



**1er constructeur de logements sociaux en Nord-Pas de Calais,  
le Groupe SIA poursuit sa dynamique de développement régional,  
au service du mieux vivre de ses clients**

Dossier de presse  
12 juin 2012

**Pour plus d'informations rendez-vous sur [groupe-sia.com](http://groupe-sia.com)**



**Contact presse** : Isabelle Dubar

[dubarisabelle@gmail.com](mailto:dubarisabelle@gmail.com)

**Tel. 06.12.51.41.45**

**Contact Groupe SIA** : Amandine Buse  
Chargée de communication externe

[amandine.buse@groupe-sia.com](mailto:amandine.buse@groupe-sia.com)

**Tel. 06.87.04.51.85**

Douai, le 12 juin 2012

## Communiqué de presse

### **1er constructeur de logements sociaux en Nord-Pas de Calais, le Groupe SIA poursuit sa dynamique de développement régional, au service du mieux vivre de ses clients**

**Bernard Ranvier, président du Directoire et son futur remplaçant, Christophe Cappe, relèvent les nouveaux défis et enjeux du logement social en Nord-Pas-de-Calais et ré-affirment le positionnement et la stratégie de Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) du Groupe SIA :**

« Notre Groupe a démontré sa capacité d'adaptation à devenir un acteur régional incontournable du logement social : **innovation sociale, développement durable, proximité...** Cette dynamique, impulsée depuis 3 ans par le Groupe SIA, se poursuit aujourd'hui avec l'arrivée du nouveau Président du Directoire».

#### **Anticiper les enjeux déterminants pour l'avenir du logement social en Nord-Pas-de-Calais**

**Le Fonds Social, d'un montant initial de 2 millions d'euros,** pour répondre au **mieux vivre des locataires en difficulté économique et sociale** : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, (mise en place de coupons services...), renforcer les services de proximité (nouvelles fonctions et missions pour les gardiens..)

**Les mesures de Développement durable en plein essor pour le mieux vivre des clients au quotidien** : traitement des 14 800 logements énergivores dans le cadre de projets urbains sociaux exemplaires, livraison des premiers Bâtiments Basse Consommation (en avance de 2 ans sur les normes réglementaires), mesures d'accompagnement, de visites pédagogiques pour les clients...

**L'accession à la propriété,** une offre globale en faveur du parcours résidentiel des clients pour leur permettre d'accéder à la propriété, dans des conditions plus avantageuses que celles du marché immobilier privé.

#### **Le Groupe SIA aujourd'hui c'est :**

- 41 046 logements gérés en Région Nord-Pas de Calais
- 87 000 personnes logées
- 499 logements améliorés thermiquement en 2011
- 122 familles accompagnées par le Fonds Social en 2011
- 237,5 Millions d'euros – CA consolidé

# Sommaire

- **Poursuivre et accroître la dynamique engagée au sein du Groupe SIA, sur le territoire régional**
- **Innover pour relever de nouveaux défis et affirmer un positionnement "RSE"**
- **Élargir les champs d'action du Fonds Social pour le mieux vivre des locataires en fragilité économique et sociale**
- **Ancrer et accélérer la démarche Développement Durable**
- **Permettre l'accession à la propriété au plus grand nombre**

## Annexes

- **Le Groupe SIA aujourd'hui, c'est...**
- **Organisation et gouvernance du Groupe SIA**
- **Parcours de Christophe Cappe, futur Président du Directoire**

## **Bernard RANVIER, Président du Directoire**

*« Le projet d'entreprise que j'ai lancé en 2009, CAP 2012, avait l'ambition de faire du Groupe SIA un acteur majeur du logement social en région et le challenge a été relevé. La mobilisation du Groupe autour des enjeux de notre responsabilité sociale, économique et environnementale nous permet des avancées significatives et une logique d'innovation dans toutes les thématiques clés :*

- Une activité résolument orientée vers le client et sa satisfaction, en s'appuyant sur un service et des produits de qualité, une écoute continue et une adaptation à la diversité des profils et des besoins des 43 000 ménages logés.*
- Un dialogue permanent et des engagements transparents avec les pouvoirs publics, qui se sont concrétisés notamment dans la signature des Conventions d'Utilité Sociale.*
- La production de 1 000 logements par an environ, notamment dans les bassins où les besoins sont les plus importants et un programme de rénovation thermique du patrimoine énergivore qui font du Groupe SIA le 1er producteur de logements sociaux en région.*
- Une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre pilotée grâce à un bilan carbone régulièrement actualisé. Une politique technique qui se complète d'actions régulières de sensibilisation d'accompagnement des clients et des collaborateurs.*
- Une politique de ressource humaine moderne et soucieuse de l'accompagnement de tous les collaborateurs. »*

## **Christophe CAPPE, Président du Directoire à compter du 3 septembre 2012**

*«Le Groupe SIA a, depuis 4 ans, mené un projet d'entreprise qui lui a permis de devenir **l'acteur de référence du logement social en région**. Les résultats opérationnels sont en ligne avec les objectifs, et le Groupe est engagé dans **une dynamique de progrès**.*

*La stratégie menée autour de la Responsabilité sociale et environnementale, saluée par le trophée du réseau Alliances, a été le point clé de cette réussite.*

*Cette politique menée par Bernard Ranvier, sera poursuivie et prolongée... Ceci pour répondre aux besoins en logements sociaux abordables, qui restent importants dans la région, pour proposer à nos clients une offre diversifiée en locatif et en accession, et pour relever le challenge de la performance écologique et sociale du patrimoine».*

## **Poursuivre et accroître la dynamique engagée au sein du Groupe SIA, sur le territoire régional**

Le Groupe SIA poursuit ses engagements en matière de Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE). Il est le premier groupe du logement social à avoir fait auditer ses activités sur les 22 objectifs (12 obligatoires, 10 facultatifs) de la Responsabilité Sociale d'Entreprise.

Cette démarche volontaire a structuré le projet d'entreprise CAP 2012 autour d'ambitions fortes :

- viser l'excellence dans la gestion des clients
- produire durablement en maîtrisant les coûts
- se développer sur les grands bassins d'habitat en région
- moderniser la politique de ressources humaines.

Le Groupe SIA intègre les objectifs de RSE au cœur de son projet stratégique dans l'écoute et le respect de toutes ses parties prenantes : clients, collaborateurs, entreprises, collectivités, partenaires économiques et sociaux.

## **Innovier pour relever de nouveaux défis et affirmer notre responsabilité sociale et environnementale**

Dans le prolongement de ses engagements RSE, le Groupe SIA a installé en 2012 une dynamique d'innovation interne, dans tous les activités du Groupe, pour se donner les moyens de renforcer la qualité et s'adapter rapidement à un contexte très évolutif, afin de **toujours mieux répondre aux enjeux du logement social d'aujourd'hui et de demain.**

Développement de nouvelles réponses à ses clients, généralisation des bâtiments à basse consommation avant les échéances réglementaires, renforcement du Fonds Social... font du Groupe SIA **l'acteur innovant et performant** du logement social dans la Région.

### **Le Groupe SIA, Trophée d'Or Alliances**

En 2011, le Groupe SIA est lauréat dans la catégorie des « entreprises de 100 à 500 salariés » pour son engagement dans la Responsabilité Sociale d'Entreprise et plus particulièrement **l'accompagnement des locataires en difficulté.**

## **Élargir le champ d'action du Fonds Social pour le mieux vivre des locataires en fragilité économique et sociale**

**Un an après son lancement, le Fonds social a investi 125 000 euros et compte près de 400 bénéficiaires. Il est une réponse nouvelle et cohérente** aux problèmes de précarité sociale et économique de plus en plus importante et de vieillissement de la population.

### **Plus de 500 locataires âgés bénéficiaires de coupons-services dans la Région**

En partenariat avec le SIRMAD-SAPAD (Accompagnement personnalisé à Domicile du Douaisis), géré par la Fondation Caisses d'Épargne pour la Solidarité, 155 locataires âgés du Douaisis, bénéficient de **coupons-services**, d'une valeur de 200 euros permettant une prise en charge de leurs prestations d'aide pour leur maintien à domicile (bricolage, aide aux courses, à la préparation des repas...) et d'un service d'assistance téléphonique.

Ce dispositif de coupons-services est également proposé à 420 clients âgés dans la métropole lilloise avec la MAD (Maison de l'Aide à Domicile) et **une opération identique est en projet dans le Valenciennois.**

Le fonds social investit **31 000 euros** pour permettre ces prestations.

### **Camilia Matze, résidant au Hameau des Aubépines à Montigny en Ostrevant**

« J'ai reçu un courrier me demandant si je souhaitais bénéficier de ce service. J'ai accepté, c'est doublement profitable puisque cela fait travailler une personne et que cela entretient ma maison et mon jardin... »

### **Un « Point Services Particuliers » à Lille-Fives : allier proximité et lien social**

Grâce au Fonds Social, Sia Habitat expérimente un programme de lutte contre l'exclusion et la pauvreté à la Résidence des Jardins à Lille-Fives, 94 logements. Financé à hauteur de 50 000 euros, le Point Services Particuliers a pour but de **re-créer du lien et de la cohésion sociale entre les locataires et les partenaires du territoire**, tout en proposant des services de proximité. Au Point Services Particuliers, **en partenariat avec l'association FACE (Fondation Agir Contre l'Exclusion)**, un médiateur social anime des ateliers sur des thèmes de la vie courante, (gestion d'un budget, maîtrise des consommations énergétiques, logement ou santé...) et organise des petits événements (vide-greniers, décoration de Noël, fête des voisins...).

## **Le gardien de Résidence : des missions élargies, des compétences accrues pour plus d'adaptabilité et de réactivité vis à vis des locataires**

Grâce au "projet proximité" du Groupe SIA, les missions des gardiens ont été élargies dans certaines résidences pour apporter une réponse toujours plus rapide et adaptée aux demandes des clients. La création d'accueil dans les sites permet aussi aux clients de trouver au plus près de leur résidence, des réponses à leurs attentes (signaler un problème technique, régler un point administratif) Les conditions de travail des gardiens sont meilleures. Leur nouvelle fonction aura permis 28 évolutions de postes et s'accompagne d'un programme de formation spécifique pour 56 gardiens et leurs managers.

### **Nadine Dewise – Gardienne à la Résidence "Les Ecrivains" à Maubeuge**

« Le projet proximité m'a donné l'occasion d'élargir mes missions, qui se limitaient au nettoyage. Je suis aujourd'hui le premier interlocuteur des clients de ma résidence et je peux répondre ou relayer leurs questions d'ordre administratif ou technique. C'est un travail plus enrichissant et j'apprécie aussi la reconnaissance que me témoignent les clients... »

## **Poursuivre et développer les partenariats**

L'adhésion de NORPAC permet aujourd'hui au Fonds Social d'élargir ses champs d'actions et de favoriser l'insertion des publics en situation d'exclusion. D'autres partenariats sont en préparation et seront finalisés en 2012.

### **Marie-Hélène Foubet - membre du directoire de Sia Habitat et présidente du Fonds social**

«Le Fonds social est un outil indispensable pour nous permettre d'enrichir notre mission d'intérêt général. Au-delà de la gestion d'un logement à loyer maîtrisé et entretenu techniquement, nous nous devons de **proposer à nos clients des réponses leur permettant de mieux vivre chez eux et dans leur quartier**».

## **Le Fonds social en quelques mots...**

Le fonds de dotation d'un montant initial de deux millions d'euros, a été créé par Sia Habitat, Lto Habitat et Viléal Habitat, sociétés du Groupe SIA. Lors de sa création, en avril 2011, le Fonds Social d'aide aux locataires en difficulté répond à un double objectif :

- **Financer des missions d'accompagnement social** en faveur du bien-être des locataires qui connaissent des difficultés financières
- **Subventionner des services** d'aide aux personnes âgées ou en situation de handicap pour faciliter leur maintien à domicile.

## **Ancrer et accélérer la démarche Développement Durable**

**Le Groupe SIA fait du Développement Durable un axe déterminant de sa stratégie RSE.** Cette politique repose sur l'anticipation des évolutions réglementaire (Normes BBC), l'innovation en matière de production, la mise en place de mesures concrètes pour transformer le patrimoine ancien mais aussi sur un travail d'accompagnement et de sensibilisation auprès des clients.

### **Un groupe précurseur dans le respect et l'application des normes BBC**

Tous les programmes neufs conçus depuis 2010 répondent à l'exigence de performance Bâtiment Basse Consommation (BBC), soit une avance de 2 ans sur les normes réglementaires. Les premiers logements ont été livrés à Salomé (Nord) fin 2011. Les 20 logements y atteignent un niveau de performance énergétique inférieur à 63 Kwh/m<sup>2</sup>/an et assurent un classement « B » de l'étiquette énergie.

### **Responsabiliser les clients au respect de l'environnement**

La consommation énergétique d'un logement BBC dépend du comportement du client quant à l'utilisation qu'il fera de ses équipements. Aussi le Groupe SIA met en place des mesures pédagogiques et actions nécessaires pour accompagner le locataire et **lui permettre de s'approprier son logement, d'y vivre agréablement, sans trop de contraintes et dans le respect de l'Environnement** : note explicative BBC, visite pédagogique d'un logement témoin pour identifier les bons gestes à adopter dans le logement (fixations aux murs, ouverture des fenêtres, chauffage...). Un livret vert est remis à chaque locataire de logements BBC et lors de la remise des clés, une présentation détaillée du logement et de ses équipements, est faite au client.

### **14 800 logements énergivores : une priorité d'action, des mesures innovantes et concrètes**

Sia Habitat et Lto Habitat gèrent chacun environ 40% de logements énergivores (classés E, F ou G). Leur traitement est prioritaire et doit être achevé en 2020, selon les directives du Grenelle de l'Environnement.

La moitié de ces logements sont des maisons de mineurs dans des cités minières, dont quelques-unes sont identifiées comme exceptionnelles ou remarquables dans le cadre du classement du bassin minier **au titre du patrimoine mondial de l'humanité**.

Le Groupe SIA s'attache à y mener des programmes de rénovation concertés avec les habitants et qui préservent la qualité urbaine et architecturale des sites. La cité de la Solitude à Vieux Condé est le premier quartier concerné.



## Permettre au plus grand nombre l'accession sociale sécurisée à la propriété

Le Groupe SIA propose des produits destinés à l'accession sociale sécurisée à la propriété : une offre globale en faveur du parcours résidentiel des clients pour leur permettre d'accéder à la propriété, dans des conditions sécurisées et plus avantageuses que celles du marché immobilier. Chaque année, **100 logements sont commercialisés par Escout Habitat, le spécialiste de l'accession à la propriété sécurisée au sein du Groupe SIA.**

Ces programmes d'accession à la propriété, définis en cohérence avec la stratégie de développement du Groupe SIA, permettent de proposer des logements de qualité, géographiquement bien placés et à des prix maîtrisés.

### **La performance énergétique : des logements économes et confortables**

Les logements sont également conçus dans le respect des dernières normes environnementales pour garantir confort et maîtrise des charges aux accédants à la propriété. Tous les nouveaux logements réalisés par **Escout Habitat** atteignent le niveau de performance énergétique BBC (Bâtiment Basse Consommation) et ne dépassent pas 60 kWh/m<sup>2</sup>/an.

### **Edouard Duroyon, Directeur Général d'Escout Habitat**

«Notre objectif prioritaire est de pouvoir répondre aux attentes et souhaits de nos clients et ce, en fonction de leur situation financière. Nous avons mis en place un véritable dispositif d'accompagnement du client tout au long du parcours d'accession. Sécurisation de l'achat, TVA à taux réduit dans certains cas, frais de notaires réduits... Autant de mesures qui favorisent l'accession à la propriété pour nos clients aux revenus moyens voire modestes. **Nous sommes aujourd'hui le premier acteur du Nord** en Prêt Social Location Accession (PSLA) ».

### **Le Propriétaire'TOUR : un parcours innovant pour "montrer à voir" l'accession sociale sécurisée à la propriété**

Propriétaire'TOUR est un circuit de visite en minibus des résidences proposées en accession sociale et sécurisée à la propriété, de façon à présenter les opérations en cours et à répondre à toutes les questions des clients. Durant une journée, des visites de chantiers ou appartements témoins sont animées par les équipes d'Escout Habitat.

## **Mixité sociale et Accession à la propriété au cœur des quartiers lillois**

### Lille Organum, 54 logements à Haute Performance Environnementale

La Résidence Organum, située à Fives, quartier en pleine rénovation, à proximité du complexe Euralille et des deux gares de Lille concilie densité urbaine, qualité de vie et mixité sociale.

Ce programme **accompagne également la politique de développement durable de la ville de Lille et LMCU**, qui veulent limiter l'étalement urbain et ses contraintes (les déplacements domicile-travail et l'utilisation des terres agricoles).

### Paseo Square, 60 logements, répartis en 3 résidences à taille humaine dans un éco-quartier proche d'Euratechnologie.

Paseo Square est un programme de qualité, composé d'appartements de types 2, 3, 4 et 5, et situé au cœur d'un vaste jardin de 5000 m<sup>2</sup> entouré d'eau, d'une noue paysagère et de jardins potagers.

Certifiée BBC (Bâtiment Basse Consommation), la résidence offre des logements performants, agréables à vivre et des charges maîtrisées. Son accès sécurisé aboutit à un parking semi-enterré et à un local pour les vélos. L'îlot est en voie piétonne.

# **ANNEXES**

## Le Groupe SIA, un acteur majeur du logement social, en Nord-Pas-de-Calais

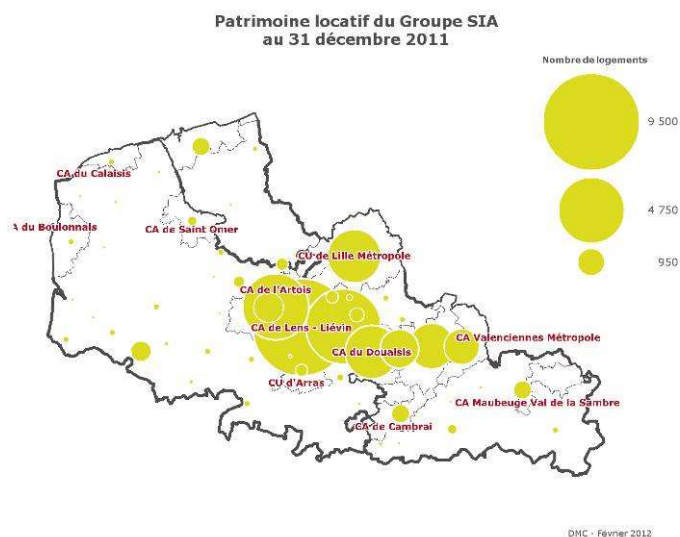
En région Nord-Pas-de-Calais, le Groupe SIA est constitué de 3 sociétés Hlm :

- **Sia Habitat** (30 600 logements) et **Lto habitat** (10 500 logements) sont des entreprises sociales pour l'habitat : elles construisent et gèrent des logements locatifs sociaux.
- **Escaut Habitat** est une coopérative spécialisée dans l'accèsion sociale à la propriété : elle construit et vend chaque année environ 100 logements destinés à des accédants sous plafonds de ressources.

Les 3 sociétés mettent en commun leurs moyens, pour renforcer leur capacité à **répondre aux attentes des collectivités dans le domaine de l'habitat**. Le Groupe SIA propose aux communes des offres adaptées à la diversité des besoins en logements, pour le plus grand nombre :

- du logement très social à l'intermédiaire,
- en individuel ou en collectif,
- pour des familles de toute taille et pour des besoins plus spécifiques : étudiants, personnes âgées ou handicapées,
- en locatif ou en accession sécurisée à la propriété.

Le Groupe est présent dans les 15 agglomérations régionales (200 communes).



Le Groupe SIA est aussi un acteur économique responsable qui développe ses projets avec le tissu économique local des PME et des artisans. **Le Groupe travaille avec plus de 600 entreprises de la Région et a généré en 2011 plus de 175 M€ de chiffre d'affaires au BTP.**

Les sociétés du Groupe SIA adhèrent à **Habitat en Région**, réseau national des opérateurs de logement social dont les Caisses d'Epargne sont actionnaires. Ce réseau regroupe 22 organismes gérant 160 000 logements.

## Le Groupe SIA aujourd'hui c'est...

- **41 046 logements en Région Nord-Pas-de-Calais**
- 87 000 personnes logées
- **Chaque année :**
  - **4 000 nouveaux clients accueillis**
  - **1 000 logements construits en locatif ou en accession**
- **En 2011 :**
  - 499 logements améliorés thermiquement
  - 244 familles devenues propriétaires en achetant leur logement (70), un logement neuf (85) ou un terrain (89)
  - 573 collaborateurs
  - 237,5 Millions d'euros – CA consolidé
  - 600 PME PMI partenaires, 175 M€ de chiffre d'affaires pour le BTP

### Le Fonds social

- 2 millions d'euros de financement pour les interventions et actions
- **122 familles** accompagnées par le Fonds Social et **500 locataires** bénéficiaires d'actions collectives soutenues par le Fonds Social

### La satisfaction client

- **8 clients sur 10 sont satisfaits de leur logement**
- 1 967 logements adaptés au handicap

### Le développement durable

- **319 logements réhabilités thermiquement** en catégorie C ou inférieure (moins de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- **145 kWh/m<sup>2</sup>/an** : performance moyenne des logements construits depuis 2006
- **165 500 Mwh d'économies d'énergie** réalisées dans le cadre des certificats d'économie d'énergie
- 598 ménages sensibilisés à l'éco-responsabilité via le livret vert de leur logement, remis à l'entrée dans les lieux.

## **Organisation et gouvernance du Groupe SIA**

En région Nord-Pas-de-Calais, le Groupe SIA est composé de 3 sociétés : Sia Habitat, Escaut Habitat, Lto Habitat.

Le Groupe SIA comprend aussi une filiale active en Île-de-France, Viléal Habitat (250 logements) et une société spécialisée dans la production des foyers et établissements pour personnes âgées ou handicapées (Axentia).

Sia Habitat, la société de tête du Groupe SIA, est filiale d'Habitat en Région Services, holding du Groupe Caisse d'Épargne.

### **Sia Habitat est gérée en conseil de surveillance et directoire.**

- Le président du Conseil de Surveillance de Sia Habitat est Bertrand Dubus, par ailleurs membre du directoire de la Caisse d'Épargne Nord-France Europe.
- Le directoire, présidé par Bernard Ranvier, est en outre composé de :
  - Marie Hélène Foubet, en charge de la Direction Clientèle Sia Habitat
  - Philippe Choquet, en charge du Développement et de la Promotion
  - Patrick Dujardin, directeur général de Lto habitat
  - Edouard Duroyon, directeur général d'Escaut Habitat
- Bernard Ranvier ayant été appelé à d'autres fonctions par Habitat en Région, réseau national des opérateurs de logement social des Caisses d'Épargne, il préside le directoire jusqu'au 3 septembre 2012.

## **Un nouveau Président du Directoire – Sia Habitat à compter du 3 septembre 2012.**



### **Christophe CAPPE**

Christophe CAPPE est originaire du Nord-Pas-de-Calais.

Après avoir occupé le poste de Directeur du patrimoine d'un opérateur national de logement social, Christophe CAPPE a rejoint en 2005 le Groupe LOGIREM où il a exercé successivement les fonctions de Directeur d'Exploitation puis de Directeur des Investissements.

Il était par ailleurs membre du directoire de LOGIREM et, à ce titre, a participé à la mise en place de la stratégie de la société et au pilotage de plusieurs chantiers transversaux.

Le Groupe LOGIREM est, comme le Groupe SIA, un opérateur du logement social en locatif et accession, présent en région Provence Alpes Côte d'Azur, et dont l'actionnaire est Habitat en Région Services (Groupe Caisse d'Epargne).