développant les mutualisations et la coopération entre sociétés, avec notamment l'appui des SAC.

³ LLI : logement locatif intermédiaire. Le bailleur peut proposer des logements aux personnes qui dépassent les plafonds du logement social, mais qui peinent à se loger dans le privé (sous conditions de ressources)

⁴ PSLA : le Prêt Social Location-Accession est un dispositif mis en place par l'État pour permettre aux ménages modestes d'acquérir un logement neuf en bénéficiant de conditions avantageuses

⁵ BRS : le Bail Réel Solidaire est un modèle juridique reposant sur une dissociation entre la propriété du bâti détenu par un « preneur » et la propriété du sol détenu par l'OFS

⁶ Vilia et Foncière du Moulin Vert

⁷ Eriila, Famille & Provence, Sia Habitat, l'Immobilière du Moulin Vert et la coopérative Solenterra pour le compte de la SAC Habitat en Région Occitanie

À propos du Groupe Habitat en Région

Le Groupe Habitat en Région est l'opérateur d'immobilier social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE. Acteur majeur de l'habitat social en France, le Groupe Habitat en Région représente aujourd'hui 12 entreprises, 243 000 logements pour 486 000 personnes logées et compte 3 300 collaborateurs.

En savoir plus : www.habitat-en-region.fr

Contact presse : Sabrina Sécher, sabrina.secher@habitatregion.fr

À propos du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE est le deuxième acteur bancaire en France. Avec 100 000 collaborateurs, il est au service de 35 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que la Banque Palatine et Oney. Il déploie également au niveau mondial les métiers de gestion d'actifs et de fortune, avec Natixis Investment Managers, et de banque de grande clientèle avec Natixis Corporate & Investment Banking. La solidité financière du Groupe est reconnue par quatre agences de notation financière avec les notes LT de rang senior préféré suivantes : Moody's (A1, perspective stable), Standard & Poor's (A+, perspective stable), Fitch (A+, perspective stable) et R&I (A+, perspective stable).

Contact presse : Christophe Gilbert

Christophe Gilbert : 01 40 39 66 00

mail : christophe.gilbert@bpce.fr