



Fédérer les énergies

Rapport d'activité
et d'utilité sociale
2022

incluant la DPEF



Tout commence chez vous



Rémi Thuau
Président du conseil
de surveillance

« Grâce à la mobilisation de ses équipes, 1001 Vies Habitat est aujourd’hui l’un des premiers groupes intégrés du logement social en France. Dans un contexte incertain, nous avons su faire preuve de créativité pour apporter une réponse concrète et ambitieuse aux nouveaux besoins des habitants et des territoires. Les justes décisions ont été prises pour emmener le Groupe vers son ambition stratégique au service de l’intérêt général : « inclure chacun en luttant contre les inégalités économiques, environnementales et territoriales ».



Philippe Bry
Président du directoire

« Aujourd’hui, notre assise économique et opérationnelle est solide. Il nous faut poursuivre dans cette voie, en préservant nos forces : l’agilité, l’innovation et l’ancrage territorial qui ont toujours caractérisé le Groupe. D’importants défis nous attendent : la transition bas carbone, l’accompagnement du vieillissement de la population ou encore le dialogue social, si essentiel à notre collectif. Pour cela, notre responsabilité sociale et environnementale est prioritaire. Nous l’intégrerons à tous les niveaux de l’entreprise, au service de nos locataires et de toutes nos parties prenantes.

Le Groupe p. 5

Notre écosystème p. 14

Nos risques
et opportunités p. 21

Notre stratégie
pour créer de la valeur de façon durable p. 25

Nos engagements, nos actions

DÉVELOPPER UN PATRIMOINE
D’UTILITÉ SOCIALE p. 31

DÉCARBONER NOS ACTIVITÉS ET FAVORISER
L’ÉCONOMIE CIRCULAIRE p. 34

METTRE L’INCLUSION SOCIALE
AU CŒUR DE NOS ACTIVITÉS p. 36

CRÉER LES CONDITIONS D’UNE RELATION
RESPONSABLE ET POSITIVE AVEC
NOS PARTIES PRENANTES p. 42

AGIR POUR LE BIEN-ÊTRE, L’ENGAGEMENT,
LA PROTECTION DES COLLABORATEURS p. 44

Nos activités et nos métiers allient par nature la performance et les enjeux extra-financiers, c’est le point commun des organismes de logements sociaux, entreprises responsables au service d’une mission d’intérêt général. Le groupe 1001 Vies Habitat, conscient de ses obligations en la matière, publie depuis 2018 une déclaration de performance extra-financière qui illustre un modèle d’affaire engagé.

Aujourd’hui, au sein du secteur immobilier et au-delà, dans toute l’économie réelle, les transformations s’accélèrent. Face aux contraintes, un ordre géopolitique mondial bousculé, des crises protéiformes – économique, énergétique, climatique –, se dessine une ambition collective autour d’un projet de long terme qui se structure, au niveau réglementaire, dans nos entreprises. Elle répond aux enjeux environnementaux du bâti, à la préservation de la biodiversité, aux évolutions sociales et démographiques, à leurs impacts qui sont mieux identifiés, connus, y compris vis-à-vis de nos publics fragilisés.

Notre niveau d’exigence se renforce en conséquence.

Au-delà des réglementations qui posent un cadre, nous voulons développer une activité responsable et durable, dès aujourd’hui. Pour nos pairs, nos pères et mères et les générations futures.

Cette lecture et ces convictions guident notre travail au quotidien pour tous nos collaborateurs, à tous les niveaux de l’entreprise.

C’est le chemin pour tenir notre ambition stratégique : « Inclure chacun en luttant contre les inégalités économiques, environnementales et territoriales ».

Reflet de notre investissement collectif, d’une démarche en cours qui sera demain une politique structurée, nous avons choisi de publier le premier rapport intégré du Groupe. C’est un jalon sur le chemin qui sera construit avec la contribution et l’engagement de tous les collaborateurs du groupe 1001 Vies Habitat, en lien avec nos parties prenantes.

2022, La dynamique d'un Groupe intégré



1

Le Comex réalise sa seconde tournée des territoires, une initiative lancée en 2021, qui permet la rencontre directe avec les collaborateurs du Groupe.



3

Le Groupe signe un nouveau Prêt à impact à critère environnemental, pour un montant de 10 millions d'euros sur 20 ans.

2

1001 Vies Habitat déploie son CRC (centre de relation clients) dans l'ensemble du Groupe et continue ainsi d'améliorer sa qualité de service.

4

1001 Vies Habitat réalise son premier bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES), première brique indispensable de sa politique RSE.



5

Présentation lors du 82^e congrès Hlm du dispositif prospectif et opérationnel Sencilia, conçu par 1001 Vies Habitat pour contribuer à l'autonomie des seniors dans leur logement, le plus longtemps possible.



6

Le projet de réhabilitation des Grandes Cités Tase est lancé. Il sera récompensé par la suite du « Coup de cœur » du jury lors des Trophées du bâtiment et de l'immobilier à Lyon et du « Grand prix de la communication » à l'occasion des Trophées du cadre de vie du festival FimbACTE, à Paris (cf. page 33).

7

L'agence de notation Moody's réalise un audit du Groupe et lui attribue la note A1 avec perspective stable, ainsi qu'une notation Prime-1 d'émetteur à court terme. Les résultats du rapport soulignent le positionnement solide de 1001 Vies Habitat et sa gouvernance robuste, dans un contexte économique incertain.



Le Groupe

Présent sur l'ensemble des activités du logement social, 1001 Vies Habitat a développé une chaîne de valeur complète, alliant une offre d'habitat et de services adaptée aux besoins du terrain – ceux d'aujourd'hui et de demain. Il remplit ainsi sa mission d'intérêt public en lien étroit avec les décideurs locaux et auprès des locataires, de manière cohérente avec ses valeurs d'entreprise responsable.



Qui sommes-nous ?

1001 Vies Habitat est une entreprise sociale pour l’habitat organisée en Groupement d’intérêt économique (GIE), autour de plusieurs équipes, expertes, qui mettent leur savoir-faire au service de l’ensemble du Groupe.

Notre organisation

1 pôle Métiers

garant des politiques et des processus métiers dans l’exploitation et l’investissement

1 pôle Performance économique et financière

réunissant les fonctions financières, budgétaires, de contrôle de gestion, d’achat et de systèmes d’information.



1 pôle Stratégie et Transformation

chargé de l’élaboration de la stratégie, de la communication et du pilotage de la transformation du Groupe

1 direction des Affaires juridiques

1 direction des Ressources humaines

2 directions territoriales

Direction Île-de-France
Direction Nouvelle-Aquitaine

4 filiales territoriales

Sollar
Logis Familial
Logis Familial Varois
Logis Méditerranée

Un ancrage local fort

Véritables acteurs locaux, implantées au cœur des territoires, les filiales du Groupe, tout comme les directions Île-de-France et Nouvelle-Aquitaine, travaillent en étroite relation avec les décideurs locaux pour proposer une offre d’habitat et de services diversifiée, en s’appuyant à la fois sur leur connaissance du terrain et sur les moyens d’un groupe solide, au professionnalisme reconnu.

Direction Nouvelle-Aquitaine
885 logements sociaux sur 8 communes de Bordeaux Métropole

Logis Méditerranée
5 079 logements gérés dans 19 communes des Bouches-du-Rhône

Direction Île-de-France
65 880 logements, dans 242 communes en Île-de-France et 14 communes dans les départements de l’Oise et de la Nièvre

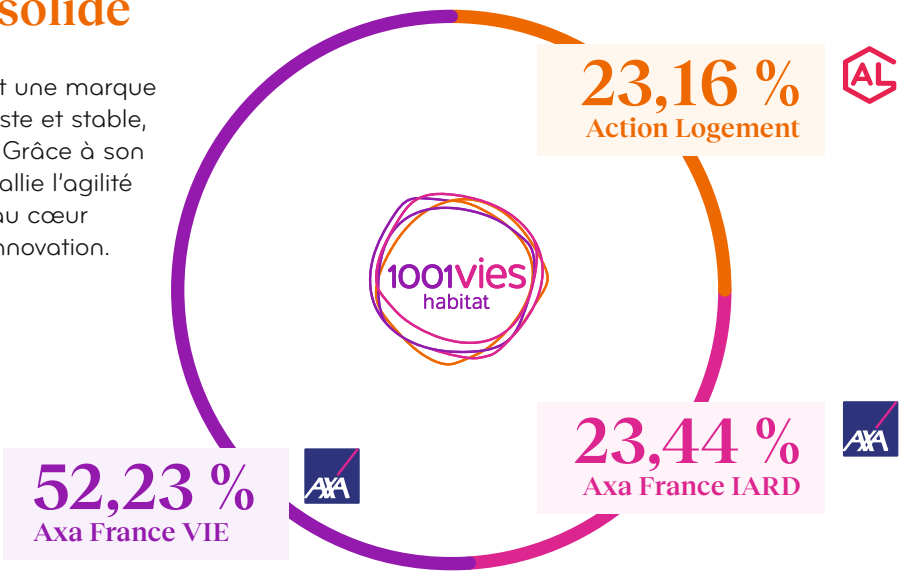
Sollar
5 958 logements dans 65 communes, autour des grands bassins de vie: Métropole de Lyon (69), Gex (01), Aix-les-Bains (73), Annemasse (74) et Valence (26)

Logis Familial
4 346 logements dans 32 communes des Alpes-Maritimes

Logis Familial Varois
8 069 logements dans 58 communes

Un actionnariat solide

Le groupe 1001 Vies Habitat est une marque adossée à un actionnariat robuste et stable, avec AXA et Action Logement. Grâce à son envergure nationale, le Groupe allie l’agilité éprouvée d’entités implantées au cœur des territoires et la capacité d’innovation.



 **1244**
collaborateurs

 **90 217**
logements gérés

448 
communes
d'implantation

 **77,3** %
de locataires satisfaits
de leur logement au global

 **460,22** M€
de CA global du Groupe

 **64,6** M€
dépensés pour
les réhabilitations
thermiques livrées
dans l'année

 **96,8** %
des opérations neuves
livrées dans l'année en DPE
Étiquette Énergie A, B, C

79,86 M€
de Fonds propres 

3 % d'autofinancement net

La gouvernance

Directoire

Philippe Bry, *président*
Édouard Lecoœur
Michel Ogliaro
Virginie Chabert
Jérôme Cellier

Comité de direction



● Édouard Lecoœur
Directeur du pôle Stratégie
et Transformation



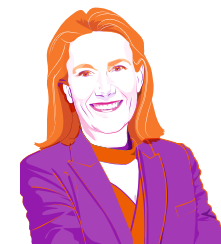
● Agnès Ceruti-Devaux
Directrice des Ressources
humaines



Sébastien Raes
Président du directoire
Logis Méditerranée



Éric Madelrieux
Directeur Ile-de-France



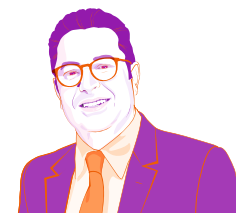
● Virginie Chabert
Directrice du pôle Métiers



● Philippe Bry
Président du directoire



● Jérôme Cellier
Directeur des Affaires juridiques



Philippe Linage
Président du directoire Sollar



Matthieu Charignon
Directeur Nouvelle-Aquitaine



● Michel Ogliaro
Directeur du pôle Performance
économique et financière



Pascal Friquet
Président du directoire Logis
Familial et Logis Familial Varois

● Également membre du comité exécutif

Les activités du Groupe

Depuis l'ingénierie financière des programmes immobiliers jusqu'à l'accompagnement des ménages fragiles, en passant par l'accès à la propriété des primo-accédants, la construction, la gestion et la rénovation de son patrimoine, les activités de 1001 Vies Habitat couvrent tout le spectre du logement. Grâce à cette chaîne de valeur complète, le Groupe offre des solutions qui répondent aux besoins des territoires et des locataires. 1001 Vies Habitat s'implique aussi dans la vie des quartiers, en soutenant des projets associatifs qui favorisent le mieux vivre ensemble.

Conception de projets urbains

Le groupe 1001 Vies Habitat participe à des projets urbains complexes qui conjuguent démolition, reconstruction, surélévation de bâtiment, réhabilitation et transformation des aménagements extérieurs. Depuis 2021, un nouveau service chargé de la valorisation immobilière vient en appui aux territoires et aux équipes d'aménagement pour concevoir des réponses globales aux besoins locaux.

Aménagement foncier

1001 Vies Habitat travaille sur les quartiers dans leur globalité en diversifiant l'offre de logements et de services. Des innovations techniques adaptées sont déployées dans les projets pour répondre aux enjeux environnementaux propres au secteur de l'immobilier.

Construction et acquisition

Fort de son expérience de construction en maîtrise d'ouvrage directe, 1001 Vies Habitat propose une gamme de produits qui correspond aux besoins des territoires, au-delà du logement social : logements adaptés aux usages de chacun (familles, seniors, etc.), logements intermédiaires, etc. Il intervient aussi en VEFA (vente en état futur d'achèvement) ou en acquisition-amélioration d'immeubles anciens et veille à l'application des normes environnementales dans ses projets. 1001 Vies Habitat intervient sur les territoires tendus, là où la

demande en logements sociaux est la plus forte, et développe des partenariats de longue durée avec les communes où il est implanté. En Île-de-France, l'ESH 1001 Vies Habitat gère ainsi près de 66 000 logements, répartis entre le cœur de l'agglomération et les zones rurales de la région.

Accompagnement des locataires et gestion locative

L'accompagnement des locataires fait partie de l'ADN de 1001 Vies Habitat. Il est assuré par des équipes internes de proximité : gardiens, gestionnaires de résidences, etc. Le Groupe dispose aussi de

conseillers en économie sociale et familiale pour aider les locataires, les orienter en cas de difficultés de paiement et assurer des missions de prévention et d'accompagnement des situations difficiles. Le lien et la qualité de service sont au cœur de la relation clients, à chaque moment du parcours résidentiel : attribution d'un logement, demande de mutation, gestion des formalités techniques ou administratives, etc. Le Groupe s'appuie sur des outils digitaux, notamment un centre de relation clients (CRC), pour simplifier et optimiser les délais de traitement des demandes techniques et administratives.



Simone Veil Le Coudray-Montceaux (91)
6 maisons, 80 appartements
BDVA Architectes

Accession sociale et vente

1001 Vies Habitat s'inscrit dans une logique d'investisseur à long terme des différents types de logements ou d'hébergements qu'il construit et gère. 1001 Vies Habitat cède chaque année une partie de son patrimoine à un taux proche de 1 % par an, afin de générer les ressources nécessaires au développement de nouveaux programmes et à la réhabilitation du parc existant. La vente aux locataires peut s'inscrire dans un parcours résidentiel protégé vers la propriété, dans des conditions favorables. Cette activité d'accession sociale peut prendre plusieurs formes : VEFA, opération de location-accession ou Bail réel et solidaire (BRS).

Gestion de syndics

En complément de son rôle de bailleur social, 1001 Vies Habitat exerce aussi une activité de syndic pour 105 résidences en Île-de-France. Une équipe de 25 personnes a pour mission d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration du patrimoine géré en copropriété. 43 % des résidences de 1001 Vies Habitat en Île-de-France sont en copropriété, le Groupe y exerce dans 24,4 % d'entre elles une activité de syndic.

Entretien, maintenance et rénovation

Le Groupe assure l'entretien de ses bâtiments et de ses installations techniques à travers ses équipes dédiées. Chaque année, dans le cadre d'une stratégie patrimoniale à 10 ans, de nombreuses rénovations sont réalisées pour assurer le maintien en bon état d'usage de notre patrimoine (éradication de la vétusté) et l'amélioration de la performance énergétique du parc. 64,6 millions d'euros ont été investis par le Groupe dans les réhabilitations thermiques livrées en 2022.



Résidence Villa Stora, Houilles (78)
16 logements locatifs,
3 PLUS, 10 PLA, 3 PLS
Strato Architectes Associés

Guillaume Hemery,

responsable des ressources financières



Pour accomplir ses missions de bailleur social, 1001 Vies Habitat doit mettre en adéquation ses objectifs et l'équilibre économique de son modèle, avec un enjeu particulièrement fort concernant le financement de son développement et la rénovation de son parc. Le Groupe a mis en œuvre une stratégie de sécurisation de sa dette au cours des derniers exercices. Ces travaux financiers nous permettent d'envisager plus sereinement l'équilibre économique de notre modèle et de pérenniser nos activités sur un temps long. Sur la base d'une structure financière solide, accompagnée d'une organisation efficace, 1001 Vies Habitat a initié sa démarche de notation financière auprès de l'agence Moody's. La notation obtenue en décembre 2022 (A1 stable/Prime-1) démontre la cohérence et la robustesse du modèle du Groupe.

Au cœur de notre métier, l'humain

Animées d'une vision positive du logement social, les équipes de 1001 Vies Habitat recherchent quotidiennement des solutions durables, adaptées aux résidents et pensées en partant de leurs besoins. Pour mener à bien sa mission, le Groupe a acquis une maîtrise des enjeux du logement social dans tous ses aspects: les métiers, les produits et les services aux locataires, l'ingénierie financière. Il s'engage aussi, avec une attention particulière, dans les processus d'attributions et l'accueil des résidents. En 2022, le modèle économique de 1001 Vies Habitat s'est montré robuste et résilient, capable de maintenir un niveau élevé d'investissements pour développer et entretenir son patrimoine, malgré la crise économique. Les équipes de proximité ont aussi fait la preuve de leur capacité d'écoute et d'action auprès des locataires et des fournisseurs, car la sérénité des résidents et des partenaires est une priorité. Le logement social abordable est d'abord au service des résidents: l'expérience dans nos résidences doit permettre de favoriser leur inclusion et d'améliorer leur confort de vie. Cette expérience, 1001 Vies Habitat veut la développer de manière responsable et soutenable pour les générations futures. Le Groupe travaille à mieux intégrer le logement social dans la ville, à le rendre plus économe en énergie et toujours plus respectueux de l'environnement, adapté aux nouveaux usages et à tous les parcours de vie.



Bien plus qu'un toit, le logement est un repère nécessaire à chacun pour se construire et se projeter dans la vie en se sentant suffisamment protégé. 1001 Vies Habitat s'est donné pour mission de proposer des logements décents, adaptés aux besoins propres de chacun, dans le respect de l'environnement pour garantir à tous un avenir durable.

Raconte-moi...

Les valeurs du Groupe. Quelle que soit la fonction occupée, les équipes de 1001 Vies Habitat s'appuient sur elles: la proximité, la proactivité, la coresponsabilité.

La coresponsabilité

“ La coresponsabilité est clef dans mon métier: je regarde la globalité de la situation des locataires, pas seulement les impayés ou les dettes. Je travaille en binôme avec d'autres partenaires, des chargés de clientèle, des gardiens qui ont connaissance de difficultés particulières que peuvent rencontrer les locataires, ou des prestataires. Dans les interventions, je dois bien me coordonner avec mes interlocuteurs, définir où notre intervention commence et où elle s'arrête. Tout ce que nous faisons engage notre responsabilité, nous sommes tous coresponsables des décisions que nous prenons.

Morgane Ben Youb,
conseillère en économie sociale
et familiale au sein de la direction territoriale Grand Ouest



La proactivité

“ La proactivité, pour moi, signifie agir et anticiper. C'est une qualité essentielle pour résoudre les problèmes avant qu'ils ne deviennent bloquants. Être proactif implique d'être à l'affût des informations, en relation avec les autres services pour obtenir un maximum de renseignements avant d'agir. En étant à l'écoute des autres entités, je m'approprie leurs problématiques et je m'assure que les choses fonctionnent de la façon la plus fluide. Je me montre disponible, dans une attitude d'échange et de partage, parce que j'ai toujours besoin de m'alimenter en innovations et en retours d'expérience.

Lilian Smet,
responsable des politiques techniques

La proximité

“ La proximité, ça signifie être garant de la satisfaction des locataires, tout en restant à l'écoute des difficultés rencontrées par les gardiens. Il faut créer des liens étroits avec les uns et les autres pour bien connaître leurs besoins. Aujourd'hui, les habitants sont plus que jamais en demande de nos services: la proximité exige donc de la patience pour comprendre leurs problématiques, de la pédagogie pour expliquer ce qui est possible et ce qui ne l'est pas, et aussi de la polyvalence pour apporter les meilleures solutions. Ces qualités de proximité sont indispensables pour s'adapter sans cesse à de nouvelles situations.

Sonia Robert,
responsable gestion habitat à Bordeaux,
au sein de la direction Nouvelle-Aquitaine



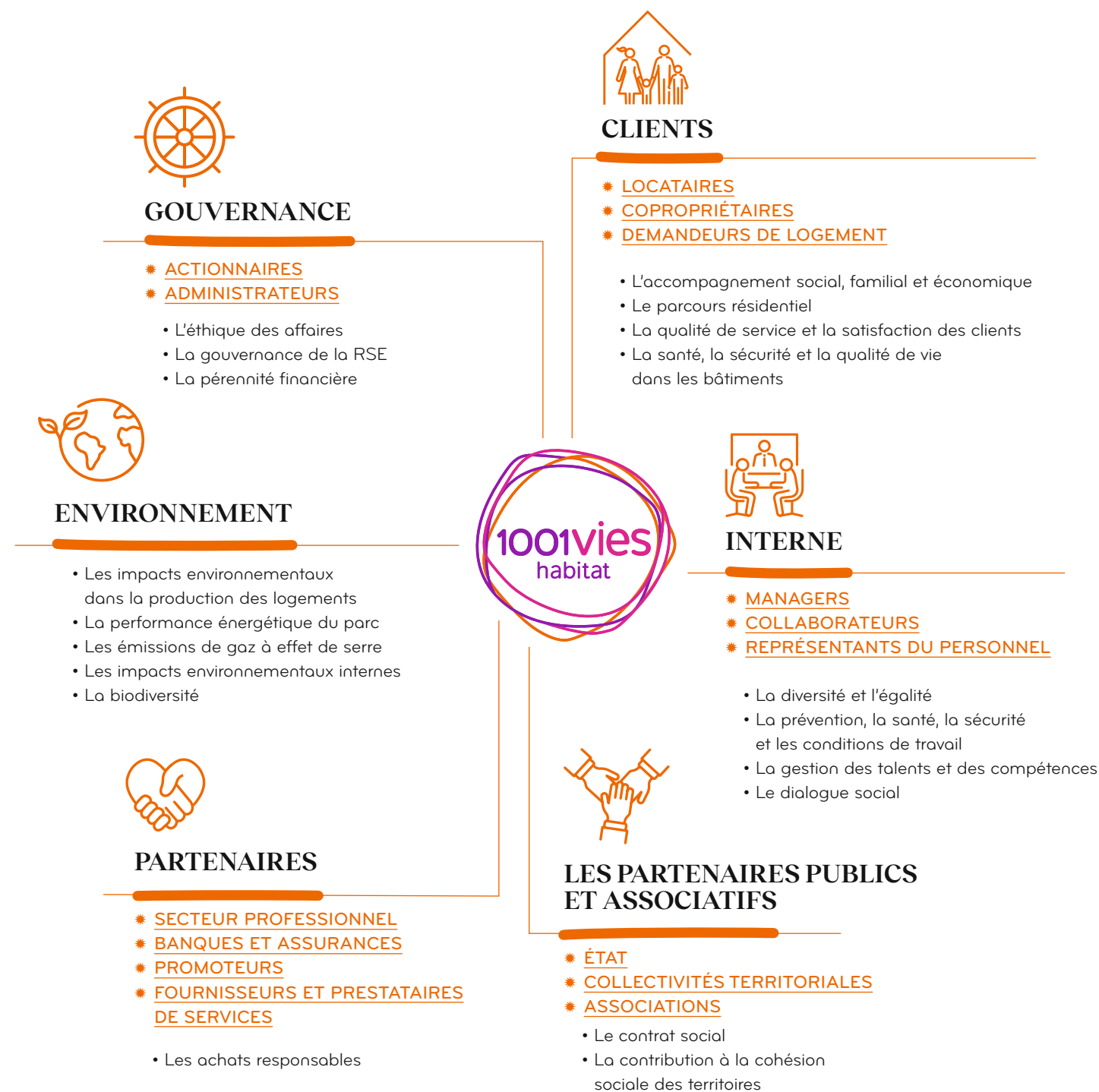


Notre écosystème

L'écosystème du logement social dans lequel 1001 Vies Habitat évolue vit une profonde mutation. Au sortir d'une période marquée par la réduction des loyers, l'application de la loi ELAN et les tensions sur le marché de la construction, le secteur doit adapter son offre aux évolutions socio-démographiques, tout en rénovant ses logements les plus énergivores et en s'adaptant aux nouveaux usages digitaux.

Les parties prenantes et leurs enjeux

En 2022, les partenaires financiers et les résidents ont été particulièrement impactés, d'une part parce que les conditions de financement se sont durcies, d'autre part car la crise sanitaire et économique a accentué les inégalités d'accès au logement et la paupérisation des ménages.





Les jardins de Roberto - Gréasque (13)
28 logements: 20 PLUS et 8 PLAI
Agence d'architecture AI Project

Les tendances sectorielles

Entre un nouveau cadre réglementaire, la hausse continue de la demande de logements abordables et l'augmentation des coûts de construction, le secteur du logement social a dû en 2022 continuer son effort d'adaptation à un contexte incertain.

NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS: LES BAILLEURS SOCIAUX DOIVENT ÉLARGIR LEURS ACTIVITÉS

Depuis 2014, les bailleurs sociaux sont confrontés à la diminution des aides publiques. Entre 2014 et 2020, celles-ci ont baissé de 23 %, entraînant de facto une diminution de la capacité d'investissement des bailleurs sociaux. Pour continuer de se développer, les Organismes de logement social (OLS) doivent donc faire évoluer leur modèle économique. Par ailleurs, le cadre législatif imposé depuis 2018 par la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) induit de nouveaux fonctionnements pour les bailleurs sociaux, incités d'une part à se regrouper, d'autre part à vendre des logements pour générer des fonds propres nécessaires à la production de nouveaux logements et à la rénovation de leur parc. Autre nouveauté, l'obligation de fournir de nouveaux services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants influe sur l'activité des bailleurs.

UNE AUGMENTATION CONTINUE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Selon le Système national d'enregistrement (SNE), 2,3 millions de ménages étaient encore en attente d'un logement social en France à fin 2021. Ce chiffre, qui a augmenté de plus de 20 % en 9 ans, progresse constamment et plus vite que la population française. Au regard de ce déficit et de l'ampleur des besoins, alors même que le logement a un impact majeur sur le pouvoir d'achat et les conditions de vie et que les crises sanitaires, économiques et sociales ont aggravé la précarité et la paupérisation, développer l'offre de logements abordables devient plus que jamais prioritaire.

+20 % de demandes de logements sociaux en 9 ans

COÛTS DE CONSTRUCTION: LA HAUSSE A CONTINUÉ EN 2022

Les études réalisées en 2022 par l'Union sociale de l'habitat (USH) confirment que les difficultés d'approvisionnement et l'augmentation des prix des matériaux et matières premières, combinées à la flambée des prix de l'énergie, ont fortement impacté l'activité de construction et de réhabilitation des organismes Hlm en 2022. L'indice de la Fédération française du bâtiment (FFB) a ainsi continué d'augmenter en 2022. Pour le seul 3^e trimestre, il affiche une hausse de 8,3 % par rapport à l'année précédente. La FFB indique en complément qu'en 2022 les prix de certains types de travaux affichent des progressions encore plus exceptionnelles, à l'image des ossatures et charpentes métalliques, en hausse de 55 % par rapport à 2021.

+55 % de hausse du prix des ossatures et charpentes métalliques en 2022

Source FFB

Les tendances sociétales

L'HABITAT SOCIAL AU DÉFI DES ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Une pauvreté en hausse

En France, 18,5 % de la population française vit en 2021 sous le seuil de pauvreté, soit environ 12 millions de personnes. Elles étaient 14,6 % en 2019. Parmi elles, plus de la moitié sont des femmes. Bien que vulnérables, ces ménages à faible ressource, plus nombreux, rencontrent une grande difficulté d'accès au parc social.

* Afin de répondre à cette problématique, le défi des bailleurs sociaux est d'apporter une offre de logements abordables adaptée à un nombre croissant de ménages à faibles ressources.

18,5 % de la population française vit sous le seuil de pauvreté

De plus en plus de personnes isolées et de familles monoparentales

Les évolutions sociales et sociétales – allongement de la jeunesse, instabilité des couples, maintien à domicile des personnes âgées – renforcent les phénomènes d'isolement en France. Ainsi, le nombre de ménages composés d'un homme ou d'une femme seul(e) a augmenté de 48 % entre 1999 et 2019, représentant près de 11 millions de personnes et 38 % des habitants de logements sociaux. Selon les projections de l'Insee, en 2050, près d'un ménage sur deux sera composé d'une personne seule. De la même manière, la part des familles monoparentales est en augmentation continue. En France, aujourd'hui, une famille sur quatre est une famille monoparentale.

* Pour répondre aux besoins de ces différents types de ménages, le défi de 1001 Vies Habitat est d'adapter son offre de logement à chaque étape de la vie, avec une offre diversifiée et accessible sur l'ensemble du territoire.

En 2020, **25 %** des familles sont monoparentales

En 2050, **1** ménage sur **2** sera composé d'une personne seule

L'accès aux services dans les villes, enjeu fort du logement social

En France, 93 % de la population vivait en 2017 dans l'une des 699 aires d'attraction des villes. Habiter dans une de ces aires, c'est augmenter ses chances de pouvoir accéder à un emploi. C'est faciliter l'accès à l'éducation, à la formation ou à la culture. C'est garantir l'accès à la santé... Rendre accessible des logements proches de ces infrastructures et ces services fait partie de la mission des bailleurs sociaux.

* Pour garantir cet accès, les bailleurs sociaux doivent analyser les dynamiques des territoires et sont amenés à développer leur offre de logements sociaux dans les zones tendues.

9 personnes sur **10** vivent dans l'aire d'attraction d'une ville en France



En 2018, **38 %** des habitants des logements sociaux sont des personnes vivant seules

VERS UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS ÂGÉE

Les études démographiques confirment que le vieillissement de la population française continue de s'accroître. Les différentes projections sont significatives : d'ici à 2050, les plus de 75 ans devraient voir leur nombre multiplié par 3 et les plus de 85 ans par 4. Demain, la question du maintien à domicile des personnes vieillissantes – valides, en perte d'autonomie ou dépendantes – sera un enjeu sociétal majeur, la grande majorité des seniors souhaitant d'ailleurs rester le plus longtemps possible à leur domicile.

✱ Pour les bailleurs sociaux, le défi est d'imaginer et anticiper des solutions contribuant à une autonomie à domicile plus longue. D'abord, pour permettre aux locataires actuels de rester dans leur logement le plus longtemps possible, en apportant une réponse globale. Ensuite, pour devancer l'augmentation inéluctable du nombre de demandeurs seniors, liée aux évolutions démographiques (vieillesse graduelle de la population, augmentation continue de l'espérance de vie et massification à venir des plus de 80 ans) et économiques (emploi des seniors et âge de départ à la retraite). L'enjeu est, enfin, selon les parcours de vie, de pouvoir gérer la question de la dépendance.

22,4 millions de personnes de 60 ans et plus (soit 31,9 % de la population française contre 20,8 % en 2005), dont 4,8 millions de personnes âgées de 85 ans ou plus

94 % des plus de 65 ans résident à leur domicile

9/10 personnes vivent à domicile jusqu'à 85 ans

LE BÂTIMENT AU CŒUR DES ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Priorité aux rénovations thermiques

Entre urgence sociale, objectifs climatiques et flambée des prix de l'énergie, ce combat passe d'abord par la rénovation des passoires thermiques dans le parc Hlm, un enjeu majeur de la loi Climat et Résilience. D'ici à 2025 puis 2028 et 2034, les bailleurs sociaux vont être dans l'obligation de mettre aux normes tous les logements énergivores, pour améliorer leur efficacité énergétique. L'objectif national est de 500 000 logements rénovés par an.

✱ Le défi pour 1001 Vies Habitat est de poursuivre les efforts déjà initiés par le Groupe pour rénover son patrimoine.

Privilégier une construction verte

L'enjeu, en parallèle de la rénovation, est aussi de livrer des bâtiments neufs économes en énergie, tant dans le processus de construction que dans leur utilisation. Il s'agit par ailleurs de rendre vertueuse l'ensemble de la chaîne de valeur, en privilégiant les flux circulaires, afin de limiter la consommation en ressources naturelles et de favoriser le recyclage.

✱ Conscient de l'urgence de cette démarche, 1001 Vies Habitat œuvre pour privilégier des modes de construction durables et favoriser l'économie circulaire.

Transformer la ville

Le changement climatique oblige à repenser les infrastructures urbaines et à les faire évoluer. Au cœur de cette réflexion environnementale urbaine, des sujets comme la re-densification, l'artificialisation des sols et la réinsertion de la nature dans la ville, la mobilité verte grandissent. Il s'agit, par exemple, de créer des toits ou des façades végétalisés, de planter des microforêts urbaines, de concevoir des espaces laissant la place à des transports non polluants...

✱ Le défi des bailleurs sociaux est de participer activement à cette transformation positive de la ville, par la gestion de son patrimoine foncier et de son parc, mais aussi par la sensibilisation de ses résidents.

Le secteur du bâtiment représente 25 % de l'empreinte carbone annuelle de la France

Loi Climat et Résilience
Près de 1,8 million de Hlm sont à rénover d'ici à 2034

En 2028, les logements étiquetés F et G seront interdits à la location

L'objectif national est de 500 000 logements rénovés par an.



Les Landes Chatou (78)
Rénovation de 285 appartements
financement PLUS
Groupe Arcane Architectes



Les Landes Chatou (78)

LE DÉFI DES NOUVEAUX USAGES DIGITAUX

Bouleversant les habitudes et les comportements, le développement des nouvelles technologies numériques influe sur la façon d'occuper son habitat et sur les relations entre locataires et bailleurs.

L'accès à la connexion, une attente forte des locataires

En moyenne, les Français passent 3h42 par jour devant la télévision et 4h40 sur Internet. Ces 8h20 de pratique quotidienne ont un impact sur les attentes des locataires en termes d'équipement de leur logement et d'accès à Internet. Un logement auquel il manquerait ce genre d'accès deviendrait immédiatement beaucoup moins attractif.



France Bakkar,
responsable d'activité Climat chez Egis

Les bailleurs sociaux doivent à la fois réduire massivement leurs émissions de gaz à effet de serre (GES) et s'adapter aux nouvelles conditions climatiques. Pour cela, ils doivent rénover massivement leur parc et produire des logements de plus en plus performants, avec des contraintes réglementaires et financières de plus en plus fortes. Egis a accompagné le groupe 1001 Vies Habitat dans sa démarche. Nous avons réalisé en 2022 un état des lieux, qui comprend notamment le bilan des émissions de GES liées aux activités du Groupe et l'analyse de la vulnérabilité de son patrimoine aux risques climatiques. La définition d'une stratégie, filiale par filiale, est aujourd'hui en cours. Sur cette base, le Groupe pourra ensuite définir sa stratégie et son plan d'actions précis. 1001 Vies Habitat part sur une base solide avec des opérations de rénovation énergétique conduites depuis longtemps, la volonté d'intégrer à sa réflexion dès le début les questions climatiques et une bonne compréhension des enjeux. Son point fort par rapport aux autres acteurs du secteur : penser ensemble atténuation et adaptation aux changements climatiques.

6 Français sur 10 envisagent de s'équiper en objets connectés pour leur logement

Vers une nouvelle relation digitale entre locataires et bailleurs sociaux

L'habitat social fait aussi face à une évolution significative des attentes de ses occupants, habitués à tout trouver en un seul clic sur Internet. Aujourd'hui, les locataires souhaitent réactivité et autonomie dans leurs démarches. Ils cherchent à avoir une vision globale de leur situation (loyer, charges, aides, consommation, etc.) et souhaitent que se développent de nouveaux modes de communication à distance avec leur bailleur social.

La sécurité des données, un nouvel impératif

Amenés à collecter les données personnelles des locataires dans le cadre de leurs missions de gestion locative, les bailleurs sociaux doivent assurer la protection des données ainsi que leur confidentialité. Cette sécurité numérique passe par la capacité du bailleur à identifier les cyber-risques et à s'en prémunir, à la fois pour protéger ses clients et pour garantir sa pérennité.

LA MUTATION DU TRAVAIL, UN ENJEU MAJEUR

La mutation du travail crée de nouveaux défis que 1001 Vies Habitat, comme toute entreprise, doit relever pour garantir la pérennité de son activité. Cette mutation impacte en outre l'offre de logements des bailleurs sociaux.

Le télétravail, nouvelle norme

Outre le fait de brouiller les frontières entre l'espace privé et l'environnement professionnel, la généralisation du télétravail impose à l'entreprise de s'adapter. Elle doit imaginer de nouvelles façons d'accompagner les collaborateurs à distance et ajuster son management au travail hybride. Elle doit aussi repenser la dimension collective du travail et de la performance, dans un équilibre managérial où beaucoup reste à inventer.

Une nouvelle place accordée au travail

La digitalisation des outils de travail, la progression de la mobilité géographique, les mutations des structures familiales et la recherche d'un meilleur équilibre entre vie privée et vie professionnelle changent le rapport au travail et créent de nouvelles attentes. L'arrivée massive sur le marché du travail de la génération des Millénials, née dans les années 1980 et aspirant à des valeurs beaucoup plus favorables à leur bien-être, a renforcé cette mutation lourde et lente de la place du travail dans la vie. Le bien-être au travail devient une priorité.

Un marché de l'emploi sous tension

Depuis la fin de la crise sanitaire, de nombreuses branches professionnelles connaissent des tensions de recrutement. Ces tensions sont issues de facteurs combinés : intensité des embauches dans certains secteurs comme le bâtiment, déficit de main-d'œuvre disponible, conditions de travail trop contraignantes, recherche de meilleurs salaires, méconnaissance des métiers, faible attractivité, moindre

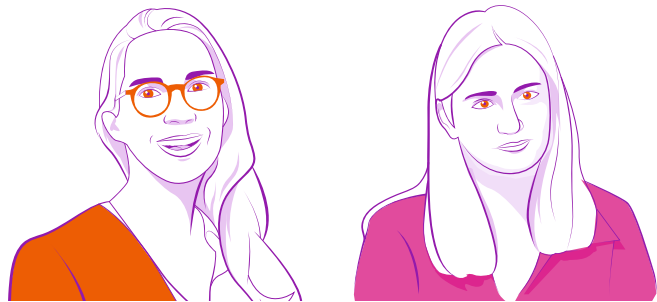
qualité de vie au travail... Après une diminution en 2020, les tensions sur le marché du travail remontent et ont atteint en 2021 des niveaux records.

7 métiers sur 10 en tension forte ou très forte en 2021

Avec le télétravail, une nouvelle façon d'occuper son habitat

La généralisation du télétravail amène à redéfinir les attentes vis-à-vis des bâtiments d'habitation. Travailler de chez soi exige en effet des logements plus modulaires et évolutifs, permettant de passer aisément d'un usage de bureau à un usage d'habitation.

Plus d'1/3 des Français estime que son logement n'est pas adapté au télétravail



“

La période post-Covid se caractérise par une bascule radicale du rapport de force entre collaborateurs et entreprises. Le rapport au travail devient plus individualiste. La fidélité à l'entreprise change. Et l'exigence des candidats, combinée à un rattrapage dans la mobilité post-Covid, crée une tension dans le recrutement. Face à ces mutations, le défi des dirigeants est de réussir à concilier les aspirations individuelles plus affirmées avec des règles collectives, d'imaginer d'autres manières de travailler et de relever les défis économiques et sociaux immédiats sans trahir l'ambition de long terme de l'entreprise.

Priscilla des Dorides et Rose Ollivier,

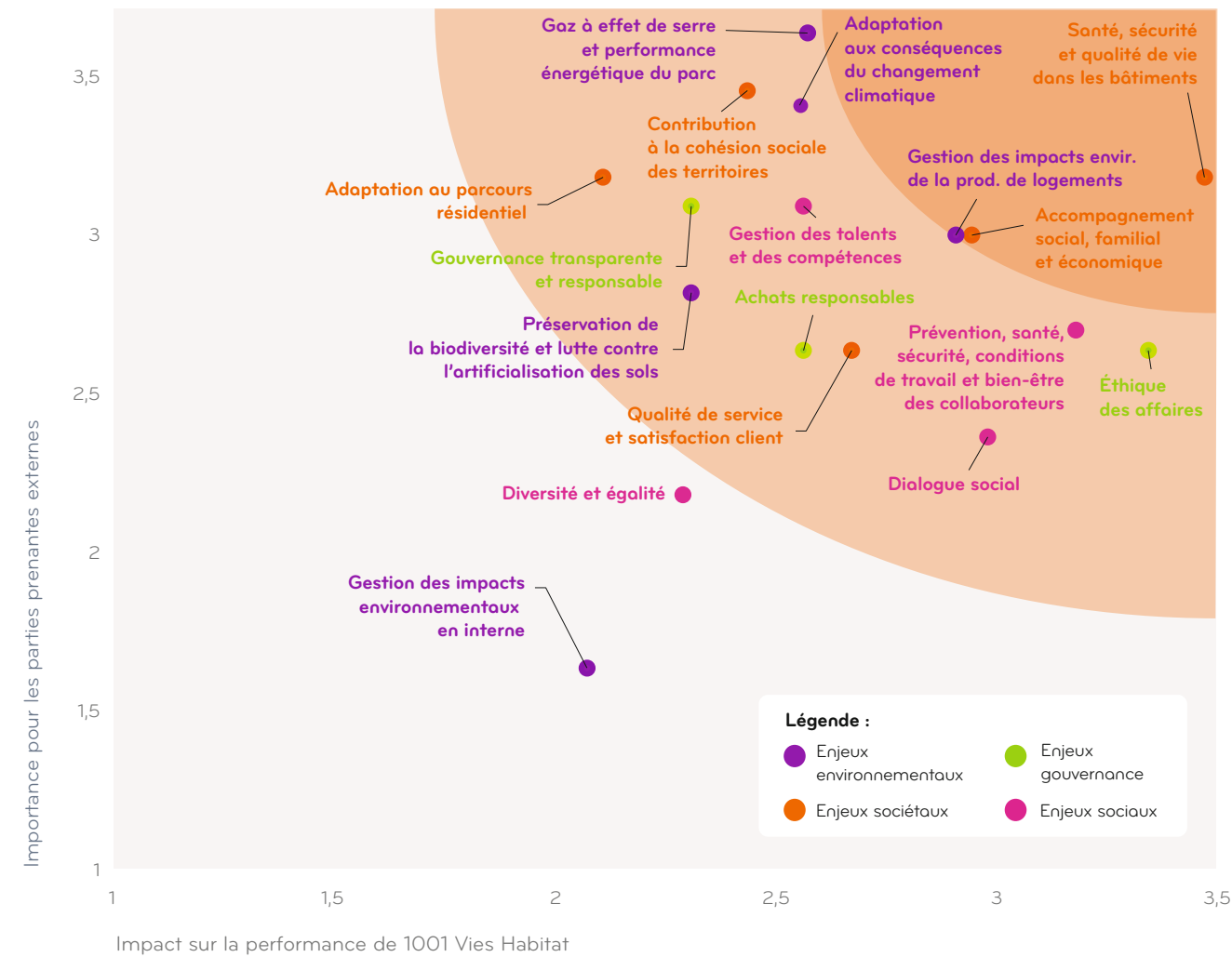
thebosonproject.com

Nos risques et opportunités

En complément de l'analyse des risques et opportunités liés aux mégatendances sectorielles et sociétales, 1001 Vies Habitat effectue une analyse de matérialité sur les risques et opportunités liés à ses enjeux RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise). Cette matrice actualisée met en lumière l'importance pour le Groupe d'accélérer sa démarche RSE.



Les enjeux matériels du Groupe



Les principaux enjeux identifiés

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- * Gestion des impacts environnementaux de la production de logements
- * Gaz à effet de serre et performance énergétique du parc
- * Adaptation aux conséquences du changement climatique
- * Préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols
- * Gestion des impacts environnementaux en interne

ENJEUX SOCIÉTAUX

- * Santé, sécurité et qualité de vie dans les bâtiments
- * Accompagnement social, familial et économique
- * Contribution à la cohésion sociale des territoires
- * Qualité de service et satisfaction client
- * Adaptation au parcours résidentiel

ENJEUX SOCIAUX

- * Prévention, santé, sécurité, conditions de travail et bien-être des collaborateurs
- * Gestion des talents et des compétences
- * Dialogue social
- * Diversité et égalité

ENJEUX DE GOUVERNANCE

- * Éthique des affaires
- * Gouvernance transparente et responsable
- * Achats responsables

* Concernant les informations relatives à la lutte contre le gaspillage alimentaire, la précarité alimentaire, le respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable, le groupe 1001 Vies Habitat, du fait de ses activités, n'a pas d'impact ni de levier d'action pour développer des politiques dédiées à ces enjeux.

Les bailleurs sociaux aux prises avec de forts enjeux RSE

Au-delà des risques et opportunités communs à tous les secteurs (d'ordre environnemental, sociétal, social et de gouvernance), les bailleurs sociaux sont par nature exposés à des enjeux RSE plus nombreux. Le secteur du bâtiment représente à lui seul 25 % de l'empreinte carbone annuelle de la France, tant dans la construction que dans son utilisation ; ensuite, parce que les locataires sont des populations vulnérables et que le logement social représente un enjeu sociétal de taille, notamment pour les collectivités locales. Ainsi, sur les 17 principaux enjeux identifiés en 2022, 15 ont un impact important à la fois pour les parties prenantes et pour l'entreprise et sont donc identifiés comme étant matériels.

Les enjeux environnementaux, priorité n° 1

Parmi les enjeux à fort impact, la performance énergétique du parc, regroupé avec l'enjeu gaz à effet de serre, constitue l'enjeu le plus important pour les parties prenantes. Par ailleurs, dans un contexte de difficulté de recrutement qui touche tous les secteurs, les enjeux sociaux prennent aussi de l'importance.

Vers une démarche RSE globale

L'étude de matérialité distingue clairement les axes de progrès de 1001 Vies Habitat en termes de RSE. Déjà engagé dans des actions de décarbonation de ses activités, le Groupe a réalisé en 2022 son premier bilan d'émissions de gaz à effet de serre, étape indispensable avant l'élaboration d'une stratégie Climat ambitieuse qui sera lancée en 2023. Pour ce qui concerne les enjeux sociétaux, 1001 Vies Habitat réaffirme son rôle d'acteur de la cohésion des territoires et entend continuer de travailler à l'amélioration de la satisfaction client, autre enjeu majeur. Fort de ces conclusions, 1001 Vies Habitat a initié en 2022 une réflexion pour formaliser sa politique RSE et construire sa prochaine feuille de route RSE. Le Groupe avance en parallèle sur la définition d'une gouvernance de la RSE et sur un plan d'embarquement interne sur le sujet.

Notre méthodologie

Pour identifier et hiérarchiser ses enjeux RSE, 1001 Vies Habitat réalise depuis 2018 une étude de matérialité dans le cadre de sa DPEF (Déclaration de performance extra-financière). Les données et informations présentées dans cette DPEF couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022. Menée en collaboration avec un cabinet spécialisé en RSE, l'étude 2023 a suivi une méthodologie éprouvée, adaptée aux enjeux extra-financiers :

- * un échantillon des parties prenantes est interrogé pour chaque enjeu identifié ;
- * l'importance accordée à ces enjeux pour chaque partie prenante (axe vertical) est ensuite croisée avec l'impact de ces enjeux sur la performance de l'entreprise (axe horizontal) ;
- * en 2023, les 14 parties prenantes interrogées étaient majoritairement externes (élus, experts des enjeux extra-financiers et de l'immobilier, etc.) ;
- * la cotation de l'impact sur la performance 1001 Vies Habitat (axe horizontal de la matrice) reprend la cotation de la précédente matrice de matérialité ;
- * l'enjeu relatif à l'adaptation aux conséquences du changement climatique est un ajout. Comme il n'avait pas été coté dans la précédente matrice, il est positionné selon la même cotation d'impact sur la performance de 1001 Vies Habitat que l'enjeu gaz à effet de serre et performance énergétique du parc.

La matrice permet d'obtenir un classement des enjeux RSE selon leur matérialité. Les enjeux qui se situent en haut à droite de la matrice sont considérés comme étant matériels et doivent donc être pris en compte dans la démarche RSE de l'entreprise.

CE QU'IL FAUT RETENIR DE LA MATRICE DE MATÉRIALITÉ 2022

15 enjeux matériels sur les **17** analysés

Des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux en progression

Le baromètre 2022

Les données sociales, environnementales et les chiffres liés à l'activité présentés dans cette Déclaration de performance extra-financière portent sur le périmètre complet du groupe 1001 Vies Habitat : le GIE, les Directions 1001 Vies Habitat Île-de-France et Nouvelle-Aquitaine, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois et Logis Méditerranée. Sauf indication contraire, les modes de calcul des indicateurs sont identiques à ceux de la DPEF publiée en 2021.



Index d'égalité professionnelle	94
Part de la masse salariale consacrée à la formation	3,9 %
% de salariés en CDI dans les effectifs	89,0 %
Nombre d'accords signés	7

Pourcentage d'opérations neuves livrées avec un cahier des charges allant plus loin que la réglementation, par exemple « NF Habitat HQE »	51,6 %
Pourcentage d'opérations neuves livrées sur l'année utilisant le cahier des charges « Chantiers propres »	40,7 %
Coût des réhabilitations thermiques livrées sur l'année	64,56 M€
Répartition du parc classé en étiquette « Énergie » A, B ou C	51,9 %

% des résidences de 1001 Vies Habitat en copropriété (Île-de-France)	43,0 %
Pourcentage d'attribution à un public prioritaire (dont DALO)	32,3 %
Nombre de personnes logées	213 037
% de PME dans les fournisseurs	70 %
Taux de satisfaction clients concernant le logement au global	77,3 %
Nombre de logements Chers Voisins®	1 996

Part des logements alimentés en énergies renouvelables sur les livraisons de l'année	35,0 %
Émissions de gaz à effet de serre totales	201 003,5 tCO ₂ eq
Scope 1: 151,3 tCO ₂ eq ; Scope 2 : 51,1 tCO ₂ eq ; Scope 3: 200 801,1 tCO ₂ eq Données issues du bilan GES du Groupe effectué en 2021	
% de marchés ayant comporté un critère RSE lors de la consultation	58 %



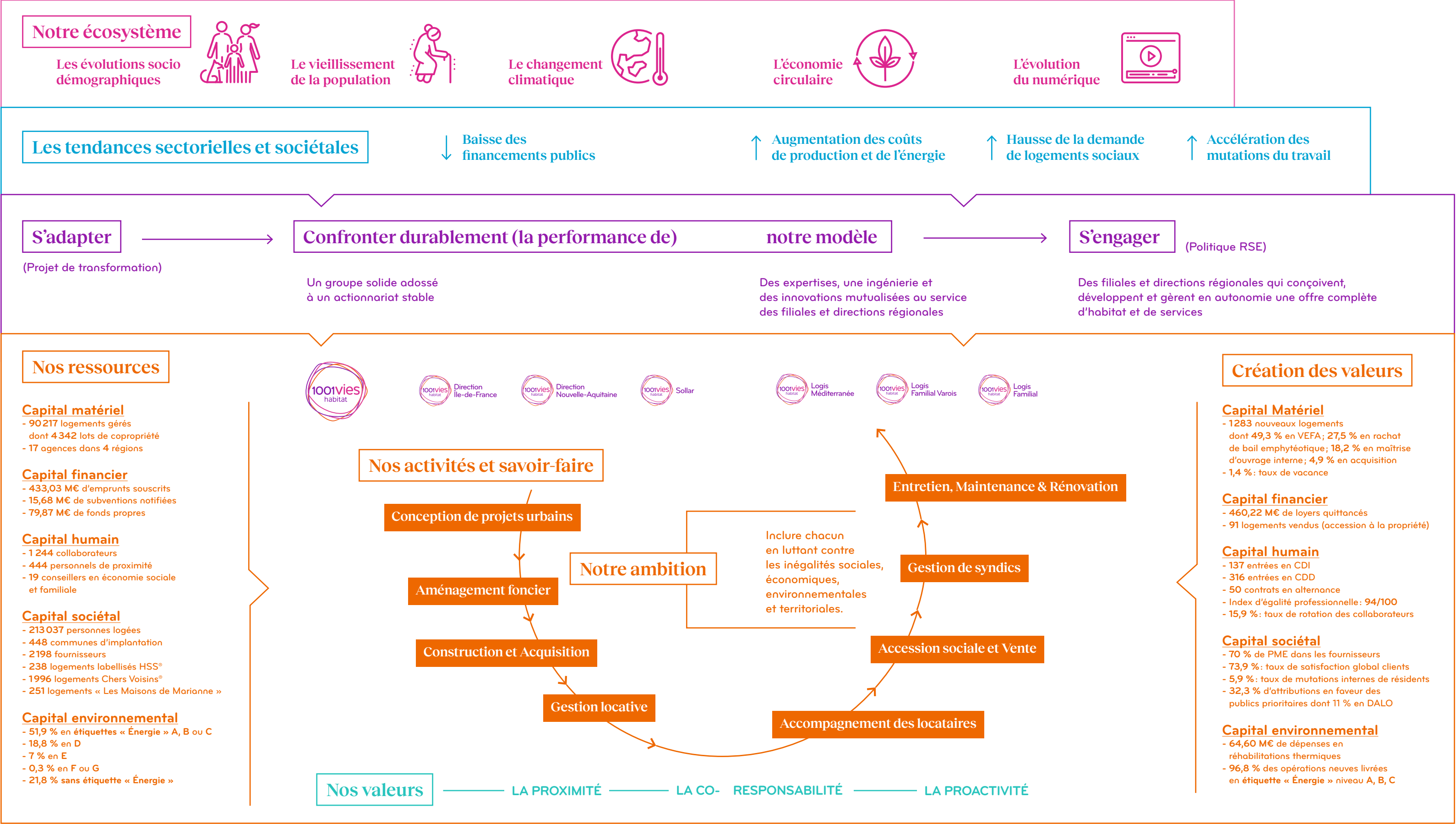
Notre stratégie

pour créer de la valeur de façon durable

Depuis 2018 et la publication de sa première DPEF, 1001 Vies Habitat a intégré les impacts extra-financiers de son activité dans son modèle d'affaires et sa vision stratégique. En 2022, le Groupe a concrétisé plusieurs jalons essentiels pour intégrer et mesurer les impacts RSE de ses activités, à tous les plans (achats, performance, ressources, exemplarité, modèle managérial...), notamment un premier bilan de ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Le Groupe anticipe en cela, la prochaine directive européenne en matière de reporting de durabilité (CSRD).



Notre modèle d'affaires



Développer un Groupe intégré qui place les enjeux RSE dans tous les aspects de son modèle

Au cœur du modèle d'affaires de 1001 Vies Habitat, il y a d'abord une mission : proposer des logements décents, adaptés aux besoins propres de chacun, parce qu'avoir un toit est un point de départ nécessaire pour se réaliser. Et une ambition : agir pas le biais de l'habitat pour inclure chacun en luttant contre les inégalités sociales, économiques, environnementales et territoriales.

Cette ambition, 1001 Vies Habitat la porte dans un contexte de forts changements. Le vieillissement démographique, les nouveaux usages digitaux, la mutation du travail post-Covid, l'accélération du changement climatique, la raréfaction des ressources et le surenchérissement du coût de l'énergie sont autant de catalyseurs qui exigent du Groupe une transformation profonde, à même de produire un modèle de croissance responsable et durable.

Avec ses collaborateurs, adossé à un patrimoine et à un actionnariat solide, en lien avec ses partenaires financiers et tout un réseau de partenaires sociaux publics et privés, 1001 Vies Habitat travaille à une création de valeur responsable et vertueuse pour la planète, autour de deux axes.

D'abord, contribuer au « bien vivre ensemble » : le Groupe développe pour cela un patrimoine, utile aux résidents, qui améliore leur confort et leur cadre de vie, construit et gère dans une logique environnementale vertueuse. Cette offre, 1001 Vies Habitat a choisi de l'ancrer dans les territoires tendus grâce à une présence renforcée, un parc modernisé et une offre diversifiée, orientée en faveur de l'inclusion sociale, notamment des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ensuite, créer de la valeur partagée pour et avec les collaborateurs, les collectivités, les fournisseurs et toutes ses parties prenantes, en assurant une croissance durable du Groupe. 1001 Vies Habitat veille pour cela à répondre aux nouveaux besoins des populations logées, à nourrir une proximité renforcée avec l'ensemble de ses parties prenantes, au bénéfice de ses clients. Dans cette perspective, il déploie de nouveaux canaux de communication avec les résidents.

2018

Nouvelle marque Groupe

2023

Formalisation de la première politique RSE du Groupe

Cette création de valeur n'est pas seulement matérielle mais aussi immatérielle, et la faire grandir est une gageure. Pour y parvenir, le Groupe a identifié des voies d'actions privilégiées :

- ✱ développer un Groupe intégré et incorporer les enjeux de RSE dans tous les aspects du modèle ;
- ✱ mettre l'innovation digitale au service de la relation clients/bailleur social et sécuriser les données ;
- ✱ créer de nouvelles synergies managériales au service de sa mission ;
- ✱ participer activement à la transformation de la ville, par la gestion du patrimoine foncier et immobilier, mais aussi par la sensibilisation des résidents aux enjeux environnementaux et sociaux ;

✱ assurer la pérennité financière et une croissance durable du Groupe.

1001 Vies Habitat opère depuis 2018 une transformation en ce sens et déploie des projets qui visent la modernisation des modes constructifs, de la gestion administrative et des outils digitaux au service de la relation clients.

Le Groupe a parallèlement posé les jalons d'une politique RSE ambitieuse, dépassant la simple application des exigences réglementaires. C'est toute la chaîne de création de valeur de l'entreprise qui changera de dimension, à terme. L'objectif premier est d'intégrer la démarche RSE à l'ensemble des activités, depuis les achats jusqu'à la mobilisation des ressources financières, des activités traditionnelles de bailleur social, aux valeurs du Groupe. Chaque niveau de l'entreprise, chaque pôle ressources et d'activités de l'entreprise, est appelé à revisiter ses fondamentaux, à l'aune d'enjeux RSE. Le maintien du patrimoine, les services aux résidents, la gestion des talents et même la performance financière doivent être repensés. La démarche est d'autant plus nécessaire que la réglementation continue d'évoluer : en janvier 2023, la CSRD (*Corporate Sustainable Reporting Directive*) entrera en vigueur. Elle mettra à jour la directive européenne NFRD (*Non Financial Reporting Directive*) avec des règles renforcées.



Démarche RSE intégrée : où en est le Groupe ?

Gouvernance

- ✓ Création d'un COPIL stratégique RSE et d'un COPIL élargi RSE
- ✓ Création d'un code de conduite anti-corruption et d'une charte de déontologie
- ✓ Recrutement d'une responsable RSE en 2022
- ✓ 25 ateliers organisés afin d'effectuer un état des lieux des bonnes pratiques RSE

Achats responsables

- ✓ Adoption d'un code de conduite opposable aux fournisseurs
- ✓ Adoption d'un cahier des charges « Chantiers propres »
- ✓ Intégration de critères RSE dans 58 % des consultations en 2022

- ✓ Signature d'un contrat « Zéro phyto » Groupe pour l'entretien des espaces verts
- ✓ Signature d'une convention pour le réemploi, le recyclage et la traçabilité des matériaux issus de la déconstruction, avec BatiRIM®

QVCT*

- ✓ Signature d'un accord sur le télétravail
- ✓ Développement d'un référentiel managérial commun, adossé aux valeurs du Groupe
- ✓ Renforcement du dialogue social
- ✓ Lancement du second baromètre social
- ✓ Mise à disposition des collaborateurs d'une plateforme d'assistance psychologique, sociale et juridique

Diagnostics et données

- ✓ Hiérarchisation des risques et opportunités extra-financiers par le biais de la matrice de matérialité

Atténuation du changement climatique

- ✓ Élaboration d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre en vue d'élaborer une stratégie « Climat »

Outils de communication

- ✓ Publication de la DPEF (depuis 2018)

* Qualité de Vie et des Conditions de Travail

Atlas, un projet accélérateur de la transformation de l'entreprise vers un Groupe intégré

Atlas est un des projets emblématiques de la transformation de l'entreprise. Il cartographie les processus clés du Groupe pour fluidifier les relations fonctionnelles et l'organisation des

savoir-faire. Cette cartographie est essentielle, car les projets de modernisation sont toujours à la croisée des pôles d'activités et des fonctions supports.

Atlas offre ainsi une vision globale du fonctionnement de l'entreprise. Il est aussi un formidable outil d'intégration des nouveaux collaborateurs, à qui il offre une lecture claire de leur mission et des processus qui y sont liés.

Nos engagements Nos actions

DÉVELOPPER UN PATRIMOINE D'UTILITÉ SOCIALE

✧ Répondre aux besoins des collectivités et des ménages, dans des zones tendues

1001 Vies Habitat s'emploie à développer, dans des zones tendues et avec une démarche sociale et environnementale responsable, un patrimoine qui contribue à améliorer la vie des résidents et à répondre aux besoins des collectivités. Au service de cette ambition, le Groupe déploie des outils – comme ses cartes des territoires, qui analysent finement les données foncières, techniques ou démographiques – et mène une politique de concertation avec les collectivités, pour aboutir à des projets finement ciblés. Grâce à une ingénierie de projet unique, le Groupe propose des logements abordables, qui garantissent la qualité de vie dans les bâtiments et sont adaptés à tous les moments de la vie. 1001 Vies Habitat facilite aussi une autonomie plus longue des seniors chez eux, en produisant des logements qui répondent à leurs besoins (cf. pages 38-39).

✧ Investir massivement dans la rénovation thermique

Pour développer une offre de logements en phase avec les enjeux environnementaux et sociétaux, le Groupe a investi 64,6 M€, dans les opérations de rénovation thermique livrées en 2022, dans la rénovation et la réhabilitation thermiques (soit 40,7 K€ par logement réhabilité).

Ces investissements sont essentiels pour garantir la conformité du patrimoine avec une réglementation qui évolue rapidement, mais plus encore pour réduire les

consommations énergétiques, pour préserver le bien-être et le reste à vivre des résidents. Conscient que l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ne peuvent être différées, le Groupe a établi fin 2022 son premier bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) (cf. pages 34-35), étape essentielle dans l'élaboration d'une stratégie climat.

✧ Vers une stratégie de gestion durable du patrimoine global

Pour répondre dès aujourd'hui aux enjeux climatiques, 1001 Vies Habitat forme ses collaborateurs et ses maîtres d'ouvrage aux problématiques environnementales dans leurs aspects divers : construction, rénovation, réhabilitation thermique, perte de chaleur en hiver, confort d'été, préservation de la biodiversité ou encore chantiers propres. Le Groupe accompagne aussi les changements d'usage des locataires : il procède depuis 2022 à l'installation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) à leur demande et les accompagne lors de la prise en main.

1001 Vies Habitat a par ailleurs identifié les risques climatiques auxquels son patrimoine est exposé à long terme (vagues de chaleur, submersions marines, sécheresse et retrait-gonflement des argiles – RGA – et inondations) et anticipe la nécessité d'équiper son parc de logements en solutions qui permettront de les prévenir et de les gérer. Le Groupe s'appuie, enfin, sur les innovations numériques et l'intelligence artificielle pour améliorer la performance énergétique de son parc, et mène des expérimentations avec des résultats positifs (cf. page suivante).

L'intelligence artificielle au service d'un patrimoine durable

En complément de son plan de rénovation thermique, 1001 Vies Habitat a lancé plusieurs innovations digitales pour diminuer l'empreinte carbone de ses résidences et réduire les charges de ses locataires. Ces innovations consistent notamment à suivre les consommations de fluides (chauffage, électricité, eau) des logements.

La **plateforme Citron** mesure en temps réel les consommations d'eau par télérelève. Elle aide à repérer d'éventuelles fuites dans les réseaux, à identifier les résidences les plus consommatrices d'eau et à cibler les actions de sensibilisation.

Kockliko, une solution de détection

de problèmes de chauffage ou de ventilation basée sur des capteurs de température et d'humidité, a été expérimentée sur deux résidences, Eugène Pottier à Marseille (Bouches-du-Rhône) et Général Leclerc à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), avec des résultats prometteurs.

Voltais est un dispositif d'écèlement de la consommation électrique. Il coupe à distance les convecteurs électriques pendant 15 à 20 minutes à la demande d'EDF ou RTE lors des pics de tension électrique, sur des plages horaires avec un impact nul ou faible pour les locataires. L'expérimentation a été reconduite et étendue à plusieurs



régions. Le système permet des économies d'énergie, tout en aidant à préserver l'environnement et la sécurité du système électrique. Enfin **Elax**, un outil d'analyse « intelligent » de la consommation des chauffe-eau électriques, a été testé dans deux résidences en Auvergne Rhône-Alpes et dans trois en PACA. Elax peut paramétrer les ballons pour les mettre en route au pic de leur utilisation pour réguler la température du ballon en fonction du besoin.

RÉHABILITATION

Transformer les Grandes Cités Tase avec la participation active des habitants

Sollar, filiale de 1001 Vies Habitat en région Auvergne Rhône-Alpes, a lancé en 2022 le chantier de réhabilitation des Grandes Cités Tase, quartier emblématique de Vaulx-en-Velin (Rhône). 298 logements sociaux seront rénovés, pour un investissement total de 26,10 M€. Au printemps 2022, les appartements ont été rénovés, des ascenseurs ont été installés et des premières interventions ont été réalisées sur les façades. Enfin, le chantier a été officiellement lancé le 15 septembre 2022 lors d'un événement associant les habitants autour du thème de la mémoire du quartier. Les équipes de Sollar accompagnent les habitants depuis le début du projet, avec une chargée de médiation de l'association Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale qui accompagne les acteurs de l'habitat et des territoires. Une maison de projet a été aménagée au cœur du quartier pour informer les habitants. Ces derniers ont aussi été sollicités par l'association de locataires de la Tase quant à la décoration et l'aménagement des résidences. Le chantier doit s'achever en 2024, pour le centenaire des Grandes Cités Tase. Le projet a été récompensé par deux prix : le « Coup de cœur » du jury des Trophées du bâtiment et de l'immobilier à Lyon, et le « Grand prix de la communication » du 26^e festival fimbACTE, qui distingue chaque année des acteurs engagés du cadre de vie.

lesgrandescitestase.fr

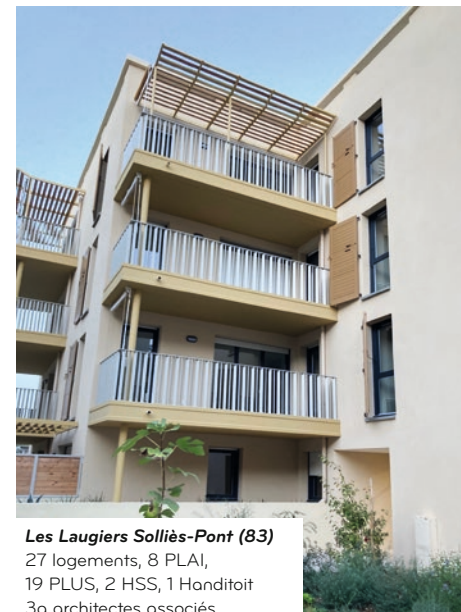


Cabinet d'architecte AA Group

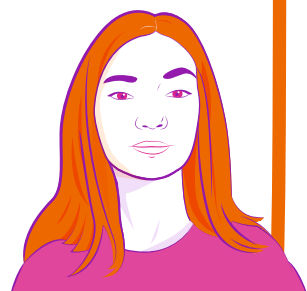


“

Comme dans beaucoup de communes du sud de la France, le réchauffement climatique est déjà une réalité à Solliès-Pont. Les périodes de chaleur s'accroissent et s'allongent, avec des étés caniculaires de plus en plus nombreux. C'est pourquoi le confort thermique, aussi bien l'été que l'hiver, a été un sujet central dans la conception bioclimatique de l'écoquartier « Les Allées du Château ». Labellisée ÉcoQuartier en 2020, cette opération de 500 logements et 44 000 m² d'espaces verts allie conception bioclimatique et qualité de vie des habitants. Au centre des préoccupations : le confort thermique des logements sans recourir à des solutions énergivores, comme des climatiseurs. Un travail très complet a été mené sur la végétalisation des espaces extérieurs, la gestion des eaux de pluie et, bien sûr, sur l'isolation des bâtiments pour viser des performances supérieures à la RT 2012 (qui prévalait à l'époque de la conception du quartier). Le bâtiment réalisé par 1001 Vies Habitat est pleinement aligné avec ces exigences. Il intègre notamment une toiture végétalisée qui permet une gestion optimale des eaux de pluie et constitue un très bon régulateur thermique. L'ancrage territorial de 1001 Vies Habitat était aussi pour nous un gage de réactivité pour répondre aux ambitions de ce nouveau quartier.



Les Laugiers Solliès-Pont (83)
27 logements, 8 PLA, 19 PLUS, 2 HSS, 1 Handitoit
3a architectes associés



Valérie Taglioli,

directrice de l'urbanisme de Solliès-Pont

DÉCARBONER NOS ACTIVITÉS ET FAVORISER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

✧ Moins d'émissions de gaz à effet de serre

La contribution à l'atténuation du changement climatique par 1001 Vies Habitat passe par la décarbonation drastique de ses activités. Pour mesurer son impact, le Groupe a réalisé en 2022 le premier bilan de ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Le principal poste d'émissions est celui lié à la consommation d'énergie du patrimoine (64 %), suivi des produits de construction et équipements des livraisons de l'année (30 %), puis des activités administratives (6 %). Cette étude a permis au Groupe d'identifier les actions prioritaires de réduction des émissions.

✧ De meilleures performances énergétiques du patrimoine

Pour progresser dans la sobriété énergétique, 1001 Vies Habitat investit dans la rénovation thermique de son patrimoine à un rythme soutenu. 15 opérations de réhabilitation thermique ont ainsi été livrées en 2022, couvrant 1587 logements (51,9 % du parc est désormais classé en étiquette énergie A, B ou C). Les investissements du Groupe en lien avec ces opérations de réhabilitation thermique s'élèvent à 64,6 M€. Cette stratégie, financée en partie par des prêts soumis à des critères de performance énergétique, est aussi adossée à une bonne solidité financière du Groupe. 1001 Vies Habitat mène en parallèle une politique de construction durable volontaire : par exemple, sur les 31 opérations neuves livrées en 2022, 16 affichent des exigences supérieures à la réglementation (soit 51,6 %), principalement des certifications NF Habitat HQE et l'atteinte du niveau RT2012 -10 %. De plus, 37 % des logements livrés sur l'année sont alimentés en énergies renouvelables.

✧ Des chantiers plus vertueux pour l'environnement

En 2022, 11 opérations de construction neuve ont été labellisées conformément à la charte du Groupe « Chantier Faibles Nuisances », soit 40,7 % des opérations. 1001 Vies habitat s'est par ailleurs associé pour trois ans à BatiRIM® afin de développer la déconstruction sélective des bâtiments. Cet outil de diagnostic des produits, équipements et matériaux issus de la déconstruction assure leur traçabilité, optimise leur réemploi, leur réutilisation et leur recyclage. Le partenariat établi comprend la formation et l'accompagnement des équipes de 1001 Vies Habitat. BatiRIM® a notamment été utilisé au service du projet ANRU+ du quartier des Indes à Sartrouville (Yvelines).

✧ La contribution du Groupe à la préservation de la biodiversité

En 2022, 1001 Vies Habitat et la Caisse des Dépôts ont signé une convention pour participer au financement du programme Nature 2050 de CDC Biodiversité, pour une durée de trois ans. Cette convention étend à l'ensemble du Groupe l'engagement pris par la filiale Logis Méditerranée en 2021. Elle prévoit que pour chaque projet de construction neuve, 5 euros par m² construit au sol seront versés à CDC Biodiversité et serviront à restaurer une surface équivalente de nature. En 2022, 2040 m² ont été compensés via ce financement. Le Groupe s'engage par ailleurs dans le respect de la biodiversité à travers sa politique d'achats. Des critères tels que la tonte raisonnée et l'interdiction du recours aux pesticides de synthèse ont été intégrés au marché d'entretien des espaces verts attribué en 2022.

BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Première pierre du plan Climat du Groupe

1001 Vies Habitat a réalisé le bilan de ses émissions de gaz à effet de serre (bilan GES), à l'automne 2022. Ce dernier comptabilise les émissions de GES directes et indirectes en lien avec l'ensemble de ses activités : le patrimoine en gestion, les livraisons de l'année (neuf et réhabilitation) et les activités administratives. Il a été présenté au Codir le 10 novembre 2022, ainsi qu'aux collaborateurs référents impliqués depuis 2021 dans les groupes de travail RSE. Complémentaire au bilan GES, une analyse de vulnérabilité aux changements climatiques a été réalisée conjointement à cette étude. Elle permet d'identifier l'exposition du patrimoine aux principaux risques climatiques : vagues de chaleur, sécheresse et retrait-gonflement des argiles (RGA), inondations et submersions marines. Ces études serviront à élaborer une stratégie climat, avec deux objectifs : la réduction de l'empreinte carbone du Groupe et l'adaptation aux dérèglements climatiques. La stratégie climat sera l'une des composantes majeures de la politique RSE du Groupe, dont les engagements seront validés en 2023. Elle sera déclinée avec l'appui d'un comité de pilotage RSE élargi et piloté par l'équipe projet RSE.

RÉHABILITATION

La résidence Schnapper II écologiquement exemplaire

À Saint-Germain-en-Laye (Yvelines), le chantier de réhabilitation de la résidence Schnapper II, lancé en 2022, privilégie les matériaux biosourcés, l'approvisionnement local et une gestion de chantier durable. L'isolation thermique des trois bâtiments par l'extérieur utilise de la fibre de bois et du béton de chanvre projeté, des matériaux aux performances énergétiques excellentes. L'accent est mis sur la protection des personnes et des biens, avec entre autres la mise en conformité électrique des logements, la création d'issues de secours en parking et l'ajout de mains courantes. L'opération (1,532 M€, soit 63821 € par logement) est financée par 1001 Vies Habitat et bénéficie d'une subvention de la région Île-de-France qui soutient l'utilisation de matériaux biosourcés. Une fois réhabilitée, les locataires économiseront jusqu'à 41 % sur leurs factures d'énergie et la résidence évitera 66 % d'émissions de gaz à effet de serre en passant d'une étiquette énergie E à une étiquette C.

FINANCEMENT

Deux prêts verts pour financer l'entretien du patrimoine

En 2022, le groupe 1001 Vies Habitat poursuit ses engagements vertueux par la contractualisation de deux prêts : un Prêt à impact de 20 millions d'euros auprès de la Caisse d'Épargne Île-de-France et un Prêt vert de 6 millions d'euros auprès de la Banque Postale. En associant aux conditions financières classiques des critères environnementaux, ces financements engagent concrètement 1001 Vies Habitat dans une politique de logement durable.

34,8

GWh et 1263 tonnes éq CO₂

Ce sont les économies d'énergie et émissions de gaz à effet de serre annuelles évitées grâce aux opérations de réhabilitation énergétique du parc immobilier livrées en 2022.



PLEIN FEUX SUR

Laura Audras,
responsable RSE

“ Je veux mettre mon expertise au service des synergies autour de la démarche RSE.

Je suis ingénieure de formation, avant tout une spécialiste de la RSE. Après dix ans passés au sein de la Direction

RSE d'un opérateur de services aux entreprises et aux collectivités, j'ai intégré fin 2022 le pôle Stratégie et Transformation de 1001 Vies Habitat en tant que responsable de la RSE. Je souhaite apporter mon expertise en matière d'élaboration de politique RSE, d'accompagnement des équipes pour déployer les engagements RSE et de suivi d'indicateurs RSE. Au cœur de ma mission, il y a des interactions avec des experts externes, mais aussi avec les métiers en interne, les premiers contributeurs d'une démarche RSE. Mes deux principaux challenges ? D'abord, réussir à embarquer de façon cohérente l'ensemble des équipes 1001 Vies Habitat, car la RSE, pour être réellement intégrée, relève d'une dynamique transversale. Mais aussi trouver le juste équilibre, celui qui nous permettra de concrétiser notre ambition en nous appuyant sur des objectifs de transformation du Groupe réalistes.

METTRE L'INCLUSION SOCIALE AU CŒUR DE NOS ACTIVITÉS

✧ Loger et accompagner, à tous les moments de la vie

1001 Vies Habitat se mobilise au quotidien pour assurer la fluidité du parcours résidentiel, dans le cadre de la loi ELAN. Le Groupe s'appuie pour cela sur une gamme diversifiée de logements locatifs (du très social au logement intermédiaire), des structures collectives d'hébergement dédiées à des publics spécifiques (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, résidences pour personnes âgées, etc.) et des résidences pour étudiants. Malgré les dysfonctionnements informatiques provoqués par la cyberattaque subie en 2021, le taux de vacance du parc n'a cessé de baisser en 2022, gage d'une plus grande efficacité opérationnelle et de solutions adaptées aux locataires. Le flux SNE* a été totalement rétabli à l'automne 2021 et le processus de commercialisation a pu retrouver sa fluidité, grâce à la mobilisation des équipes du pôle Métiers. 1001 Vies Habitat continue par ailleurs d'être partie prenante d'Échanger-Habiter, bourse aux logements qui rassemble 34 bailleurs sociaux.

Anticipant l'évolution des besoins liés au vieillissement démographique, 1001 Vies Habitat a fait du logement adapté aux seniors une priorité. Fruit d'une réflexion initiée dès 2020, la politique du Groupe en faveur des seniors, Sencilia, a été lancée à l'automne 2022. 1001 Vies Habitat réfléchit parallèlement aux moyens d'encourager les nouveaux modes d'habitat, inclusifs, appelés à se développer, comme la plateforme de cohabitation senior-étudiant Camarage.

✧ Intégrer les résidents aux projets et être pro-actif

Pour une gestion collective et en bonne intelligence de ses résidences, 1001 Vies Habitat met en place des dispositifs de concertation avec les habitants en s'appuyant sur les

amicales de locataires, qu'elles soient centrales ou locales. Le Groupe organisait en 2022 les élections assurant le renouvellement des représentants des locataires dans chacune de ses entités. Ces représentants, qui siègent au Conseil de surveillance des filiales du Groupe, sont un des relais privilégiés du Groupe pour améliorer les prestations proposées aux locataires.

Le Groupe a par ailleurs formalisé et mis en place en 2022 une politique de financement des associations, qui donne un cadre aux collaborateurs pour attribuer les subventions dans les territoires. 1001 Vies Habitat soutient ainsi des initiatives et des événements locaux, en lien avec les associations de quartiers et avec l'aide de ses responsables de développement social et urbain (DSU).

✧ Faire de la prévention et de l'accompagnement social le cœur de la gestion locative

En 2022, confronté à la dégradation de la situation budgétaire et financière des locataires, 1001 Vies Habitat a plus que jamais mobilisé les dispositifs de maintien dans le logement et du reste à vivre des locataires. Les conseillers en économie sociale et familiale (CESF) accompagnent les locataires et les redirigent le cas échéant vers des partenaires du Groupe ou des services appropriés. Particulièrement engagé contre le sans-abrisme, le Groupe a signé fin 2021 une convention solidaire avec le Samu social de Paris afin d'accueillir dans son parc des ménages reconnus DALO (Droit au logement opposable) en voie de réinsertion et prêts au relogement. En 2022, 17 logements ont été proposés, essentiellement à des familles monoparentales, et 16 bénéficiaires du Samu social les ont acceptés.

* Système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social



PROXIMITÉ

Le dispositif Chers Voisins®, une reconnaissance des partenaires locaux

Le dispositif intergénérationnel dans lequel 1001 Vies Habitat est engagé pour lutter contre l'isolement des locataires et améliorer leur pouvoir d'achat fête bientôt ses 10 ans. Déployé dans 45 résidences avec l'aide de Récipro-Cité, une société d'ingénierie sociale, il a fait ses preuves. Dispositif multiple, il comprend un accompagnement de proximité, une charte du vivre-ensemble, 11 maisons de projets – dont deux ouvertes en 2022 –, 56 clubs d'activité et d'entraide à l'initiative des habitants. Il a été restructuré en profondeur en 2021: sa gouvernance a été révisée, son modèle économique refondu, sa gestion réorganisée, et un plan de déploiement à 3 ans (2022-2024) est en cours. Dans le cadre d'une grande enquête de satisfaction réalisée en 2020 par la direction du Marketing et de la Prospective, plus de 400 ménages ont répondu, avec un taux élevé de satisfaction vis-à-vis du dispositif (92 % de recommandation). En 2022, Chers Voisins® a obtenu la reconnaissance de sa pertinence d'intervention auprès de quatre partenaires territoriaux: les conseils départementaux de la Seine-Saint-Denis, du Val d'Oise, des Bouches-du-Rhône et de la métropole de Lyon au travers de l'attribution de subventions « Aide à la vie partagée », destinées à lutter contre l'isolement des seniors et des personnes en situation de handicap (79 personnes dont 7 en situation de handicap). 1001 Vies Habitat continue de valoriser ce dispositif auprès des élus et par une présence accrue sur les réseaux sociaux, par le biais d'une websérie en quatre épisodes: « Avec vous ». Cette dernière témoigne des actions mises en place par Chers Voisins® autour d'un sujet précis dans un format court et dynamique.

Notre stratégie



PLEIN FEUX SUR

Mireille Bosphore,
responsable des Politiques d'attribution

“ En 2022, les chargés de commercialisation ont attribué 32,3 % des logements à un public prioritaire (dont DALO).

Mon métier consiste à donner le cadre, les procédures et les règles d'attribution des logements aux chargés de commercialisation des territoires et à

les accompagner dans leur appropriation pour une mise en œuvre quotidienne. Depuis 2019, le service a rédigé de nombreuses procédures à destination des chargés de commercialisation. 2022 a été l'année de communication et de diffusion de ces procédures auprès des collaborateurs. Dix sessions de formation ont été organisées pour leur présenter les nouveaux modes opératoires à appliquer. En parallèle, six e-learning ont été créés et sont désormais en ligne sur Talentsoft*, pour que les nouveaux arrivants puissent se former et permettre à tous les collaborateurs de se les réapproprier. Pourquoi des nouvelles procédures? Pour plusieurs raisons: il fallait homogénéiser les pratiques des différentes filiales, répondre aux interrogations des collaborateurs, et aussi intégrer les nouvelles obligations réglementaires. Un exemple type est la mise en œuvre de nouvelles commissions d'examen de l'occupation des logements, une obligation de la loi Elan, votée en 2018. Nous allons préparer en 2023 de nouvelles procédures pour mettre en place la gestion en flux des logements, qui remplacera la gestion en stock.

*Plateforme de formation RH

1001 Vies Habitat lance Sencilia, son dispositif en faveur du logement des seniors

Membre de Silver Valley, réseau qui réunit plus de 300 professionnels de la Silver economy, 1001 Vies Habitat a fait du logement des seniors un enjeu prioritaire. Le Groupe a lancé Sencilia, un dispositif complet au service du maintien à domicile des locataires seniors, qui associe vision prospective et outils opérationnels. Il vise à fédérer de nouveaux partenaires et à rassembler les salariés du Groupe autour du grand âge et de la dépendance. Il a été présenté à l'ensemble des acteurs du logement social, lors d'une rencontre professionnelle sur les solutions d'habitat pour les seniors, au 82^e congrès Hlm, à Lyon, le 29 septembre 2022.

Avec Sencilia, 1001 Vies Habitat place le maintien à domicile au cœur de sa stratégie, pour accompagner le mieux possible, au sein de son patrimoine, le tournant démographique du vieillissement. Le dispositif prévoit d'activer deux leviers forts: l'inclusion et l'innovation. Sa stratégie s'articule autour de quatre grands axes: une offre de services centrée sur le bien-vieillir; de nouveaux modes d'accompagnement adaptés aux personnes en situation de dépendance; une politique patrimoniale d'adaptation des logements dans les projets de réhabilitation et de construction; une politique de formation et de sensibilisation des collaborateurs pour faciliter l'engagement individuel sur la question des seniors. Grâce à Sencilia, le Groupe peut déployer des actions à plus grande échelle en engageant des experts, des start-up et des financeurs.

Au-delà de Sencilia et afin de favoriser le bien-vieillir des seniors dans leur logement, 1001 Vies Habitat a déployé le service labellisé « Habitat Senior Services® » (HSS) créé dans

18 millions de Français

ont plus de 60 ans aujourd'hui. En 2070, ils seront plus de 23 millions. Selon l'INSEE, les plus de 60 ans représenteront près de 35 % de la population en 2070, contre 27,3 % aujourd'hui. L'augmentation de la population âgée est particulièrement marquée pour les plus de 75 ans. L'espérance de vie continue d'augmenter: elle est estimée à 93 ans pour les filles nées en 2022, à 90 ans pour les garçons. Par rapport aux générations nées en 1900, c'est une progression de 37 ans pour les femmes et de 42 ans pour les hommes!

sencilia

le cadre de l'association Delphis (association regroupant des organismes de logement social). Ce service vise d'une part à préserver l'autonomie des seniors dans leur logement le plus longtemps possible, en adaptant si besoin leur logement, et d'autre part à identifier un interlocuteur unique du bailleur pour le senior. Il a été déployé dans le Var, où 238 logements sont labellisés.

Pour lutter contre l'isolement des seniors, 1001 Vies Habitat a aussi créé en 2013 avec Récipro-Cité – entreprise de l'Économie sociale et solidaire (ESS) et agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) – le dispositif d'entraide entre habitants Chers Voisins® (45 résidences sur tout le territoire, 1996 logements). 1001 Vies Habitat continue de déployer en Île-de-France les « Maisons de Marianne », service dédié aux seniors (3 résidences, 251 logements).

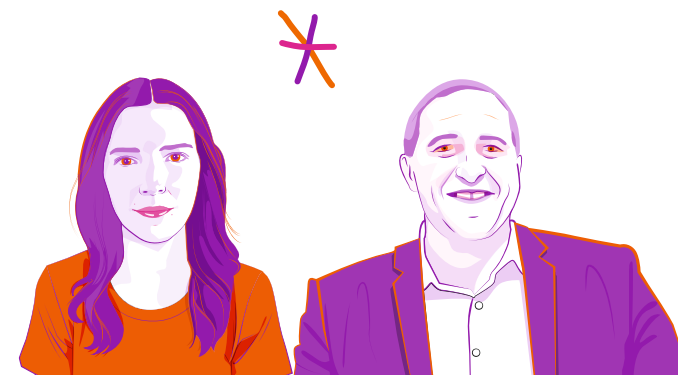
Enfin, le Groupe favorise aussi des initiatives locales: Logis Méditerranée soutient par exemple le projet M2S de médiation sociale envers les seniors, financé par le Fonds pour l'innovation sociale (FIS), avec l'association DUNES. Autre forme d'engagement du Groupe: le partenariat signé en 2022 avec Camarage, une plateforme de mise en relation. Avec Camarage, 1001 Vies Habitat s'engage à développer la cohabitation intergénérationnelle solidaire sur son

parc, avec de nombreux effets vertueux à la clé: rompre la solitude des seniors isolés; renforcer l'entraide entre générations; faciliter le logement des jeunes à un coût abordable; réduire la sous-occupation du parc de logements, etc.

contact@sencilia.fr

REGARDS CROISÉS

La cohabitation intergénérationnelle, une solution à développer



Lucile Lapoujade,

chargée de mission Démarche seniors

David Roux,

responsable de patrimoine chez Sollar

“ Afin de faciliter le maintien à domicile et répondre aux problématiques d'isolement de nos locataires seniors, 1001 Vies Habitat souhaite développer des contrats de sous-location. Le principe est de louer des chambres libres à des jeunes de moins de 30 ans chez des locataires seniors en situation de sous-occupation. C'est un dispositif rendu possible par la loi ELAN. Dans ce cadre, en mars 2022, le Groupe a signé un partenariat avec la plateforme Camarage, qui met en relation les seniors avec de jeunes cohabitants sélectionnés. Une campagne de communication a été menée afin de sensibiliser les locataires seniors à ce service: envoi de courriers et organisation de réunions d'information en pieds d'immeubles. Les prochaines étapes sont de cibler certaines résidences où vivent de nombreux seniors et opter pour une communication plus directe par le biais des collaborateurs de proximité. Nous espérons pouvoir concrétiser une première cohabitation d'ici l'automne.

La plateforme Camarage nous intéresse pour différentes raisons. Tout d'abord, ce dispositif va contribuer à relever trois défis majeurs: l'isolement, la sous-occupation des logements seniors et le mal-logement des jeunes de moins de 30 ans. La cohabitation intergénérationnelle est une bonne façon d'aider nos aînés qui souffrent de solitude, c'est aussi un complément de retraite non impossible et éventuellement des « petits coups de main » occasionnels. Pour les jeunes, de plus en plus touchés par la crise du logement, une solution à un coût abordable et une expérience enrichissante. La cohabitation intergénérationnelle est une nouvelle façon de vivre ensemble! ”



Garden Harmony Fréjus (83)
46 logements sociaux, 3 PLUS et 14 PLAI
4 labellisés Habitat Senior Services® (HSS)
Architecte: Jean-Pascal Clément

HABITAT POUR LES SENIORS

Logis Familial Varois renouvelle sa certification HSS® avec succès

Logis Familial Varois, filiale de 1001 Vies Habitat dans le Var, a obtenu la mention « confirmée » dans le cadre du renouvellement de la labellisation Habitat Senior Services® (HSS), qu'elle avait acquise fin 2018. L'audit réalisé en mars 2022 a souligné l'implication du personnel, les partenariats avec des structures locales et un taux élevé de satisfaction des locataires seniors. En 2022, Logis Familial Varois comptait 238 logements labellisés HSS®.

33

C'est le nombre de logements labellisés Habitat Senior Services® livrés en 2022. Le label garantit notamment une sécurité, un confort et une accessibilité des logements et des parties communes pensés pour les seniors, ainsi qu'un environnement de services et de commerces adapté.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Klaro facilite l'accès des locataires aux aides locales ou nationales

Comment s'y retrouver dans le maquis des aides sociales ? 1001 Vies Habitat a conclu à l'automne 2022 un partenariat avec Klaro. Grâce à ce partenariat, le Groupe fournit gratuitement à ses locataires un accès à cette plateforme, dont le simulateur d'aide en ligne teste leur éligibilité à près de 1500 aides nationales, régionales, départementales ou locales. Il leur suffit de se connecter au site dédié à 1001 Vies Habitat directement sur Internet ou via un QR code, de créer un compte et de renseigner un formulaire. Un algorithme leur indique ensuite les aides auxquelles ils peuvent prétendre.

19

C'est le nombre de conseillers en économie sociale et familiale (CESF) de 1001 Vies Habitat, qui accompagnent les résidents en situation de précarité.

POUVOIR D'ACHAT

Soutenir les locataires face à la crise énergétique

1001 Vies Habitat s'engage à préserver le pouvoir d'achat des locataires dans le cadre du dispositif Smart Avenir Énergies. Sa filiale Logis Méditerranée a signé un partenariat avec GRDF pour fournir un mix énergétique bon marché 100 % renouvelable aux futurs locataires de deux résidences à Gréasque (Bouches-du-Rhône). Par ailleurs, les conseillers d'économie sociale et familiale du Groupe orientent les ménages en grande difficulté vers les mesures de soutien d'EDF Solidarité : maintien de la fourniture d'énergie, apport d'une aide financière, sensibilisation aux écogestes, etc.



SUR LE TERRAIN

1001 Vies Habitat partie prenante de la vie dans les quartiers

Le Groupe a parrainé l'événement de clôture du projet de mémoire « 1001 Nuits aux Tarterêts », à Corbeil-Essonnes (91), en mai 2022. Ce projet collectif et intergénérationnel rassemblait des habitants du quartier, des collaborateurs du Groupe, et des membres d'associations. Il illustre la volonté de 1001 Vies Habitat de soutenir des initiatives qui font vivre les quartiers et contribuent à leur cohésion sociale. À ce titre, Le Groupe s'implique dans de nombreux projets locaux : par exemple, la ferme bioponique (agriculture hors-sol), installée sur 1300 m² dans le parking d'une résidence à Sartrouville (Yvelines) et gérée par la start-up Champerché, produit toute l'année fruits, légumes et aromates pour la consommation des habitants. 1001 Vies Habitat a aussi sponsorisé en 2022, comme chaque année, le festival de cinéma Regard Neuf 3 à Pantin.

PRÉVENTION

Soli'AL, un dispositif d'envergure pour jouer un rôle d'amortisseur social

1530 800 euros, c'est le montant de l'enveloppe globale prévue dans le cadre du partenariat signé fin 2021 entre 1001 Vies Habitat et l'association Soli'AL, une émanation d'Action

Logement. Dans le cadre de ce partenariat, Soli'AL abonde à hauteur de 200 % le budget du Groupe dédié à la prévention des risques d'impayés. L'objectif est de proposer un suivi et des réponses adaptés aux locataires qui rencontrent des difficultés ponctuelles, sous forme d'aides financières ou d'un accompagnement sur-mesure, pour favoriser leur maintien dans le logement.



REGARDS CROISÉS

Les bailleurs sociaux, maillon essentiel de la lutte contre les violences faites aux femmes



Nabila Kheroua,

responsable du service commercialisation – Direction Territoriale Métropole Grand Paris



Carole Barbelane-Biais,

chargée de projets à l'observatoire des violences faites aux femmes de Seine-Saint-Denis

Il y a en Seine-Saint-Denis une nécessité prégnante d'agir contre le fléau des violences faites aux femmes. Engagé dans cette lutte par le biais d'une convention bipartite signée en 2019 avec le conseil départemental, 1001 Vies Habitat fournit – sur son contingent propre – ce qui représente un effort très significatif ! – des logements pérennes pour des femmes ayant subi des violences. En 2020, avec le confinement, puis en 2021 à la suite de la cyberattaque du Groupe, il avait été particulièrement difficile de toucher ce public. Nous avons donc souhaité en 2022 dédier 100 % de notre contingent au dispositif « Un toit pour elle ». Cela représente huit logements, qui répondent à des critères particuliers : pas de rez-de-chaussée, ni de 1^{er} étage, un environnement sécurisant, une localisation adaptée... Nous sommes très vigilants, car nous voulons 100 % de réussite dans la remise de ces logements. À mon sens, la commercialisation dans le parc social ne va pas sans l'action sociale. Tout le monde peut être confronté à une difficulté temporaire et notre rôle est de porter un regard neuf sur les publics spécifiques.

La participation des bailleurs sociaux à un dispositif comme « Un toit pour elle » est essentielle. Le relogement des femmes qui subissent des violences n'est pas seulement utile, il est primordial, car c'est parfois une question de vie ou de mort. Au-delà de leur protection, le relogement marque aussi, pour ces femmes et leurs enfants, la fin effective des violences. Il permet de tourner la page définitivement. Face au nombre de violences grandissant, on peut avoir le sentiment que ces actions sont une goutte d'eau dans l'océan, mais c'est tout le contraire. Depuis 2010, 368 femmes (avec leurs 631 enfants) ont été relogées via « Un toit pour elles », dont 49 en 2022. Pour chacune, cela signifie la sortie des violences et une nouvelle vie qui débute. Les dix bailleurs sociaux engagés dans le dispositif, dont 1001 Vies Habitat, sont les artisans directs de ces relogements, car ils fournissent 70 % du contingent disponible. Derrière chaque bailleur, c'est l'ensemble des employés de proximité et des collaborateurs mobilisés qui participent à quelque chose d'important.

CRÉER LES CONDITIONS D'UNE RELATION RESPONSABLE ET POSITIVE AVEC NOS PARTIES PRENANTES

✧ La qualité de la relation clients, au service des résidents

1001 Vies Habitat s'est engagé depuis 2019 dans la démarche qualité Livia, un label coconstruit avec dix autres bailleurs et Delphis, dont l'objectif est d'améliorer la qualité de service de manière progressive. Dans ce cadre, le Groupe a mobilisé en 2022 une cinquantaine de collaborateurs, de tous les métiers de proximité et de la relation clients, pour définir la meilleure manière d'encadrer ses services et d'établir les bonnes pratiques. Des feuilles de route opérationnelles déclinent désormais les engagements du Groupe, avec un objectif de certification en 2023 pour la direction Île-de-France et la filiale Sollar. Cette mobilisation a permis de partager l'expérience des filiales au niveau du Groupe.

1001 Vies Habitat continue en parallèle de développer une approche multicanal de la relation clients, dans laquelle web, SMS ou téléphone se complètent pour assurer un lien de proximité avec les gardiens et les collaborateurs locaux. Le Groupe a notamment expérimenté Novamop, une application mobile pour la gestion de proximité, qui permet, par exemple, d'améliorer pour les résidents l'efficacité et la transparence des états des lieux, mais aussi la gestion des interventions techniques dans les résidences.

✧ Coconstruire avec de multiples parties prenantes, dans un cadre éthique et responsable

1001 Vies Habitat a continué en 2022 à faire la preuve de son agilité et de sa proactivité dans le cadre de projets complexes impliquant de multiples parties prenantes. Entre aménagement du territoire, développement de la métropole et valorisation du patrimoine, le projet des Échoppes Bastide à Bordeaux, dont la première pierre a été posée en septembre 2022, s'inscrit dans cette dynamique de co-construction. Dans cette collaboration avec de multiples parties prenantes (fournisseurs, locataires,

partenaires publics et financiers), 1001 Vies Habitat valorise et encourage une relation de confiance, de transparence et de responsabilité, adossée sur l'éthique des affaires du groupe et au respect du Règlement général sur la protection des données (RGPD). Ainsi, chaque nouveau collaborateur doit suivre une formation spécifique en e-learning à la prévention de la corruption et dispose d'un livret d'accueil formalisant les engagements du Groupe. En complément, une formation en présentiel à l'éthique des affaires est en cours de déploiement auprès de l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Le code de conduite anti-corruption du Groupe a été modifié en 2022 pour intégrer la nouvelle réglementation visant à renforcer la protection des lanceurs d'alertes. Enfin, un groupe de travail mené en 2022, qui se poursuivra en 2023 dans le cadre du projet RSE du Groupe, permettra prochainement de partager à toutes les parties prenantes la vision et les engagements de 1001 Vies Habitat en matière d'éthique des affaires.

✧ Développer les achats responsables, en lien étroit avec les fournisseurs et au bénéfice des locataires

Face au risque très fort d'inflation et d'explosion du prix des énergies pour les locataires, 1001 Vies Habitat a mené un politique d'achat d'énergie groupée. Grâce à cela, le Groupe a pu maintenir pour les charges de chauffage et d'électricité des parties communes des niveaux équivalents à 2021. Le Groupe travaille par ailleurs à la conformité de ses fournisseurs et noue avec eux des relations de partenariat qui permettent de passer plus facilement les caps difficiles. Les perturbations du système informatique et des procédures engendrées par la cyberattaque de 2021 sont désormais totalement absorbées.

Le Groupe a aussi travaillé à intégrer dans ses consultations davantage de critères RSE d'évaluation de ses fournisseurs. En 2022, 58 % des marchés du Groupe ont intégré ces critères.



Après 2 ans d'expérimentation, le CRC est déployé au niveau du Groupe

RELATION CLIENTS

Pour répondre aux exigences accrues du marché et des locataires eux-mêmes, 1001 Vies Habitat a poursuivi en 2022 le développement d'outils de relation clients. Officiellement lancé mi-2022 après une phase de test, le centre de relation clients (CRC) est le point de contact entre le Groupe et les locataires. Pour le faire vivre, 1001 Vies Habitat s'est rapproché d'un spécialiste de la relation clients, Armatix, qui apporte les outils et les compétences nécessaires à la mise en place d'un service de qualité. Pour le locataire, l'intérêt du CRC est de pouvoir joindre plus facilement un interlocuteur, d'avoir une qualité de réponse améliorée et de bénéficier d'un traitement plus rapide des difficultés rencontrées, que ce soient des problèmes de plomberie, d'ascenseurs, de ménage non fait dans les escaliers ou de difficultés de paiement. Enfin, grâce au CRC, le locataire devient plus autonome, les opérateurs ayant pour mission de lui indiquer les moyens à sa disposition pour éditer lui-même ses quittances par exemple.

En complément, et toujours dans l'objectif d'améliorer l'expérience client, 1001 Vies Habitat a travaillé en 2022 à l'élaboration d'une nouvelle interface client, baptisée l'Agence Digitale, qui permettra de digitaliser les métiers de proximité. Quant à SESAM'Clients, outil interne de gestion et de pilotage de la relation client, son déploiement s'est poursuivi.

“

La qualité des services et de la relation clients étant un enjeu majeur pour 1001 Vies Habitat, nous mesurons chaque année le niveau de satisfaction de nos locataires. L'enquête menée fin 2022 a mis en exergue un taux de satisfaction global des locataires de 73,9 %, en légère hausse par rapport à 2021. Parmi les points positifs figurent la qualité des logements ainsi que la tranquillité des résidences, la qualité de l'accueil téléphonique et la relation avec les gardiens et gestionnaires de résidence. Les principaux axes d'amélioration concernent le traitement des demandes techniques et administratives. Que ce soit pour des réparations ou des changements de logement, les délais pour les faire aboutir, souvent longs, sont une source fréquente d'insatisfaction. C'est la nécessité d'une communication aux locataires renforcée dans le cadre de notre démarche qualité Livia et des travaux menés avec le centre de relation clients.



Sophie Alunno,
responsable des Politiques qualité

QUALITÉ DE SERVICE

L'activité de syndic renouvelle sa certification NF Habitat Exploitation Copropriété

En 2022, la certification NF Habitat Exploitation Copropriété a été renouvelée pour 3 ans à 1001 Vies Habitat Île-de-France, confirmant la qualité du service rendu aux copropriétaires. « C'est vraiment notre travail et notre manière de faire qui sont reconnus, confirme Catherine Ciesla, responsable Activité Syndic interne Île-de-France. Nous avons fait un gros travail pour mettre en place des procédures, par le biais d'un catalogue. Ces process aident les équipes à valoriser leur travail, à travailler de la façon la plus fluide possible, dans une activité par nature complexe et administrative. Au-delà de la certification globale de notre activité, nous espérons mener à bien la certification d'une résidence par an. » En 2022, les 17 bâtiments de la résidence de Saint-Michel-sur Orge (Essonne) ont déjà pu être certifiés. 1001 Vies Habitat est le premier bailleur social à avoir reçu ce label de qualité pour l'activité de syndic de copropriété interne.

AGIR POUR LE BIEN-ÊTRE, L'ENGAGEMENT, LA PROTECTION DES COLLABORATEURS

Faire de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) un levier prioritaire d'engagement

Parce que la réussite du Groupe repose pour beaucoup sur le bien-être, la santé et la sécurité au travail, 1001 Vies Habitat s'est attaché en 2022 à améliorer les conditions de travail de ses collaborateurs. L'accord signé mi-2022 – qui élargit les possibilités de télétravail et en augmente l'indemnisation – répond à cette ambition et participe à la mise en place d'un travail hybride durable. 1001 Vies Habitat cherche aussi à allier bien-être et sobriété énergétique, que ce soit par la sensibilisation aux écogestes ou aux achats responsables, en intégrant un critère relatif à la performance énergétique dans l'accord d'intéressement, ou par un forfait qui encourage les mobilités durables. La question de la santé mentale continue de progresser dans le Groupe, qui a intégré en 2022 la gestion des risques psychosociaux à sa politique de prévention et de sécurité et a noué un partenariat avec la plateforme de santé mentale Teale. Enfin, renouvelé en 2022 et vivifié par la deuxième tournée des territoires, le dialogue social participe lui aussi à l'amélioration de la QVCT au sein du Groupe.

Amplifier l'effort de formation des collaborateurs, pour un progrès partagé

Pour rester agile face aux mutations sectorielles, sociétales, réglementaires et environnementales, 1001 Vies Habitat s'appuie sur la montée en compétences des collaborateurs. En 2022, le Groupe a consacré 3,9 % de la masse salariale à leur formation. En moyenne, chacun des 1117 collaborateurs ayant suivi une formation a bénéficié de 2,6 jours de formation sur l'année. 83,6 % de ces

formations ont été délivrées en présentiel. Les nouveaux usages digitaux, au cœur de ces mutations, imposent de repenser le cadre, mais aussi la maîtrise de nouveaux outils. C'est pourquoi, en 2022, l'intégralité des collaborateurs a été formée en présentiel à l'usage d'office 365/Teams. De plus, les formations aux nouveaux outils digitaux (CRM – *Customer Relationship Management* –, SESAM' Achats Finance) se sont accélérées. Par ailleurs, l'activité de proximité expose le Groupe à des risques d'accidents, d'insécurité ou au non-respect des réglementations en vigueur, ce qui nécessite une mise à jour régulière des formations sur le terrain. Après une année 2021 très perturbée par la cyberattaque, un important effort de rattrapage a été réalisé en 2022, notamment pour les habilitations électriques pour le personnel de proximité. En 2022, 1001 Vies Habitat a élaboré un *serious game* qui sera proposé aux collaborateurs en 2023 pour les sensibiliser au vieillissement démographique, une tendance qui exige une adaptation des pratiques au quotidien.

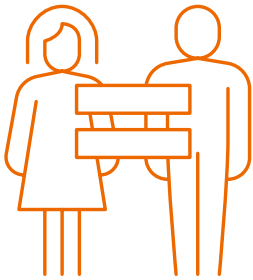
Diversifier et bien gérer les talents

Dans un contexte de tension généralisée sur le marché de l'emploi, la gestion et la rétention des talents sont au cœur de la politique RH de 1001 Vies Habitat (cf. page 47). Diversifier les profils fait partie de cette politique, tout comme l'égalité professionnelle entre hommes et femmes est une priorité. En 2022, l'accent a aussi été mis sur les jeunes et l'alternance. Conscient que le vieillissement de la population concerne aussi les collaborateurs, le Groupe a de plus lancé une réflexion sur l'emploi des seniors. Enfin, les nouveaux talents bénéficient depuis 2022 d'un parcours d'intégration et d'un parcours métiers revisités, qui complètent l'effort de formation du Groupe.

QVCT

PULSE prend le pouls de 1001 Vies Habitat, à un an d'intervalle

En 2021, le premier baromètre social réalisé par 1001 Vies Habitat avait notamment permis d'identifier les progrès à réaliser en matière de Qualité de Vie et de Conditions de Travail. Un an plus tard, en 2022, le Groupe a choisi de relancer une nouvelle enquête interne (nommée PULSE) pour prendre le pouls des collaborateurs sur cet enjeu et mesurer l'évolution de leur perception. Résultat : l'enquête montre globalement une progression positive de la QVCT, signe que le plan d'actions mis en œuvre à la suite du baromètre a porté ses fruits. La compréhension de la stratégie, la répartition de la charge de travail ainsi que l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle sont toutefois relayés comme des enjeux forts et les prochains axes d'amélioration pour 1001 Vies Habitat.



20

C'est le nombre de membres du Comité social et économique (CSE) du Groupe élus dans le cadre du renouvellement en 2022. Garants du dialogue social, ils contribuent, avec une plus grande représentation de l'encadrement, à l'équilibre social et à la motivation des collaborateurs.

94/100

C'est la note de l'index d'égalité professionnelle hommes-femmes de 1001 Vies Habitat pour 2022. En hausse de 1 point par rapport à 2021, il reflète l'engagement du Groupe et ses actions continues en faveur de l'égalité professionnelle et de la parité hommes-femmes.

DIGITAL

Travailler avec Office 365 et Teams: une journée de formation pour tous

Pour faciliter et optimiser l'usage des nouveaux outils collaboratifs, 1001 Vies Habitat a formé en 2022 l'ensemble des collaborateurs du Groupe à la prise en main d'Office 365 et de Teams. Plus de 900 collaborateurs du Groupe ont ainsi bénéficié, en présentiel, d'une journée de formation spécifique à ces outils. Cette mobilisation importante était à la hauteur de l'enjeu : ces nouveaux outils digitaux permettent en effet de mieux collaborer en équipe, de faciliter le travail à distance et de gagner en productivité. Obligatoire pour tous les collaborateurs 1001 Vies Habitat, cette journée s'est inscrite dans la dynamique globale du Groupe d'accélérer la formation des collaborateurs pour mieux s'adapter aux mutations du travail et aux évolutions de l'écosystème, notamment la digitalisation de la relation clients.



MANAGEMENT

Les Trophées Innovation Start-up/DRH récompensent une expérience d'évaluation des compétences par le jeu

Pour accompagner les gardiens et gestionnaires de résidences dans le cadre de l'évolution des métiers de proximité, 1001 Vies Habitat a innové avec un outil d'évaluation de leurs compétences comportementales. Conçu comme un jeu coopératif, l'outil testait leur capacité à travailler en équipe, leur sens du service, leur capacité d'écoute ou d'initiative... Un moyen de compléter leur profil professionnel, y compris dans des perspectives d'évolution de poste. Novatrice, cette méthode a été récompensée en 2022 aux Trophées Innovation Start-up/DRH.

TALENTS

La cooptation, une réponse à la pénurie de candidats

Alors que de nombreux postes proposés dans le secteur du logement social ne trouvent pas preneurs, 1001 Vies Habitat a repensé en 2022 sa façon d'attirer les candidats et modernisé ses pratiques de recrutement. Un dispositif de cooptation a ainsi été conçu pour optimiser les recrutements. Incitatif et applicable dès 2023, ce dispositif devrait permettre d'accéder à des candidatures que 1001 Vies Habitat n'aurait pas touchées avec un modèle de recrutement classique.



PLEIN FEUX SUR

Laurence Lecante,

assistante technique au service promotion immobilière

“ J’ai rejoint les équipes en septembre 2022 et participé à la première journée d’intégration Groupe, qui a eu lieu à l’automne. La journée a commencé autour d’un café avec la directrice des ressources humaines, Agnès Ceruti-Devaux, et l’ensemble des participants. Puis nous avons suivi les présentations des différents services de 1001 Vies Habitat.

J’ai été touchée que Monsieur Bry ainsi que chaque responsable de pôle nous présentent eux-mêmes leur service et leur métier. Le côté interactif, en sous-groupes, a permis de poser librement nos questions. J’ai beaucoup apprécié également que chaque groupe soit composé de profils variés en termes de poste, de filiale, de parcours ou d’âge... De fait, nos échanges étaient riches ! J’ai débuté ma carrière professionnelle dans l’immobilier, mais le logement social est une découverte. Cette journée a été l’occasion de me plonger dans le bain et de mieux comprendre les particularités de ce secteur. C’était bien sûr, aussi, une très bonne façon de rencontrer mes futurs collègues et de commencer à créer du lien !



PRÉVENTION

TEALE, une nouvelle plateforme pour prévenir les risques psychosociaux

Conscient que les tensions sectorielles, la transformation de l’entreprise et les mutations du travail peuvent avoir un impact sur la santé mentale de ses collaborateurs, 1001 Vies Habitat intègre la prévention des risques psychosociaux à sa politique de santé/sécurité au travail. Inaugurée en 2022, la nouvelle plateforme TEALE a remplacé le dispositif Moodwork, et propose des ressources avancées, ainsi que la possibilité d’échanger en toute confidentialité avec des psychologues. Avec l’ouverture d’un droit à cinq séances gratuites et anonymes, chaque collaborateur bénéficie d’un meilleur accompagnement individuel. Depuis début 2023, TEALE propose aussi des webinaires adoptés aux besoins identifiés chez les collaborateurs de 1001 Vies Habitat. La plateforme TEALE vient renforcer le dispositif existant en matière de gestion des risques psychosociaux chez 1001 Vies Habitat au travers des cellules d’écoute de l’IAPR (Institut d’accompagnement psychologique et de ressources). Réservés à l’encadrement, les numéros bleus permettent de signaler une situation de crise ou de prendre en charge un salarié en difficulté. Nouveauté 2022, un numéro vert, anonyme et confidentiel, est désormais accessible à tous les collaborateurs du Groupe.

décryptage

Les managers, acteurs et promoteurs de notre projet

Dans un marché de l’emploi tendu, incitant à une approche RH très pragmatique, 1001 Vies Habitat a choisi de remettre ses valeurs au cœur de sa marque employeur et de son management. L’année 2022 a ainsi été riche en initiatives et en avancées pour formaliser un cadre d’actions collectives permettant de mieux embarquer les équipes. Parce que la transformation de 1001 Vies Habitat ne peut se réaliser sans l’engagement plein et entier de tous les collaborateurs, emmenés par les managers du Groupe.

Action majeure de l’année, la création du référentiel managérial a mobilisé l’ensemble des managers 1001 Vies Habitat en 2022, tous niveaux hiérarchiques confondus. Il a été élaboré avec l’appui d’un cabinet externe de conseil en management, dans une démarche de co-construction. Un échantillon de managers du Groupe a d’abord réinterrogé le bon alignement des valeurs du Groupe avec ses enjeux, sa stratégie et son ambition. L’objectif ? Mettre d’une part l’identité et la mission du Groupe, ses valeurs, au cœur des postures managériales et des équipes ; formaliser d’autre part une stratégie managériale, au service de cette ambition. Réunis en ateliers de travail, une quinzaine de managers ont ainsi réfléchi aux spécificités de 1001 Vies Habitat en termes de savoir-être et de savoir-faire. Quelles postures managériales adopter pour accompagner la transformation du Groupe et le faire grandir ensemble, en mobilisant le potentiel de chacun ? Comment être au service, en encourageant une culture orientée vers les résidents et en prenant en compte les besoins des collaborateurs dans les prises de décision ? Comment jouer collectif, en favorisant la transversalité et

Les
220

managers du groupe ont bénéficié d’une formation dans le cadre du plan de développement managérial, qui existe depuis 2019. Il propose des programmes de formation diversifiés ayant pour fil rouge l’intelligence collective. En 2022, les managers ont suivi le parcours DISC et ont eu accès à des formations par pôle autour de la communication interpersonnelle ainsi qu’à des outils dédiés.

en animant la cohésion du Groupe ? Les réponses à ces questions ont été formalisées, puis rassemblées dans un livret. Elles ont été soumises à une consultation en ligne, lancée auprès des 200 managers de 1001 Vies Habitat, afin de s’assurer de leur cohérence avec leur quotidien et leur expérience de terrain. Au final, ces réflexions constituent un référentiel partagé qui rassemble les postures et attendus managériaux du Groupe. Prochaine étape, en 2023 : faire vivre ce référentiel sur le terrain, par le biais d’un plan d’actions spécifique, visant tous les collaborateurs.

En parallèle, 1001 Vies Habitat a redéfini sa politique de gestion des talents et a continué d’innover pour mieux embarquer les équipes. Un nouveau parcours d’intégration est proposé depuis 2022 à tous les talents qui rejoignent 1001 Vies Habitat. Chaque mois, une journée d’intégration collective

permet de partager des bases communes sur l’histoire du Groupe, ses métiers, sa stratégie, son organisation, ses valeurs... Gage de transmission de valeurs communes, un parrainage pour les nouveaux entrants a été lancé et va être renforcé en 2023. 1001 Vies Habitat s’est aussi attaché en 2022 à développer la performance managériale avec un parcours de co-développement qui a été initié dans le cadre du nouveau dispositif de « revue des talents ». En outre, face au défi des mutations du travail et à la suite de l’accord sur le télétravail, 1001 Vies Habitat a intensifié en 2022 l’accompagnement des managers sur le sujet. Un module de formation spécifique leur est proposé en e-learning, permettant de leur donner des clés pour mettre en place et faire vivre au quotidien un management adapté.




Annexes

Les objectifs de développement durable auxquels le groupe 1001 Vies Habitat répond

Les objectifs de développement durable fixés par l'Organisation des Nations unies (ONU) donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous. Ils répondent aux défis mondiaux auxquels nous sommes confrontés. Les objectifs sont interconnectés et, pour ne laisser personne de côté, il est important d'atteindre chacun d'entre eux, et chacune de leurs cibles, d'ici à 2030.

1 PAS DE PAUVRETÉ 	3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE 	5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES 	
7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE 	8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE 	9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE 	10 INÉGALITÉS RÉDUITES 
11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES 	12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES 	13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES 	15 VIE TERRESTRE 

Nos indicateurs RSE en 2022

Pour retrouver plus d’informations sur les projets en lien avec nos indicateurs, vous pouvez vous reporter aux pages indiquées dans les tableaux.

RH				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Effectif total au 31/12	1 244	1 269	-2 %	45
Taux de femmes dans les effectifs	60,4 %	58,8 %	3 %	45
Taux d'hommes dans les effectifs	39,6 %	41,2 %	-4 %	45
Pourcentage de salariés en CDI dans les effectifs	89,0 %	89,5 %	-1 %	44-47
Pourcentage de salariés en CDD dans les effectifs	7,0 %	6,9 %	1 %	44-47
Pourcentage de salariés en contrat d'alternance dans les effectifs ¹	4,0 %	3,5 %	15 %	44
Âge moyen des collaborateurs ²	46	51	-10 %	44
Ancienneté moyenne des collaborateurs (en nombre d'années)	11	11	0 %	44-47
Pourcentage de salariés administratifs	64,3 %	61,5 %	5 %	44-47
Pourcentage de salariés « immeubles »	35,7 %	38,5 %	-7 %	44-47
Nombre total d'entrées en CDI/CDD	453	430	5 %	44-47
Index d'égalité professionnelle	94	93	1 %	44-47
Taux de gravité des accidents du travail	1,7	1,6	4 %	44-47
Nombre de jours de formation par collaborateur formé	2,6	2,3	12 %	44
Part de la masse salariale consacrée à la formation	3,9 %	3 %	29 %	44
Part des salariés formés par rapport à l'effectif	89,8 %	NA ³		44
Taux de rotation des collaborateurs (CDI) ⁴	15,9 %	12,8 %	25 %	44
Taux d'absentéisme global ⁵	8,5 %	8,2 %	4 %	44-47
Nombre d'accords signés ⁶	7	5	40 %	45
Pourcentage des formations dispensées en présentiel	83,6 %	75,0 %	11 %	44
Taux d'emploi de salariés en situation de handicap	4,5 %	4,3 %	5 %	44-47

¹ La valeur de cet indicateur est de 4,2 % en 2021 suite à correction.

² La valeur de cet indicateur est de 47 ans en 2021 suite à correction.

³ Nouvel indicateur 2022.

⁴ La valeur de cet indicateur est de 12,9 % en 2021 suite à correction.

⁵ Causes d'absence: accident de trajet, accident du travail, Covid-19, maladie, maladie professionnelle, maternité, paternité, congé pathologique prénatal, congé pour adoption.

⁶ La valeur de cet indicateur est de 6 en 2021 suite à correction

ENVIRONNEMENT				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Pourcentage d'opérations neuves livrées avec un cahier des charges allant plus loin que la réglementation, par exemple « NF Habitat HQE »	51,6 %	96,3 %	-46 %	42
Pourcentage d'opérations neuves livrées sur l'année utilisant le cahier des charges « Chantiers Propres »	35,5 %	48,1 %	-26 %	42
Pourcentage d'opérations neuves livrées labellisées en DPE (Énergie) de niveau A	25,8 %	44,4 %	-42 %	42
Pourcentage d'opérations neuves livrées labellisées en DPE (Énergie) de niveau B	32,3 %	44,4 %	-27 %	42
Nombre d'opérations de réhabilitations thermiques livrées dans l'année	15	9	67 %	42
Nombre de logements bénéficiant d'une réhabilitation thermique livrée dans l'année	1 587	631	152 %	42
Coût des réhabilitations thermiques livrées sur l'année (en k€)	64 556	32 237	100 %	42
Coût moyen par logement des réhabilitations thermiques livrées dans l'année (en k€)	40,68	51,09	-20 %	42
Part du parc en étiquette énergie A, B, C	51,9 %	50 %	4 %	42
Part du parc en étiquette énergie D	18,8 %	20 %	-7 %	42
Part du parc en étiquette énergie E	7,0 %	8 %	-7 %	42
Part du parc en étiquette énergie F, G	0,3 %	0 %	-2 %	42
Part du parc en étiquette énergie « Aucun »	21,8 %	22 %	0 %	42
Part du parc en étiquette climat A, B, C	28,9 %	28 %	4 %	42
Part du parc en étiquette climat D	36,0 %	36 %	0 %	42
Part du parc en étiquette climat E	10,6 %	12 %	-8 %	42
Part du parc en étiquette climat F, G	2,5 %	3 %	-5 %	42
Part du parc en étiquette climat « Aucun »	21,8 %	22 %	0 %	42
Étiquette énergétique moyenne du parc (en KWh/m ² /an)	146,5	149,4	-2 %	42
Nombre d'opérations CEE réalisées	19	25	-24 %	42
Volume d'émission de CO ₂ évitées grâce aux opérations CEE (en tCO ₂ eq)	89 640	24 971	259 %	42
Énergie finale économisée grâce aux opérations CEE (en GWh cumac)	591,3	200,6	195 %	42
Part des logements alimentés en énergies renouvelables sur les livraisons de l'année	37,0 %	NA ⁷		42
Nombre de m ² compensés via le financement du programme Nature 2050 de CDC Biodiversité	2 040,0	NA ⁷		42
Émissions de GES totales (en tCO ₂ eq)	NA ⁸	201 003,5		43
Émissions de GES moyen par logement (en tCO ₂ eq)	NA ⁸	2,4		43
Part des émissions de GES dues aux activités administratives	NA ⁸	6 %		43
Part des émissions de GES dues aux activités patrimoine	NA ⁸	64 %		43
Part des émissions de GES dues aux activités livraisons	NA ⁸	30 %		43
Émissions de GES Scope 1 (en tCO ₂ eq)	NA ⁸	151,3		43
Émissions de GES Scope 2 (en tCO ₂ eq)	NA ⁸	51,1		43
Émissions de GES Scope 3 (en tCO ₂ eq)	NA ⁸	200 801,1		43
Émissions de GES Scope 1 (en %)	NA ⁸	0,1 %		43
Émissions de GES Scope 2 (en %)	NA ⁸	0,0 %		43
Émissions de GES Scope 3 (en %)	NA ⁸	99,9 %		43
Part des émissions de GES dues à la consommation de Gaz naturel	NA ⁸	77,2 %		43
Part des émissions de GES dues à la consommation de Réseaux de chaleur urbains	NA ⁸	13,5 %		43
Part des émissions de GES dues à la consommation de Électricité	NA ⁸	9,3 %		43
Part des émissions de GES dues à la consommation de GPL (Gaz de pétrole liquéfié)	NA ⁸	0,04 %		43

⁷ Nouvel indicateur 2022

⁸ Indicateur calculé pour l'année 2021

ENVIRONNEMENT				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Part des logements alimentés par gaz naturel	NA ⁸	66,3 %		43
Part des logements alimentés par réseaux de chaleur urbains	NA ⁸	12,6 %		43
Part des logements alimentés par électricité	NA ⁸	21,0 %		43
Part des logements alimentés par GPL	NA ⁸	0,1 %		43
Part du patrimoine exposé aux risques liés aux vagues de chaleur en 2050	NA ⁸	79,6 %		43
Part du patrimoine exposé aux risques liés aux sécheresses & RGA en 2050 (par rapport au nombre total de pavillons)	NA ⁸	89,3 %		43
Part du patrimoine exposé aux risques liés aux submersions marines en 2050	NA ⁸	0,2 %		43
Part du patrimoine exposé aux risques liés aux inondations en 2050	NA ⁸	50,3 %		43

SÉCURITÉ BÂTIMENTS				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Pourcentage de diagnostics sécurité des bâtiments effectués sur l'année par rapport au prévisionnel	100,0 %	100,0 %	0 %	
Pourcentage de diagnostics sécurité des bâtiments effectués sur l'année par rapport au nombre total de résidences en gestion ⁹	12,1 %	7,6 %	58,7 %	
Pourcentage de diagnostics clôturés ¹⁰	15,7 %	25,3 %	-38,0 %	
Pourcentage de désordres clôturés	38,0 %	64,3 %	-40,8 %	

ÉTHIQUE-RGPD				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Nombre d'alertes remontées par le système d'alertes mis en place dans le cadre de la loi Sapin II ¹¹	4	0		40
Nombre de saisines du Délégué à la Protection des Données (DPO) pour des demandes relatives à l'exercice des droits des personnes (au global et par motif)	45	56	-19,6 %	40

ATTRIBUTIONS				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Taux de mutations externe (interbailleurs)	17,8 %	25,0 %	-28,9 %	35
Taux de mutations internes de résidents	5,9 %	5,0 %	18,4 %	35
Pourcentage d'attribution au premier quartile (hors QPV)	14,1 %	13,4 %	5,1 %	35
Pourcentage d'attribution à un public prioritaire (dont DALO)	32,3 %	27,2 %	18,8 %	35
Pourcentage d'attribution à un public « DALO »	11,0 %	12,1 %	-9,1 %	35
Nombre de CALEOL (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements)	581	544	6,8 %	35
Nombre de personnes logées	213 037	224 630	-5,2 %	35

⁸ Indicateur calculé pour l'année 2021.

⁹ La valeur de cet indicateur est de 9,7 % en 2021 suite à correction.

¹⁰ La valeur de cet indicateur est de 52,75 % en 2021 suite à correction.

¹¹ Changement de définition de l'indicateur. en 2022. Selon la définition 2022, le chiffre 2021 est de 3 alertes.

ACHATS				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Part des PME parmi les fournisseurs	70 %	70 %		40
Part des marchés ayant comporté un critère RSE lors de la consultation	58 %	NA ¹²		40

SATISFACTIONS CLIENTS				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Taux de satisfaction global clients	73,9 %	73,3 %	0,8 %	41
Taux de satisfaction clients concernant le logement au global	77,3 %	75,9 %	1,8 %	41

COHÉSION SOCIALE DES TERRITOIRES				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Nombre de logements « Maisons de Marianne » (Île-de-France uniquement)	251	251	0 %	36-37
Nombre de logements Habitat Senior Services® (HSS)	238	205	16 %	36-37
Nombre de Logements Chers Voisins®	1 996	1 865	7 %	35
Nombre de conseillers en économie sociale et familiale (CESF) ¹³	19	15	27 %	38

SYNDICS				
Indicateurs	2022	2021	Variation	Page
Pourcentage des résidences de 1001 Vies Habitat en copropriété (Île-de-France uniquement)	43,0 %	40 %	7,5 %	
Pourcentage de résidences gérées par le syndic interne (Île-de-France uniquement)	24,4 %	25,8 %	-5,3 %	
Pourcentage de résidences gérées par le syndic externe (Île-de-France uniquement)	75,6 %	74,2 %	1,9 %	

¹² Nouvel indicateur 2022.

¹³ La valeur de cet indicateur est de 20 en 2021 suite à correction.



EY & Associés
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

1001 Vies Habitat

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport de l’organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

À l’Assemblée Générale,

En notre qualité d’organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC (Accréditation COFRAC Inspection, n°3-1681, portée disponible sur www.cofrac.fr) et membre du réseau de l’un des commissaires aux comptes de votre société (ci-après « entité »), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d’assurance modérée sur la conformité de la déclaration consolidée de performance extra-financière, pour l’exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après la « Déclaration ») aux dispositions prévues à l’article R. 225-105 du Code de commerce et sur la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l’article R. 225-105 du Code de commerce (ci-après les « Informations ») préparées selon les procédures de l’entité (ci-après le « Référentiel »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du Code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration consolidée de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l’article A. 225-3 du Code de commerce, nous formulons le commentaire suivant :

- Les indicateurs du bilan concernant les émissions de gaz à effet de serre (émissions des scopes 1, 2 et 3) sont calculés sur la base des données 2021 et n’ont pas été mis à jour avec les données de 2022.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration ou disponibles sur demande au siège.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l’état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de l’entité

Il appartient au directoire :

- de sélectionner ou d’établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d’établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d’affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu’il estime nécessaire à l’établissement des Informations ne comportant pas d’anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d’erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l’entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité de l’organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d’assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l’article R. 225-105 du Code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l’article R. 225-105 du Code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l’entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l’évasion fiscale) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du Code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)¹.

¹ ISAE 3000 (révisée) - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l’article L. 822-11 du Code de commerce et le Code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre mai et juin 2023 sur une durée totale d’intervention de trois semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d’entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions RSE, ressources humaines, environnement et achats.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d’anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d’assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l’activité de l’ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l’exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d’information prévue au III de l’article L. 225-102-1 du Code de commerce en matière sociale et environnementale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l’article R. 225-105 du Code de commerce lorsqu’elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l’absence des informations requises par le 2^{eme} alinéa du III de l’article L. 225-102-1 du Code de commerce ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d’affaires et une description des principaux risques liés à l’activité de l’ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s’avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d’affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et

- corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe 1. Pour certains risques (gaz à effet de serre et performance énergétique du parc, achats responsables, éthique des affaires), nos travaux ont été réalisés au niveau de l’entité consolidante ; pour les autres risques, des travaux ont été menés au niveau de l’entité consolidante et dans une sélection d’entités listées ci-après : Direction Territoriale Grand Est (DTGE) ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l’ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l’article L. 233-16 du Code de commerce ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l’entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l’exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe 1, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d’autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d’une sélection d’entités contributrices listées ci-dessus et couvrent entre 13 % et 57 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests (13 % de l’effectif total, 13 % du nombre de collaborateurs formés, 57 % du nombre de désordres relevés en Ile-de-France) ;
- nous avons apprécié la cohérence d’ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l’ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris-La Défense, le 7 juin 2023

L’organisme tiers indépendant
EY & Associés

Thomas Gault
Associé, Développement Durable

Annexe 1 : informations considérées comme les plus importantes

Informations sociales	
Informations quantitatives (incluant les indicateurs clés de performance)	Informations qualitatives (actions ou résultats)
Age moyen des collaborateurs Taux d’absentéisme global Taux de gravité des accidents du travail Nombre de jours de formation par collaborateur formé Taux de rotation des collaborateurs (CDI) Répartition des salariés par sexe	Gestion des talents et des compétences Mesures en faveur de la diversité et de l’égalité professionnelle Dialogue social et engagement des collaborateurs Mesures destinées à garantir la qualité de vie au travail et la santé et la sécurité des collaborateurs
Informations environnementales	
Informations quantitatives (incluant les indicateurs clés de performance)	Informations qualitatives (actions ou résultats)
Pourcentage d’opérations livrées avec un cahier des charges allant au-delà de la réglementation Etiquette énergétique moyenne du parc Répartition des émissions de gaz à effet de serre (scopes 1, 2 en location-based et 3).	Suivi de la performance énergétique du parc (DPE) Elaboration du plan climat et du bilan carbone
Informations sociétales	
Informations quantitatives (incluant les indicateurs clés de performance)	Informations qualitatives (actions ou résultats)
Pourcentage de désordres clôturés Nombre de Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) Taux de satisfaction clients concernant le logement au global Pourcentage d’attribution à un public prioritaire (dont DALO) Nombre d’alertes remontées par le système d’alertes mis en place dans le cadre de la loi Sapin II Pourcentage de marchés ayant comporté un critère RSE lors de la consultation	Procédure d’attribution des logements à des publics prioritaires Qualité de vie et santé et sécurité dans les logements Mesures en faveur d’achats plus responsables (avec critères RSE dans les consultations)

Crédits:
Illustrations: Rouge Vif (p. 9, à partir des photos de P. Demaret).
Photographies: couv: Getty Images/Catherine Delahaye; p. 4: DR;
p. 5: Adobe Stock/Johnér; p. 6: (résidence Vert'Ige) 1001 Vies Habitat;
p. 10: (résidence Simone Veil) Frédéric Achdou; p. 11: (résidence Villa Storio) Frédéric Achdou;
p. 12: 1001 Vies Habitat; p. 14: Getty Images/Westend61; p. 16: Matthieu Colin;
p. 17: Halfpoint - stock.adobe.com; p. 19: (résidence Les Landes) E. Floch;
p. 21: Getty Images/Tom Werner; p. 25: Addictive Stock -stock.adobe.com;
p. 29: Jasmine - stock.adobe.com; p. 33: 1001 Vies Habitat et Guillaume Perret;
p. 37: (Chers Voisins); p. 39: (Résidence Garden Harmony) 1001 Vies Habitat; p. 40: DR;
p. 41: TSGallantPhotography - stock.adobe.com; p. 43: 1001 Vies Habitat; p. 45: DR;
p. 46: Nuthawut stock.adobe.com; p. 48: Symchych Maria - stock.adobe.com

Direction de la publication:
Clément Jocteur-Monrozier

Conception éditoriale et graphique:
GROUPE ROUGE VIF - Juin 2023 - 28289
www.grouperougevif.fr





Tout commence chez vous

#Proximité #Coresponsabilité #Proactivité
www.1001vieshabitat.fr

