



**Sia Habitat**

**EXERCICE 2023**

# **RAPPORT DE GESTION**

---



# TABLE DES MATIÈRES

<b>FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE</b> .....	<b>4</b>
<b>COMPTES SOCIAUX</b> .....	<b>5</b>
Bilan actif .....	5
Bilan passif .....	6
Compte de résultat .....	7
<b>PRINCIPES, RÉGLES ET MÉTHODES COMPTABLES</b> .....	<b>8</b>
Méthodes générales de présentation et d'évaluation .....	8
Événements postérieurs à la clôture de l'exercice .....	8
Principales méthodes d'évaluation du bilan et du compte de résultat .....	8
Factures reçues et émises non réglées à la date de Clôture de l'exercice dont le terme est échu .....	12
<b>COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT</b> .....	<b>13</b>
Tableau des immobilisations.....	13
Variation des immobilisations et des amortissements .....	14
Tableau des amortissements .....	14
Créances .....	15
Créances locataires.....	15
Autres créances.....	15
Capitaux propres .....	16
Détail des provisions .....	16
État des dettes.....	17
Variation des dettes financières.....	18
Évolution du chiffre d'affaires .....	18
Compte de résultat par activité.....	19
Preuve de l'impôt.....	20
Capacité d'autofinancement et autofinancement net .....	21
Information sur le mécanisme d'alerte dans les ESH.....	22
Tableau des filiales et participations .....	22
Engagements hors bilan.....	23
Affectation du résultat.....	23
Dividendes au cours des 3 derniers exercices.....	23
Résultat financier de la société au cours des 5 derniers exercices.....	24
Effectif de la société .....	24
Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE).....	24
Honoraires engagés en 2023 .....	25
Résultat exceptionnel .....	25
Variation du fonds de roulement net global .....	25
Utilisation de la variation du fonds de roulement net global .....	26
<b>PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES</b> .....	<b>27</b>
<b>ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS POSTÉRIEUREMENT À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE</b> .....	<b>29</b>
<b>ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION ET PERSPECTIVES D'AVENIR</b> .....	<b>30</b>
<b>ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>31</b>
<b>DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'ACTIVITÉ DE LA FILIALE ESCAUT HABITAT</b> .....	<b>32</b>
<b>DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAC PETRAM</b> .....	<b>33</b>
<b>DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRAFINANCIÈRE</b> .....	<b>34</b>
Reporting RSE 2023 du Groupe SIA.....	34
<b>INFORMATION EN MATIÈRE SOCIALE</b> .....	<b>36</b>
<b>RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE</b> .....	<b>37</b>
Carte d'identité du groupe Sia .....	37
Direction générale .....	37
Situation des mandats des administrateurs au 31 décembre 2023.....	38
Liste des mandats exercés en 2023.....	39
<b>CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE</b> .....	<b>42</b>
<b>TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE ET DE POUVOIRS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL</b> .....	<b>42</b>
<b>GESTION ET MANAGEMENT DES RISQUES</b> .....	<b>43</b>

7

**FAITS MARQUANTS  
DE L'EXERCICE**

4

**COMPTES  
SOCIAUX**

7

**PRINCIPES,  
RÈGLES ET MÉTHODES  
COMPTABLES**

10

**COMPLÉMENTS  
D'INFORMATIONS**

# FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les comptes sociaux de l'exercice 2023 enregistrent les éléments marquants suivants :

- Après 2 hausses successives en 2022, le livret A a connu une nouvelle révision en février 2023 passant de 2% à 3% en raison de la forte hausse de l'inflation. Ce taux de 3% se voit néanmoins figé par le gouvernement et la Banque de France pour une durée de 18 mois.
- La signature de l'acte authentique de vente de foyers pour 60 M€ à la société AXENTIA est intervenue le 31 mars 2023.
- La signature de l'acte authentique de vente de 17 ensembles immobiliers destinés à l'hébergement de personnes âgées valides ou dépendantes pour 14,6M€ à la société ENEAL est intervenue le 30 mars 2023.
- La signature de l'acte authentique de vente d'un foyer pour 0,8M€ au CCAS de Méricourt est intervenue le 29 septembre 2023.
- La société a fait l'objet d'un contrôle ANCOLS en 2021. Le rapport définitif a été publié sur le site de l'ANCOLS en 2023.
- La société a fait l'objet d'un contrôle de l'inspection générale du groupe BPCE en 2022 : le début de la mission a été annoncé par un courrier en date du 16 décembre 2021 et la réunion de fin de mission a eu lieu le 26 septembre 2022 avec une présentation des conclusions. Un calendrier a été validé par les parties avec une mise en oeuvre des recommandations s'échelonnant jusqu'au 31 décembre 2024. 42 recommandations ont été clôturées ; les 2 dernières recommandations seront traitées en 2024.

- La société a fait l'objet d'un contrôle de la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF), relatif au respect des délais de paiement dans les relations entre professionnels. Le début de la mission a été annoncé par un courrier en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 et le contrôle, en l'absence d'anomalie a été clôturé en novembre 2023. Le rapport ne mentionne aucune pénalité ni aucun manquement significatif. La DGCCRF acte d'un respect des délais de paiement.

- Par arrêté en date du 16 octobre 2023, l'agrément de SIA Habitat a été renouvelé pour l'exercice de son activité sur la région Hauts de France.

- Enfin, la Caisse d'Epargne Hauts de France, Hainaut Immobilier SA et le Groupe Habitat en Région ont lancé le 10 février 2023 l'étude d'un rapprochement des deux bailleurs sociaux Sia Habitat et SIGH (Société Immobilière Grand Hainaut).

L'objectif étant de donner naissance à un nouveau bailleur social plus agile, qui continuera à servir l'intérêt général et promouvoir les territoires sur lesquels il est présent. Les équipes ont beaucoup travaillé pour respecter l'objectif d'une fusion effective au 31/12/2023.

Néanmoins, les incertitudes liées à l'exécution du projet de fusion et à une date qui serait stabilisée à court terme ont amené Pierre Tonneau, le chef de projet, à proposer aux actionnaires de référence de mettre un terme au projet de fusion absorption de SIGH par SIA Habitat. Les actionnaires de référence ont examiné cette recommandation et ont décidé, à l'unanimité, l'abandon du projet de fusion.

Les travaux menés au cours des derniers mois dans le cadre du projet de rapprochement entre Sia Habitat et SIGH seront mis à profit afin d'accélérer leur développement respectif, en continuant de s'appuyer sur de solides capacités financières et une implantation historique sur les territoires respectifs des deux sociétés et en restant fidèles à leur promesse de proximité.

# COMPTES SOCIAUX

## BILAN ACTIF (EN MILLIERS D'EUROS)

	EXERCICE 2023		EXERCICE 2022		
ACTIF IMMOBILISE	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS	NET	NET	Variation
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>8 480</b>	<b>6 039</b>	<b>2 441</b>	<b>2 865</b>	
Baux emphytéotiques	5 925	5 326	599	903	- 303
Autres	2 555	713	1 842	1 962	- 120
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 445 638</b>	<b>1 222 523</b>	<b>2 223 115</b>	<b>2 266 890</b>	- 43 775
Terrains nus, terrains aménagés, loués, bâtis	313 741	17 744	295 997	291 783	4 214
Constructions locatives sur sol propre	3 011 582	1 160 783	1 850 799	1 892 978	- 42 180
Constructions locatives sur sol d'autrui	83 517	32 258	51 259	57 563	- 6 304
Bâtiements administratifs	31 657	8 831	22 827	22 230	597
Installations techniques, matériel et outillage et autres	5 141	2 907	2 234	2 336	- 102
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>	<b>118 323</b>	<b>1 028</b>	<b>117 296</b>	<b>81 929</b>	35 366
VRD, agencement et aménagement de terrains	13 706	-	13 706	11 060	2 645
Constructions et autres immobilisations corpo. en cours	96 326	1 028	95 298	65 406	29 893
Avances et acomptes	8 291	-	8 291	5 463	2 828
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 908</b>	<b>118</b>	<b>8 789</b>	<b>8 677</b>	113
Participations	7 339	118	7 220	7 094	127
Prêts participatifs	-	-	-	-	-
Autres	1 569	-	1 569	1 583	- 14
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (1)</b>	<b>3 581 348</b>	<b>1 229 707</b>	<b>2 351 641</b>	<b>2 360 360</b>	- 8 719

	EXERCICE 2023		EXERCICE 2022		
ACTIF CIRCULANT	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS	NET	NET	Variation
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>	<b>9 416</b>	<b>234</b>	<b>9 182</b>	<b>7 920</b>	1 262
Terrains, immeubles, approvisionnements	7 316	234	7 082	7 342	- 260
<b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>	<b>2 099</b>	<b>-</b>	<b>2 099</b>	<b>578</b>	1 522
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>101 742</b>	<b>24 148</b>	<b>77 594</b>	<b>64 810</b>	12 784
Créances locataires et comptes rattachés	22 589	4 233	18 356	17 355	1 001
Créances sur acquéreurs	117	-	117	264	- 146
Autres	1 782	-	1 782	464	1 318
Client douteux litigieux	19 914	19 914	-	-	-
Créances Fiscales / Sociales	44 029	-	44 029	39 885	4 144
Locataires, acquéreurs, clients et autres activités, produits non encore facturés	57	-	57	308	- 250
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>13 252</b>	<b>-</b>	<b>13 252</b>	<b>6 534</b>	6 718
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-
<b>DISPONIBILITES</b>	<b>137 712</b>	<b>-</b>	<b>137 712</b>	<b>151 304</b>	- 13 592
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (2)</b>	<b>248 870</b>	<b>24 382</b>	<b>224 488</b>	<b>224 033</b>	454
<b>TOTAL DES CHARGES A REPARTIR (3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-
<b>TOTAL PRIME DE REMBOURSEMENT OBLIGATION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-
<b>TOTAL GENERAL (1+2+3)</b>	<b>3 830 218</b>	<b>1 254 089</b>	<b>2 576 129</b>	<b>2 584 393</b>	- 8 265

**BILAN PASSIF (EN MILLIERS D'EUROS)**

2023

2022

Variation

**CAPITAL ET RESERVES**

Capital	1 836	1 836	0
Réserves et primes	815 907	785 843	30 063
<i>dont relevant du SIEG</i>	64 027	35 826	28 201
Report à nouveau	-	-	0
<i>dont relevant du SIEG</i>	-	-	0
Résultat de l'exercice	29 329	30 127	-799
<i>dont relevant du SIEG</i>	-	28 261	-28 261
<b>Sous-total</b>	<b>847 071</b>	<b>817 807</b>	<b>29 265</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>169 395</b>	<b>162 979</b>	<b>6 415</b>
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (1)</b>	<b>1 016 466</b>	<b>980 786</b>	<b>35 680</b>

**PROVISIONS**

Provisions pour risques	2 021	1 015	1 007
Provisions pour gros entretien	36 792	40 755	-3 964
Autres provisions pour charges	10 113	14 823	-4 710
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (2)</b>	<b>48 926</b>	<b>56 593</b>	<b>-7 667</b>

**DETTES FINANCIERES**

Participation des employés à l'effort de construction	36 094	33 342	2 752
Emprunts obligataires	-	-	0
<b>EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Caisse des Dépôts et Consignations	1 208 165	1 249 270	-41 105
C.G.L.L.S	3 158	4 170	-1 012
Autres établissements de crédit	159 375	171 642	-12 267
<b>DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</b>	<b>16 229</b>	<b>16 063</b>	<b>166</b>
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES</b>	<b>1 427</b>	<b>750</b>	<b>677</b>
Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	-	661	-661
Intérêts courus	21 591	12 715	8 876
Intérêts compensateurs	221	96	125
<b>CLIENTS CREDITEURS</b>	<b>4 490</b>	<b>2 749</b>	<b>1 741</b>
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Fournisseurs	22 636	20 807	1 829
Dettes fiscales et sociales et autres	14 896	14 149	746
<b>DETTES DIVERSES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Fournisseurs sur immobilisations	19 259	17 329	1 930
Autres dettes	3 196	3 271	-75
<b>TOTAL DETTES (3)</b>	<b>1 510 737</b>	<b>1 547 015</b>	<b>-36 278</b>
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL (1+2+3+4)</b>	<b>2 576 129</b>	<b>2 584 393</b>	<b>-8 265</b>

**COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)**

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>EXERCICE 2023</b>	<b>EXERCICE 2022</b>	<b>VARIATION</b>
Ventes d'immeubles	1 131	4 142	-3 011
Variation de stocks	-357	-1 557	1 200
Récupération des charges locatives	29 237	28 317	920
Loyers	222 423	218 200	4 222
Autres produits divers	38 076	26 799	11 277
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>290 510</b>	<b>275 901</b>	<b>14 609</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats stockés et variation de stocks	0	0	0
Achats non stockés	10 607	8 971	1 636
Services extérieurs	69 736	69 589	147
Impôts, taxes et versements assimilés	33 078	31 840	1 238
Charges de personnel :	0	0	0
- Salaires et traitements	24 481	23 140	1 341
- Charges sociales	10 027	9 615	412
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0	0
- Dotations aux amortissements des immobilisations et baux à long	72 416	72 988	-572
- Autres dotations aux amortissements des immobilisations	4 059	5 360	-1 301
- Dotations aux provisions sur actifs circulants	3 767	3 044	723
- Dotations aux provisions pour gros entretien	8 946	10 789	-1 843
- Autres dotations aux provisions pour risques et charges	757	1 069	-312
- Autres charges	4 135	3 634	500
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>242 009</b>	<b>240 038</b>	<b>1 971</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (1)</b>	<b>48 501</b>	<b>35 863</b>	<b>12 638</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
Produits autres immobilisations financières	5	3	2
Produits autres créances et valeurs mobilières de placement	5 166	2 575	2 591
Autres produits financiers	0	206	-206
Reprises sur provisions	200	700	-500
Produits de cessions des valeurs mobilières de placement	0	0	0
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>5 371</b>	<b>3 484</b>	<b>1 887</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions	73	45	28
Charges d'intérêts	37 807	22 391	15 416
Autres charges financières	0	0	0
<b>TOTAL CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>37 880</b>	<b>22 436</b>	<b>15 444</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (2)</b>	<b>-32 509</b>	<b>-18 952</b>	<b>-13 557</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			
Sur opérations de gestion	4 601	4 676	-75
Sur opérations en capital	98 560	24 597	73 962
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>103 160</b>	<b>29 273</b>	<b>73 887</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			
Sur opérations de gestion	2 696	2 059	636
Sur opérations en capital	87 127	13 997	73 130
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>89 823</b>	<b>16 057</b>	<b>73 767</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (3)</b>	<b>13 337</b>	<b>13 217</b>	<b>120</b>
<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (4)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMPOT SUR LES SOCIÉTÉS (5)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (1+2+3-4-5)</b>	<b>29 329</b>	<b>30 127</b>	<b>-799</b>
	<i>dont relevant du SIEG</i>	<b>28 261</b>	

# PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

## MÉTHODES GÉNÉRALES DE PRÉSENTATION ET D'ÉVALUATION

Les règles et méthodes comptables d'évaluation appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31 décembre 2023 sont celles prévues par :

- le règlement de l'ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général,
- le règlement de l'ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée,
- les commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 – Organisation de l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée – de l'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, du Ministère des Finances et Comptes publics et du Ministère de l'Intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée tel que modifié par l'arrêté du 14 Décembre 2022.

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :

- continuité de l'exploitation,
- permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre,
- indépendance des exercices.

La présentation des états financiers a été adaptée dans un souci d'homogénéisation au sein du Groupe Habitat en Région. L'antériorité a été retraitée et cette présentation ne conduit au changement d'aucun principe ou convention comptable appliqué par référence à la permanence des méthodes.

Les règles et méthodes comptables d'évaluation appliquées pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2023 sont celles prévues par :

- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le règlement de l'ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général,
- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant Le règlement de l'ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée.

L'Avis du 16 février 2023 modifiant les commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 – Organisation de l'instruction

comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée – de l'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, du Ministère des Finances et Comptes publics et du Ministère de l'Intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée tel que modifié par l'arrêté du 14 décembre 2022.

## ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La Caisse d'Épargne Hauts de France, Hainaut Immobilier SA et le Groupe Habitat en Région ont lancé le 10 février 2023 l'étude d'un rapprochement des deux bailleurs sociaux Sia Habitat et SIGH (Société Immobilière Grand Hainaut). L'objectif étant de donner naissance à un nouveau bailleur social plus agile, qui continuera à servir l'intérêt général et promouvoir les territoires sur lesquels il est présent. Les équipes ont beaucoup travaillé pour respecter l'objectif d'une fusion effective au 31/12/2023.

Néanmoins, les incertitudes liées à l'exécution du projet de fusion et à une date qui serait stabilisée à court terme ont amené Pierre Tonneau, le chef de projet, à proposer aux actionnaires de référence de mettre un terme au projet de fusion absorption de SIGH par SIA Habitat. Les actionnaires de référence ont examiné cette recommandation et ont décidé, à l'unanimité, l'abandon du projet de fusion.

Les travaux menés au cours des derniers mois dans le cadre du projet de rapprochement entre Sia Habitat et SIGH seront mis à profit afin d'accélérer leur développement respectif, en continuant de s'appuyer sur de solides capacités financières et une implantation historique sur les territoires respectifs des deux sociétés et en restant fidèles à leur promesse de proximité.

Les frais de fusion supportés en charges s'élèvent à 470 K€ en 2023. Les frais de fusion à solder sur 2024 s'élèvent à 1408 K€ au 31/12/2023.

## PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites à leur valeur d'acquisition, à leur coût de production ou à leur valeur d'apport.

La société SIA HABITAT a donc retenu les familles de composants et les durées d'amortissement suivantes :

COMPOSANTS	DUREE D'AMORTISSEMENT	REPARTITION DES COMPOSANTS	
		INDIVIDUEL	COLLECTIF
STRUCTURE ET GROS OEUVRE	55 ans	70,50%	76,30%
MENUISERIES EXTERIEURES	25 ans	5,40%	3,30%
CHAUFFAGE COLLECTIF OU	25 ans		
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	15 ans	3,20%	3,20%
ÉTANCHEITE TERRASSES	15 ans		1,10%
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION (REHABILITATION THERMIQUE)	15 ans	Activé uniquement à la réalisation des travaux (et non à la création de l'immeuble)	
ELECTRICITE	25 ans	4,20%	5,20%
PLOMBERIE - SANITAIRE	25 ans	3,70%	4,60%
ASCENSEURS	15 ans		2,80%
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	25 ans	2,00%	1,00%
VRD	25 ans	11,00%	2,50%
REFECTIONS INTERIEURES	15 ans	Activé uniquement à la réalisation des travaux (et non à la création de l'immeuble)	

### DÉTERMINATION DES COMPOSANTS

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles devant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers sont comptabilisés séparément dès l'origine et lors des remplacements.

Ces dépenses doivent obligatoirement être comptabilisées en immobilisations, par composant.

- Construction avec bail : si la durée du bail est inférieure à la durée du composant principal, l'amortissement de la construction sera calculé sur la durée du bail.
- Foyers : même ventilation et même durée que les logements.

Le composant remplacé est mis au rebut. Le montant du bien sorti est calculé en fonction de la valeur déflatée du composant qui le remplace.

Les autres immobilisations corporelles font l'objet d'un amortissement linéaire sur leurs durées probables d'utilisation.

Le point de départ de la période d'amortissement de l'ensemble des immobilisations est la date de mise en service, calculée prorata temporis.

Les actifs amortis sont soumis à un test de dépréciation lorsque, en raison d'événements ou de circonstances particulières (obsolescence, dégradation physique, changements importants dans le mode d'utilisation, performances inférieures aux prévisions, chute des revenus et autres indicateurs externes...), la recouvrabilité de leur valeur nette comptable est mise en doute.

Une perte de valeur est comptabilisée à concurrence de l'excédent de la valeur nette comptable sur la valeur actuelle de l'actif. La valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS

Elles représentent les terrains et constructions en cours dont la mise en service n'est pas effectuée. Leur valorisation correspond à l'ensemble des coûts comptabilisés y compris des factures non reçues au 31 décembre.

### CONDUITE D'OPÉRATION

En application de l'avenant N°98-5 T.T. de l'instruction comptable selon lequel, l'immobilisation des coûts internes de maîtrise d'ouvrage doit être comptabilisée pour le montant réel, la société SIA HABITAT a valorisé ces coûts en fonction des charges de personnel directement affectées à l'activité de construction neuve, aux opérations de réhabilitation thermique et aux opérations de promotions immobilières. Ces charges directes ont été ensuite réparties sur les opérations en cours en fonction d'une modélisation de l'activité liée au nombre de logements et au type d'opération.

### IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'usage est inférieure à la valeur d'inventaire.

### CRÉANCES DIVERSES

Les autres créances d'exploitation et les créances diverses sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision est constituée en fonction du risque spécifique lié à ces créances.

### VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les placements de trésorerie disponibles à moins d'un an sont gérés dans le respect de la réglementation des ESH. Ils sont enregistrés à leur valeur d'achat, hors frais et coupons courus.

Les moins-values latentes font l'objet d'une provision pour dépréciation, en application du principe de prudence.

### SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Au poste « Subventions » figurent les subventions notifiées. Les subventions comptabilisées, rattachées à des programmes livrés font l'objet d'un transfert au compte de résultat à chaque arrêté. Elles sont comptabilisées au moment de leur notification. Seules les subventions finançant des logements livrés sont transférées au compte de résultat selon le même rythme que l'amortissement du composant « Structure ». Les subventions foncières, affectées au terrain, sont reprises en résultat par dixième. Concernant les subventions associées aux travaux d'ajout et de remplacement de composants, elles sont reprises sur la même durée que l'amortissement technique appliqué à l'immobilisation.

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES PROVISION POUR GROS ENTRETIEN

Les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou de grandes révisions, qui ont pour objet de vérifier le bon fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement, peuvent être comptabilisées selon l'approche par composant ou sous la forme de provisions pour gros entretien ou de grandes révisions sur la base des coûts des programmes pluriannuels et non plus de façon forfaitaire. SIA HABITAT a opté pour la comptabilisation d'une provision pour gros entretien sur la base d'un plan pluriannuel d'entretien valorisé sur 3 ans, détaillé par opération et par catégorie de travaux. Les dépenses récurrentes telles que celles relatives aux contrats d'entretien P3 (contrats de maintenance) ou aux remises en état des logements n'entrent pas dans l'assiette de la PGE. Ce plan est actualisé à chaque clôture en fonction de la mise à jour du plan :

- d'une nouvelle dotation en cas de travaux supplémentaires,
- d'une reprise de provision pour les montants utilisés ou d'une reprise de provision devenue sans objet.

### PROVISION POUR DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour répondre aux exigences réglementaires relatives aux diagnostics obligatoires ou déterminées par la loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014, les coûts de ces diagnostics (plomb, performance énergétique, amiante, électricité, gaz et ERNMT) ont été provisionnés selon un plan prévisionnel de dépenses établi sur la base de 2 diagnostics amiante avant travaux par logement et sur une prévision de dépenses des autres diagnostics arrêtée au 31 décembre 2028. L'ensemble de ces coûts a été valorisé selon les appels d'offres réceptionnés. Cette provision est ajustée à chaque clôture par la comptabilisation d'une reprise de provision calculée sur la base des diagnostics effectués.

### AMORTISSEMENTS

Les baux sont amortis dans les mêmes conditions que le composant « Structure » dans la limite de la durée du bail. Le point de départ de la période d'amortissement des immeubles de rapport est la date de mise en service, les durées d'amortissement des différents composants sont reprises dans le tableau des immobilisations

corporelles. Les dépenses réalisées sur des programmes mis en service avant le 31 décembre de l'année précédente sont rattachées à la date de mise en service d'origine. Les amortissements des biens autres que les immeubles sont calculés de façon linéaire sur les durées suivantes :

- 4 ans : matériel informatique
- 3 ans : logiciels
- 10 ans : matériel, outillage
- 10 ans : mobilier de bureau
- 15 ans : travaux de modernisation
- 55 ans : garages
- 15 ans : garages en batterie
- 5 ans : matériel de transport

### COMPTES DE STOCKS

Les stocks et en-cours sont comptabilisés à leur coût de production, hors frais financiers internes. Ils concernent l'activité d'accession des programmes immobiliers destinés à la vente en l'état futur d'achèvement. Des provisions pour dépréciation peuvent être constatées. Elles représentent le montant des travaux payés sur les lots terminés, invendus depuis plus d'un an, ainsi que d'éventuelles pertes à terminaison rapportées au taux d'avancement des travaux.

### CREANCES D'EXPLOITATION

L'article R.423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que : « Les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité. Pour les autres sommes dues, les règles comptables applicables à l'évaluation des actifs s'appliquent ».

SIA HABITAT applique les taux de dépréciation des créances clients, issus de sa propre étude.

STRATES	N	N-1	N-2
0 – 3 Mois	8%	9%	14%
3 – 6 Mois	28%	32%	31%
6 – 12 Mois	49%	56%	49%
+ de 12 Mois	100%	100%	100%
Partis	100%	100%	100%

Le quittancement est effectué à terme échu pour les logements conventionnés, à échoir pour les logements non conventionnés. Les logements vacants ne sont pas quittancés. La régularisation des charges locatives relatives aux immeubles collectifs fait l'objet d'un calcul théorique au 31 décembre pour la clôture des comptes et d'une régularisation au réel les mois suivants. Aucune provision pour créances douteuses n'est constituée pour le débiteur Caisse d'Allocations Familiales.

### PROVISION POUR INDEMNITES DE DÉPART EN RETRAITE

Les engagements en matière de retraite correspondent aux droits acquis fin d'exercice majorés des charges sociales et fiscales. Le montant est provisionné sur la base de la méthode n°2 de la Recommandation ANC 2013-02 qui prend en compte l'ensemble des salariés en fonction des droits acquis, de l'ancienneté calculées, du coefficient de survie, du taux IBOXX. Les taux de rotation sont limités aux seules prévisions de démissions.

Elle est calculée individu par individu et porte sur l'ensemble du personnel présent au 31 décembre 2023 selon la méthode définie par la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne selon la formule suivante :

Provision =  $IDR * (1+A)^n * D * Pr * Ps * (1 / (1+K)^n) * (1+C)$  où IDR = Indemnité à verser au salarié lors de son départ à la retraite calculée selon la convention collective (avec l'hypothèse d'un départ échelonné de 62 ans à 67 ans pour les salariés nés après le 1er juillet 1951).

A = taux de revalorisation des salaires = 3,60 %.

D = fraction des droits acquis par le salarié à la clôture de l'exercice

Pr = probabilité de rester dans l'entreprise calculée selon le taux de rotation du personnel des trois dernières années (5.60 %) – pour les salariés de plus de 55 ans, le turn over est considéré comme nul.

Ps = probabilité de survie lors du départ en retraite calculée selon la table de mortalité 2018-2020.

K = taux d'actualisation des salaires = 3,80 %<sup>(1)</sup>.

n = nombre d'années qui séparent le salarié de l'âge de la retraite

C = pourcentage de charges patronales = 39,54 %.

(1) Le taux d'actualisation retenu est le taux IBOXX corporate AA10+ « moyen » arrêté au 30 novembre 2023 soit 3,80 %. Ce taux a été retenu en 2016 en coordination avec les sociétés du Groupe HER et notre actuaire.

### DETTES FINANCIÈRES

Les emprunts et dettes assimilées inscrits à leur valeur nominale, suivant leur date d'encaissement, sont diminués des remboursements opérés.

Les frais d'émission d'emprunt sont étalés de manière linéaire sur la durée des financements conformément à la directive du Groupe HER.

Les intérêts des emprunts PLA dont le paiement se trouve différé, sont comptabilisés au passif en « Intérêts Compensateurs », ils sont constitués du montant global des intérêts compensateurs figurant sur les tableaux d'amortissement de la C.D.C. augmenté de la part des intérêts courus jusqu'au 31 décembre.

Conformément à l'avis 99-A du 5 juillet 1999 du comité d'urgence du Conseil National de la Comptabilité qui a préconisé la suppression de l'inscription en charges différées des intérêts compensateurs, les intérêts compensateurs dont le paiement est différé constituent des charges de l'exercice pendant lequel ils ont couru.

### DETTES D'EXPLOITATION ET DETTES DIVERSES

Les dettes d'exploitation et autres sont évaluées à leur valeur nominale. Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre 2023, pour tenir compte des travaux et services effectués à la date de la clôture.

### PREUVE DE L'IMPÔT

La charge d'impôts consiste en un rapprochement entre la charge / le produit d'impôt total comptabilisés dans le résultat et la charge / le produit d'impôt théorique, calculés en appliquant au résultat fiscal avant impôt le taux d'impôt applicable à la société sur la base des textes fiscaux en vigueur. L'impôt sur les sociétés est néant dans la société SIA HABITAT, et le résultat fiscal est déficitaire.

### AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS INFORMATIONS SUR LES POSTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES

Les stocks et en-cours sont comptabilisés à leur coût de production, hors frais financiers internes. Ils concernent l'activité d'accession des programmes immobiliers destinés à la vente en l'état futur d'achèvement. Des provisions pour dépréciation peuvent être constatées. Elles représentent le montant des travaux payés sur les lots terminés, invendus depuis plus d'un an, ainsi que d'éventuelles pertes à terminaison rapportées au taux d'avancement des travaux.

Titres de participation	5 028 k€
Créances et comptes rattachés	0 k€
Autres créances	1 338 k€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	170 k€
Autres dettes	0 k€
Comptes de produits financiers	1 124 k€
Comptes de charges financières	368 k€
Prêt participatif	0 k€

### RÉMUNERATION ALLOUÉES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE GESTION

- **Organes d'administration** : 610236€
- **Organes de gestion** :  
la mention de l'information conduirait à communiquer une rémunération individuelle.

**FACTURES REÇUES ET ÉMISES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU (TABLEAU PRÉVU AU I DE L'ARTICLE D.441-4)**

EN K€	Article D.441 I. 1° : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I. 2° : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 60 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	2530					312						
Montant total des factures concernées	6954	84	-13	-157	-235	-322						
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	3,13	0,04	-0,01	-0,07	-0,11	-0,15						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice												
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L.443-1 du code du commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délais contractuels : n/a</li> <li>○ Délais légaux : 60 jours</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délais contractuels :</li> <li>○ Délais légaux :</li> </ul>					

L'article L.441-6-1 du code du commerce qui impose de faire figurer dans le rapport de gestion des informations sur les « délais de règlement ou d'encaissement de la part des clients » ne vise que les relations entre professionnels, dès lors, la partie relative aux factures émises n'a pas été renseignée du fait que l'activité de la société se concentre, quasi exclusivement, sur la location de logements à des particuliers.

# COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

## BILAN

### TABLEAU DES IMMOBILISATIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

SITUATIONS ET MOUVEMENTS	Valeurs au 31/12/2022	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		Valeurs au 31/12/2023	
		Acquisition création	Virement de poste	Virement de poste à poste	Sorties Actif (sauf Abandons Projets)		
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>							
Baux emphytéotiques logements en usufruit temporaire	8 475	138	-	0	-	132	8 480
Autres	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>8 475</b>	<b>138</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>8 480</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>							
Terrains	307 095	12 109	8 371	9 662	4 172	-	313 741
Constructions sur sol propre	3 074 466	-	0	93 191	-	125 145	3 042 512
Constructions sur sol d'autrui	95 829	0	396	-	-	12 709	83 517
Bâtiments administratifs et installations	728	-	-	-	-	-	728
<b>SOUS-TOTAL (2)</b>	<b>3 478 118</b>	<b>12 109</b>	<b>101 958</b>	<b>9 662</b>	<b>142 026</b>	<b>-</b>	<b>3 440 497</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>4 651</b>	<b>490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SOUS-TOTAL (3)</b>	<b>4 651</b>	<b>490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 141</b>
<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>							
Terrains - VRD	11 060	5 578	-	25	2 908	-	13 706
Constructions	66 396	122 976	703	93 749	-	-	96 326
Avances	5 463	-	8 291	5 463	-	-	8 291
<b>SOUS-TOTAL (4)</b>	<b>82 920</b>	<b>128 554</b>	<b>8 970</b>	<b>102 120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118 323</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>							
Participations	7 339	-	-	-	-	-	7 339
Prêts	1 583	92	-	-	-	106	1 569
Autres	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS-TOTAL (5)</b>	<b>8 922</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106</b>	<b>8 908</b>
<b>TOTAL (1+2+3+4+5)</b>	<b>3 583 085</b>	<b>141 383</b>	<b>110 927</b>	<b>111 782</b>	<b>142 265</b>	<b>-</b>	<b>3 581 349</b>

## VARIATION DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Au 31 décembre, elles s'élèvent à 8 M€, elles comprennent, pour l'essentiel, les baux emphytéotiques et à construction pour 3 M€.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET EN-COURS

- Le total des immobilisations corporelles représente 3 445 M€, les en-cours 118 M€.
- Au cours de l'exercice, de la conduite d'opération a été

incorporée au prix de revient des immobilisations en cours pour un montant de 2 M€.

- En 2023, 179 logements ont été mis en service et 138 ont été vendus dans le cadre de la vente HLM.

### IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 31 décembre, elles s'élèvent à 9 M€ et sont stables par rapport à l'exercice précédent.

Cette variation se décompose principalement de la façon suivante :

- Il n'y a pas de variation sur les titres de participation
- Les variations des prêts correspondent aux versements et remboursements de l'effort construction.

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (EN MILLIERS D'EUROS)

### VARIATIONS

DES AMORTISSEMENTS	VALEUR AU 31/12/2022	AUGMENTATION S (DOTATIONS)	DIMINUTIONS (CESSIONS)	VALEUR AU 31/12/2023
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Baux emphytéotiques et logements en usufruit temporaire	5 610	493	64	6 039
Autres				
<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>5 610</b>	<b>493</b>	<b>64</b>	<b>6 039</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Constructions sur sol propre	1 135 747	68 169	53 444	1 150 471
Constructions sur sol d'autrui	38 266	2 283	8 291	32 258
Bâtiments administratifs & installations	7 969	880	19	8 831
<b>SOUS-TOTAL (2)</b>	<b>1 181 982</b>	<b>71 332</b>	<b>61 754</b>	<b>1 191 559</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Installations générales	462	14	-	476
Matériel de transport	10	2	-	11
Matériel de bureau et informatique	912	420	-	1 332
Mobilier	931	157	-	1 088
<b>SOUS-TOTAL (3)</b>	<b>2 315</b>	<b>592</b>	<b>-</b>	<b>2 907</b>
<b>TOTAL (1+2+3)</b>	<b>1 189 907</b>	<b>72 416</b>	<b>61 819</b>	<b>1 200 505</b>

Les amortissements cumulés au 31 décembre s'élèvent à 1 200 M€. Les augmentations correspondent aux amortissements de l'exercice pour 72 M€. Les diminutions, à hauteur de 61 M€, sont principalement dues au renouvellement de composants et aux ventes de logements et foyers.

### STOCKS ET EN-COURS

Les stocks et en-cours s'élèvent à 7 M€ contre 7 M€ fin 2022. Ils concernent des opérations de viabilisation de parcelles destinées à la vente et des travaux à refacter. 19 parcelles viabilisées ont été vendues en 2023 générant un résultat de 154 K€ contre une marge de 310 K€ en 2022.

## CRÉANCES

### CRÉANCES D'EXPLOITATION

En hausse de 7 M€ par rapport à 2022, globalement les créances brutes d'exploitation s'élèvent à 88 M€ et sont toutes exigibles à moins d'un an. Elles comprennent les créances sur locataires pour 42 M€ et les autres créances d'exploitation détaillées ci-dessous.

### CRÉANCES LOCATAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)

	2023	2022	VARIATIONS
Créances locataires simples	22 589	21 649	941
- Provisions	4 233	4 294	-61
- Couverture	19%	20%	-6%
Créances locataires douteux	19 914	19 090	824
- Provisions	19 914	19 090	824
- Couverture douteux	100%	100%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>42 504</b>	<b>40 739</b>	<b>1 765</b>
<b>COUVERTURE</b>	<b>57%</b>	<b>57%</b>	
Pertes sur créances irrécouvrables	3 293	3 100	193

Les autres créances d'exploitation augmentent de 12 M€ par rapport à l'exercice précédent et ressortent à 59 M€. Elles sont détaillées dans le tableau suivant :

### AUTRES CRÉANCES (EN MILLIERS D'EUROS)

	2023	2022	VARIATIONS
Créances acquéreurs – Locataires attributaires	117	264	- 146
Créances à facturer	57	308	- 250
APL – AL	0	0	-
Subventions d'investissement à recevoir	44 029	39 885	4 144
TVA déductible	375	319	56
Créances sur cessions immobilisations	923	148	775
Groupe et associés	2 086	1 046	1 039
Etat – CICE	0	0	-
Divers	11 650	5 485	6 165
<b>TOTAL</b>	<b>59 238</b>	<b>47 455</b>	<b>11 783</b>

À noter que les créances acquéreurs à 117 K€ sont en baisse de 0.1 M€.

### CRÉANCES DIVERSES

Elles augmentent de 6 M€ par rapport à 2022 et s'élèvent à 12 M€ en valeur brute. L'augmentation provient des certificats d'économie d'énergie qui ont été facturés pour 5 M€ fin 2023 et dont le règlement n'est intervenu qu'en janvier 2024.

### CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE ET CHARGES À RÉPARTIR

À la clôture de l'exercice, il n'y a pas de charges constatées d'avance pour la société SIA HABITAT.

### VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT, DISPONIBILITÉS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

À la clôture de l'exercice, il n'y a pas de valeurs mobilières de placement pour la société SIA HABITAT. Les disponibilités, à 138 M€, ont diminué de 13 M€ par rapport à l'exercice 2022.

## CAPITAUX PROPRES (EN MILLIERS D'EUROS)

Au 31 décembre, les capitaux propres, y compris les subventions d'investissement pour 169 M€, s'élèvent à 1 016 M€. Ils progressent de 36 M€ par rapport au 31 décembre 2022.

	2023	2022
Situation en début d'exercice	980 786	940 654
Variation des subventions	6 415	10 041
Résultat de l'exercice	29 329	30 127
<i>dont hors-SIEG</i>		2 425
Dividendes distribués	-64	-37
Augmentation de capital	0	0
Imputation sur les réserves autres	0	0
<i>dont hors-SIEG</i>		
<b>SITUATION AU 31 DECEMBRE 2022</b>	<b>1 016 466</b>	<b>980 786</b>

## DÉTAIL DES PROVISIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

	2022	DOTATIONS	REPRISES	2023
<b>PROVISIONS DEPRECIATION D'ACTIF</b>				
Dépréciation sur immobilisations corporelles et incorporelles	32 818	5 697	9 312	29 203
Dépréciation sur créances locataires	23 384	3 852	3 088	24 148
Dépréciation sur autres créances	234	0	0	234
Dépréciation sur valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
<b>TOTAL DEPRECIATION D'ACTIF (1)</b>	<b>56 436</b>	<b>9 549</b>	<b>12 401</b>	<b>53 585</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Risques et litiges	1 015	1 304	298	2 021
Charges de retraite	4 624	0	1 169	3 455
Provisions pour gros entretien	40 755	8 946	12 910	36 792
Autres provisions pour risques et charges	10 199	113	3 653	6 658
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (2)</b>	<b>56 593</b>	<b>10 363</b>	<b>18 030</b>	<b>48 926</b>
<b>TOTAL DES PROVISIONS (1+2)</b>	<b>113 029</b>	<b>19 912</b>	<b>30 431</b>	<b>102 510</b>

Globalement, les provisions pour risques et charges s'élèvent à 49 M€ en diminution de 7.7 M€ par rapport à l'exercice précédent.

La provision pour gros entretien (sur 3 ans) atteint 37 M€ au 31 décembre. Elle est évaluée à partir d'un plan pluriannuel d'entretien sur 3 ans.

Les autres provisions pour risques et charges concernent notamment les dépenses à venir sur parcelles pour 3.7 M€ et les coûts de démolitions pour 2.9 M€.

Les indemnités de départ à la retraite représentent 3.5 M€.

La provision pour litiges s'établit à 2 M€ et correspond aux litiges salariaux, aux litiges sur les chantiers et aux pertes à terminaison sur les ventes de lots.

La provision pour dépréciation des immobilisations corporelles de 29.2 M€ correspond aux provisions pour dépréciation de terrains pour 17.7 M€ et aux provisions sur constructions pour 11.4 M€.

La provision pour dépréciation des immobilisations financières de 0,1 M€ correspond à la provision pour dépréciation des titres de la filiale SNC Fourchon.

## ÉTAT DES DETTES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant net au bilan 2022	Montant net au bilan 2023	DEGRE D'EXIGIBILITE		
			Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Participation des employés	33 342	36 094	1 077	3 809	31 207
Emprunts bancaires	1 425 082	1 370 698	39 690	166 421	1 164 587
Dépôts et cautionnements	16 063	16 229	NON VENTILABLE		16 229
Autres emprunts	750	1 427	68	272	1 088
Concours bancaires courants	661	-			
Intérêts courus non échus	12 715	21 591	21 591		
Intérêts compensateurs	96	221	221		
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>1 488 709</b>	<b>1 446 260</b>	<b>62 647</b>	<b>170 502</b>	<b>1 213 111</b>
Fournisseurs	38 136	41 895	41 895	-	-
Clients créditeurs	2 749	4 490	4 490	-	-
Personnel	4 943	5 248	5 248	-	-
Organismes sociaux	3 644	3 498	3 498	-	-
Fiscales	5 563	6 149	6 149	-	-
Créditeurs divers	3 271	3 196	3 196	-	-
<b>EXPLOITATION ET DIVERSES</b>	<b>58 306</b>	<b>64 476</b>	<b>64 476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 547 015</b>	<b>1 510 736</b>	<b>127 123</b>	<b>170 502</b>	<b>1 213 111</b>

Le montant total des dettes s'élève au 31 décembre à 1 510 M€, en baisse de 37 M€ par rapport à N-1. Elles sont essentiellement composées de dettes financières.

- Les clients créditeurs s'établissent à 4.5M€ en augmentation de 1.7M€ dont 2.4M€ pour excédent d'acomptes sur charges communes collectives et 2.1M€ de locataires excédentaires.
- Les dettes d'exploitation s'élèvent à 37 M€, au 31 décembre, augmentent de 2M€ par rapport à l'exercice précédent.

### Elles sont principalement constituées par :

- les dettes fournisseurs pour 22M€,
- les cotisations dues aux organismes sociaux et à l'Etat pour 15M€.

Les dettes diverses, pour 22M€, sont principalement constituées par des factures et des factures non parvenues de fournisseurs d'immobilisations pour 19M€ et pour 2,9M€ par l'avance sur travaux versée par la fondation des Caisses d'Epargne pour le foyer d'Ecaillon.

## VARIATION DES DETTES FINANCIÈRES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Solde au 31/12/2022	Encaissements 2023	REMBOURSEMENTS		Solde au 31/12/2023
			2023	Anticipés 2023	
. participation des employeurs	33 342	3 810	1 058	-	36 094
. CDC : emprunts PLA,PLF,CGLS	1 249 270	52 421	44 781	48 745	1 208 165
. Autres emprunts CDC	4 170	-	969	43	3 158
. Autres Etablissements Crédit	169 267	-	7 514	4 252	157 500
. Autres Ets Crédit Bât. Admin.	2 375	-	500	-	1 875
. Divers Autres Emprunts	750	1 427	25	725	1 427
<b>TOTAL</b>	<b>1 459 174</b>	<b>57 658</b>	<b>54 847</b>	<b>53 766</b>	<b>1 408 220</b>

Au 31 décembre, l'en-cours de dettes de la société est à 84 % à taux variable dont 83 % indexé sur le taux du livret A.

## COMPTE DE RÉSULTAT :

### ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)

	2023	2022	Variations
Ventes d'immeubles	1 131	4 142 -	3 011
Récupération des charges locatives	29 237	28 317	920
Loyers	222 423	218 200	4 222
Autres produits divers	1 228	1 058	170
<b>TOTAL</b>	<b>254 019</b>	<b>251 718</b>	<b>2301</b>

Le chiffre d'affaires global de l'exercice représente 254M€ en hausse de 2M€ par rapport à l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires des ventes de terrains est en baisse à 1M€ contre 4M€ en N-1.

Il correspond aux ventes de lots libres de 19 terrains pour 1M€.

Les loyers (logements, foyers, commerces) et charges à 253M€ augmentent de 5,1M€ par rapport à N-1 (+2.0%) dont :

- -3,8M€ suite à la vente des foyers à AXENTIA et ENEAL
- +1,4 M€ suite aux livraisons 2023 et à l'annualisation des livraisons 2022
- +8,1 M€ suite à l'augmentation annuelle de 3,6% des loyers
- -0,4 M€ au titre de la progression de la vacance
- -0,8 M€ en raison des ventes de logements en 2022 et 2023
- +0,9 M€ de progression des charges locatives
- -0,4 M€ de baisses de loyer

**COMPTE DE RÉSULTAT PAR ACTIVITÉ (EN MILLIERS D'EUROS)**

	2023	2022	VARIATIONS 2023/2022	
Produit des activités locatives	222 407	218 176	4 232	2%
Dotations aux amortissements des constructions	-70 503	-71 188	685	-1%
Intérêts sur emprunts locatifs	-37 373	-22 365	-15 008	67%
Subventions virées au résultat de l'exercice	6 576	5 381	1 194	22%
Récupération de charges locatives	-1 036	-1 003	-33	3%
Charges non récupérées	5 606	4 726	880	19%
<b>MARGE SUR LOCATIF</b>	<b>125 677</b>	<b>133 727</b>	<b>-8 050</b>	<b>-6%</b>
Productions diverses	1 947	1 917	30	2%
Entretien du patrimoine	-37 040	-36 938	-101	0%
. Dont entretien courant du patrimoine	-11 117	-10 797	-320	3%
. Dont gros entretien consommé	-25 922	-26 141	219	-1%
. Dont provisions et reprises gros entretien	0	0	-	0%
Taxes foncières	-23 327	-21 662	-1 665	8%
Charges nettes sur créances douteuses locataires	-4 056	-3 218	-838	26%
C.G.L.L.S. et mutualisation	-2 767	-2 632	-136	5%
Charges de structure	-52 649	-50 994	-1 655	0%
. Dont charges de personnel	-34 342	-32 554	-1 788	5%
Autres provisions et reprises	5 133	1 083	4 050	374%
<b>RESULTAT DE L'ACTIVITE LOCATIVE</b>	<b>12 918</b>	<b>21 282</b>	<b>-8 364</b>	<b>-39%</b>
<b>RESULTAT DE L'ACTIVITE ACCESSION</b>	<b>154</b>	<b>310</b>	<b>-156</b>	<b>-50%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>13 072</b>	<b>21 592</b>	<b>-8 521</b>	<b>-39%</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>4 954</b>	<b>3 439</b>	<b>1 516</b>	<b>44%</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>11 303</b>	<b>5 097</b>	<b>6 206</b>	<b>122%</b>
<b>INTERESSEMENT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>29 329</b>	<b>30 127</b>	<b>-799</b>	<b>-3%</b>

Le résultat de l'exercice passe de 30 M€ à 29 M€ soit une baisse de plus de 0.8 M€.

**Les principaux éléments qui expliquent cette variation sont les suivants :**

- La marge locative qui baisse de 8 M€ dont :
  - Les taxes foncières qui augmentent de 2 M€,
  - Les charges de structure qui augmentent de 2 M€,
  - Les autres provisions et reprises qui augmentent de 4 M€,
- La hausse du résultat financier de 1 M€ essentiellement due à la hausse des produits financiers,
- La hausse du résultat exceptionnel de 6 M€ liée principalement aux reprises de provisions.

**PREUVE DE L'IMPÔT (EN MILLIERS D'EUROS)**

	Montant en K€
Base taxable	29 329
Déductions diverses	-29 329
Réintégrations diverses	
Amort. Sur valeur	
<b>Total imposable</b>	
Déficit antérieur	
Base 26,5 %	
IS à 26,5%	
<b>IS Définitif</b>	
Crédit d'impôt	
CICE	
<b>IS net</b>	
<i>acomptes versés</i>	
<b>à payer</b>	

**CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT ET AUTOFINANCEMENT NET (EN MILLIERS D'EUROS)**

	2023		2022		VARIATIONS 2023/2022	
					EN VALEUR	EN %
Loyers	222 407		218 176		4 232	2%
Prestations annexes	5 266		3 910		1 356	35%
<b>PRODUITS LOCATIFS</b>	<b>227 673</b>		<b>222 086</b>		<b>5 587</b>	<b>3%</b>
Intérêts sur emprunts locatifs et intérêts compensateurs	-	37 373	-	22 064	15 309	69%
Remboursement capital	-	53 789	-	61 025	7 236	-12%
Variation des intérêts compensateurs		125		87	212	-244%
Subventions d'exploitation		-		463	463	-100%
<b>ANNUITES LOCATIVES</b>	<b>-</b>	<b>91 037</b>	<b>-</b>	<b>82 713</b>	<b>8 324</b>	<b>10%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>40,93%</b>		<b>37,91%</b>		<b>0</b>	<b>8%</b>
Taxe foncière	-	26 094	-	24 391	1 703	7%
<b>T.F.P.B</b>	<b>-</b>	<b>26 094</b>	<b>-</b>	<b>24 391</b>	<b>1 703</b>	<b>7%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>11,73%</b>		<b>11,18%</b>		<b>0</b>	<b>5%</b>
Gros entretien	-	25 922	-	26 141	219	-1%
Entretien courant	-	11 117	-	10 797	320	3%
Autres charges d'entretien		-		-	-	#DIV/0!
<b>TOTAL ENTRETIEN DU PATRIMOINE</b>	<b>-</b>	<b>37 040</b>	<b>-</b>	<b>36 938</b>	<b>101</b>	<b>0%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>16,65%</b>		<b>16,93%</b>		<b>0</b>	<b>-2%</b>
Charges de personnel non récupérables	-	34 342	-	32 567	1 775	5%
Transfert de charges		2 003		1 345	658	49%
Charges de structure	-	17 146	-	16 909	237	1%
<b>TOTAL GESTION ET FONCTIONNEMENT</b>	<b>-</b>	<b>49 485</b>	<b>-</b>	<b>48 131</b>	<b>1 353</b>	<b>3%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>22,25%</b>		<b>22,06%</b>		<b>0</b>	<b>1%</b>
<b>PERTES ET PROFITS SUR GESTION COURANTE</b>	<b>-</b>	<b>3 293</b>	<b>-</b>	<b>3 100</b>	<b>193</b>	<b>6%</b>
<b>AUTOFINANCEMENT LOCATIF COURANT</b>	<b>20 725</b>		<b>26 813</b>		<b>6 088</b>	<b>-23%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>9,32%</b>		<b>12,29%</b>		<b>0</b>	<b>-24%</b>
<b>MARGE DES PRETS</b>						<b>#DIV/0!</b>
Ventes d'immeubles et revenus des SCI	1 147		4 142		2 996	-72%
Charges accession	-	2 349	-	3 696	1 347	-36%
<b>MARGE ACCESSION</b>	<b>-</b>	<b>1 202</b>	<b>-</b>	<b>446</b>	<b>1 648</b>	<b>-370%</b>
Produits financiers	4 828		2 784		2 044	73%
Autres charges financières		-		-	-	#DIV/0!
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>4 828</b>		<b>2 784</b>		<b>2 044</b>	<b>73%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>2,17%</b>		<b>1,28%</b>		<b>0</b>	<b>70%</b>
Produits exceptionnels	5 443		5 245		199	4%
Charges exceptionnelles	-	7 345	-	3 789	3 556	94%
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-</b>	<b>1 902</b>	<b>-</b>	<b>1 456</b>	<b>3 357</b>	<b>-231%</b>
<b>INTERESSEMENT</b>						<b>#DIV/0!</b>
<b>AUTOFINANCEMENT NET</b>		<b>22 448</b>		<b>31 498</b>	<b>9 050</b>	<b>-29%</b>
<b>En % des loyers</b>	<b>10,09%</b>		<b>14,44%</b>		<b>0</b>	<b>-30%</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>76 113</b>		<b>92 610</b>	<b>16 497</b>	<b>-18%</b>

## AUTOFINANCEMENT

L'autofinancement net, qui exclut les ventes d'immobilisations, est en baisse de 9M€ et représente 10 % des loyers. Les principales variations d'un exercice à l'autre portent sur :

- Une augmentation des produits locatifs de 4M€, principalement due à une augmentation sur le périmètre constant des logements et garages de 8.1 M€ (+3.6% de revalorisation au 01/01) d'une part et à une baisse de 3.8M€ suite à la vente des foyers d'autre part.
- Une augmentation des annuités locatives pour 7.9M€ dont 6.3 M€ liés à l'augmentation du TLA.

- Une augmentation des charges de fonctionnement de 1.3 M€ se décomposant comme suit :
  - une hausse de la masse salariale de 1.8M€,
  - une hausse des charges de structure de 0.2M€.
 Compensées par :
  - une progression des refacturations et transferts de charges de 0,7M€
- Une hausse de la taxe foncière de 1.7M.
- une baisse de la marge accession de 1.6M€

## INFORMATION SUR LE MÉCANISME D'ALERTE DANS LES ESH (EN MILLIERS D'EUROS)

(En application du décret n° 2014-1151 du 7/10/2014)

	EXERCICE 2021	EXERCICE 2022	EXERCICE 2023	MOYENNE DES RATIOS 3 DERNIERS EXERCICES
Autofinancement net HLM	43 483	31 498	22 448	32 476
. Total Produits financiers (compte 76)	1 268	2 784	5 171	3 074
. Total Produits des activités annexes (compte 70)	244 592	251 718	254 019	250 110
. Charges récupérées (compte 703)	24 914	28 317	29 237	27 490
Dénominateur du ratio d'autofinancement	220 947	226 185	229 953	225 695
Ratio d'autofinancement net HLM	19,68%	13,93%	9,76%	14,46%
Taux de référence (art R 423-70 du CCH)		Seuil d'alerte		3,00%

En application du décret, la société Sia Habitat se situe au-dessus du seuil d'alerte.

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

### AUTRES INFORMATIONS

	NOMBRE DE TITRES TOTAL	CAPITAL DETENU	QUOTE-PART DETENUE
ESCAUT HABITAT	575 852	4 975	56,65%
UES HLI	102 791	183	10,75%
TERRITOIRES SOIXANTE DEUX	1 684 800	58	0,25%
SNC FOURCHON AMENAGEMENT	3 697 872	1 849	50,00%
SAC PETRAM	100 000	53	52,81%
SLE DE ROUBAIX	6 573 450	20	N/S
SLE DE DOUAI	3 271 800	140	N/S
SLE LENS LIEVIN	4 841 850	39	N/S
AUTRES TITRES	N/S	20	N/S
<b>TOTAL</b>		<b>7 337</b>	

n.d = non déterminé

La provision pour dépréciation des titres de la société ESCAUT HABITAT, constatée à hauteur de 200K€ en 2022, a été totalement reprise en 2023. Une provision de 73 K€ a également été enregistrée en 2023 sur la SNC FOURCHON. Le montant total de cette provision s'établit donc à 118K€ au 31/12/2023.

### ENGAGEMENTS HORS BILAN (EN MILLIERS D'EUROS)

	31.12.2023		31.12.2023
ENGAGEMENTS RECUS	AU 31/12/2023	ENGAGEMENTS DONNES	AU 31/12/2023
Avals, cautions, garanties reçues	760	Avals, cautions, garanties données	1 453
Emprunts locatifs et autres	61 785	Reste à payer sur marchés signés	289 536
Autres engagements reçus	10 594	Divers	289 329
<b>TOTAL</b>	<b>73 140</b>	<b>TOTAL</b>	<b>580 318</b>

### AFFECTATION DU RÉSULTAT (EN EUROS)

Le Conseil d'administration soumet à l'Assemblée Générale Ordinaire les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 et propose d'affecter le solde créditeur de la façon suivante :

	Total	Dont relevant du SIEG	Dont relevant du BRS
Report à nouveau au 01/01/2023	0	0	0
Résultat de l'exercice	30 127 416	28 261 165	0
<b>TOTAL</b>	<b>30 127 416</b>	<b>28 261 165</b>	<b>0</b>
Dotations à la réserve de prévoyance	20 463 539	19 353 921	0
Dotations aux autres réserves (Plus-values nettes sur cessions immobilières & BRS)	9 599 623	8 846 971	0
Distribution de dividendes : 1,36 € par action	64 253	60 273	0
Report à nouveau au 31/12/2023	0	0	0

### DIVIDENDES AU COURS DES 3 DERNIERS EXERCICES (EN EUROS)

Il est rappelé, en application de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, que les dividendes par action mis en distribution par la société SIA HABITAT au titre des trois derniers exercices précédents ont été les suivants :

	MONTANT DES DIVIDENDES VERSEES	MONTANT DES DIVIDENDES PAR ACTION
Exercice 2023	64 253	1,36
Exercice 2022	36 716	0,78
Exercice 2021	36 716	0,78
Exercice 2020	41 306	0,88

## RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES (EN EUROS)

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	1 835 808	1 835 808	1 835 808	1 835 808	1 835 808
Nombre d'actions existantes	47 072	47 072	47 072	47 072	47 072
Chiffre d'affaires	212 492 001	212 338 494	219 036 051	222 797 882	224 008 015
Résultat avant charges calculées	110 618 343	110 485 411	116 105 656	105 494 434	90 204 964
Résultat après charges calculées	44 034 177	45 769 285	39 111 389	30 127 416	29 328 915
Résultat distribué	41 306	41 306	36 716	36 716	64 253
<b>RÉSULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat avant charges calculées	2 350	2 347	2 467	2 241	1 916
Résultat après charges calculées	935	972	831	640	623
Dividende par action	1	1	1	1	1
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés	608	604	604	614	621
Montant de la masse salariale	20 692 980	21 035 241	21 019 618	21 889 043	23 150 916
Montant des avantages sociaux	9 478 259	9 634 587	9 831 029	9 614 896	10 027 155

## EFFECTIF DE LA SOCIÉTÉ

Au 31 décembre, l'effectif de la société se compose de 630 salariés, 621 équivalents temps plein répartis comme suit :

	2023	2022
Personnel d'immeuble	121	116
Personnel administratif	500	517
- Dont cadres	139	156
- Dont employés et agents de maîtrise	361	361
<b>TOTAL</b>	<b>621</b>	<b>633</b>

À noter que l'effectif annuel moyen (calculé en équivalents temps plein) s'établissait à 630 au 31 décembre contre 617 en N-1.

## CRÉDIT D'IMPÔT COMPÉTIVITE EMPLOI (CICE)

La société bénéficie d'un Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI. À ce jour, l'ensemble des CICE comptabilisés ont été encaissés.

## HONORAIRES ENGAGÉS EN 2023 (EN MILLIERS D'EUROS, HORS TAXES)

	KPMG	AEQUITAS
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels	69,00	70,00

## RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

### AU TITRE DE L'EXERCICE, LE RÉSULTAT COMPTABLE EXCEPTIONNEL S'ÉTABLIT À 13M€. IL COMPREND POUR L'ESSENTIEL :

- les plus-values sur sorties d'actifs (cessions ou mises au rebut) pour 9 M€,
- les quotes-parts de subventions d'investissement de 6 M€ virées au résultat de l'exercice,
- les dépenses sur sinistres pour 3 M€,
- les autres charges exceptionnelles pour 3 M€,
- les remboursements d'assurances pour 1 M€,
- les charges de déménagements pour 2 M€,
- les dégrèvements d'impôts pour 5 M€ (dont 1 M€ concernant le changement de méthode de comptabilisation des dégrèvements de TFPB. Comptabilisation à la notification et plus à l'encaissement).

## VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (EN MILLIERS D'EUROS)

EMPLOIS STABLES	31.12.2023	RESSOURCES DURABLES	31.12.2023
<b>Dividendes mis en paiement</b>		<b>64 Capacité d'autofinancement</b>	<b>76 113</b>
<b>Augmentation de l'actif immobilisé</b>	<b>140 529</b>	Capacité d'autofinancement (PCG)	<b>76 113</b>
Immobilisations Incorporelles	138	Dotation aux amortissements intérêts compensateurs	
Immobilisations corporelles	140 299	<b>Cession réductions / à l'actif immobilisé</b>	<b>88 985</b>
Terrains, agencements et aménagements	10 818	Immobilisations incorporelles	
Constructions et travaux d'amélioration	128 991	Immobilisations corporelles	<b>88 878</b>
Autres immobilisations corporelles	490	Immobilisations corporelles grévées de droit	
Immobilisations grévées de droit		Immobilisations financières	<b>106</b>
Immobilisations financières	92	Autres	
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>		<b>- Augmentation des capitaux propres</b>	<b>12 991</b>
Charges différées intérêts compensateurs (a.p.)		Augmentation de capital	
Grosses réparations à étaler		Comptabilisation de subventions d'investissement	<b>12 991</b>
Autres charges à étaler		Augmentation des autres capitaux propres	
<b>Réduction des capitaux propres</b>		<b>Augmentation des droits sur immobilisations</b>	
<b>Réductions des droits sur immobilisations</b>		<b>Augmentation des dettes financières</b>	<b>59 273</b>
<b>Remboursements des dettes financières</b>	<b>109 936</b>	Locatif et grosses réparations	<b>57 658</b>
Locatif et grosses réparations	108 613	Réserves foncières, a ménager, autres	
Réserves foncières, a ménager, autres		Dépôts et cautionnement	<b>1 490</b>
Dépôts et cautionnement	1 323	Intérêts compensateurs (augmentation)	<b>125</b>
Intérêts compensateurs (diminution)			
<b>Total des emplois</b>	<b>250 529</b>		<b>237 361</b>
<b>Emploi net</b>	<b>13 168</b>	<b>Ressource net</b>	

Les ressources dégagées pendant l'exercice n'ont pas permis de financer les investissements et les remboursements d'emprunts réalisés par SIA HABITAT. Cette situation se caractérise par un emploi net de 13 M€.

## UTILISATION DE LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (EN MILLIERS D'EUROS)

	BESOINS	DEGAGEMENTS	SOLDE
<b>VARIATIONS EXPLOITATION « CONSTRUCTION-ACCESSION »</b>			
<i>Variations des actifs d'exploitation:</i>			
- Terrains et immeubles en cours		452	
- Créances sur acquéreurs	711		
<i>Variations des dettes d'exploitation:</i>			
- Emprunt accession (Financement de stocks immobiliers)			
- Fournisseurs de stocks immobiliers			
- Produits de ventes sur lots en cours			
<b>TOTAUX</b>	<b>711</b>	<b>452</b>	<b>-</b>
<b>A - Variations "Exploitation - construction accession"</b>			<b>-260</b>
<b>VARIATIONS EXPLOITATION « LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES »</b>			
<i>Variations des actifs d'exploitation:</i>			
- Locataires et organismes payeurs d'APL		794	
- Clients douteux ou litigieux		824	
- Produits non encore facturés	250		
- Fournisseurs débiteurs		1 522	
- Autres		5 462	
- Charges constatées d'avance			
<i>Variations des dettes d'exploitation:</i>			
- Locataires (excédents d'acomptes)	1 462		
- Autres	279		
- Fournisseurs (exploitation, gestion)	1 829		
- Intérêts courus (sauf accession relais, préfinancement)	8 876		
- Autres	746		
<b>TOTAUX</b>	<b>13 443</b>	<b>8 602</b>	<b>-</b>
<b>B - Variation Nette "Exploitation"</b>			<b>-4 841</b>
<b>VARIATIONS « HORS EXPLOITATION »</b>			
<i>Variations des actifs:</i>			
- Autres		6 718	
<i>Variations des dettes:</i>			
- Fournisseurs d'immobilisations	1 930		
- Autres		75	
<b>TOTAUX</b>	<b>1 930</b>	<b>6 793</b>	<b>-</b>
<b>C - Variation Nette "Hors Exploitation"</b>			<b>4 864</b>
<b>D - Variation du Besoin en Fonds de Roulement (A+B+C)</b>			<b>-237</b>
<b>VARIATION « TRESORERIE »</b>			
<i>Variations des actifs:</i>			
- Valeurs mobilières de placement			
- Variations des disponibilités	12 931		
<b>TOTAUX</b>	<b>12 931</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>E - Variation Nette "Trésorerie"</b>			<b>-12 931</b>
<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (D+E)</b>			<b>-13 168</b>

La variation du fonds de roulement net global, au 31 décembre 2023, s'élève à 13M€.

# PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Sia Habitat est confrontée à un ensemble de risques internes et externes susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs, son activité ou sa situation financière. Les principaux risques auxquels Sia Habitat estime être exposée sont décrits ci-après. Les procédures de contrôle interne de la Société décrivant l'organisation et les procédures mises en place au sein du Groupe Sia pour la gestion des risques sont présentées dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise, les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

## RISQUES LIÉS À LA RÉPUTATION DE LA SOCIÉTÉ

L'activité de la société est fortement liée à la qualité et l'intégrité des relations entretenues avec les collectivités locales d'une part :

- Procédures d'accès au logement via les CALEOL
- Développement de nouveaux programmes sur leurs territoires
- Animation des quartiers
- Programmes de réhabilitation

### Avec nos cocontractants d'autre part :

- Promoteurs immobiliers
- Entreprises de travaux, fournitures et services

La réputation de la société, ses valeurs et son historique en matière d'intégrité sont des éléments essentiels à son développement, durable, au sein des territoires des Hauts-de-France.

## RISQUES LIÉS À LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

Depuis 2022, le secteur du logement social connaît une crise sans précédent, avec comme cause majeure la hausse du taux livret A, passant de 1% au 1<sup>er</sup> février 2022, puis à 2% au 1<sup>er</sup> août 2022 et encore 3% au 1<sup>er</sup> février 2023; soit une hausse de 2,5 points.

La décision du Gouvernement de maintenir en l'état le taux de rémunération du Livret A a été accueillie favorablement par l'ensemble des acteurs du logement social d'autant qu'elle est intervenue dans un contexte de ralentissement continu de la production neuve de logements sociaux, et ce alors que la transition carbone du secteur nécessite des investissements massifs et indispensables.

La hausse du taux du livret A peut avoir plusieurs impacts sur le secteur du logement social :

Tout d'abord, une hausse du taux du Livret A signifie généralement des rendements plus élevés pour les fonds déposés sur ce compte. Cela peut encourager les épargnants à placer davantage d'argent dans le Livret A, ce qui se traduit par une augmentation des fonds disponibles pour le financement du logement social.

Ensuite, pour les bailleurs sociaux qui ont des emprunts à taux variable indexés sur le Livret A, une hausse du taux du Livret A peut entraîner une augmentation de leurs charges d'intérêt. Cela peut mettre une pression supplémentaire sur leurs finances et potentiellement réduire leur capacité à investir dans de nouveaux projets de logement social ou à entretenir leurs logements existants.

De plus, si une hausse du taux du Livret A se traduit par des rendements plus attractifs pour les épargnants, cela pourrait potentiellement réduire la demande de logements sociaux en encourageant certains ménages à épargner davantage pour acheter leur propre logement. Cependant, cet effet peut être limité, car de nombreux ménages à faible revenu ont toujours besoin de logements sociaux abordables.

Les bailleurs sociaux font face à un contexte particulièrement exigeant : crise inflationniste qui se prolonge, hausse des coûts liés à la transition énergétique et environnementale, raréfaction du foncier et difficultés à répondre aux besoins, notamment sur la métropole européenne de Lille, fragilisation croissante de nombreux ménages modestes, volonté d'accompagner les besoins en logements liés aux grands projets de développement économique et concurrence du secteur privé sur les compétences et expertises clés.

Malgré ce contexte, SIA Habitat a volonté de répondre à plusieurs enjeux parmi lesquels figurent notamment la demande de logements en hausse continue, le défi de la transition énergétique et l'exigence croissante de proximité et de satisfaction des locataires.

Enfin, SIA Habitat continue d'investir dans les résidences pour améliorer leur performance énergétique et générer ainsi des économies pour les locataires.

## RISQUES JURIDIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

L'État a inclus un volet consacré aux logements sociaux dans sa loi de finances 2023, promulguée le 30 décembre 2022. Elle prévoit un soutien financier pour la production de 110 000 logements HLM en 2023, ainsi qu'une enveloppe budgétaire de 200 millions d'euros pour la rénovation thermique des bâtiments individuels et collectifs du parc social.

Le 5 juin 2023 le Conseil National de la Refondation (CNR) Logement, lancé en novembre 2022 a présenté les conclusions de ses travaux.

Le CNR a annoncé plusieurs mesures en faveur du logement :

- Favoriser l'accès social à travers le développement du bail réel solidaire, en le rendant accessible à davantage de Français ;
- Favoriser le développement du logement locatif intermédiaire, en l'ouvrant à davantage de communes et ainsi qu'aux opérations d'acquisition et de rénovation des logements anciens
- Soutenir la production et la rénovation des logements sociaux :
  - Engager les bailleurs sociaux, via le pacte de confiance signé avec l'Etat, dans une relance de la production de logements sociaux ;
  - Soutenir les organismes de logements sociaux dans le contexte d'augmentation de la hausse du taux du livret A (renforcement des fonds propres des bailleurs, allongement de maturité des prêts, gel des cotisations en 2023 et 2024).
- Dans le cadre du pacte de confiance avec les bailleurs sociaux, mettre en place le dispositif de « Seconde vie » pour les rénovations lourdes des logements, et mettre en place un dispositif d'aide à la rénovation énergétique.
- Réaliser une révision flash des zonages ABC pour faire rentrer davantage de communes en zone tendue le temps d'une réforme plus structurelle sur le zonage.
- Lever les blocages sur la délivrance des permis de construire en zone tendue.
- Engager avec les élus locaux un programme national de renouvellement urbain des grandes friches en zone urbaine et des gallettes commerciales pour favoriser le développement de nouveaux quartiers durables et mixtes.
- Lever les freins juridiques à la production de logements compatibles avec nos objectifs de sobriété foncière pour accélérer la transformation des bureaux en logements par exemple.

## RISQUES INFORMATIQUES

Sia Habitat s'appuie sur des systèmes d'information supportant ses activités de gestion locative et commerciale. Les principaux risques sont liés à la protection de la confidentialité, à l'intégrité et au maintien de la capacité opérationnelle de ces systèmes.

# ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS POSTÉRIEUREMENT À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SIA Habitat du 21 décembre 2023, SIA Habitat est devenue société à mission. Sa raison d'être est la suivante : « Fédérer les énergies pour façonner des lieux de vie durables ».

Dans le cadre de sa raison d'être, en s'appuyant sur ses différentes activités d'intérêt général au sens de l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation et expertises, la Société pour atteindre un fort impact social, territorial et environnemental, poursuit, conformément à sa raison d'être, quatre objectifs :

- Proposer des logements et des services de qualité, pour tous les moments de la vie de nos clients. Acteur de proximité, nous oeuvrons au quotidien pour l'inclusion et le vivre ensemble.
- Agir en faveur de la transformation et de l'attractivité des territoires. En coopération avec nos partenaires, nous développons des solutions d'habiter génératrices de cohésion sociale.
- Veiller à la préservation du vivant et des ressources de la planète et nous engageons notre écosystème dans la même voie.
- Favoriser l'engagement et l'épanouissement de nos collaborateurs autour d'une mission d'utilité sociale riche de sens.

Par délibération en date du 15 mars 2024, le Conseil d'Administration de la société SIA Habitat a pris acte, à l'unanimité de l'abandon du projet de rapprochement entre SIA Habitat et SIGH.

En effet, les incertitudes liées à l'exécution du projet de fusion et à une date qui serait stabilisée à court terme ont amené Pierre Tonneau, le chef de projet, à proposer aux actionnaires de référence de mettre un terme au projet de fusion absorption de SIGH par SIA Habitat. Les actionnaires de référence ont examiné cette recommandation et ont décidé, à l'unanimité, l'abandon du projet de fusion.

Cela ne remet nullement en cause l'ambition et la mission de SIA Habitat sur son territoire. Forte d'une bonne santé financière, SIA Habitat est au service d'une mission d'intérêt général : proposer des solutions adaptées de logement au plus grand nombre de clients des Hauts-de-France, tout en répondant à des défis immenses, notamment liés à la transition énergétique et environnementale

# ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Toute prévision d'évolution du chiffre d'affaires annuel pour 2024 est prématurée à la date d'écriture du document. Sia Habitat continue à investir de manière sélective dans des projets favorisant son développement.

# ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Information prévue au Code du Commerce, articles L.232-1 et L233-26.

Le Groupe SIA et ses sociétés n'ont pas d'activité de recherche développement au sens de ces articles du Code du Commerce.

# DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'ACTIVITÉ DE LA FILIALE ESCAUT HABITAT

Au 31 décembre 2023, le capital social variable d'Escaut Habitat, d'un montant de 4 173 839,50 euros, était réparti en 575 702 parts sociales d'une valeur nominale de 7,25 euros chacune.

Il est précisé que :

- la SA d'HLM Sia Habitat détenait, à cette date, 326.235 parts sociales, représentant 56,667 % du capital social d'Escaut Habitat, soit plus de la moitié dudit capital ;
- la SA d'HLM Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH) détenait, à cette date, 233.037 parts sociales, représentant 40,479 % du capital social d'Escaut Habitat, soit plus du tiers dudit capital.

Spécialiste de l'accession sociale sécurisée à la propriété, Escaut Habitat est une coopérative de production HLM. Acteur engagé dans l'immobilier en Hauts-de-France, elle a réceptionné en 2023, 129 logements en accession sociale à la propriété dont 83 PSLA et 46 VEFA.

Escaut Habitat est une société du Groupe SIA, l'un des acteurs privés majeur du logement en Hauts-de-France, filiale du Groupe Caisse d'Épargne.

Ses métiers ? Le développement foncier, par lequel elle participe à l'aménagement des territoires ; le montage d'opération et la maîtrise d'ouvrage pour créer des logements en adéquation avec les besoins quotidiens des clients et des territoires ; et enfin la commercialisation de ses programmes. Escaut Habitat propose un accompagnement personnalisé aux acquéreurs pour les guider dans le montage de leur projet immobilier. De la première rencontre à la remise des clés et parfois au-delà, ils bénéficient d'un échange personnalisé sur le montage et l'avancement de leur projet immobilier, tout en facilitant les rencontres avec les interlocuteurs privilégiés, tels que le notaire, le partenaire bancaire ou encore le conducteur de travaux de leur futur lieu de vie. Assurance-revente, garantie de rachat et garantie de relogement : la valeur ajoutée d'Escaut Habitat est de proposer des aides et garanties pour sécuriser leur achat.

En 2023, Escaut Habitat a réceptionné 129 programmes immobiliers situés à La Chapelle d'Armentières (26), Villeneuve d'Ascq (57) et Seclin (46).

33 mises en chantier ont été lancées en accession sociale à la propriété (PSLA) : Mons-en-Pévèle (18), Aulnoy-lez-Valenciennes (15).

Elle a lancé la commercialisation d'un nouveau programme à Esquerchin (8 PSLA) et commercialise pour le compte de la Société Immobilière du Grand Hainaut, 8 logements en accession sociale (VEFA) à Fresnes sur Escaut.

## CHIFFRES CLÉS 2023 :

- 19,7 M€ de chiffre d'affaires
- 1 714 K€ de résultat net
- 5 collaborateurs
- 134 remises de clés aux clients
- 34 logements réservés
- 116 nouveaux propriétaires

# DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'ACTIVITÉ DE LA SAC PETRAM

Les trois ESH dépendant du Groupe HER et exerçant leurs activités sur la Région Hauts de France, la SIGH, SIA Habitat et la SA de l'Oise ont constitué ensemble une société de coordination définie à l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Les statuts de cette société ont été signés le 6 novembre 2020.

**Le 11 janvier 2021, la SAC a obtenu son agrément suivant arrêté du Ministre de la Transition Ecologique.**

Afin que la SAC assure la représentativité de chaque société adhérente sur les territoires de la région Hauts-de-France, son capital social ainsi que les postes d'administrateurs au Conseil d'Administration sont répartis, entre lesdites sociétés adhérentes, proportionnellement au nombre de logements détenus par chacune d'entre-elles, comme suivant :

Catégorie	Actionnaire	Nom du représentant	Nombre d'actions au 31/12/2023	%
Actionnaire fondateur	SIGH	Pierre TONNEAU	34 934	34,9340%
Actionnaire fondateur	SIA Habitat	Amélie DEBRABANDERE	52 821	52,8210%
Actionnaire fondateur	SA de l'Oise	Edouard DUROYON	12 245	12,2450%

La SAC constitue un véhicule contractuel entre les 3 sociétés permettant de mettre en commun des moyens et de mutualiser la réalisation de certaines missions / activités à des fins de performance et d'économies d'échelle.

**À ce titre, plusieurs chantiers ont été lancés sur 2023 :**

- **Réalisation du plan d'audit 2023** : l'année 2023 a marqué la réalisation complète du plan d'audit prévu pour les trois sociétés de la SAC PETRAM. Ce plan incluait non seulement le plan d'audit initial issu de la cartographie des risques, mais également diverses missions complémentaires, qui ont toutes été menées à terme et seront clôturées avec succès.

- **Politique d'achats responsables** : les sociétés membres de la SAC PETRAM ont étudiés la possibilité d'être signataire de la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables pilotée par le Médiateur des entreprises et le conseil national des achats. Cela permet aux achats des sociétés de la SAC d'avoir une bonne visibilité en tant qu'acheteur responsable, de sécuriser les fournisseurs avec une charte gage de qualité de l'achat et de valoriser notre démarche achats responsables.

- **Projet de financement participatif** : réflexion pour la mise en oeuvre de projet de développement durable en financement participatif par le biais de Kiwai.

# DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRAFINANCIÈRE

## REPORTING RSE 2023 DU GROUPE SIA

« En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 - IV code de commerce, Sia Habitat, du fait du contrôle exercé par la SAS Habitat en Région Participations qui publie une déclaration de performance extra-financière consolidée, n'est pas tenue de la publier à son niveau. La déclaration de performance extra-financière est librement accessible sur le site internet d'Habitat en Région dans un délai de huit mois à compter de la clôture de l'exercice et pendant une durée de cinq années ».

### CONTEXTE

**Une RSE ancrée dans notre ADN, innovante et transformative !**

Plus de 100 ans que l'entreprise s'engage de manière significative sur les aspects sociaux, sociétaux, et environnementaux de son activité. L'engagement des collaborateurs constitue le moteur de ces impacts positifs, incarnant au quotidien l'ambition RSE de SIA Habitat et sa capacité à innover durablement sur l'ensemble de ses activités. SIA Habitat n'est pas simplement un "constructeur-gestionnaire" de logements. L'entreprise a intégré des pratiques novatrices et significatives en matière d'accompagnement des habitants et des territoires. Son engagement RSE va bien au-delà des obligations réglementaires, avec la volonté de générer du lien social, de soutenir les plus vulnérables et d'innover dans les modes d'habiter.

La démarche RSE de SIA Habitat infuse dans toute l'entreprise, transformant les métiers pour répondre de manière pérenne aux enjeux de toutes les transitions. C'est une démarche volontaire, porteuse de sens, générant des effets positifs pour l'ensemble de l'écosystème. En effet, SIA Habitat prône une RSE partagée avec toutes ses parties prenantes. Informer, sensibiliser, et engager sont des piliers fondamentaux de cette approche. Un dialogue renforcé et une vigilance constante sur les perceptions et attentes de chacun sont essentiels pour façonner ensemble un avenir durable.

Chez SIA Habitat, la RSE n'est pas simplement un impératif, c'est une conviction profonde et un catalyseur de transformation positive pour un avenir meilleur.

### NOTE MÉTHODOLOGIQUE DU REPORTING RSE

Les données publiées couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023. Les indicateurs du reporting RSE s'appuie sur le référentiel de reporting extra-financier élaboré par le GIE Habitat en Région et les référentiels les plus significatifs du secteur du logement social. Les thématiques présentées couvrent les sept questions centrales identifiées dans la norme ISO 26000 : gouvernance de l'organisation, communauté et développement local, droits de l'Homme, relations et conditions de travail, environnement, loyauté des pratiques, questions relatives aux consommateurs.

## RISQUES EXTRA-FINANCIERS DU GROUPE SIA

Afin d'identifier les thématiques les plus prioritaires, Sia Habitat s'appuie sur la hiérarchisation de ses risques extra-financiers, à partir de la méthodologie d'analyse des risques proposée par le GIE Habitat en Région, qui a défini un univers de 16 risques extra-financiers matériels se déclinant dans trois grandes familles de risques liés à la gouvernance, au fonctionnement interne et aux activités. Six catégories de risques significatifs faisant écho à l'activité du Groupe SIA ont été identifiées.

### 1. LA DURABILITÉ DE LA RELATION CLIENT.

- **Dispositifs de maîtrise** : Assurer un niveau de qualité de service performant / Structurer la mission d'accession sociale et de gestion des copropriétés / Favoriser la concertation avec les associations de locataires
- **Nos engagements** :
  - Garantir l'amélioration continue de la qualité de service et la qualité de vie des habitants.
  - Garantir « le bien vivre ensemble » à travers une coopération avec les habitants, les territoires, et toutes les parties prenantes.
  - Assurer une présence régulière sur les sites afin d'être connu et reconnu par les habitants.
  - Travailler en transversalité afin de garantir et de fluidifier la transmission d'informations et notre capacité à réagir le plus possible en amont de situations complexes.

### 2. LA PARTICIPATION À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET À LA CROISSANCE VERTE

- **Dispositifs de maîtrise** : Evaluer les impacts environnementaux pour mieux les réduire / Développer les expertises sur l'impact des matériaux
- **Nos engagements** :
  - Réhabiliter les logements les plus énérgivores et intégrer dans les constructions neuves des critères de performance énergétique ambitieux, au-delà de la réglementation en vigueur.
  - Développer des actions de sensibilisation au développement durable auprès des locataires.
  - Développer des projets innovants en lien avec l'amélioration énergétique des bâtiments, les énergies renouvelables, l'agriculture durable, la mobilité décarbonée, le recyclage et la valorisation des déchets, etc.
  - Être un acteur reconnu dans la lutte contre le réchauffement climatique.

### 3. L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

- **Dispositifs de maîtrise** : Evaluer les impacts environnementaux pour mieux les réduire
- **Nos engagements** :
  - Poursuivre et développer les actions sociales et d'innovation sociale en lien avec les acteurs de territoire et en concertation avec les habitants
  - Promouvoir le développement durable à travers notre politique d'achats

### 4. LA SÉCURITÉ ET LA CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES

- **Dispositifs de maîtrise** : Respecter les droits humains fondamentaux (protection des données des salariés / protection des données des locataires)
- **Nos engagements** :
  - Assurer la protection des données des locataires et des données des collaborateurs
  - Renforcement de la politique et des actions de cybersécurité

### 5. L'ACCESSIBILITÉ À L'OFFRE LOCATIVE ET D'ACCESSION SOCIALE

- **Dispositifs de maîtrise** : Développer les compétences sur le sujet de l'attribution des logements
- **Nos engagements** :
  - Accueillir et d'intégrer durablement des ménages prioritaires en favorisant le maintien et/ou l'amélioration du bien vivre ensemble.
  - Déployer une politique de mixité sociale transparente, inclusive et non discriminante.

### TABLEAU DES INDICATEURS RSE

Sia Habitat – 01/01/2023 au 31/12/2023

Cf. fichier Excel (annexe 1)

# INFORMATION EN MATIÈRE SOCIALE

## EFFECTIFS AU 31 DÉCEMBRE 2023

L'effectif total de l'entreprise était de 630 salariés (effectif inscrit). Il a été procédé à 61 embauches en CDI (tout compris, c'est-à-dire y compris les non-validations périodes d'essais). L'entreprise n'a mené aucun plan social.

## ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Au 31 décembre 2023, 593 salariés étaient employés à temps plein, 37 salariés à temps partiel.

## RÉMUNÉRATIONS

Au 31 décembre 2023, la masse salariale annuelle est de 22 014 163 euros (MS annuelle hors charges) avec 12 111 806 euros de charges sociales contre 20 456 462 euros avec 11 379 692 euros de charges sociales au 31 décembre 2022.

## SYSTÈME D'INTÉRESSEMENT

Accord d'intéressement conclu pour l'année 2023.  
Versement de 1 243 670 € (versé ou placé), contre 1 529 222 € pour l'année 2022.  
Abondement de 67 512 €, contre 86 023 € en 2022.  
Il n'y a pas d'accord de participation.

## RELATIONS PROFESSIONNELLES ET ACCORDS COLLECTIFS

Élections professionnelles en mars 2023

- Le nombre de membre du CSE : 13 membres titulaires et 13 membres suppléants.
- Le nombre d'organisations syndicales représentatives : 3 (CGT – CFDT – CFE-CGC).
- En 2023 : 13 réunions CSE ordinaires et 17 réunions extraordinaires.
- 5 réunions CSE dédiées aux attributions du Comité en matière de Santé, de Sécurité et de Conditions de Travail.
- Commissions:
  - Commission Formation et Développement des Compétences : 2 réunions en 2023.
  - Commission sur la situation économique et financière : 1 réunion en 2023.
  - Commission Egalité professionnelle, Diversité, Travailleurs en situation de handicap et don de jours : 1 réunion en 2022.
  - Commission d'Information d'Aide au Logement : 0 réunion.

## CONDITIONS D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ

8 Accidents du travail avec arrêt au cours de l'année 2023, dont 1 accident de trajet.

## FORMATION

2.72% de la masse salariale a été consacrée à la formation professionnelle, soit 482 stagiaires en formation professionnelle en 2023.

## EMPLOI ET INSERTION DES TRAVAILLEURS HANDICAPÉS

49 salariés en situation de handicap au 31 décembre 2023, contre 45 en 2022.

## OEUVRES SOCIALES

Versement de 293 492 € en 2023 contre 273 497 € en 2022.

## INDEX DE L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE 2023

Versé en annexe (annexe 2).

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## CARTE D'IDENTITÉ DU GROUPE SIA

### HABITAT EN RÉGION, ACTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE DE SIA HABITAT

La SAS Habitat en Région détenant, au 31 décembre 2023, 94,29% du capital social de la société Sia Habitat soit 44 384 titres et 62.88% des droits de vote, en est l'actionnaire de référence.

### CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT DE SIA HABITAT

Au 31 décembre 2023, le capital social de la société Sia Habitat, d'un montant de 1 835 808€, est réparti en 47 072 actions d'une valeur nominale de 39€ chacune.

### RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL :

	Nombre d'actions	en% du capital
Catégorie 1, actionnaire de référence	45 442	96,538%
Catégorie 2, collectivités locales et territoriales	10	0,021%
Catégorie 3, représentants des locataires	3	0,006%
Catégorie 4, autres actionnaires	1 617	3,435%

### PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL DE SIA HABITAT :

Afin de répondre aux exigences de l'article L. 225-102 du code de commerce, il est précisé qu'au 31 décembre 2023, aucun salarié de la société Sia Habitat n'a de participation au capital de cette dernière.

## DIRECTION GÉNÉRALE

Il sera rappelé qu'en application de l'article L.225-51-1 du code de commerce, le Conseil d'Administration de Sia Habitat a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

- M. Laurent ROUBIN préside le Conseil d'Administration. Son mandat a été renouvelé le 2 juin 2021.
- Mme Peggy BRIONE en est la vice-présidente et ce, depuis sa désignation intervenue le 6 juillet 2021.
- Mme Amélie DEBRABANDERE est Directrice Générale de la société depuis le 1er janvier 2021.

### SIA Habitat compte trois Directeurs Généraux Adjoints :

- Mme Marie CORNILLON, Directrice Générale Adjointe « Habitants et Territoires »
- Mme Amélie OUEDRAOGO, Directrice Générale Adjointe « Performance et Stratégie Digitale »
- M. Benoît HENNEBELLE, Directeur Général Adjoint « Habitat et Patrimoine ».

**SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS AU 31 DÉCEMBRE 2023**

MANDAT	31/12/2022	31/12/2023
<b>Président</b>	Laurent ROUBIN	Laurent ROUBIN
<b>Vice-Président</b>	Peggy BRIONE	Peggy BRIONE
<b>Actionnaire De Référence</b>	SAS Habitat En Région – François RIEU	SAS Habitat En Région – François RIEU
	Caisse d'Épargne Et De Prévoyance Hauts-De-France - Peggy BRIONE	Caisse d'Épargne Et De Prévoyance Hauts-De-France - Peggy BRIONE
<b>EPCI</b>	Mel - Dominique BAERT	Mel - Dominique BAERT
	Communauté d'Agglomération De Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Nadine LEFEBVRE	Communauté d'Agglomération De Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Nadine LEFEBVRE
	Douaisis Agglo - Marylise FENAIN	Douaisis Agglo - Marylise FENAIN
<b>Représentants Des Locataires</b>	Jean-Luc MOREL (CLCV) (élu le 29 novembre 2022)	Jean-Luc MOREL (CLCV)
	Marc ALAIS (élu le 29 novembre 2022)	Marc ALAIS (UFC Que Choisir) (démission au 8 mai 2023) Delphine HALLARD (UFC Que Choisir) (dépuis le 8 mai 2023)
	Yannis DUMON (Indecosa CGT) (élu le 29 novembre 2022)	Yannis DUMON (Indecosa CGT)
<b>Autres Personnes Physiques Ou Morales</b>	Michaël KERVRAN	Michaël KERVRAN
	Majdi BEN JAMAA	Majdi BEN JAMAA
	Paula SEIXAS	Paula SEIXAS
	Jean-Louis CONVERT	Jean-Louis CONVERT
	Thierry LHOSTE	Thierry LHOSTE
	Erika LANGLOIS	Erika LANGLOIS
	Henry FOURNIAL	Henry FOURNIAL
	Anne-Marie VANCAUWELAERT	Anne-Marie VANCAUWELAERT
<b>Représentants Du Comité Social Et Économique</b>	Béatrice DELMER	Béatrice DELMER
	Sandrine BERTHELOOT	Laurent POIRIER
	Frédéric PIVA	Frédéric PIVA
	Béatrice DELMER	Béatrice DELMER
<b>Commissaires Aux Comptes</b>	Cabinet AEQUITAS	Cabinet AEQUITAS
	Cabinet KPMG	Cabinet KPMG

**LISTE DES MANDATS EXERCÉS EN 2023**

ADMINISTRATEURS	MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉES AU SEIN D'AUTRES PERSONNES MORALES (ARTICLE L.225-37-4-1°)	
<b>Laurent ROUBIN</b>	Président du Directoire	CEHDF
	Vice-Président Représentant permanent HDF à l'AG et Membre de droit Membre du Conseil d'Administration	Association Fédération Nationale des Caisses d'Epargne
	Membre du Comité des Rémunérations Membre du Conseil d'Administration	Groupe Habitat en Région
	Membre du Conseil d'Administration Président du Comité des Nominations et Rémunérations Membre du Comité Stratégique et Financier	Groupe IRD
	Membre du Conseil d'Administration Membre du Comité des Risques Membre du Comité des Nominations Membre du Comité Stratégique	NATIXIS
	Membre du Conseil de Surveillance	IT CE
	Président du Conseil d'Administration Invité permanent au Comité des Nominations et Rémunérations et au Comité d'Audit	Sia Habitat
	Président du Conseil de Surveillance Membre du Comité des rémunérations	SIGH
	Représentant la Caisse d'Epargne Hauts de France (Gérante)	SNC ECUREUIL 5 RUE MASSERAN
<b>Peggy BRIONE</b>	Membre du Directoire	Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts de France
	Membre du Conseil de Surveillance	SIGH
	Vice-Présidente du Conseil d'Administration Membre du Bureau du Pacte Présidente du Comité des Nominations et Rémunérations	SIA HABITAT
	Membre du Conseil d'Administration Membre du Comité des Nominations et des Rémunérations	PETRAM (Société de coordination)
	Membre du Conseil d'Administration Membre du Bureau	Association Ensemble Protection Sociale
	Membre du Conseil d'Administration	BPCE MUTUELLE
<b>François RIEU</b>	Directeur Général Délégué	SAS GROUPE HABITAT EN REGION
	Président	GIE HER
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Président du Comité d'Audit	SA d'HLM FAMILLE & PROVENCE
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Membre du Comité d'Audit Membre du Comité des Rémunérations	SA d'HLM ERILIA
	Président du Conseil d'Administration	SA d'HLM Foncière du Moulin Vert
	Président du Conseil d'Administration Président du Comité des Nominations et Rémunérations	SA d'HLM Immobilière du Moulin Vert
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Président du Comité d'Audit Membre du Comité des Nominations et Rémunérations	SA D'HLM SIA HABITAT
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Membre du Comité des Rémunérations	SOGIMA
	Censeur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Membre du Comité des nominations et rémunérations Membre du Comité d'Audit	SAC PETRAM
	Censeur - Représentant permanent de la SAS Groupe HER	SAC HER OCCITANIE
	Censeur- Représentant permanent de la SAS Groupe HER Membre du Comité d'Audit et de soutenabilité financière Membre du Comité des Rémunérations	SAC HER SUD-EST
	Censeur au Conseil d'Administration- Représentant permanent de la SAS Groupe HER Censeur au comité d'Audit et des Risques et au comité des rémunérations	SA D'HLM ALTEAL
	Membre du Conseil de Surveillance – Représentant permanent de la SAS Groupe HER	SIGH
	Administrateur Membre du Comité des nominations et rémunérations	SA D'HLM LOGIREM
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER	RIVP
Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Président du Comité d'Audit Membre du Comité des Rémunérations	UTPT	
Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Membre du Comité des rémunérations	AXENTIA	

<b>Paula SEIXAS</b>	Membre du Conseil d'Administration	SIA HABITAT
	Membre du Conseil d'Administration	SAC PETRAM
<b>Dominique BAERT</b>	Membre du Conseil d'Administration - Représentant permanent de la MEL	SIA HABITAT
	Maire	Wattrelos
	Président du Conseil de Surveillance	Centre Hospitalier de Wattrelos
	Vice-président en charge de la politique de la ville, de la cohésion sociale et des solidarités	Métropole européenne de Lille
<b>Nadine LEFEBVRE</b>	Membre du conseil d'Administration, Représentante permanente de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane	SIA HABITAT
	Conseillère Déléguée en charge de l'habitat et du programme local de l'habitat	Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane (EPCI)
	Présidente Membre du Conseil d'Administration	Centre Communal d'Action sociale de Beuvry
	Présidente déléguée du Conseil de Surveillance	Centre hospitalier Béthune-Beuvry
	Membre du Conseil d'Administration	Collège Albert Debeyre de Beuvry
	Membre du Conseil d'Administration	Lycée Yourcenar de Beuvry
	Membre du Comité Syndical	SIVOM du Béthunois
	Membre du Conseil d'Administration	Agence urbanisme de l'Artois
	Membre du Comité Syndical	Pôle Métropolitain de l'Artois
	Membre du Conseil de Surveillance	Habitat Hauts de France
<b>Marylise FENAIN</b>	Membre du Conseil d'Administration, Représentante permanente de Douaisis Agglo	SIA HABITAT
	5 <sup>ème</sup> Vice-Présidente en charge de l'habitat et de l'hébergement d'urgence	DOUAISIS AGGLO - EPCI
	1 <sup>ère</sup> Adjointe au Maire en charge des affaires sociales	Commune de Cuincy
	Membre du conseil d'administration	SIA HABITAT
	Administrateur Président du Comité d'audit	SA d'HLM AXENTIA
	Président (12/12/2018-10/05/2023) Directeur Général (à compter du 1 <sup>er</sup> juin 2023)	SA Immobilière du Moulin Vert
	Président (depuis le 1 <sup>er</sup> juin 2023)	SA Foncière du Moulin Vert
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER Président du Comité d'Audit	SA d'HLM LOGIREM
<b>Henry FOURNIAL</b>	Membre du Conseil de Surveillance Membre du comité d'audit	SIGH
	Membre du Conseil de Surveillance Président du Comité d'audit	SEM SOGIMA
	Administrateur Président du Comité d'audit	SA D'HLM UTPT
	Censeur (fin au 06/09/2023) – représentant permanent de la SAS Groupe HER	SAC HER OCCITANIE
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER (fin au 30/06/2023)	SA D'HLM H2P
	Administrateur – Représentant permanent de la SAS Groupe HER (fin au 22/06/2023)	SCIC Valdurance
	Censeur (à compter du 20/06/2023)	SA d'HLM ALTEAL
	Membre du Conseil d'Administration	SIA HABITAT
<b>Anne-Marie VANCAUWELAERT</b>	Représentante permanente de Sia Habitat au Conseil d'administration	CAL 62 (association loi 1901)
	Représentante permanente de Sia Habitat au Conseil d'administration	Régie de quartier Impulsion
	Présidente	APSA (association loi 1901)
	Membre du Conseil d'Administration et Présidente	Association Coup de Main
	Présidente	CHRS Accueil 9 de Cœur (association loi 1901)
	Membre du Conseil d'Administration	FNARS Nord-Pas-de-Calais

<b>Erika LANGLOIS</b>	Membre du Conseil de surveillance	Habitat du Nord
	Membre du Conseil d'Administration	PETRAM
	Membre du Conseil d'Administration	SIA HABITAT
	Membre du Conseil de surveillance	SIGH
	Membre du CE	SOCFIM
<b>Thierry LHOSTE</b>	Membre du Directoire	CEHDF
	Membre du Conseil de surveillance	CE CAPITAL
	Membre du Conseil de surveillance Membre du CI	CE DEVELOPPEMENT
	Membre du Conseil de surveillance	CE DEVELOPPEMENT 2
	Membre du Conseil d'Administration	Finorpa Financement
	Membre du Conseil d'Administration Membre et Président du Comité des Engagements	Finorpa SCR
	Membre du Conseil d'Administration	Hainaut Immobilier (HISA)
	Président du Comité d'Investissement	ÉTOILE DU NORD FONCIÈRE
	Président du Comité d'Investissement	ÉTOILE DU NORD PROMOTION
	Membre du Conseil d'Administration	SAC PETRAM
	Membre du Conseil d'Administration	Picardie Investissement
	Membre du Conseil d'Administration	Picardie Avenir
	Membre du Conseil d'Administration	SIA HABITAT
	Membre du Conseil de surveillance Président du Comité d'Audit	SIGH
Membre du Conseil d'Administration	Société Immobilière Picarde	
<b>Majdi BEN JAMAA</b>	Membre CI Membre du comité d'audit	CEHDF Capital
	Membre CI	CEHDF Mezzanine
	Membre CI	CENFI
	Contrôleur de gestion	GIE NORD OUEST RECOUVREMENT
	Membre CI	IGH (FCPI)
	Membre du Conseil d'Administration	PETRAM
	Membre du Conseil d'Administration	SA HLM Département de l'Oise
	Membre du Conseil d'Administration	SIA HABITAT
<b>Delphine HALLARD</b> Représentante des locataires UFC QUE CHOISIR	Membre du Conseil d'administration	SIA HABITAT
<b>Yannis DUMON</b> Représentant des locataires INDECOSA CGT	Membre du Conseil d'administration	SIA HABITAT
<b>Jean-Luc MOREL</b> Représentant des locataires CLCV	Membre du Conseil d'administration	SIA HABITAT

## S'AGISSANT DES MANDATS DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE DE SIA HABITAT (SITUATION AU 31.12.2023):

### Amélie DEBRABANDERE

Directrice Générale Sia Habitat

- Représentante permanente de Sia Habitat au sein du Conseil d'Administration d'Escaut Habitat
- Représentante permanente de Sia Habitat au sein du Conseil d'Administration de la SAC
- Représentante permanente de Sia Habitat au sein du Conseil d'Administration du Réseau Alliances
- Membre du Conseil d'Administration de la Fondation d'entreprise Caisse d'Épargne Hauts de France
- Vice-présidente de l'URH
- Présidente de l'association AMO Hauts de France (Architecture et Maîtres d'Ouvrage)
- Présidente de VRAC Hauts de France (Vers un Réseau d'Achats en Commun)
- Membre du Club Innovation et Management (Club affilié à l'USH)

# CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37-4-2° du Code de Commerce, il est précisé qu'au cours de l'exercice 2023, aucune convention n'a été conclue, directement ou par personne interposée, entre d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % et d'autre part, une autre société contrôlée par Sia Habitat au sens de l'article L.233-3 du même code, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE ET DE POUVOIRS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37-4-3° du Code de Commerce, il est précisé qu'aucune délégation n'a été accordée au cours de l'exercice 2023 par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des dispositions des articles L 225-129-1 et L 225-129-2 du Code de Commerce.

# GESTION ET MANAGEMENT DES RISQUES

## DISPOSITIFS DE MAITRISE DES RISQUES – AUDIT INTERNE

Au sein du Département Audit Interne de la SAC PETRAM, l'audit interne est une activité indépendante et objective qui donne à la société SIA Habitat une assurance sur le degré de maîtrise de ses activités, lui apporte ses conseils pour les améliorer, et contribue à créer de la valeur ajoutée. Il aide cette organisation à atteindre ses objectifs en évaluant, par une approche systématique et méthodique, ses processus de management des risques, de contrôle, et de gouvernance, et en faisant des propositions pour renforcer leur efficacité. Les audits sont des missions ponctuelles

L'auditeur interne rend compte de ses conclusions au Directeur Général, aux Comités d'audit de SIA et de PETRAM. Ses missions sont priorisées par la cotation du risque issue de la cartographie des risques des sociétés du Groupe.

### Les missions réalisées en 2023 :

UA	Unités auditables / processus
UA25	Commercialisation (attributions)
UA28	Impayés
UA29	Relation occupants et partenaires / réservataires
UA30	Entretien du patrimoine (Gros Entretien, Maintenance, Entretien Courant)
UA1	Fonctionnement des organes délibérants et exécutifs
UA15	Assurances
UA5	Coordination et organisation du contrôle interne

## DISPOSITIFS DE MAITRISE DES RISQUES – CONTRÔLE INTERNE

Les missions du contrôle interne, portées par le Secrétariat Général, s'articulent autour d'un contrôle régulier qui permet d'améliorer la réalisation des différentes activités du Groupe Sia, de renforcer la satisfaction client, de détecter les besoins éventuels de formation ou d'information, et d'identifier une adaptation des procédures en rapport avec l'activité des collaborateurs.

L'équipe participe également à la rédaction, et l'organisation des procédures interne de la société. La gestion du risque est maîtrisée au travers d'indicateurs de contrôles établis en collaboration avec les différentes Directions.

En plus de ces contrôles réguliers, des « contrôles conseils » sont réalisés par des experts, tous les ans. Ils analysent un échantillon plus important de données. Ces analyses évoluent tous les ans afin d'améliorer la démarche. Ils identifient des non-conformités et proposent des solutions d'amélioration de fonctionnement. Les problématiques identifiées sont intégrées au plan de contrôle permanent, en vue de l'amélioration continue.

L'audit interne et le contrôle interne, par nature, sont en charge d'évaluer régulièrement les dispositifs de maîtrise des risques.

Par ailleurs, SIA habitat mène des actions quotidiennes pour construire un dispositif de management et de contrôle des risques liés à ses activités et en améliorer progressivement l'efficacité. À ce titre, un comité des risques a été institué, il se réunit deux fois par an.



# Bilan social

Année 2023



Document remis le 26/03/2024

# Sommaire

Rubrique 1 : Investissements .....	- 4 -
A- Investissement social .....	- 4 -
a) Evolution des effectifs par type de contrat, par âge, par ancienneté.....	- 4 -
I.1 Effectif.....	- 4 -
I.1.1 Effectif inscrit au 31/12/2023 .....	- 4 -
I.1.2 Effectif inscrit permanent au 31/12/2023 .....	- 4 -
I.1.3 Contrat à Durée Déterminée inscrit au 31/12/2023 .....	- 5 -
I.1.4 Effectif inscrit mensuel moyen.....	- 5 -
I.1.5 Répartition par sexe .....	- 5 -
I.1.6 Répartition par âge.....	- 6 -
I.1.7 Répartition par ancienneté .....	- 7 -
I.1.8 Répartition par nationalité .....	- 7 -
I.1.9 Répartition selon une structure détaillée de qualification .....	- 8 -
I.2 Travailleurs extérieurs (effectif inscrit).....	- 8 -
b) Evolution des emplois, notamment par catégorie professionnelle.....	- 9 -
I.1 Embauches.....	- 9 -
I.2 Départs.....	- 10 -
I.3 Promotions.....	- 10 -
c) Mesures liées à la mise en chômage temporaire des salariés sur l'année 2023 .....	- 11 -
d) Evolution de l'emploi des personnes handicapées et mesures prises pour le développer .....	- 11 -
I.1 Salariés handicapés au 31/12/2023.....	- 11 -
e) Evolution du nombre de stagiaires écoles.....	- 12 -
f) Formation professionnelle : investissements en formation, publics concernés .....	- 12 -
I.1 Formation professionnelle continue .....	- 12 -
I.2 Congés formation .....	- 12 -
I.3 Apprentissage .....	- 13 -
g) Conditions de travail : durée du travail dont travail à temps partiel et aménagement du temps de travail, les données sur l'exposition aux risques et aux facteurs de pénibilités.....	- 13 -
I.1 Accidents du travail et de trajet .....	- 13 -
I.2 Taux de la cotisation sécurité sociale d'accidents de travail .....	- 14 -
I.3 Répartition des accidents par éléments matériels .....	- 14 -
I.4 Maladies professionnelles.....	- 14 -
I.5 Dépenses en matière de sécurité.....	- 15 -
I.6 Durée et aménagement du temps de travail.....	- 15 -
I.7 Absentéisme.....	- 16 -
I.8 Organisation et contenu du travail.....	- 17 -
	- 1 -

I.9 Conditions physiques de travail.....	- 17 -
I.10 Transformation de l'organisation du travail .....	- 17 -
I.11 Dépenses d'amélioration de conditions de travail, montant des dépenses consacrées à l'amélioration des conditions de travail dans l'entreprise .....	- 17 -
I.12 Médecine du travail .....	- 18 -
I.13 Travailleurs inaptes.....	- 18 -
Rubrique 2 : Egalité professionnelle.....	- 19 -
A- Indicateurs sur la situation comparée des femmes et des hommes dans l'entreprise .....	- 19 -
a) Conditions générales d'emploi .....	- 19 -
I.1 Effectifs .....	- 19 -
I.2 Durée et organisation du travail.....	- 19 -
I.3 Données sur les congés.....	- 21 -
I.4 Données sur les embauches et les départs .....	- 21 -
I.5 Positionnement dans l'entreprise.....	- 23 -
b) Rémunérations et déroulement de carrière .....	- 24 -
I.1 Promotion .....	- 24 -
I.2 Ancienneté.....	- 25 -
I.3 Age.....	- 26 -
I.4 Rémunérations brutes annuelles (13 <sup>ème</sup> mois et PV inclus).....	- 27 -
c) Formation.....	- 32 -
d) Conditions de travail, santé et sécurité au travail .....	- 33 -
B- Indicateurs relatifs à l'articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale .....	- 33 -
a) Congés.....	- 33 -
I.1 Existence d'un complément de salaire versé par l'employeur pour le congé de paternité, le congé de maternité, le congé d'adoption.....	- 34 -
I.2 Données chiffrées par catégorie professionnelle .....	- 34 -
b) Organisation du temps de travail dans l'entreprise.....	- 34 -
I.1 Existence de formules d'organisation du travail facilitant l'articulation de la vie familiale et de la vie professionnelle .....	- 34 -
I.2 Données chiffrées par sexe et par catégorie professionnelle .....	- 35 -
I.3 Services de proximité .....	- 35 -
Rubrique 3 : Rémunération des salariés et dirigeants, dans l'ensemble de leurs éléments .....	- 36 -
A- Evolution des rémunérations salariales.....	- 36 -
a) Montant des rémunérations.....	- 36 -
b) Hiérarchie des rémunérations .....	- 36 -
c) Charge salariale globale.....	- 37 -
B- Epargne salariale : intéressement.....	- 37 -
C- Rémunérations accessoires .....	- 38 -

Rubrique 4 : Représentation du personnel et Activités sociales et culturelles : montant de la contribution aux activités sociales et culturelles du comité d'entreprise, mécénat.....	- 39 -
A- Activités sociales et culturelles .....	- 39 -
a) Activités sociales .....	- 39 -
b) Autres charges sociales .....	- 39 -

# Rubrique 1 : Investissements

## A- Investissement social

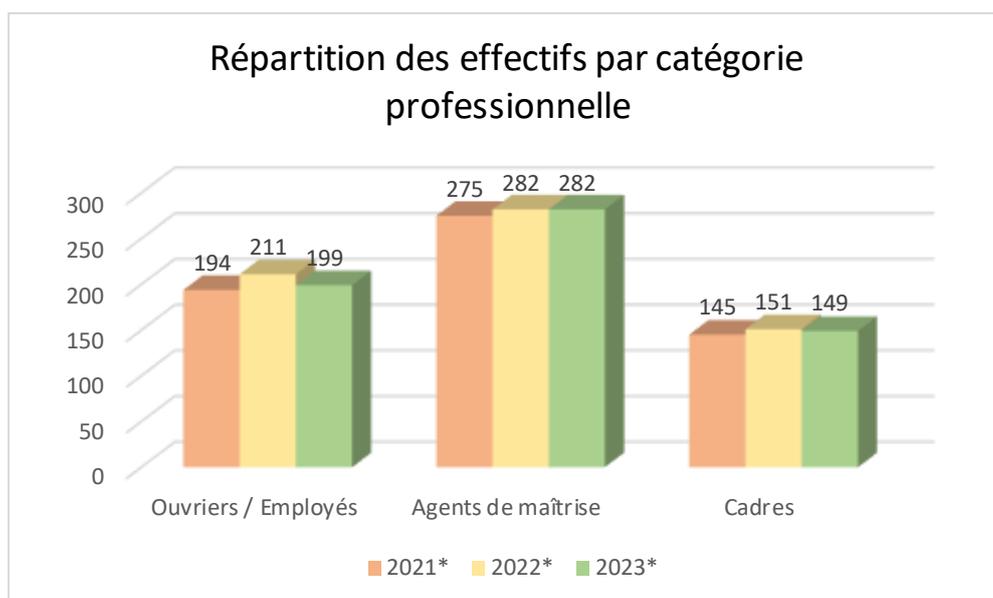
### a) Evolution des effectifs par type de contrat, par âge, par ancienneté

#### I.1 Effectif

##### I.1.1 Effectif inscrit au 31/12/2023

	2021*	2022*	2023*
<b>I.1.1 Effectif inscrit au 31.12</b>			
Ouvriers / Employés	194	211	<b>199</b>
Agents de maîtrise	275	282	<b>282</b>
Cadres	145	151	<b>149</b>
<b>TOTAL</b>	<b>614</b>	<b>644</b>	<b>630</b>

*\*hors mandataires sociaux*



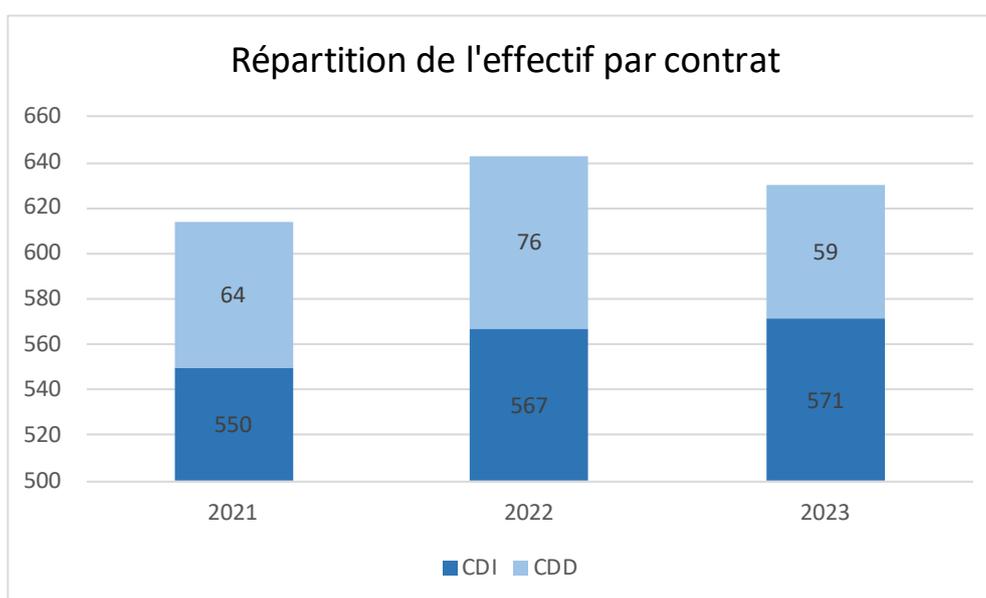
##### I.1.2 Effectif inscrit permanent au 31/12/2023

	2021*	2022*	2023
<b>I.1.2 Effectif inscrit permanent</b>			
Ouvriers / Employés	110	133	<b>159</b>
Agents de maîtrise	234	251	<b>263</b>
Cadres	123	144	<b>149</b>
<b>TOTAL</b>	<b>467</b>	<b>528</b>	<b>571</b>

\* Mise à jour des données pour répondre à la définition légale de l'effectif permanent : salariés à temps plein, inscrits à l'effectif pendant toute l'année considérée et titulaires d'un CDI

### I.1.3 Contrat à Durée Déterminée inscrit au 31/12/2023

	2021	2022	2023
<b>I.1.3 Contrat à Durée Déterminée inscrit</b>			
Ouvriers / Employés	48	57	40
Agents de maîtrise	14	18	19
Cadres	2	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>76</b>	<b>59</b>

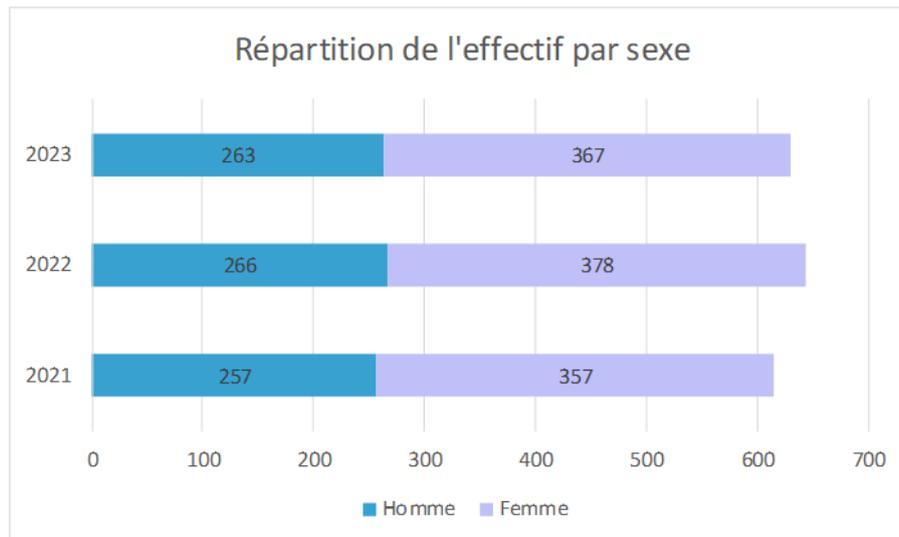


### I.1.4 Effectif inscrit mensuel moyen

	2021	2022	2023
<b>I.1.4 Effectif inscrit mensuel moyen</b>	615	628	<b>639.75</b>

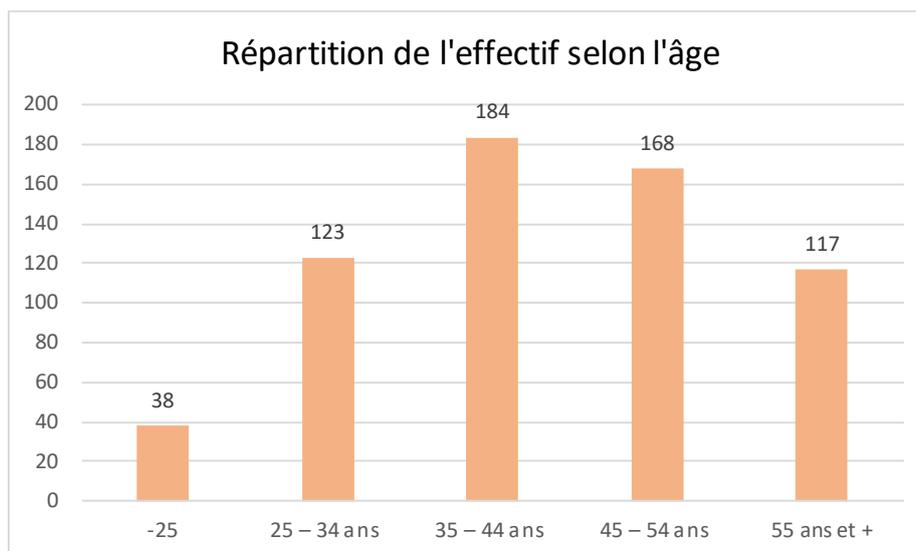
### I.1.5 Répartition par sexe

	2021	2022	2023
<b>I.1.5 Répartition par sexe</b>			
Hommes	257	<b>266</b>	<b>263</b>
Femmes	357	<b>378</b>	<b>367</b>
<b>TOTAL</b>	<b>614</b>	<b>644</b>	<b>630</b>



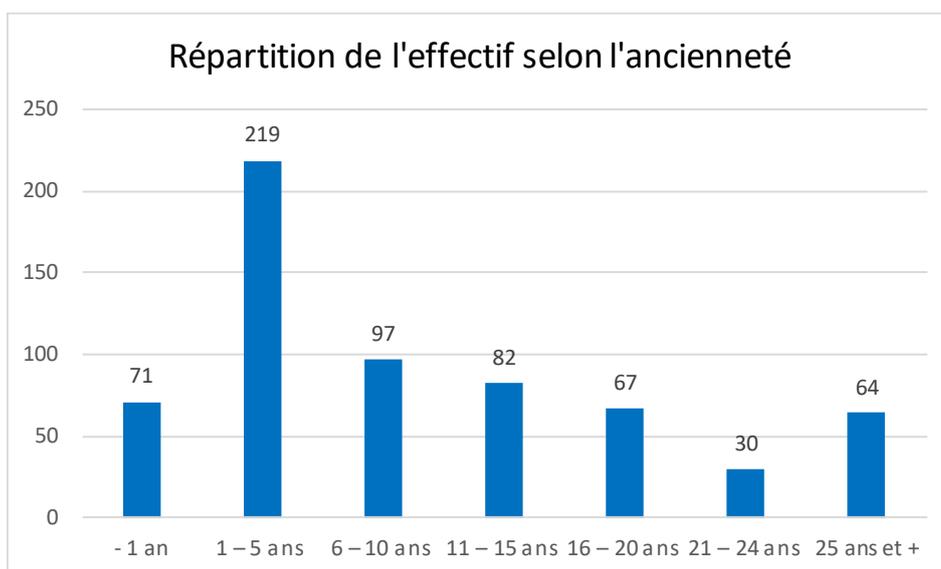
### I.1.6 Répartition par âge

	2021	2022	2023
<b>I.1.6 Répartition par âge</b>			
- 25 ans	40	49	<b>38</b>
25 – 34 ans	134	141	<b>123</b>
35 – 44 ans	183	185	<b>184</b>
45 – 54 ans	146	150	<b>168</b>
55 ans et +	111	119	<b>117</b>
<b>AGE MOYEN</b>	42.48	42.36	<b>43.24</b>



### I.1.7 Répartition par ancienneté

	2021	2022	2023
<b>I.1.7 Répartition par ancienneté</b>			
- 1 an	80	112	<b>71</b>
1 – 5 ans	191	195	<b>219</b>
6 – 10 ans	100	97	<b>97</b>
11 – 15 ans	83	84	<b>82</b>
16 – 20 ans	57	58	<b>67</b>
21 – 24 ans	31	32	<b>30</b>
25 ans et +	72	66	<b>64</b>
<b>ANCIENNETE MOYENNE</b>	11.22	10.18	<b>10.65</b>



### I.1.8 Répartition par nationalité

	2021	2022	2023
<b>I.1.8 Répartition par nationalité</b>			
Français	595	620	<b>620</b>
Etrangers	19	24	<b>10</b>
<b>TOTAL</b>	614	644	<b>630</b>

### I.1.9 Répartition selon une structure détaillée de qualification

	2021	2022	2023
<b>I.1.9 Répartition selon une structure détaillée de qualification</b>			
Cadres G5 et +	145	151	<b>148</b>
Agents de maîtrise G3-G4	275	282	<b>285</b>
Employés G1-G2	82	88	<b>71</b>
EE-EQ-GQ-AQ	111	122	<b>125</b>
OE-OQ1-OQ2	1	1	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>614</b>	<b>644</b>	<b>630</b>

### I.2 Travailleurs extérieurs (effectif inscrit)

	2021	2022	2023
<b>Nombre moyen mensuel de travailleurs temporaires</b>	1.61	1.84	<b>1.93</b>
<b>Durée moyenne des contrats de travail temporaire en mois</b>	0.58	0.42	<b>0.44</b>
<b>Nombre de salariés d'entreprise extérieure</b>	37	46	<b>61</b>
<b>Nombre de stagiaires supérieurs à une semaine</b>	18	20	<b>35</b>
<b>Nombre de salariés internes à l'entreprise détachés dans d'autres structures</b>	3	3	<b>3</b>
<b>Nombre de salariés détachés accueillis au sein de l'entreprise</b>	-	-	

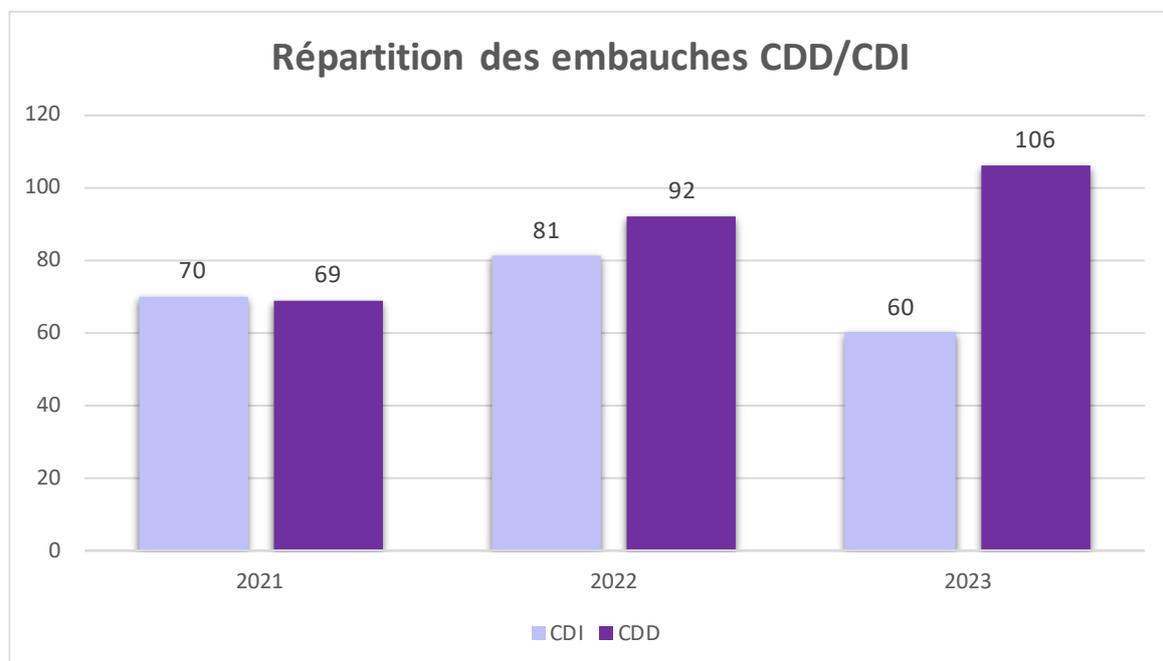
## b) Evolution des emplois, notamment par catégorie professionnelle

### I.1 Embauches

	2021	2022	2023
<b>I.1.1 Nombre d'embauches Contrat à Durée Indéterminée*</b>			
Cadres	25	22	<b>19</b>
Agents de maîtrise	27	33	<b>19</b>
Ouvriers / Employés	18	26	<b>22</b>
<b>TOTAL CDI</b>	<b>70</b>	<b>81</b>	<b>60</b>
<b>I.1.2 Nombre d'embauches Contrat à Durée Déterminée**</b>			
Cadres	2	3	<b>4</b>
Agents de maîtrise	20	23	<b>41</b>
Ouvriers / Employés	47	66	<b>61</b>
<b>TOTAL CDD</b>	<b>69</b>	<b>92</b>	<b>106</b>

\* Comprenant les non-validations de périodes d'essai

\*\* comprenant les alternants

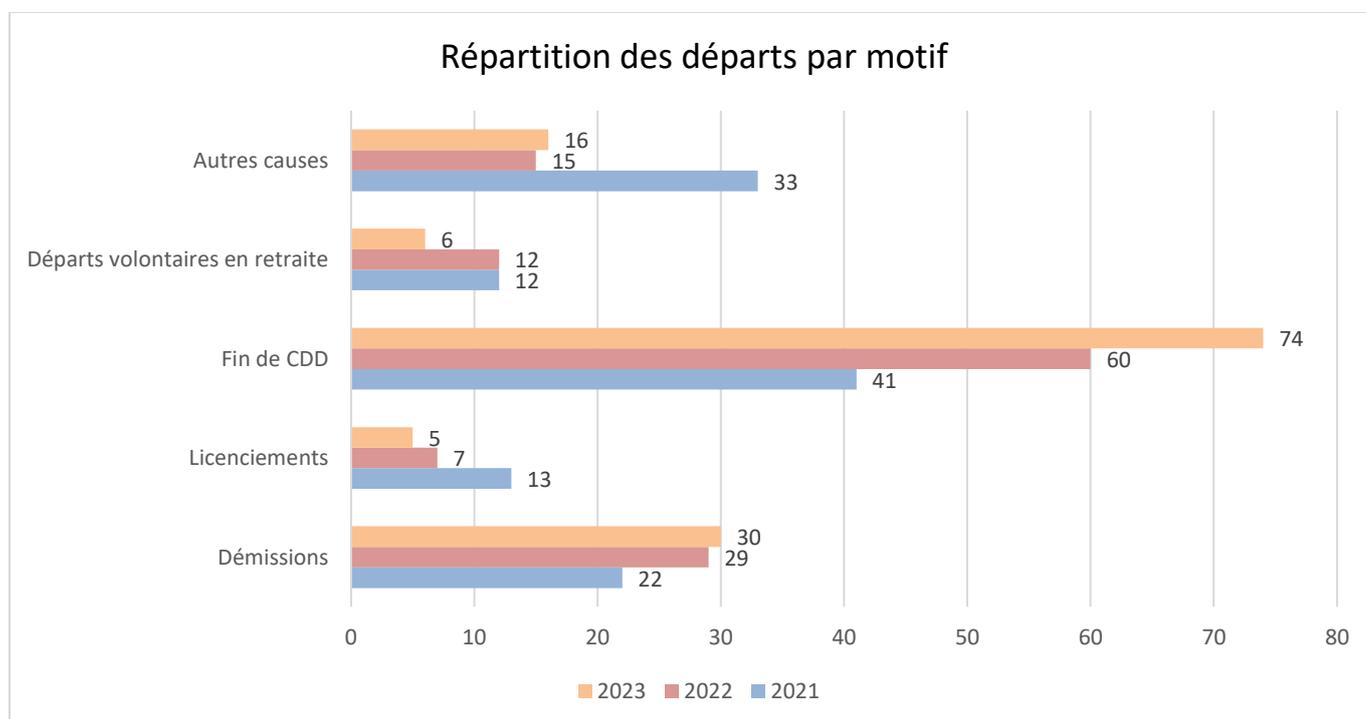


	2021	2022	2023
<b>I.1.3 Nombre d'embauches de moins de 25 ans (CDD+CDI)</b>	35	43	<b>46</b>

## I.2 Départs

	2021	2022	2023
<b>I.2.1 Total des départs dont :</b>	121	123	<b>131</b>
I.2.2 Démissions	22	29	<b>30</b>
I.2.3 Licenciements	13	7	<b>5</b>
I.2.4 Fin de CDD	41	60	<b>74</b>
I.2.5 Départs volontaires en retraite	12	12	<b>6</b>
I.2.6 Autres causes*	33*	15*	<b>16</b>

\* autres causes : rupture période d'essai, rupture conventionnelle, décès, mutation Groupe



## I.3 Promotions

	2021	2022	2023
--	------	------	------

<b>I.3 Nombre de salariés en CDI promus dans une classification supérieure</b>	23	14	<b>15</b>
--	----	----	-----------

**c) Mesures liées à la mise en chômage temporaire des salariés sur l'année 2023**

	<b>2023</b>
<b>Nombre de salariés en situation d'activité partielle sur l'année</b>	0
<b>Nombre total d'heures d'activité partielles, dont :</b>	0
- Heures indemnisées	0
- Heures non indemnisées	0
<b>Nombre de salariés en situation d'activité partielle dues aux intempéries</b>	0
<b>Nombre total d'heures d'activité partielles, dont :</b>	0
- Heures indemnisées	0
Heures non indemnisées	0

<b>Catégories Professionnelles</b>	<b>Nb de salariés en situation d'activité partielle sur l'année</b>	<b>Nombre de salariés en situation d'activité partielle dues aux intempéries</b>
Ouvriers/Employés	0	0
AM	0	0
Cadres	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**d) Evolution de l'emploi des personnes handicapées et mesures prises pour le développer**

**I.1 Salariés handicapés au 31/12/2023**

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
--	-------------	-------------	-------------

<b>I.1.1 Nombre de travailleurs handicapés</b>	31	39	<b>48</b>
--	----	----	-----------

### e) Evolution du nombre de stagiaires écoles

	2021	2022	2023
<b>Durée de stage inférieure ou égale à 2 mois</b>	20	28	<b>56</b>
<b>Durée de stage supérieure à 2 mois</b>	4	2	<b>12</b>
<b>TOTAL</b>	24	30	<b>68</b>

### f) Formation professionnelle : investissements en formation, publics concernés

#### I.1 Formation professionnelle continue

	2023
<b>Pourcentage de la Masse Salariale afférent à la formation continue</b>	2.72 %
<b>Montant consacré à la formation continue</b>	577 210.46 €
<b>Versement OPCO 2020</b>	257 192 €
<b>Nombre d'heures de stage</b>	7 608.83

	2023
<b>Nombre de stagiaires de la formation professionnelle</b>	
Employés	135
Agents de maîtrise	214
Cadres	133
<b>TOTAL</b>	<b>482</b>

#### I.2 Congés formation

	2023
<b>Nombre de salarié ayant bénéficié d'un congé de formation rémunéré</b>	1
<b>Nombre de salariés ayant bénéficié d'un congé de formation non rémunéré</b>	0

Nombre de salarié auxquels a été refusé un congé de formation	0
---	---

### I.3 Apprentissage

	<b>2023</b>
Nombre de contrats d'apprentissage conclus dans l'année	12

## g) Conditions de travail : durée du travail dont travail à temps partiel et aménagement du temps de travail, les données sur l'exposition aux risques et aux facteurs de pénibilités

### I.1 Accidents du travail et de trajet

	2021	2022	2023
Taux de fréquence des accidents du travail *	14.73	12.46	<b>8.91</b>
Nombre d'accidents de travail avec arrêt	13	10	<b>8</b>
Taux de gravité des accidents du travail **	2.09	0.89	<b>0.42</b>
Nombre d'heures travaillées	882 647	882 829	<b>898 329</b>
Nombre d'heures travaillées théoriques	1 100 086	1 110 016	<b>1 136 673</b>
Nombre de journées perdues pour accident de travail (compris effet report)	1 841	790	<b>381</b>
Nombre d'accidents de trajet avec arrêt	2	1	<b>1</b>
Nombre d'accidents mortels de travail, de trajet	0	0	<b>0</b>
Nombre d'incapacités permanentes	0	0	<b>0</b>
Nombre d'accidents dont sont victimes les salariés temporaires ou de prestation de services	NC	NC	<b>NC</b>

\*Taux de Fréquence =  $\frac{\text{Nombre d'accident avec arrêt} \times 1\,000\,000}{\text{Nombre d'heures travaillées}}$  \*\*Taux de gravité =  $\frac{\text{Nombre de jours d'absence pour AT} \times 1000}{\text{Nombre d'heures travaillées}}$

## I.2 Taux de la cotisation sécurité sociale d'accidents de travail

Etablissements	2023
Siège	1.22 %
DT Douai	1.98 %
DT Oignies	2.60 %
DT Lille	2.48 %
CRC	0.61 %

## I.3 Répartition des accidents par éléments matériels

	2023
I.2.1 Nombre d'accidents liés à l'existence de risques graves	0
I.2.2 Nombre d'accidents liés à des chutes de dénivellation	12
I.2.3 Nombre d'accidents occasionnés par des machines	0
I.2.4 Nombre d'accidents de circulation / manutention / stockage	7
I.2.5 Nombre d'accidents occasionnés par des objets, masses, particules en mouvement	6
I.2.6 Autre cas	17

## I.4 Maladies professionnelles

	2021	2022	2023
I.3.1 Nombre de maladies professionnelles	1	4	2
I.3.2 Nombre de salariés atteints par des affections pathologiques à caractère professionnel	2	3	6 (Antériorité depuis 2018)
I.3.3 Nombre de déclarations par l'employeur de procédés de travail susceptibles de	0	0	0

provoquer des maladies professionnelles			
---	--	--	--

### I.5 Dépenses en matière de sécurité

	2021	2022	2023
<b>I.4.1 Effectif formé à la sécurité</b>	273	387	<b>353</b>
<b>I.4.2 Montant des dépenses de formation à la sécurité réalisées dans l'entreprise (coûts salariaux inclus)</b>	211 761 €	193 678 €	<b>171 859.50 €</b>
<b>I.4.3 Taux de réalisation du programme de formation à la sécurité présenté l'année précédente (hors coûts salariaux)</b>	60.23 %	123.04 %	<b>140.06 %</b>
<b>I.4.4 Existence et nombre de plans spécifiques de sécurité</b>	1 pour la Covid 19	-	-

\* nombre de participations

### I.6 Durée et aménagement du temps de travail

	2023
<b>I.5.1 Horaire hebdomadaire moyen</b>	<b>35</b>
<b>I.5.2 Nombre de salariés bénéficiant d'un système d'horaires individualisés</b>	<b>475</b>
<b>I.5.3 Nombre de salariés à temps partiels</b> - entre 20 et 30 heures - autres formes de temps partiel	<b>26</b> <b>11</b>
<b>I.5.4 Nombre de salariés ayant bénéficié de deux jours de repos hebdomadaire consécutifs</b>	<b>630</b>
<b>I.5.5 Nombre moyen de jours de congés annuels</b>	<b>27</b>
<b>I.5.5 Nombre de jours fériés payés</b>	<b>11</b>

## I.7 Absentéisme

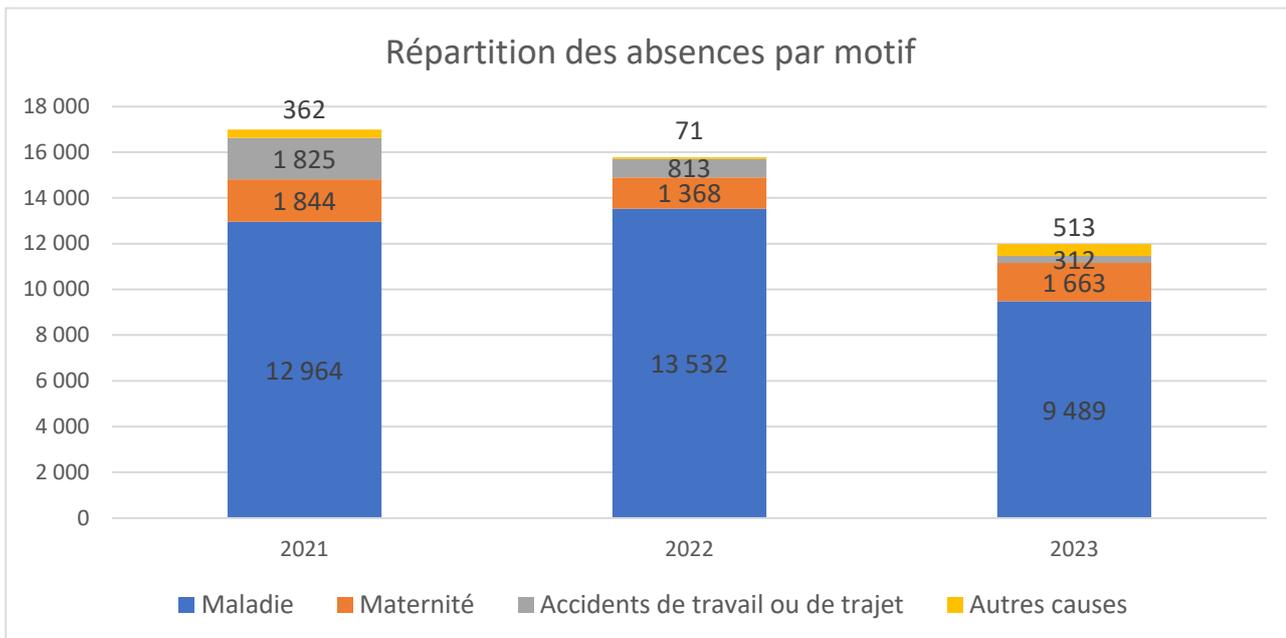
	2021 <small>Intégrant absences covid-19</small>	2022 <small>Intégrant absences covid-19</small>	2023
<b>I.6 Absentéisme*</b>	<b>6.58 ****</b>	<b>6.20****</b>	<b>6.17 ****</b>
Nombre de journée d'absence	**		
dont :	19 503	15 784	<b>11 977</b>
- maladie	12 964	13 532	<b>9 489</b>
- maternité	1 844	1 368	<b>1 663</b>
- accidents du travail, trajet	1 825	813	<b>312</b>
- autres causes***	362	71	<b>513</b>

\*Nombre de jours absences / total jours travaillés dans l'année

\*\* Nombre de jours d'absences calendaires / Total de jours calendaires

\*\*\* Maladie professionnelle

\*\*\*\* mode de calcul de la branche (maladie+ maladie pro+ AT+ ATR)/total jours travaillés année



### Répartition des absences pour maladie selon leur durée :

	2021	2022	2023
0-3 jours	343	525	<b>584</b>
4-10 jours	1 025	1 738	<b>1389</b>
11-22 jours	689	1 043	<b>1081</b>
23-128 jours	6 522	3 190	<b>6515</b>

TOTAL	8 579	6 496	<b>9569</b>
-------	-------	-------	-------------

### I.8 Organisation et contenu du travail

	<b>2023</b>
Nombre de personnes occupant des emplois à horaires alternant ou de nuit	<b>0</b>
Nombre de personnes occupant des emplois à horaires alternants ou de nuit + 50 ans	<b>0</b>
Nombre de salariés affectés à des tâches répétitives au sens du travail à la chaîne	<b>0</b>

### I.9 Conditions physiques de travail

	<b>2023</b>
Nombre de personnes exposées de façon habituelle et régulière à plus de 85 dbs à leur poste de travail	<b>0</b>
Nombre de salariés exposés à la chaleur	<b>0</b>
Nombre de salariés travaillant aux intempéries de façon régulière et habituelle	<b>0</b>
Nombre de prélèvements, d'analyses de produits toxiques	<b>0*</b>

\* Mesures d'empoussièrement amiante

### I.10 Transformation de l'organisation du travail

	<b>2023</b>
Expériences de transformation de l'organisation du travail en vue d'en améliorer le contenu	<b>0</b>

### I.11 Dépenses d'amélioration de conditions de travail, montant des dépenses consacrées à l'amélioration des conditions de travail dans l'entreprise

	<b>2023</b>
Montant des dépenses consacrées à l'amélioration des conditions de travail dans l'entreprise	53 010,52€ (Hors siège)
Nombre sites concernés par la réalisation du programme d'amélioration de conditions de travail de l'année précédente	16 sites réceptionnés

### I.12 Médecine du travail

	2023
Nombre d'examens cliniques	244
Nombre d'examens complémentaires	NC
Part du temps consacré par le Médecin du Travail à l'analyse et à l'intervention en milieu de travail	NC

### I.13 Travailleurs inaptes

	2023
Nombre de salariés déclarés définitivement inaptes à leur poste par le Médecin du travail	0
Nombre de salariés reclassés dans l'entreprise à la suite d'une inaptitude	0

## Rubrique 2 : Egalité professionnelle

### A- Indicateurs sur la situation comparée des femmes et des hommes dans l'entreprise

#### a) Conditions générales d'emploi

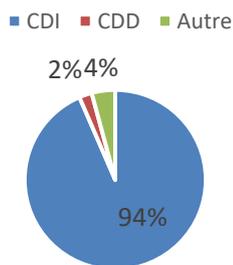
##### I.1 Effectifs

**Tableau 1 : Répartition par catégorie professionnelle selon les différents contrats de travail au 31/12/2023**

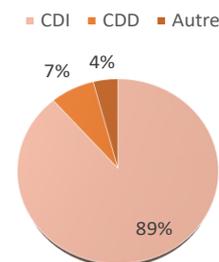
Catégories Professionnelles	CDD		CDI		Autres (contrats en alternance / PEC)	
	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés		14	85	74	11	15
AM	6	13	87	176		
Cadres			74	75		
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>246</b>	<b>325</b>	<b>11</b>	<b>15</b>

\* contrat en alternance (contrat de professionnalisation + contrat d'apprentissage)

Répartition des hommes selon les différents contrats de travail



Répartition des femmes selon les différents contrats de travail



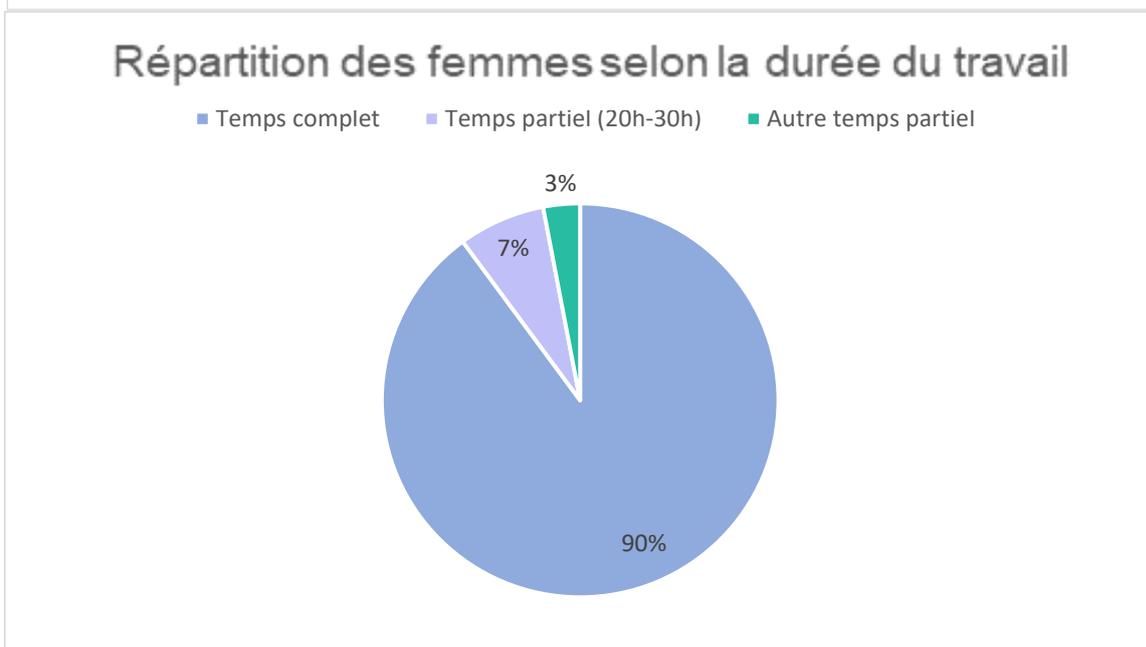
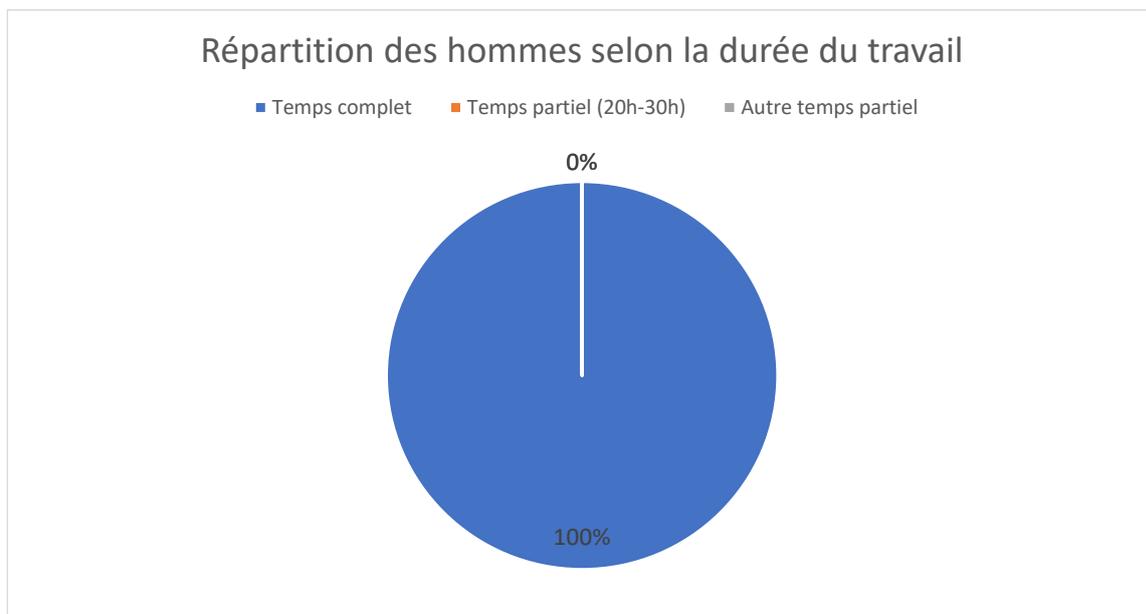
##### I.2 Durée et organisation du travail

**Tableau 2 : Répartition des effectifs selon la durée du travail hebdomadaire au 31/12/2023**

Catégories Professionnelles	Temps complet	Temps partiel compris entre 20 et 30 heures	Autre temps partiel*

	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés	95	85		11		6
AM	94	174		13		4
Cadres	74	71		2		1
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>330</b>		<b>26</b>		<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	630					

\* Temps partiel inférieur à 20 heures et compris entre 30 et (inférieur strictement à) 35 heures



**Tableau 3 : Répartition des effectifs selon l'organisation du travail au 31/12/2023**

Catégories professionnelles	Travail posté		Travail de nuit		Horaires variables		Forfait jours*		Horaires fixes**	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés					13	41			82	61
AM					91	185	3	4		2
Cadres							74	74		
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>226</b>	<b>77</b>	<b>78</b>	<b>82</b>	<b>63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>630</b>									

\* Hors mandataire social

\*\* CRC et proximité

### I.3 Données sur les congés

**Tableau 4 : Répartition par catégorie professionnelle, selon le nombre et le type de congés dont la durée est supérieure à 6 mois au 31/12/2023**

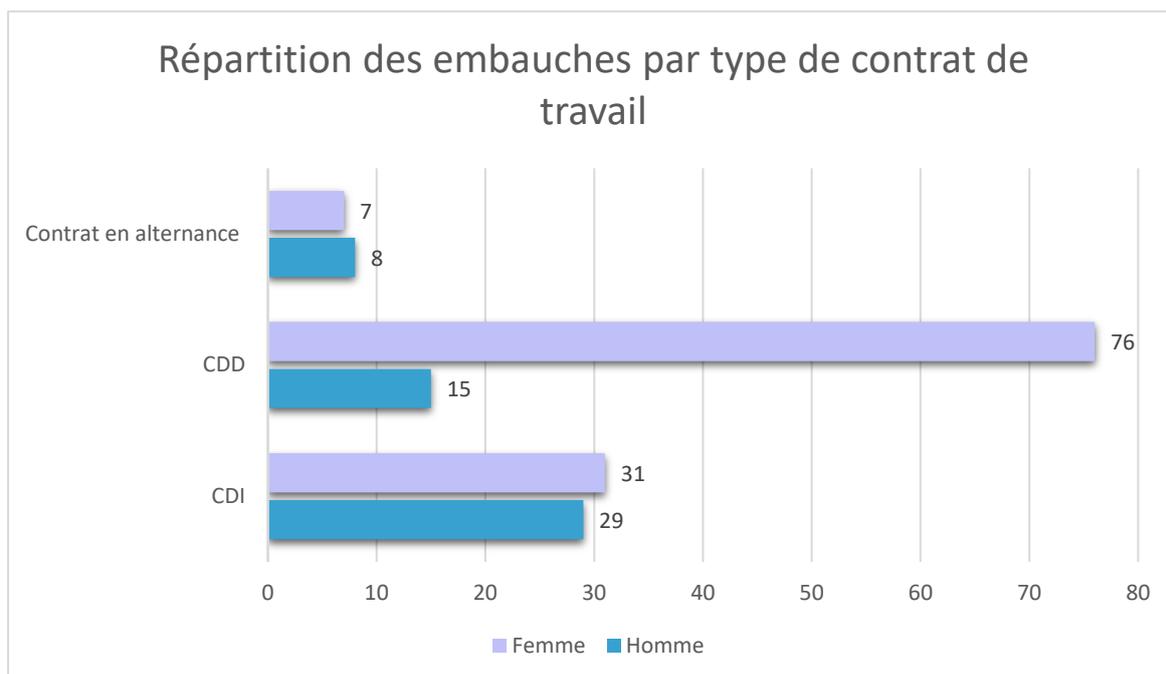
Catégories Professionnelles	Congé parental		Congé sabbatique		Compte épargne-temps	
	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés	-	1	-	-	-	-
AM	-	1	-	-	-	-
Cadres	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### I.4 Données sur les embauches et les départs

**Tableau 5 : Répartition des embauches par catégorie professionnelle et type de contrat de travail au 31/12/2023**

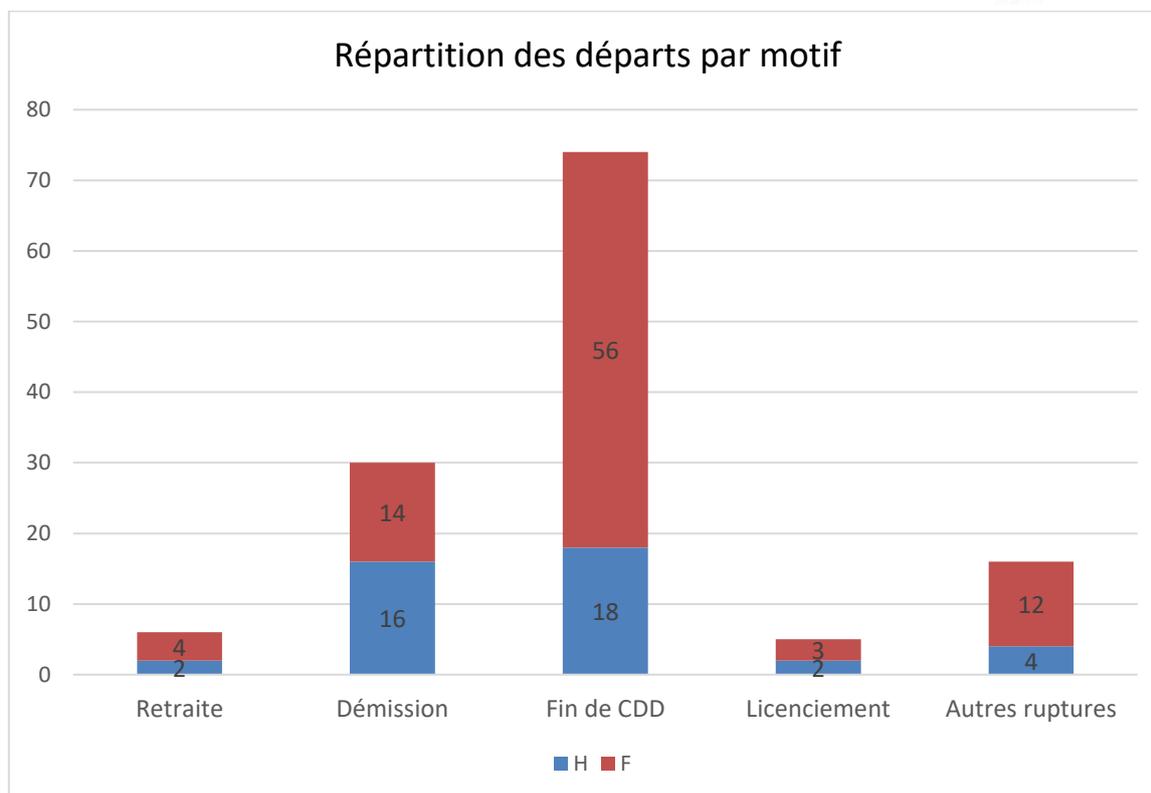
Catégories Professionnelles	CDI		CDD		Contrat en alternance	
	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés	16	6	5	41	8	7
AM	5	14	9	32		
Cadres	8	11	1	3		
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>15</b>	<b>76</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

<b>TOTAL</b>	<b>166 recrutements dont 60 en CDI</b>
--------------	--



**Tableau 6 : Répartition des départs par catégorie professionnelle et motif au 31/12/2023**

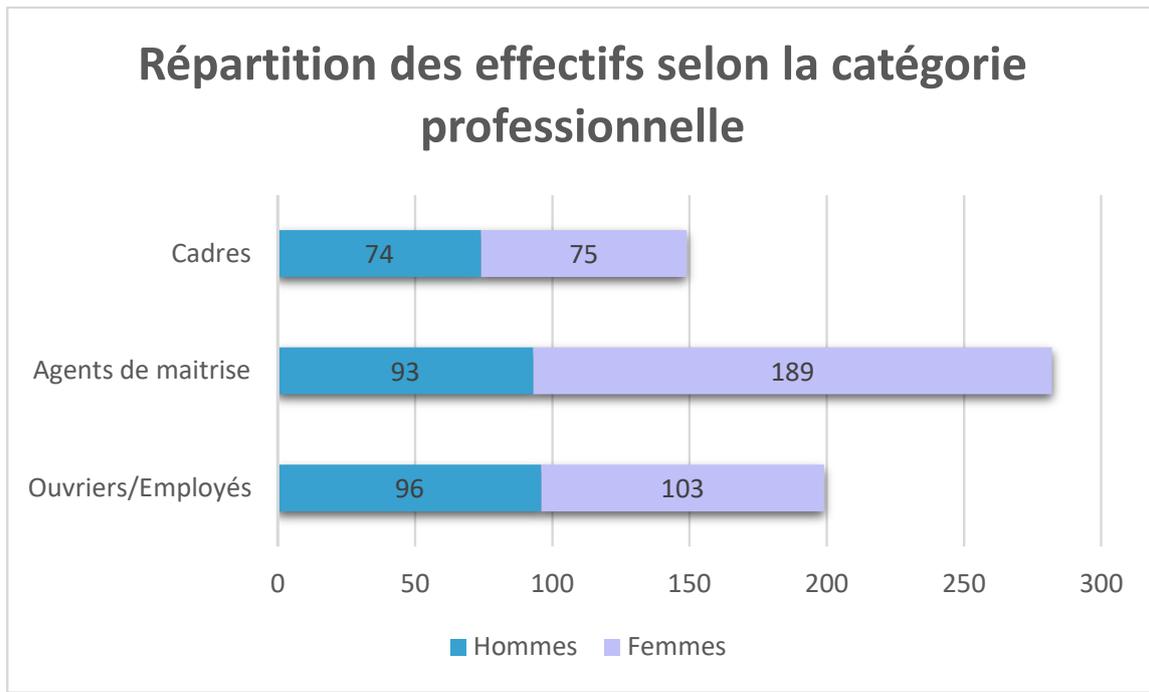
Catégories professionnelles	Retraite		Démission		Fin de CDD		Licenciement		Autres ruptures (rupture conventionnelle, décès, transfert société)	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Ouvriers/Employés	1	3	2	1	9	26	2	2	2	2
AM	1	1	5	8	8	26	-	1	-	1
Cadres	0	0	9	5	1	4	-	-	2	9
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>TOTAL</b>	<b>131</b>									



### I.5 Positionnement dans l'entreprise

**Tableau 7 : Répartition des effectifs par catégorie professionnelle au 31/12/2023**

Catégories professionnelles	H	F
Ouvriers/Employés	96	103
AM	93	189
Cadres	74	75
<b>Total</b>	<b>263</b>	<b>367</b>
<b>TOTAL</b>	<b>630</b>	



**Tableau 8 : Répartition des effectifs par coefficient hiérarchique au 31/12/2023**

Coefficient hiérarchique	Catégories professionnelles	H	F
G1 EE OE EQ	Employé	18	39
G2 GQ-AQ OQ2	Employé	77	63
G3	AM	32	134
G4	AM	62	57
G5	Cadre	43	41
G6	Cadre	12	20
G7	Cadre	9	7
G8	Cadre	9	4
G9	Cadre	1	2
	<b>TOTAL</b>	<b>263</b>	<b>367</b>

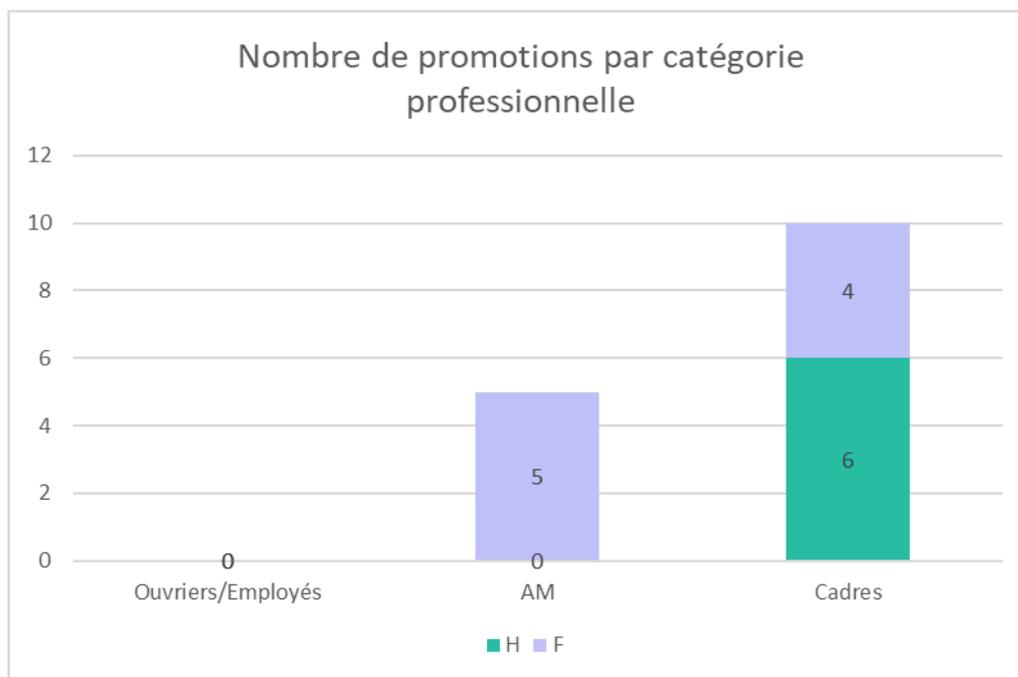
## b) Rémunérations et déroulement de carrière

### I.1 Promotion

**Tableau 1 : Nombre de promotions par catégorie professionnelle au 31/12/2023**

Catégories professionnelles	H	F
Ouvriers/Employés	0	0

AM	0	5
Cadres	6	4
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>9</b>



**Tableau 2 : Durée moyenne entre deux promotions**

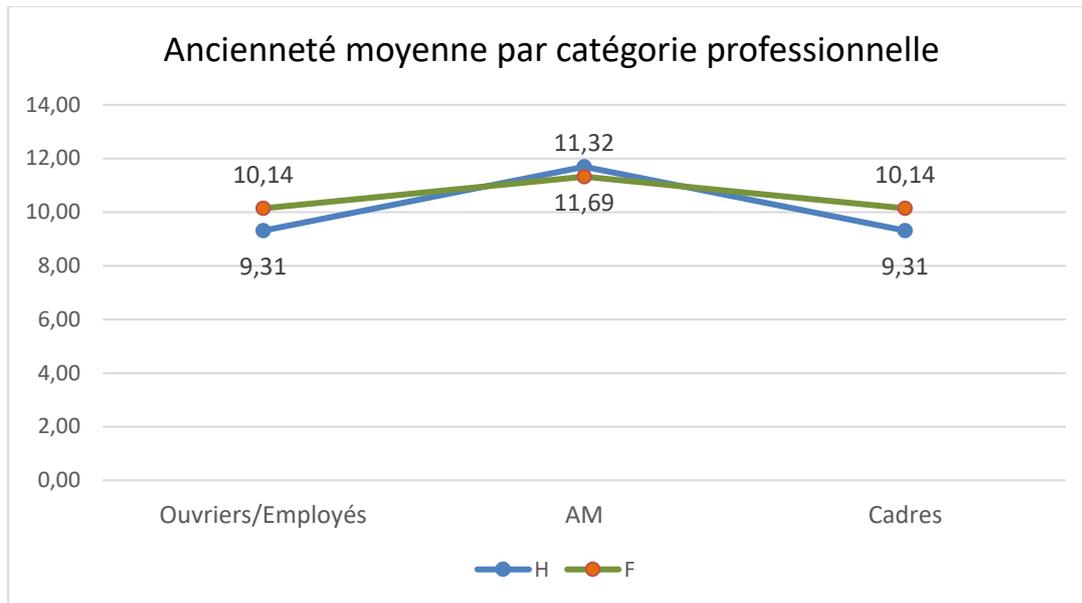
Catégories Professionnelles actuelles	Durée moyenne entre 2 promotions (en année)	
	H	F
Ouvriers/Employés	-	-
AM	-	4.33
Cadres	1.38	2.11
Durée moyenne	<b>1.38</b>	<b>3.35</b>
<b>Durée moyenne totale</b>	<b>2.56</b>	

## I.2 Ancienneté

**Tableau 3 : Ancienneté moyenne par catégorie professionnelle au 31/12/2023**

Catégories professionnelles	H	F
Ouvriers/Employés	9.31	10.14
AM	11.69	11.32

Cadres	9.31	10.14
--------	------	-------



**Tableau 4 : Ancienneté moyenne par coefficient hiérarchique au 31/12/2023**

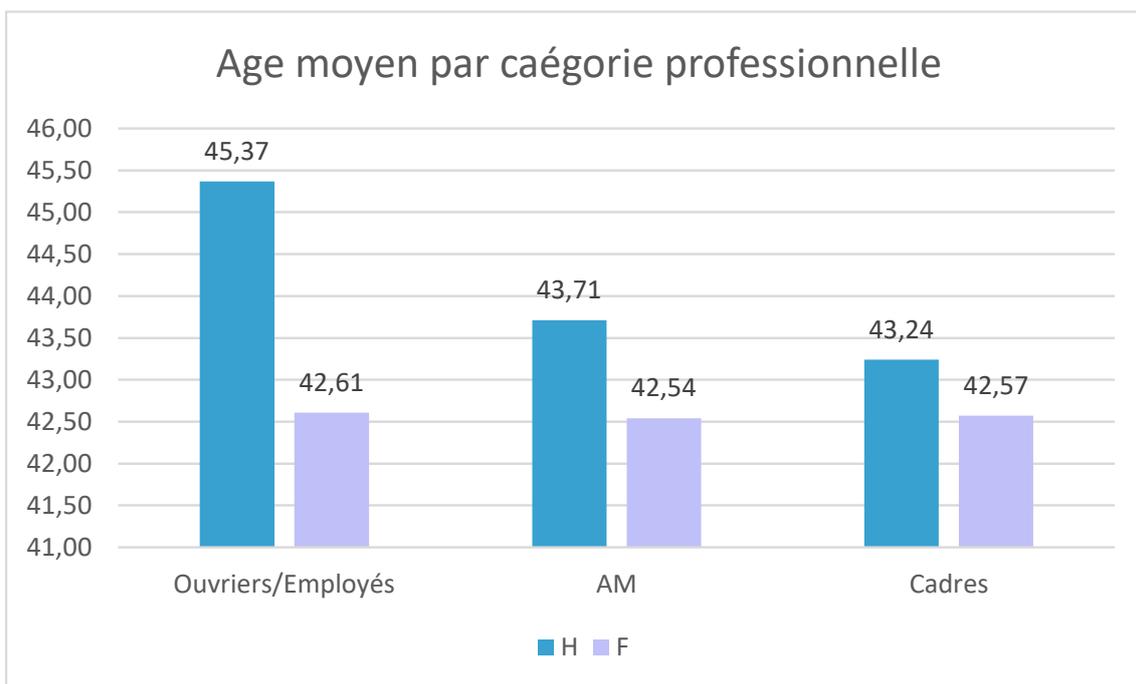
Coefficient hiérarchique	Catégories professionnelles	H	F
G1 EE OE EQ	Employé	6.91	11.19
G2 GQ-AQ OQ2	Employé	9.87	9.48
G3	AM	8.77	12.19
G4	AM	13.21	9.27
G5	Cadre	8.20	7.28
G6	Cadre	14.49	14.29
G7	Cadre	12.37	5.69
G8	Cadre	9.86	17.66
G9	Cadre	1.21	9.20

### I.3 Age

**Tableau 5 : Age moyen par catégorie professionnelle au 31/12/2023**

Catégories professionnelles	H	F
Ouvriers/Employés	45.37	42.61
AM	43.71	42.54

Cadres	43.24	42.57
TOTAL	<b>43.24</b>	



**Tableau 6 : Age moyen par coefficient hiérarchique au 31/12/2023**

Coefficient hiérarchique	Catégories professionnelles	H	F
G1 EE OE EQ	Employé	36,92	41,91
G2 GQ-AQ OQ2	Employé	47,14	43,26
G3	AM	40,27	43,45
G4	AM	45,76	40,05
G5	Cadre	40,68	38,82
G6	Cadre	43,71	46,25
G7	Cadre	46,80	48,80
G8	Cadre	51,57	50,08
G9	Cadre	40,68	48,01

#### **I.4 Rémunérations brutes annuelles (13<sup>ème</sup> mois et PV inclus)**

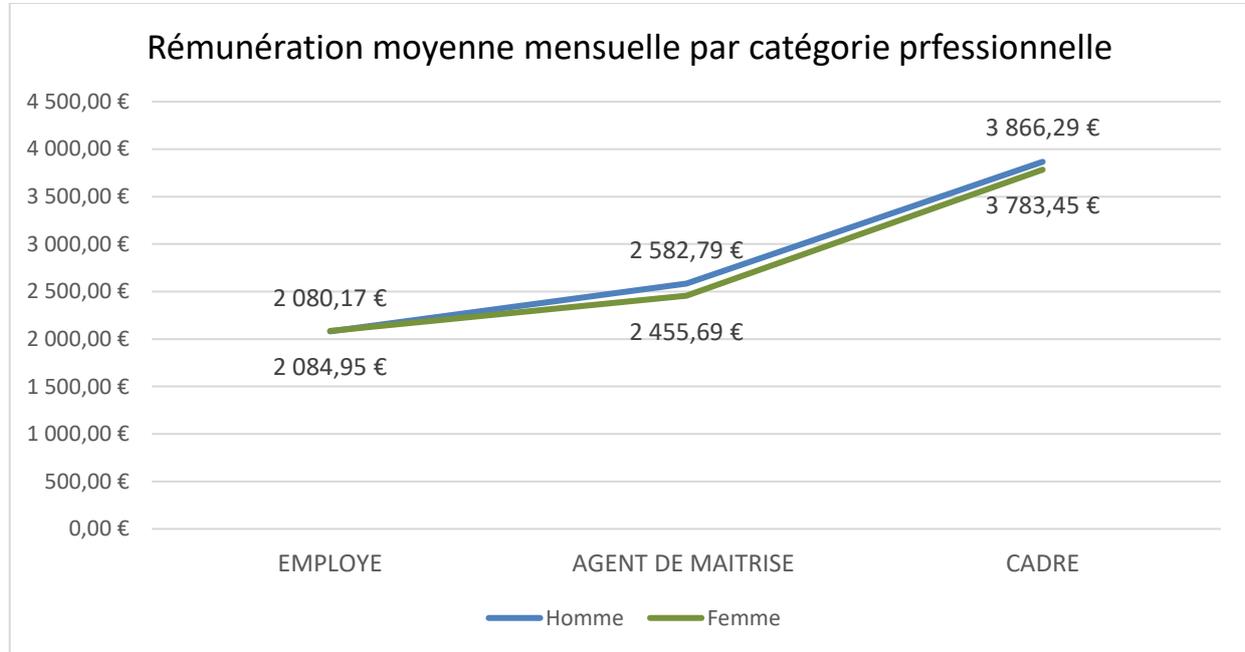
L'analyse intègre les CDD (hors alternants) et CDI soit 594 collaborateurs au 31/12/2023.

**Tableau 7 : Rémunération moyenne mensuelle par catégorie professionnelle**

Catégories professionnelles	H	F
-----------------------------	---	---

Ouvriers/Employés	2 080,17 €	2 084,95 €
AM	2 582,79 €	2 455,69 €
Cadres	3 866,29 €	3 783,45 €

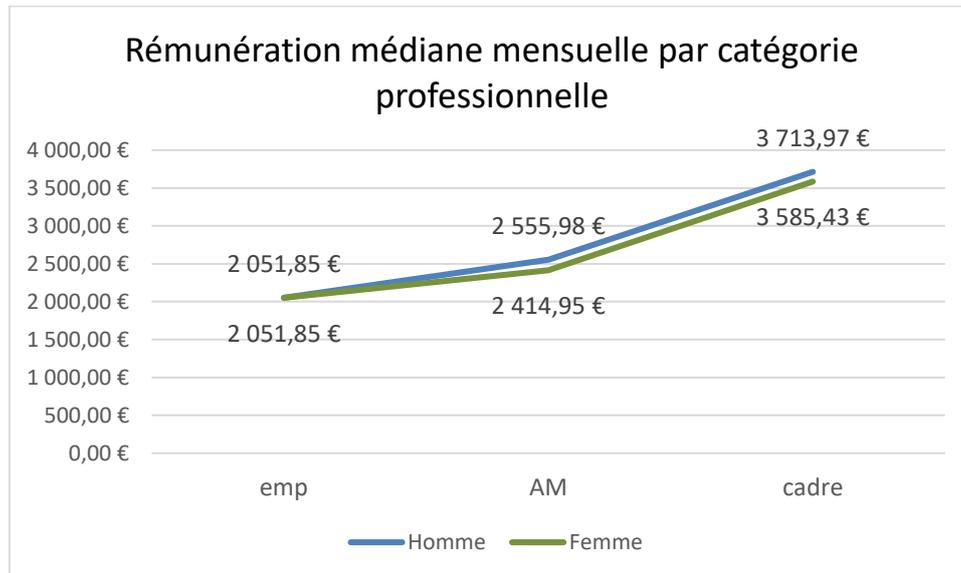
Rémunération moyenne mensuelle = Salaire annuel brut 2023 tps plein (y compris 13<sup>e</sup> mois et PV) / 12



**Tableau 8 : Rémunération médiane mensuelle par catégorie professionnelle**

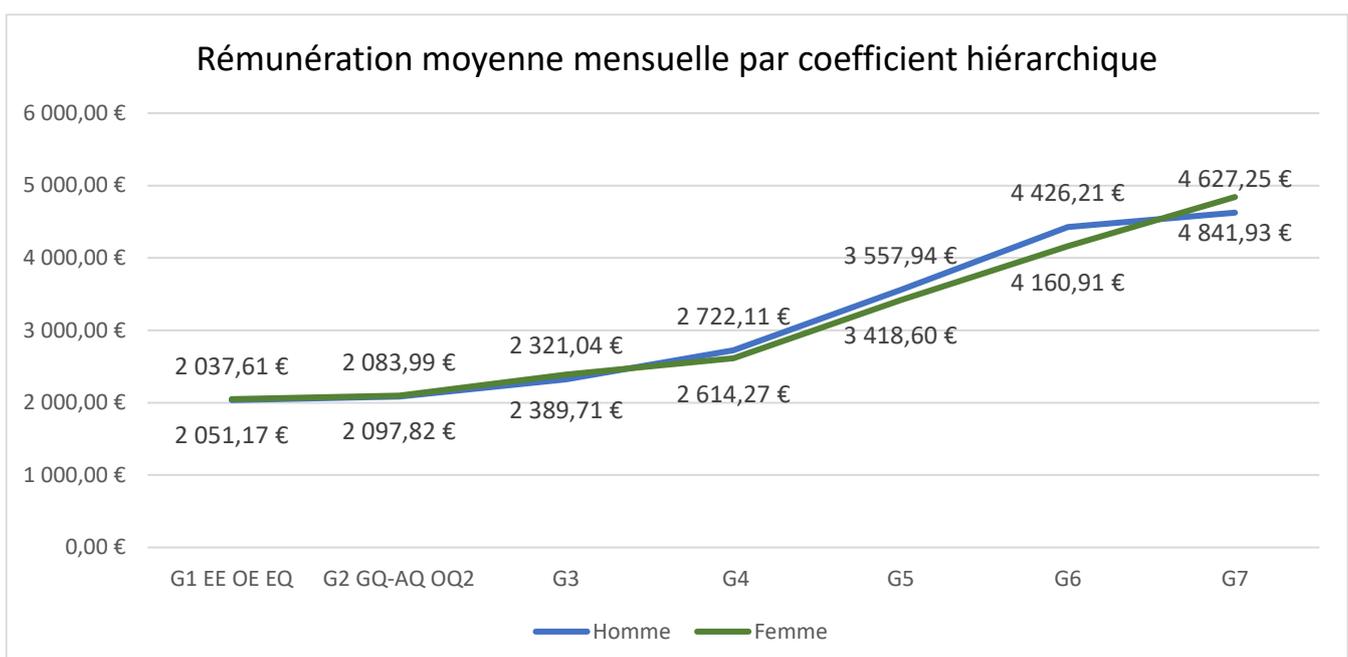
Catégories professionnelles	H	F
Employés	2 051,85 €	2 051,85 €
AM	2 555,98 €	2 414,95 €
Cadres	3 713,97 €	3 585,43 €

Rémunération médiane mensuelle = médiane (Salaire annuel brut 2023 tps plein (y compris 13<sup>e</sup> mois et PV) / 12)



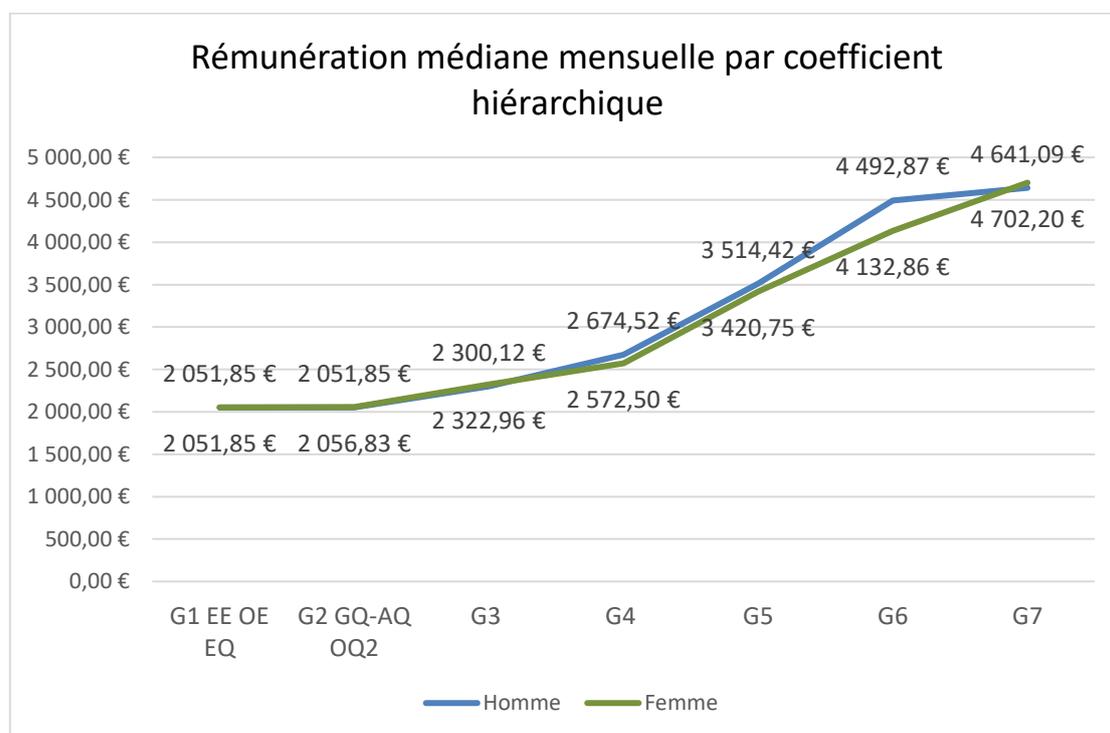
**Tableau 9 : Rémunération moyenne mensuelle par coefficient hiérarchique**

Coefficient hiérarchique	Catégories professionnelles	H	F
G1 EE OE EQ	Employé	2 037,61 €	2 051,17 €
G2 GQ-AQ OQ2	Employé	2 083,99 €	2 097,82 €
G3	AM	2 321,04 €	2 389,71 €
G4	AM	2 722,11 €	2 614,27 €
G5	Cadre	3 557,94 €	3 418,60 €
G6	Cadre	4 426,21 €	4 160,91 €
G7	Cadre	4 627,25 €	4 841,93 €



**Tableau 10 : Rémunération médiane mensuelle par coefficient hiérarchique**

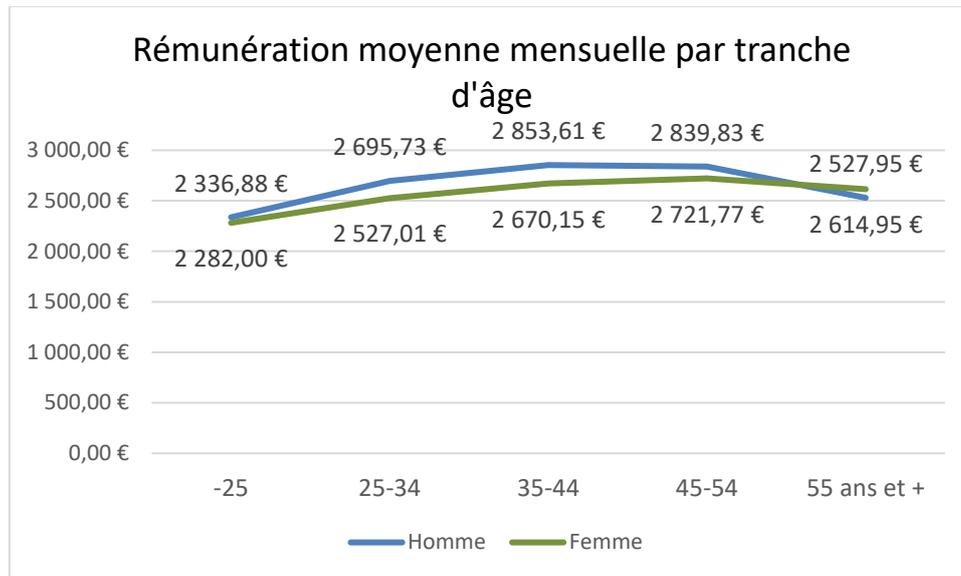
Coefficient hiérarchique	Catégories professionnelles	H	F
G1 EE OE EQ	Employé	2 051,85 €	2 051,85 €
G2 GQ-AQ OQ2	Employé	2 051,85 €	2 056,83 €
G3	AM	2 300,12 €	2 322,96 €
G4	AM	2 674,52 €	2 572,50 €
G5	Cadre	3 514,42 €	3 420,75 €
G6	Cadre	4 492,87 €	4 132,86 €
G7	Cadre	4 641,09 €	4 702,20 €



**Tableau 11 : Rémunération moyenne mensuelle par tranche d'âge**

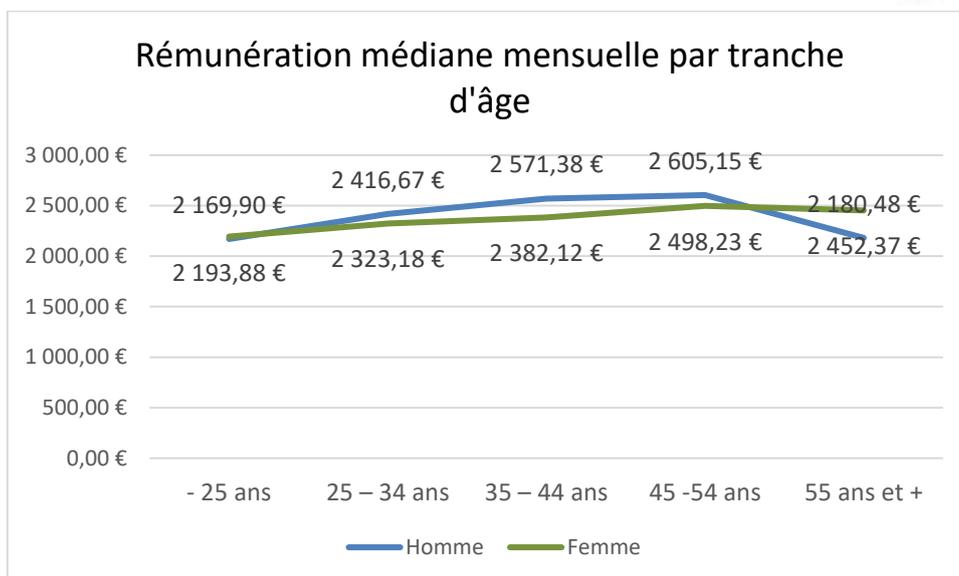
Catégories Professionnelles	Homme	Femme
- 25 ans	2 336,88 €	2 282,00 €
25 - 34 ans	2 695,73 €	2 527,01 €
35 - 44 ans	2 853,61 €	2 670,15 €
45 -54 ans	2 839,83 €	2 721,77 €

55 ans et +	2 527,95 €	2 614,95 €
-------------	------------	------------



**Tableau 12 : Rémunération médiane mensuelle par tranche d'âge**

Catégories Professionnelles	Homme	Femme
- 25 ans	2 169,90 €	2 193,88 €
25 – 34 ans	2 416,67 €	2 323,18 €
35 – 44 ans	2 571,38 €	2 382,12 €
45 -54 ans	2 605,15 €	2 498,23 €
55 ans et +	2 180,48 €	2 452,37 €



**Tableau 13 : Nombre de femmes dans les dix plus hautes rémunérations au 31/12/2023**

Homme	Femme
5	5

### **c) Formation**

**Tableau 1 : Nombre de collaborateurs formés par sexe et catégorie professionnelle**

Catégories professionnelles	H	F
Employés	71	64
AM	72	142
Cadres	69	64
<b>TOTAL</b>	<b>212</b>	<b>270</b>

**Tableau 2 : Nombre moyen d'heures d'actions de formation par salarié et par an**

Nombre moyen d'heures d'actions de formation par salarié et par an	17,27
--	-------

### d) Conditions de travail, santé et sécurité au travail

**Tableau 1 : Données chiffrées par sexe sur le nombre d'accidents de travail, de trajet et de maladies professionnelles**

	Homme	Femme
Accident de travail :		
- Ayant entraîné un arrêt	5	2
Accident de trajet :		
- Ayant entraîné un arrêt	0	0
Maladie professionnelle		2
Répartition des accidents par éléments matériels :		
- Nombre d'accident lié à l'existence de risques graves :	0	0
- Nbre d'accident lié à des chutes de dénivellation (chute plain-pied):	5	7
- Nbre d'accident occasionné par des machines :	0	0
- Nbre d'accidents de circulation / manutention / stockage :	4	3
- Nbre d'accidents occasionnés par des objets, masses, particules en mouvement :	5	1
- Autre cas :	9	8
Nombre de journée d'absence pour accidents de travail, accidents de trajet	169	212

Tous les postes sont exposés à des risques professionnels.  
Aucun poste n'est concerné par la pénibilité dont le caractère répétitif des tâches au sens de la réglementation.

## B- Indicateurs relatifs à l'articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale

### a) Congés

### I.1 Existence d'un complément de salaire versé par l'employeur pour le congé de paternité, le congé de maternité, le congé d'adoption

Existence d'un complément de rémunération		
Congé de paternité	Congé de maternité	Congé d'adoption
∅	∅	∅
∅	∅	∅
∅	∅	∅

### I.2 Données chiffrées par catégorie professionnelle

Catégories professionnelles	Salariés concernés par le congé de paternité pendant l'année de référence	Nombre moyen de jours de congés de paternité réellement pris
Employés	4	6,42
AM	2	7,8
Cadres	3	8,83

## b) Organisation du temps de travail dans l'entreprise

### I.1 Existence de formules d'organisation du travail facilitant l'articulation de la vie familiale et de la vie professionnelle

Mise en place de formules d'organisation du travail facilitant l'articulation de la vie familiale et de la vie professionnelle	Commentaires
Horaires individualisés (plage fixe/plage variable)	Tous les salariés sont soumis aux horaires variables sauf le personnel de proximité /cadres dirigeants / collaborateurs au forfait jours / coll du CRC
Forfait annuel en jours	OUI
Semaine de 4 jours	∅

<b>JRTT / Jours de repos</b>	OUI
<b>Temps partiel familial</b>	∅
<b>Congé paternité</b>	Les collaborateurs qui posent les 7 jours de repos obligatoires et les 21 jours calendaires complémentaires, ont le droit à 5 jours ouvrés pris en charge par l'employeur.
<b>Autres</b>	∅

## I.2 Données chiffrées par sexe et par catégorie professionnelle

### Tableau 1 : Temps partiel choisi

Catégories professionnelles	Nombre de salariés ayant accédé au temps partiel choisi en 2023		Nombre de salariés à temps partiel choisi ayant repris à temps plein en 2023	
	H	F	H	F
<b>Personnel de proximité</b>	-	-	-	-
<b>Employés</b>	-	-	-	-
<b>AM</b>	-	<b>7</b>	-	<b>1</b>
<b>Cadres</b>	-	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	-	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## I.3 Services de proximité

	Montants / Commentaires
<b>Participation de l'entreprise et du comité d'entreprise aux modes d'accueil de la petite enfance</b>	∅
<b>Evolution des dépenses éligibles au crédit d'impôt famille</b>	∅

## Rubrique 3 : Rémunération des salariés et dirigeants, dans l'ensemble de leurs éléments

### A- Evolution des rémunérations salariales

#### a) Montant des rémunérations

	Effectif inscrit au 31/12/2023 sans les directeurs	Salaire de base Mini CCN*	Salaire annuel de base moyen*	Salaire mensuel de base moyen**	Salaire mensuel de base moyen Femme	Salaire mensuel de base moyen Homme
<b>Salaire mensuel moyen par catégorie</b>						
G1 EE OE EQ OQ1	31	21 670.56 €	24 577.29 €	2048.10€	2051.16€	2037.60€
G2 GQ-AQ OQ2	141	22 947.11 €	25 082.03 €	2090.16€	2097.82€	2083.98€
G3 GHQ OHQ	170	24 953.74 €	28 516.57 €	2376.38€	2389.71€	2321.03€
G4 GS CE	119	27 819.48 €	32 045.43 €	2670.45€	2614.26€	2722.10€
G5	85	35 882.66 €	41 888.74 €	3490.72€	3418.60€	3557.93€
G6 G7	48	38 069.74 €	59 967.85 €	4413.98€	4337.46€	4512.37€

\*salaire brut annuel sur 13 mois et PV inclus

\*\*salaire annuel de base moyen/12

	2021	2022	2023
<b>Masse salariale annuelle (hors charges)</b> <i>Mandataires sociaux inclus</i>	20 450 111 €	20 456 462 €	<b>22 014 163 €</b>

#### b) Hiérarchie des rémunérations

	2021	2022	2023
<b>II.2.1 Montant global des 10 rémunérations les plus élevées</b> <i>Mandataires sociaux inclus</i>	1 098 629 €	1 072 079 €	<b>1 196 699 €</b>

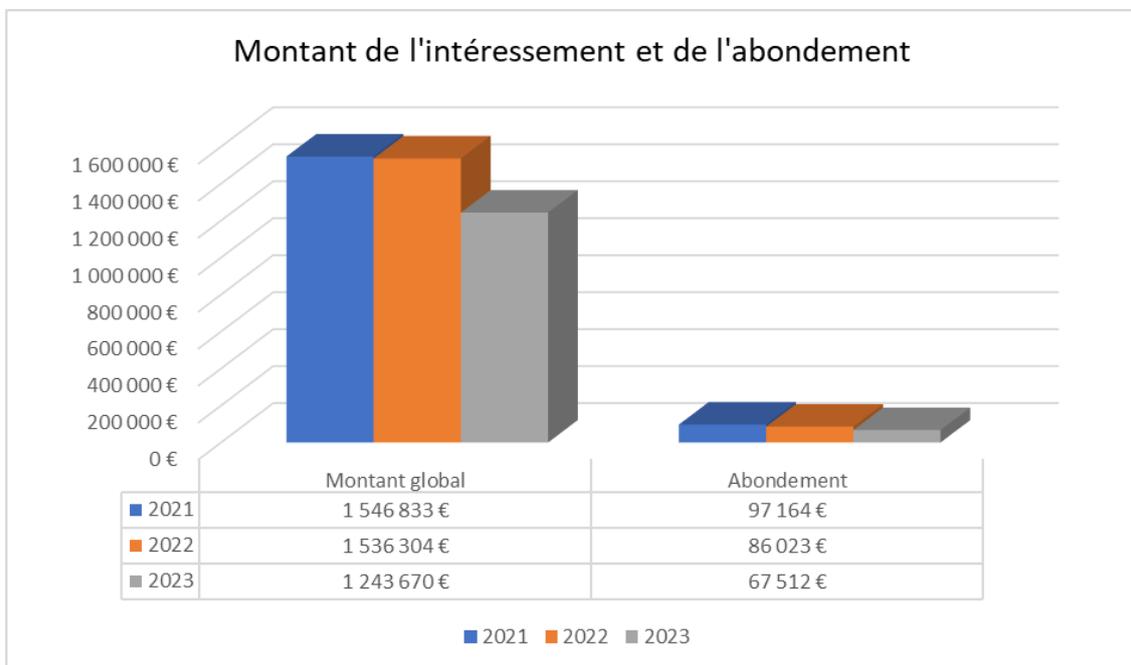
### c) Charge salariale globale

	2021	2022	2023
<b>Charges salariales globales</b>	11 774 838 €	11 379 692 €	<b>12 111 806 €</b>

	Avantage en nature (logement, voiture)
<b>2023</b>	87 248 €

## B- Epargne salariale : intéressement

	2021	2022	2023
<b>Montant global</b>	1 546 833 €	1 536 304 €	<b>1 243 670 €</b>
<b>Abondement</b>	97 164 €	86 023 €	<b>67 512 €</b>



## C- Rémunérations accessoires

<b>2023</b>	Primes exceptionnelles pouvoir d'achat (versées en 2023)	Primes autres que 13° mois et PV (POB et variables, exceptionnelles, missions, astreintes, cooptations)	Primes autres que 13° mois et PV (primes d'objectifs et variables, primes exceptionnelles) <b>FEMME</b>	Primes autres que 13° mois et PV (primes d'objectifs et variables, primes exceptionnelles) <b>HOMME</b>
G1 EE OE EQ OQ1	46 500,00 €	9 619,44 €	7 183,67 €	2 435,77 €
G2 GQ-AQ OQ2	129 500,00 €	79 675,15 €	32 858,54 €	46 816,61 €
G3 GHQ OHQ	159 500,00 €	173 415,17 €	137 284,00 €	36 131,17 €
G4 GS CE	116 750,00 €	111 442,62 €	51 042,31 €	60 400,31 €
G5	83 750,00 €	126 617,70 €	52 614,67 €	74 003,03 €
G6 G7	47 250,00 €	137 828,82 €	71 024,54 €	66 804,28 €

## Rubrique 4 : Représentation du personnel et Activités sociales et culturelles : montant de la contribution aux activités sociales et culturelles du comité d'entreprise, mécénat

### A- Activités sociales et culturelles

#### a) Activités sociales

	2021	2022	2023
<b>Œuvres sociales</b>			
<b>Versement au comité</b>	265 846 €	265 917 €	<b>293 492 €</b>

#### b) Autres charges sociales

	2020	2021	2023
<b>Coût des prestations complémentaires maladie-décès</b>	926 306 €	837 068 €	979 277 €
<b>Coût des cotisations supplémentaires vieillesse</b>	28 165 €	36 869 €	30 512 €

	2021	2022	2023
<b>Tickets restaurants</b>	628 689 €	632 967 €	<b>644 653 €</b>

**INDICATEURS SOCIAUX**

SO 01	Taux de fréquence des accidents du travail	8 accidents du travail supérieur à 1 jour soit un taux de fréquence à 7,9% (12,10% en 2022)
SO 02	Actions mises en place pour l'amélioration des conditions de travail et la prévention des risques en matière de santé et de sécurité des collaborateurs	> Semaine de la sécurité routière > Accueil sécurité nouveaux proximité > Multiplication des sensibilisations, sur site et communications.
SO 03	Taux de mobilité interne	17 salariés ont fait l'objet d'une mobilité sur 571 (CDI uniquement) soit 3% (7,9% en 2022)
SO 04	Nombre de recrutements	61 recrutements en CDI (81 en 2022)
SO 05	Nombre de licenciements	4 licenciements de salariés en CDI (7 en 2022)
SO 06	Répartition géographique de l'effectif total	240 collaborateurs (38,1%) au siège social (39,1% en 2022) 390 collaborateurs (61,9%) en agences (60,9% en 2022)
SO 07	Part de la masse salariale consacrée à la formation	0,2 M€ dépensés en contribution annuelle OPCA soit 1,2% de la masse salariale brute DADS de l'année (1,2% en 2022). 0,8 M€ dépensés en contribution globale annuelle soit 3,9% de la masse salariale brute DADS de l'année (5,3% en 2022).
SO 08	Proportion de collaborateurs formés dans l'année	75,1% des collaborateurs en CDI ont suivi au moins une formation sur l'année (92,3% en 2022)
SO 09	Répartition par sexe de l'effectif total	58,3% de femmes (58,7% en 2022) 41,7% d'hommes (41,3% en 2022)
SO 10	Répartition par âge de l'effectif total	< 25 ans = 6% des collaborateurs (7,5% en 2022) de 25 à 54 ans = 75,4% (74,1% en 2022) > 55 ans = 18,6% (18,5% en 2022)
SO 11	Taux d'emploi des travailleurs handicapés	8,2%
SO 12	Indicateur d'écart de rémunération hommes/femmes	39/40
SO 13	Actions menées en faveur de l'emploi des jeunes et des séniors	15 alternants 65 stagiaires : - 61 < 2 mois (10 niveau bac +2, 9 niveau BAC, 1 BAC +3, 16 stages de 3ème, 2 stages de 4ème, 1 certification gardien, 1 CREFO, 9 découvertes métier, 1 définition projet pro, 4 titre pro, 4 PMSMP, 1 remise à niveau GRETA, 1 UGECAM dispositif PASS PASS, 1 module spécialisation) - 1 = 2 mois (BUT) - 3 > 2 mois : 2 BAC +3, BAC +5

**Liste exhaustive des accords d'entreprise signés en 2023 :**

Accord relatif au vote électronique dans le cadre des élections professionnelles  
 Accord de méthode relatif au calendrier et aux moyens alloués aux institutions représentatives dans le cadre du projet de fusion entre SIA HABITAT et SIGH  
 Accord relatif aux conséquences de la fusion entre SIA HABITAT et SIGH  
 Accord relatif à l'harmonisation des statuts sociaux entre SIA HABITAT et SIGH  
 Avenants aux 3 accords précédents liés au report de la fusion

**INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX**

EN 01	Répartition du patrimoine selon les classes énergie des DPE	Sur 43 740 logements gérés (y compris foyers) au 31/12/2023 : - DPE A : 3,3% - DPE B : 7,7% - DPE C : 30,7% - DPE D : 23,5% - DPE E : 9,1% - DPE F : 3,1% - DPE G : 0,8% - Sans DPE : 21,8%
EN 02	Actions de sensibilisation des locataires pour réduire les consommations ayant un impact sur l'empreinte carbone	Actions de sensibilisation aux écocgestes et au tri des déchets ; animation de jardins partagés ou de zones de compostage ; ateliers apiculture ; organisation d'ateliers ou d'événements divers (cuisine, couture, ramassage et valorisation des déchets, DIY produits d'entretien maison et de cosmétique naturel...) ; sensibilisation des enfants autour de l'alimentation durable ; poursuite du déploiement, en interbailleur, de l'association VRAC (Vers un réseau d'Achat en Commun), qui a pour objectif de promouvoir et de permettre l'accès aux produits bio et/ou locaux aux habitants des quartiers prioritaires de la ville.
EN 03	Répartition du patrimoine selon les classes émissions de gaz à effet de serre des DPE	Sur 43 740 logements gérés (y compris foyers) au 31/12/2023 : - DPE A : 3,9% - DPE B : 6,9% - DPE C : 23,3% - DPE D : 31,1% - DPE E : 9,7% - DPE F : 3% - DPE G : 0,4% - Sans DPE : 21,8%
EN 04	Actions mises en place dans les sociétés pour réduire l'exposition aux risques du changement climatique	Déploiement des actions suite au bilan carbone scope 1/2/3 ; opérations en lien avec le Pacte Lille Bas Carbone ; utilisation de matériaux et isolants biosourcés dans les opérations de construction et de réhabilitation ; actions en faveur de l'économie circulaire et de réemploi des matériaux ; usage de béton bas carbone dans les constructions ; poursuite de la massification du photovoltaïque ; engagements pris dans le Pacte bois-biosourcés ; poursuite du déploiement du plan de mobilité des collaborateurs ; poursuite du plan de sobriété ; déploiement en interne de la Fresque du climat.

**INDICATEURS SOCIETAUX**

ST 01	Taux de satisfaction global des locataires	Donnée 2023 non connue à ce jour (84,8% de taux de satisfaction en 2022)
-------	--	--

ST 02	<b>Actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actions en faveur du développement durable</b> : actions de sensibilisation aux écocgestes et au tri des déchets ; animation de jardins partagés ou de zones de compostage ; ateliers apiculture ; organisation d'ateliers ou d'événements divers (cuisine, couture, ramassage et valorisation des déchets, DIY produits d'entretien maison et de cosmétique naturel...) ; sensibilisation des enfants autour de l'alimentation durable ; poursuite du déploiement, en interbailleur, de l'association VRAC (Vers un réseau d'Achat en Commun), qui a pour objectif de promouvoir et de permettre l'accès aux produits bio et/ou locaux aux habitants des quartiers prioritaires de la ville.</li> <li>• <b>Action en faveur de la santé</b> : ateliers de gym douce ; organisation de débats santé ; atelier de médiation animale ; évènements autour de l'alimentation saine ; actions autour du bien-être et la réduction du stress ; actions de prévention santé avec des professionnels de la santé</li> <li>• <b>Actions sociales</b> : mesures d'accompagnements individualisés vers l'emploi ; diagnostics à destination des plus de 75 ans ; actions en faveur de l'autonomie numérique ; poursuite du dispositif TAPAJ (travail payé à la journée à destination de SDF sous addictions) ; actions de médiation sociale ; sensibilisation aux risques incendies ; action en faveur de l'intergénérationnel ; mise en place de coupons services ; diagnostics en marchant avec les habitants ; aide aux devoirs...</li> <li>• <b>Actions culturelles</b> : organisation de projets artistiques ou soutien à des démarches existantes ; initiation autour du sport ; réalisation de fresques ; ateliers créatifs et pédagogiques ; spectacles et concerts.</li> <li>• <b>Poursuite de la démarche Co&amp;SIA</b>, dont l'objet est d'appréhender les réhabilitations thermiques du bassin minier sous 3 dimensions : citoyenne, locative et patrimoniale. Mise en place de maisons du projet, d'actions en faveur de l'emploi, de la permaculture etc. Accueil de volontaires en service civique pour animer cette démarche avec les équipes de Sia Habitat.</li> <li>• <b>Organisation d'animations et de temps conviviaux</b> au sein des résidences.</li> </ul>
ST 03	<b>Taux de mutation interne dans les attributions</b>	En 2023, sur 3397 attributions, 369 relèvent de mutations de locataires déjà logés dans le parc de Sia Habitat soit 10,9% (9,5% en 2022).
ST 04	<b>Mesures mises en place pour le maintien des locataires dans le logement et la prévention / le traitement des impayés</b>	<p>En 2023, plusieurs travaux et actions sont venus compléter les actions déjà mises en place pour le maintien dans le logement des publics en difficulté.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En complément du fonds de solidarité logement (FSL), nous avons continué à utiliser le nouveau fonds de prévention des expulsions mis en place sur le département du Pas-de-Calais. Son fonctionnement est très proche de celui du FSL mais son plafond d'accès plus élevé nous permet de solliciter des aides pour des locataires jusqu'à présent exclus du dispositif.</li> <li>- Concernant les expulsions, le nombre de dossier en gestion avec un concours de la force publique est stable (109 en 2023, 110 en 2022, 83 en 2021, 70 en 2020 et 56 en 2019). 17 expulsions effectives ont été réalisées en 2022 (28 expulsions en 2022, 18 expulsions en 2021, 16 en 2020 ; 24 en 2019). Elles ne se réalisent que sur des cas spécifiques et que dans le cas d'un échec de l'ensemble des propositions alternatives. Cette vigilance a permis d'éviter l'expulsion pour 67 situations, 25 situations sont en cours de recherche d'une solution amiable.</li> <li>- Un plan d'actions innovantes et adaptées à chaque territoire a été mis en place à compter du mois de juin 2022 et s'est poursuivi en 2023 pour accompagner les locataires en difficulté de paiement du loyer et renforcer l'aller vers/chez les habitants des équipes.</li> <li>- En 2023, nous avons mis en place, dans le cadre du fonds de solidarité HER, une enveloppe d'aide sous forme d'abandons de créances pour les locataires en difficultés économiques en lien avec la crise COVID. 43 effacements ont été accordés en 2023 pour 75 030,77 euros (contre 21 effacements accordés pour un montant de 30 423.92 euros en 2022).</li> <li>- 276 accompagnements sociaux réalisés en 2023 (210 accompagnements sociaux individualisés, 19 accompagnements socio-professionnels individualisés, 47 accompagnements sociaux renforcés).</li> </ul>
ST 05	<b>Logements adaptés au vieillissement et au handicap</b>	68 logements lancés adaptés aux personnes à mobilité réduite entre le 01/01 et le 31/01 (OS)
ST 06	<b>Chiffres d'affaires générés au profit du BTP rapporté à un équivalent ETP</b>	121 M€ de chiffres d'affaires générés au profit du BTP en 2023, soit 1980 équivalent ETP
ST 07	<b>Part des contrats ayant fait l'objet d'un AO et ayant intégré des exigences RSE</b>	87,10%
ST 08	<b>Nombre d'heures de travailleurs en insertion ANRU (contrôle par un tiers)</b>	-
ST 09	<b>Nombre d'heures de travailleurs en insertion hors ANRU (contrôle par un tiers)</b>	135 737 heures d'insertion (104 166 heures en 2022)
ST 10	<b>Organisation des instances : mesures mises en place pour assurer la diversité et la représentativité au sein des instances et la formation des administrateurs aux enjeux du logement social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de 8 Conseils d'Administration en 2023 (10/02/2023-29/03/2023-23/05/2023-28/06/2023-20/07/2023-27/10/2023-14/11/2023- 21/12/2023) dans le respect des dispositions du code de la construction et de l'habitation et des statuts fixant la composition du CA.</li> <li>- Organisation d'une Assemblée Générale Ordinaire le 28/06/2023 et d'une AG Extraordinaire le 21/12/2023</li> <li>- Comité d'Audit.</li> <li>- Communication de dossiers préparatoires avant chaque CA aux administrateurs.</li> <li>- Présentation d'un rapport sur la vie de la société une fois par trimestre présentant les événements marquants de la société</li> <li>- Souscription dilitrust, application qui garantit un accès permanent aux dossiers du CA.</li> </ul>
ST 11	<b>Actions de formation ou de sensibilisation des collaborateurs pour la prévention de la corruption et la connaissance de la réglementation</b>	313 collaborateurs CDI présents au 31/12/2023 ont été formés en 2023.
ST 12	<b>Action de formation ou de sensibilisation à la RGPD et à la sécurité informatique</b>	Tenue et mise à jour régulière du registre des traitements Point trimestriel avec le DPO 0,2% collaborateurs CDI formés