



# 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 213 000 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



**1 283**  
nouveaux  
logements  
livrés ou acquis  
en 2022



**1 505**  
logements en cours  
de construction  
en 2022



Plus de  
**213 000**  
personnes logées



**73,9 %\***  
de locataires  
globalement satisfaits



**82,4 %\***  
des locataires  
satisfaits de la qualité  
des interventions  
techniques dans leur  
logement en 2022



**80,3 %\***  
des locataires  
globalement satisfaits  
de leur relation avec  
leur gardien en 2022



**1 244**  
collaborateurs

\* Source : enquête 2022 menée auprès d'un panel de 8 890 locataires

# La force de notre organisation :

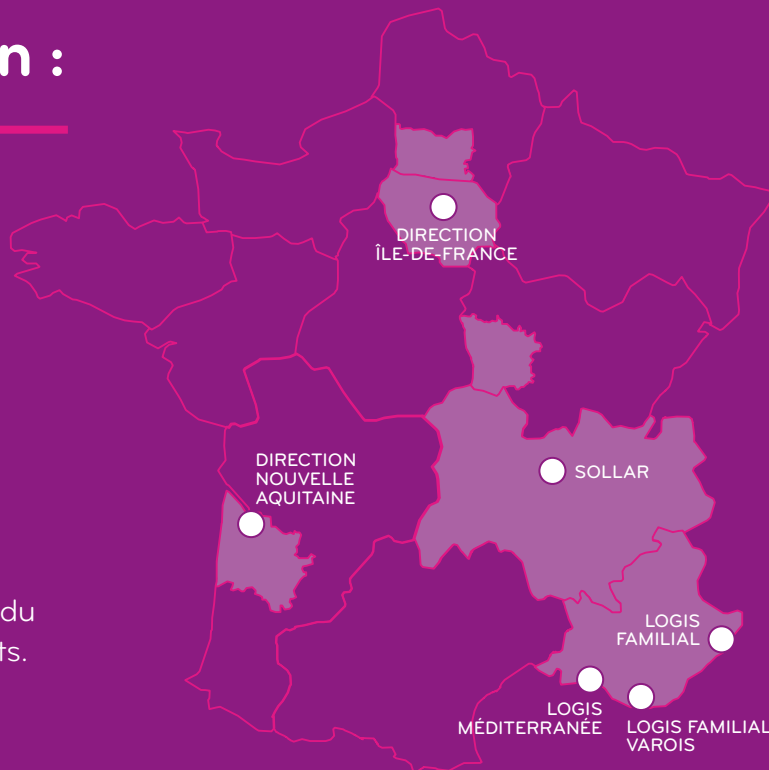
## UN ANCRAGE LOCAL AU PLUS PRÈS DES BESOINS DES TERRITOIRES

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 proposition 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 clients.

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



[les\\_grandescitetase.fr](http://les_grandescitetase.fr)



©Cabinet d'architectes AA Group

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES | 69

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

Avec les Grandes Cités Tase à Vaux-en-Velin, Sollar travaille sur la rénovation d'un patrimoine existant de 298 logements pour un investissement total de 26,10 M€. Cette réhabilitation a été menée en concertation avec les habitants.

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



Les jardins Evena à Mérignac (33)  
96 logements sociaux (51 PLUS, 22 PLAI, 23 PSLA)  
© Philippe Gazeau Architecte

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 13

## RECONVERSION DE FRICHES INDUSTRIELLES À MARSEILLE

Logis Méditerranée transforme un ancien site industriel du 15<sup>e</sup> 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.



« Innovation, décarbonation, lutte contre l'habitat indigne, nous nous inscrivons pleinement dans ces stratégies à destination des usagers et des collectivités, pour un habitat durable. Fort de son savoir-faire, Logis Méditerranée propose des services clés en main, de la production propre à l'administration en copropriété avec sa marque Logis Méditerranée Syndic. »

**SÉBASTIEN RAES,**  
Président du directoire Logis Méditerranée



Résidence Horizon à Marseille (13)  
94 logements sociaux (24 PLS, 18 PLUS, 18 PLAI,  
34 PLS en démembrement)  
©Kern et associés architectes urbanistes

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR | 83

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

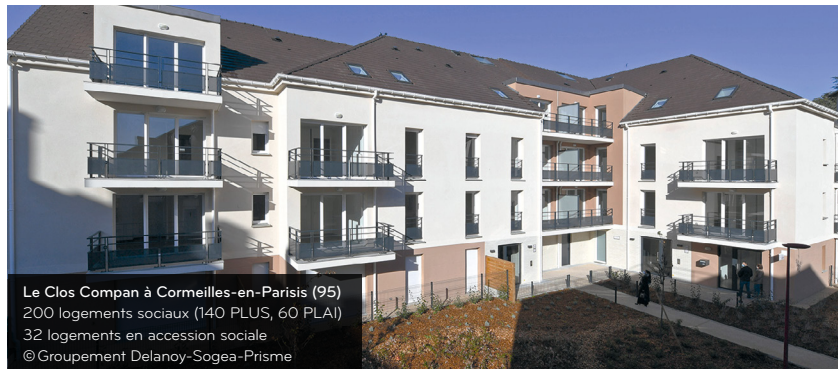
Située en plein cœur de ville, la résidence AGORA compte 35 logements sociaux au sein même d'un établissement public et culturel de 1200 m<sup>2</sup> dédié à l'histoire de la plongée sous-marine et à la protection de l'environnement.

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  
et Logis Familial Varois



Le Clos Compan à Cormeilles-en-Parisis (95)  
200 logements sociaux (140 PLUS, 60 PLAI)  
32 logements en accession sociale  
© Groupement Delanoy-Sogea-Prisme

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 Cormeilles-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 la consultation en amont, ce projet répond aux attentes des habitants en termes d'adaptation de logements aux seniors, d'accessibilité, de sécurité et de stationnement.



« Cette opération est exemplaire à plusieurs égards : grâce à un partenariat avec les élus, elle nous a permis, de réutiliser un foncier bâti en le densifiant, de recycler les matériaux de la démolition dans la construction neuve afin de limiter le bilan carbone, d'améliorer l'existant afin de le rendre plus fonctionnel et plus économe en énergie, de créer de la mixité sociale en introduisant de l'accession à la propriété dans cette résidence. »

**STÉPHANE BOUBENEC,** Directeur Île-de-France



Résidence AGORA à Sanary-sur-Mer (83)  
35 logements sociaux (25 PLUS, 10 PLAI)  
© Architecte Serge Botello



# 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.



**1 587**  
logements réhabilités  
thermiquement livrés  
en 2022.



**64,60 M€**  
de dépenses en  
réhabilitations thermiques  
livrées durant l'année 2022.

## SOLIDARITÉ

## CHERS VOISINS®, L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOLIDAIRE

Chers Voisins® est un dispositif d'habitat solidaire lancé en 2013. Il concerne aujourd'hui 46 résidences du Groupe, dans 17 communes, et il est déployé auprès de 1 996 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.



 **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 a été déployé au cours de l'année 2022.



## 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.

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, 238 logements labellisés Habitat Senior Service (HSS®) et 1 996 logements 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.

### 1001 Vies Habitat en Île-de-France

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

### 1001 Vies Habitat en Nouvelle-Aquitaine

1001 Vies Habitat  
202, rue d'Ornano  
33000 Bordeaux

### 1001 Vies Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

Sollar  
28, rue Garibaldi  
BP 6064  
69412 Lyon Cedex 06

### 1001 Vies Habitat en Provence-Alpes-Côte d'Azur

#### Dans le Var :

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

#### Dans les Alpes-Maritimes

Logis Familial  
Immeuble le Centaure  
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](http://www.1001vieshabitat.fr)



et sur nos réseaux sociaux



Document publié par la Direction de la communication de 1001 Vies  
Habitat – **Conception, rédaction et réalisation** : agence **la nouvelle** –  
**Parution** : Juillet 2023 – **Crédits photos** : @raphaëldemaret, 123rf,  
PictHouse, Frédéric Achdou, Getty Images, Istock, 1001 Vies Habitat, DR.