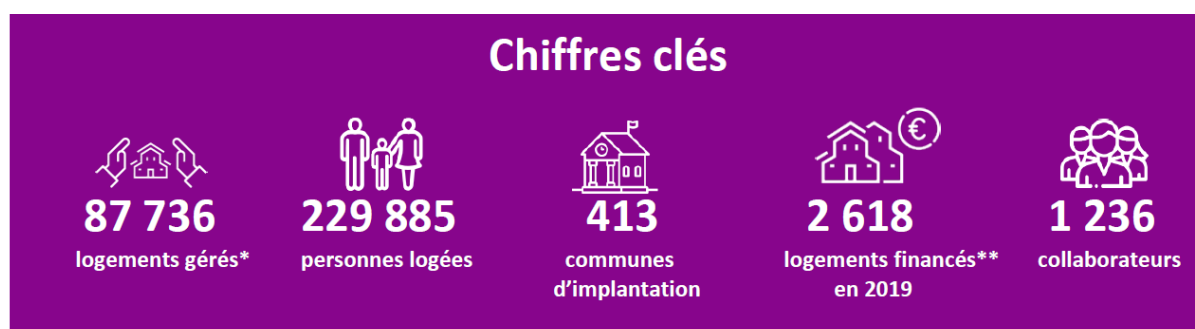


## COMMUNIQUÉ RÉSULTATS 2019

### En 2020, des ambitions confirmées par une année 2019 globalement positive pour le groupe 1001 Vies Habitat

Pour 2019, première année complète dans sa nouvelle configuration, 1001 Vies Habitat affiche de bons résultats. La transformation du groupe et les actions engagées pour renforcer la performance portent leurs fruits. La capacité d'autofinancement portée à 38 M€ lui permet de poursuivre son développement, tout en accompagnant les locataires face aux difficultés nées de la crise sanitaire.



\* Logements gérés : logements locatifs sociaux + équivalents logements + lots de copropriétés gérés pour le compte de personnes physiques. Le patrimoine locatif social considéré pour le restant de la publication représente les logements locatifs sociaux + les équivalents logements (pour les foyers, un équivalent logement = trois places).

\*\* Construction neuve 1655 / Acquisition-amélioration 907 / Réhabilitation 56

### La transformation du groupe se poursuit

2019 a été l'année du déploiement de la nouvelle direction Île-de-France de 1001 Vies Habitat, société née de la fusion de ses trois entités franciliennes. La réorganisation géographique des agences de proximité et la nouvelle répartition des missions au sein des équipes de gérance ont permis de finaliser la transformation opérationnelle en Île-de-France.

En parallèle, le groupe a préparé au cours de l'année 2019 une nouvelle étape majeure de sa transformation, avec plusieurs projets qui verront le jour en 2020 :

- La refonte de la stratégie de relation clients, fondée sur la complémentarité entre les canaux d'échange à distance, les services en ligne et les équipes de proximité, avec en particulier le lancement d'un centre de relations clients commun à l'ensemble des sociétés du groupe ;
- La transformation de ses métiers comptables et financiers, avec la création d'un centre de services partagés ;

- Le déploiement de nouveaux outils informatiques pour la gestion des ressources humaines, la gestion technique du patrimoine, les activités comptables et financières, etc.

Ces évolutions, dont bénéficieront toutes les entités de 1001 Vies Habitat, permettront d'améliorer la performance du groupe et de conforter son pouvoir d'agir au service de sa mission d'intérêt général.

**Philippe Bry, Président du Directoire de 1001 Vies Habitat** commente : « *La transformation du groupe 1001 Vies Habitat a connu une étape importante en 2019 avec la finalisation de notre organisation en Île-de-France et l'avancée de projets structurants pour le groupe. Nous avons retrouvé des marges de manœuvre grâce à un important travail de restructuration de notre dette. Cela nous permet d'accroître significativement nos ressources pour les années à venir. Notre plan de développement prévoit d'ici 2022 une production de 10 000 logements neufs ou en acquisition, sur des territoires à fort enjeu en matière de logement. Et malgré le manque de visibilité sur les conséquences de la crise liée au Covid-19, nous poursuivrons nos missions en mobilisant toutes nos capacités d'adaptation.* »

Pour **Rémi Thuau, Président du Conseil de Surveillance**, dont le mandat a été renouvelé lors de l'Assemblée Générale du 30 juin dernier, « *Les bons résultats 2019 du groupe sont un des marqueurs de la réussite de sa transformation. De plus, 1001 Vies Habitat a su traverser la crise du Covid-19 en faisant preuve de réactivité et d'innovation, que ce soit vis-à-vis de ses résidents, de ses collaborateurs ou de ses partenaires.* »

## En 2019, des résultats en hausse qui démontrent sa capacité à se renouveler

En 2019, les indicateurs ont été au vert, traduisant une belle performance du groupe :

- Pour sa première année complète dans sa nouvelle configuration, le groupe affiche une **capacité d'autofinancement de 38 M€**, chiffre très supérieur à 2018 qui s'explique notamment par la restructuration de sa dette ;
- Les produits locatifs du groupe se sont élevés à **439,4 M€, soit 7 M€ de plus qu'en 2018**.
- Les équipes ont maintenu les indicateurs de gérance à un très bon niveau, avec un **taux de recouvrement de 99% et un taux de vacance à 1,47%**.
- Côté développement, les sociétés du groupe ont **livré 1 801 logements et engagé 2 562 logements** en construction neuve et en acquisition.
- Le patrimoine du groupe s'élève à **87 736** logements en augmentation de 1,6 % versus 2018, à la hauteur de sa part du parc social total ;
- Le groupe a investi **416 M€** (contre 253 M€ en 2018) pour développer et entretenir son parc. Ces chiffres en tendance haussière s'expliquent notamment par l'opération exceptionnelle d'acquisition de 468 logements à Paris 15<sup>e</sup> (Tour Keller) pour un montant de près de 50 M€ ;
- **59 M€** de travaux ont été réalisés sur 247 résidences concernant 26 413 logements en Île-de-France
- La mutualisation des fonctions support, le travail réalisé sur les achats et sur la fiscalité ont également bénéficié au groupe.

## En 2020, un développement renforcé grâce à la recherche de nouvelles ressources et une hausse des investissements dans la rénovation énergétique

### L'agilité financière au service du développement

Confronté, comme l'ensemble des acteurs du logement social, à une baisse significative de ses ressources liée à la remise de loyers de solidarité (RLS), 1001 Vies Habitat a engagé dès 2019 une diversification de ses ressources, notamment par le recours à des financements alternatifs pour bénéficier d'un environnement favorable sur les marchés. Un partenariat avec la Caisse d'épargne Île-de-France a ainsi permis de financer dans des conditions innovantes l'acquisition des 468 logements de la tour Keller, à Paris 15<sup>e</sup>, gérés jusqu'ici dans le cadre d'un bail emphytéotique. Par ailleurs, deux opérations de réaménagement de la dette menées avec la Banque des Territoires apporteront un gain d'annuité de 26,6 M€ par an dès 2020.

Ces optimisations ont permis de porter les engagements de développement du groupe, dans sa convention d'utilité sociale (CUS), de 13 000 à 16 000 logements sur six ans. Et pour jouer pleinement son rôle dans la relance du secteur immobilier et contre la crise du logement, 1001 Vies Habitat a décidé en mai 2020 de porter son ambition de développement à 10000 logements sur les trois prochaines années, en construisant avec les promoteurs des partenariats durables fondés sur la valorisation du potentiel foncier maîtrisé par le groupe, dans le cadre d'opérations de transformation de quartiers urbains.

Des premiers projets d'ampleur sont ainsi engagés, comme celui de la Cité Tase à Vaux-en-Velin (69) ou celui de l'îlot Roussel-Potier dans le cadre du Projet partenarial d'aménagement (PPA) de la métropole marseillaise, en partenariat avec Euroméditerranée.

### La rénovation pour une maîtrise de la performance énergétique de son parc

La rénovation énergétique des logements est un enjeu social majeur et 1001 Vies Habitat s'y est engagé depuis plusieurs années. Ainsi **400 M€ d'investissement sur six ans** vont y être consacrés, l'objectif prioritaire étant d'éliminer les **2 400 logements du parc encore en étiquette EFG** et de réduire les charges des locataires.

Deux exemples : en 2019, 7 opérations de réhabilitation thermique livrées en Île-de-France (pour un coût total de 23,2 millions d'euros), ont permis des baisses de consommation d'énergies de 17% à 65% selon les opérations, avec une valeur moyenne de 35%. Tandis qu'en PACA, les opérations réalisées ont généré des économies de 65% à 77% et en Rhône-Alpes l'économie de 77%, augmentant ainsi le confort et les ressources des résidents.



La Défense, le 6 juillet 2020

### **A propos de 1001 Vies Habitat**

1001 Vies Habitat (ex Groupe Logement Français) est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social.

Près de 226 000 personnes habitent les 87 736 logements qu'il gère, répartis sur 413 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine le groupe rassemble 1 230 collaborateurs au sein de six Entreprises sociales pour l'habitat : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, Logis Méditerranée et Logis Atlantique.

Celles-ci agissent au cœur des territoires, en étroite relation avec les décideurs, et s'appuient sur les moyens et la capacité d'innovation d'un groupe d'envergure nationale, au professionnalisme reconnu. Leur mission : développer une offre de logements sociaux adaptée aux résidents, dans toute la diversité de leurs besoins et de leurs profils.

Depuis plus de 60 ans, 1001 Vies Habitat met son expérience au service des habitants et des territoires pour anticiper le logement social de demain.

[@1001ViesHabitat](#)

<https://www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat/>

[www.1001vieshabitat.fr](http://www.1001vieshabitat.fr)

### **Contacts presse**

**Grayling France** : Marie-France BERGAMO 06 32 66 72 49 [1001ViesHabitat@grayling.com](mailto:1001ViesHabitat@grayling.com)