



BÂTIR UNE SOCIÉTÉ INCLUSIVE ET DURABLE



Tout commence chez vous

Édito

PHILIPPE BRY,
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE

Chez 1001 Vies Habitat, nous avons conscience de jouer un rôle essentiel auprès des habitants des grandes métropoles.

Nous construisons et rénovons l'habitat social pour réduire son empreinte écologique, et surtout améliorer son impact sociétal.

Nous gérons un patrimoine de plus de 90 000 logements grâce à une organisation de proximité efficiente.

Nous accompagnons au quotidien plus de 230 000 locataires, en prenant en compte leurs besoins aux différentes étapes de leur vies.

Notre approche globale et humaniste est plus qu'une philosophie.

Dans le contexte actuel, c'est une nécessité.

Depuis plus de 60 ans, c'est notre engagement, aux côtés des collectivités territoriales, auprès des associations, avec le soutien de notre actionnariat, Action Logement et bien évidemment AXA.



Plus de
90 000
logements gérés



Plus de
1500
logements
livrés ou acquis
annuellement



Plus de
1200
logements mis en
chantier en 2021



Plus de
230 000
personnes logées

73%*
de locataires
globalement satisfaits



81,4%
des locataires
globalement satisfaits
des interventions
techniques dans leur
logement



81%
des locataires
globalement satisfaits
de leur relation avec
leur gardien



1240
collaborateurs

* Source : enquête 2021 menée auprès d'un panel de plus de 8 000 locataires

La force de notre organisation :

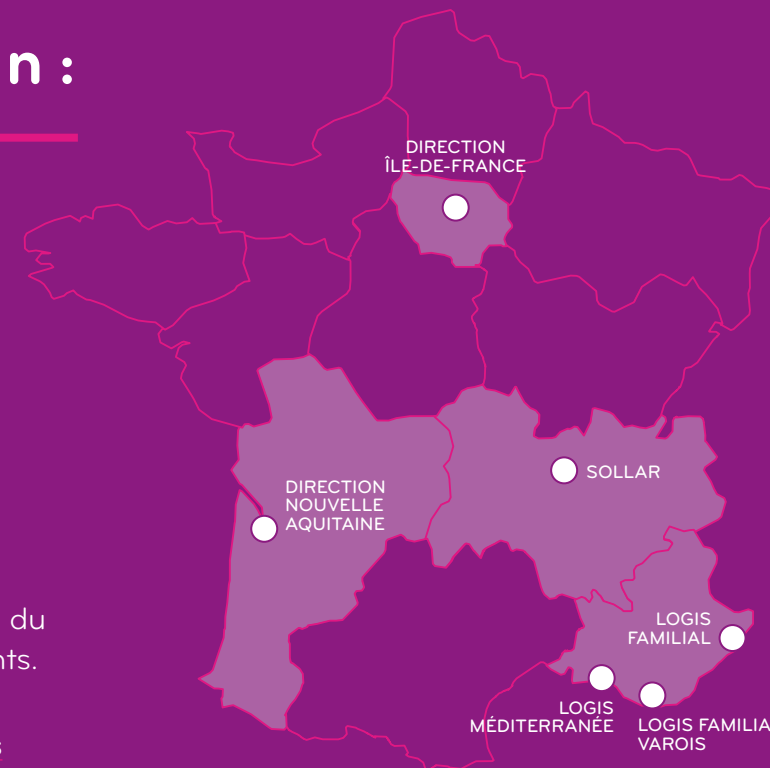
UN ANCRAGE LOCAL
AU PLUS PRÈS
DES BESOINS
DES TERRITOIRES

Nos équipes, vos interlocuteurs au quotidien, partagent votre vision du territoire et connaissent ses habitants.

Nous vous apportons **des solutions adaptées en fonction de vos enjeux**, sur toute la chaîne du logement abordable, de la production neuve de résidences à l'aménagement urbain, du bâtiment aux services (y compris la gestion de syndic ou de commerces).

Nous sommes force de propositions pour **co-construire avec vous** en nous adaptant aux particularités locales et à vos préoccupations – développer le locatif ou l'accession, loger des publics classiques ou spécifiques, « faire de la ville sur la ville » ou valoriser votre foncier.

Nous vous garantissons **une sérénité au quotidien dès la préparation des attributions et l'accueil des résidents**. Nous suivons ensuite de près l'entretien et la rénovation de notre patrimoine.



Enfin, **nous nous attachons à améliorer sans cesse notre capacité d'écoute** et d'action auprès de nos locataires en développant tous les canaux de la relation client.

Notre ambition collective est de **transformer l'expérience du logement abordable**.

Pour qu'il soit durable et mieux intégré dans la ville.
Pour qu'il facilite l'inclusion des résidents et qu'il s'adapte à leurs nouveaux usages.

Cette ambition est tenable car nous avons bâti un **Groupe d'envergure nationale, solide financièrement**, innovant, avec un fort niveau d'expertise.

Favoriser le bien-vivre au cœur des villes

FORTS DE NOTRE EXPERTISE HISTORIQUE EN
RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE NOTRE MAÎTRISE DE TOUS LES MAILLONS
DU PARCOURS RÉSIDENTIEL, NOUS CONCEVONS DES SOLUTIONS
SUR MESURE ET ÉVOLUTIVES POUR LES VILLES ET LES QUARTIERS



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES | 69

RÉINVENTER LE QUARTIER DE LA CITÉ TASE À VAULX-EN-VELIN

Avec la Cité Tase à Vaulx-en-Velin, Sollar mène la réhabilitation de 189 logements, en concertation avec les habitants. Pour réintégrer ce quartier dans la ville, le collectif mobilisé plébiscite la création de la Cité Jardin du XXI^e siècle.

Le patrimoine existant est préservé, et tous les espaces extérieurs sont repensés pour favoriser la biodiversité et l'accessibilité à tous.



« Avec cette importante réhabilitation, nous installons notre vision d'un logement social solidaire, intergénérationnel et inclusif, qui répond aux besoins de ses résidents, des élus et du territoire. »

PHILIPPE LINAGE,
Président du directoire de Sollar



« La Direction Nouvelle-Aquitaine s'attache à développer des solutions d'habitat social parfaitement adaptées aux problématiques de la région. Nous travaillons en concertation étroite avec les élus, à l'instar du programme Euratlantique. Nous déployons une offre mixte, écologique et accompagnons les populations les plus fragiles. »

MATTHIEU CHARIGNON
Directeur Nouvelle-Aquitaine



PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 13

RECONVERSION DE FRICHES INDUSTRIELLES À MARSEILLE

Logis Méditerranée transforme un ancien site industriel du 15^e arrondissement de Marseille. Rebaptisé pour l'occasion Les Fabriques, le lieu accueillera désormais 150 logements sociaux, au sein d'un bien plus vaste projet d'aménagement urbain : Euroméditerranée.

Ce nouveau quartier offrira commerces, bureaux et équipements publics, afin de dynamiser le développement économique.



« Déjà impliqué dans l'écoquartier Smartseille, Logis Méditerranée confirme, avec Les Fabriques, son engagement pour l'habitat de demain au cœur de la cité phocéenne. Ici encore, la priorité est donnée à une vision de l'habitat fondée sur le bien-vivre ensemble, au bénéfice de tous les usagers. »

SANDRINE BORDIN,
Présidente du directoire Logis Méditerranée

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 83

CRÉER UNE MIXITÉ D'USAGE EN CENTRE-VILLE À SANARY-SUR-MER

Le cœur de Sanary accueillera prochainement un nouveau bâtiment mixte : 35 logements sociaux mais aussi 1 200 m² en rez-de-chaussée destinés à accueillir un musée sur la mer. Pour ce faire, la ville a choisi Logis Familial Varois pour ses expertises, ses savoir-faire complémentaires et sa grande connaissance du contexte social local.



« La logique de partenariat est centrale dans ce projet. Aux termes d'un bail à construction de 64 ans, il verra cohabiter espace public et logement social. Une mixité qui prouve une nouvelle fois que l'habitat social a toute sa place en cœur de ville. »

PASCAL FRIQUET,
Président du directoire Logis Familial Varois



ÎLE-DE-FRANCE | 95

RÉAMÉNAGER LE CLOS COMPAN À CORMEILLES-EN-PARISIS

Restructurer un lieu nécessite l'implication de toutes les parties prenantes. Dès le lancement de la restructuration de la résidence du Clos Compan à Corneilles-en-Parisis, 1001 Vies Habitat a consulté les financeurs, les collectivités ainsi que les résidents. L'objectif : adapter aux besoins de tous ce projet de densification foncière. Après la démolition, 1001 Vies Habitat a restructuré 6 bâtiments pour créer 200 logements sociaux, et construit un bâtiment supplémentaire de 32 logements en accession sociale et 285 places de parking. Grâce à cette consultation en amont, les logements ont pu être spécifiquement conçus pour les résidents en perte de mobilité.



« Démolition-reconstruction et densification foncière sont des opérations courantes dans les grands programmes de renouvellement urbain. Avec le Clos Compan, 1001 Vies Habitat conduit un projet d'envergure et prouve une fois de plus ses capacités à faire évoluer son patrimoine pour améliorer et enrichir son offre de logements. »

NICOLAS BRUNET, Directeur Île-de-France

Anticiper les évolutions de notre société et préserver la qualité de vie

CONSTRUIRE, RÉNOVER ET GÉRER L'HABITAT SOCIAL REQUIERT D'INNOVER
CONSTAMMENT CAR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX ÉVOLUENT
SANS CESSER. NOUS METTONS EN ŒUVRE DE NOUVEAUX PROCÉDÉS
DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET IMAGINONS
ET DÉVELOPPONS LES SERVICES DONT LES HABITANTS ONT BESOIN,
À TOUS LES ÂGES DE LA VIE.



RÉPONDRE AUX ENJEUX SOCIAUX ET SOCIÉTAUX

Viellissement de la population, transformation des modèles familiaux, érosion des solidarités, creusement des inégalités, fracture numérique... Notre société évolue en profondeur. Pour accompagner ces changements, nous renégocions, par exemple, les contrats d'énergie ou d'entretien des immeubles pour soutenir le pouvoir d'achat des habitants. Nous créons des dispositifs intergénérationnels pour favoriser le lien social et **l'inclusion**. Nous digitalisons nos relations avec nos clients et accompagnons le développement des usages numériques sur le terrain. Pour identifier les nouveaux besoins et maintenir notre dynamique d'amélioration continue, nous nous appuyons sur des enquêtes et sur nos parties prenantes, notamment les associations.

CONTRIBUER À LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

La construction et les bâtiments sont parmi les secteurs les plus polluants et énergivores. Nous nous employons à réduire continuellement l'empreinte environnementale de notre patrimoine. Pragmatiques et proactifs, nous évaluons régulièrement nos actions et nous intervenons d'abord là où nous aurons le plus d'impact. Nos priorités actuelles : décarboner l'ensemble de notre activité, améliorer nos performances énergétiques, protéger la biodiversité, sensibiliser nos équipes, nos partenaires, nos clients et les habitants aux écogestes. Chaque nouveau projet fait l'objet d'une démarche d'écoconception. Chaque fois que c'est possible, nous utilisons des matériaux biosourcés et privilégions l'économie circulaire.

 **1700**
réhabilitations
thermiques de logements
depuis 2019.

 **270 M€**
investis en travaux
de réhabilitation
en 2021.

SOLIDARITÉ

CHERS VOISINS, L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOLIDAIRE

Chers Voisins est un dispositif d'habitat solidaire lancé en 2013. Il concerne aujourd'hui 40 résidences du Groupe, dans 14 communes, et il est déployé auprès de 1 423 logements. Le concept ? Les habitants sont pleinement impliqués dans la gestion du lieu de vie, grâce à une gouvernance associative et participative. Chers Voisins encourage ainsi le partage et l'entraide, l'autonomie et la mise en place de solutions ultra locales et sur mesure.



SOLIDARITÉ

RÉPONDRE AUX BESOINS DES PLUS FRAGILES GRÂCE AU PARTENARIAT AVEC LE SAMU SOCIAL

Dans le cadre du plan « Logement d'abord » initié en 2017 pour lutter contre le sans-abrisme, 1001 Vies Habitat a conclu un partenariat avec le Samu social de Paris. Il s'agit de soutenir les ménages en difficulté et de les aider à accéder à un logement pérenne. Dans ce cadre, nous identifions et nous nous mettons en contact avec les ménages les plus fragiles, pour leur offrir un accompagnement au cas par cas.



 **92%** des adhérents *Chers Voisins*
recommandent le dispositif

QUALITÉ DE SERVICE

EXIGENCE SUR LE VOLET CONSTRUCTION ET AMBITION EN GESTION LOCATIVE

Pour certains ménages le logement social peut être un lieu d'habitat dans lequel ils s'installent à vie. Pour d'autres, il doit pouvoir être un lieu de passage vers d'autres types d'habitat. Notre ambition ? Permettre à chacun de trouver sa place au sein de nos résidences. Notre engagement ? Accompagner les locataires à chaque moment de leur vie. Construire une résidence n'est donc qu'une étape pour nos équipes. En inaugurant leur résidence, nous nous projetons avec nos résidents et nous anticipons déjà leurs besoins, nous programmons ceux liés à l'entretien courant, voire aux futures rénovations. Car notre responsabilité nous engage sur le long terme.



Notre activité de syndic interne est labellisée NF Habitat en Île-de-France (soient 13 000 lots) et le Groupe vise l'obtention du nouveau label qualité Livia après une expérimentation en Île-de-France. Levier pour renforcer la qualité du service, un centre de relation clients sera déployé au cours de l'année 2022.

**Accompagner
le bien-vieillir
à domicile**



En 2040, plus d'un habitant sur quatre aura plus de 65 ans. Nous nous sommes saisis de cette question depuis de longues années : nos solutions pour accompagner les seniors et le grand âge à domicile sont pensées pour contribuer à l'autonomie, favoriser l'inclusion sociale et les occasions de partage entre générations. Par exemple, nous comptons 251 logements Maisons de Marianne, 259 logements labellisés Habitat Senior Service (HSS®) et 40 résidences Chers Voisins. Ces dispositifs novateurs continuent d'enrichir notre panel de services.

Pour aller plus loin, nous envisageons de systématiser l'adaptation de logements seniors dans nos projets de construction et de réhabilitation, d'organiser un réseau de prestataires au service des seniors, selon leurs besoins, et de former nos équipes pour les sensibiliser et faciliter leur engagement individuel sur le sujet.

Votre antenne en Île-de-France

1001 Vies Habitat
Carré Suffren/
31-35 rue de la Fédération
75015 Paris

Votre antenne en Nouvelle-Aquitaine

1001 Vies Habitat
202, rue d'Ornano
33000 Bordeaux

Votre antenne en Rhône-Alpes

Sollar
28, rue Garibaldi
BP 6064
69412 Lyon Cedex 06

Vos antennes en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Dans le Var :

Logis Familial Varois
Avenue de Lattre-de-Tassigny
CS 60005
83107 Toulon Cedex

Logis Familial
66-68 avenue Valéry Giscard d'Estaing
CS 21052
06204 Nice Cedex 3

Dans Les Bouches-du-Rhône :

Logis Méditerranée
Résidence Hyde Park
180, avenue Jules-Cantini
CS 80006
13295 Marseille Cedex 08

1001 Vies Habitat est certifié NF Habitat
pour son activité de syndic interne
en Île-de-France hors ASL, AFUL, Union.



1001 Vies Habitat, co-créateur
et partenaire du dispositif d'habitat
intergénérationnel et solidaire
Chers Voisins.



Le label Habitat Senior Services®,
est une marque déposée à l'INPI,
propriété de l'association DELPHIS.



Tout commence chez vous

#PROXIMITÉ
#CO-RESPONSABILITÉ
#PROACTIVITÉ

Suivez l'actualité de 1001 Vies Habitat sur :

Notre site internet

www.1001vieshabitat.fr

Et nos réseaux sociaux



Document publié par la Direction de la communication de 1001 Vies Habitat – **Conception, rédaction et réalisation** : agence **la nouvelle** – **Parution** : Février 2022 – **Crédits : photographies** : @raphaëldemaret, Getty Images, Istock, 1001 Vies Habitat, DR.