



Rapport d'activité responsable 2023

Déclaration de Performance Extra-Financière 2023

Alliade Habitat 

Groupe ActionLogement

Votre allié pour mieux vivre ensemble

Ce rapport d'activité responsable a été conçu de façon collaborative.

Imprimé à Lyon, ce document respecte les critères de l'impression écologique :

- Papier recyclé et encre verte
- Limitation de l'usage de photographies en grand format
- Limitation de l'usage d'aplats de couleur

La majorité des photos utilisées a été réalisée dans le cadre d'un projet pédagogique avec des étudiantes de l'école Made In Lyon, encadrées par l'agence ARGO qui complète la photothèque utilisée, via ses photographes : Jérôme Pruniaux et Flore Giraud.

Crédits photos complémentaires :

- images de patrimoine : Aline Périer
- jardin du Mathiolan : Jérôme Michaud
- passation présidents : Serge Sang



SOMMAIRE

Enjeux et stratégies

- 3 Édito
- 4 Des chiffres qui font la différence
- 5 Faits marquants
- 6 Notre modèle de création de valeurs
- 10 Notre vision
- 12 Nos principaux risques extra-financiers
- 14 Notre analyse de matérialité

Contribuer à l'équilibre social des territoires

- 17 Accompagner nos clients à chaque étape de leur vie
- 27 Garantir une expérience client de qualité

Contribuer au développement des territoires

- 32 Être reconnu comme l'acteur de référence du lien emploi-logement
- 37 Garantir l'attractivité de notre patrimoine
- 39 Favoriser le développement des territoires à travers les leviers de notre politique de renouvellement urbain
- 42 Garantir les équilibres économiques de l'entreprise à long terme

Notre sens

Être l'allié du mieux vivre ensemble

Nos valeurs

Envie
d'entreprendre

Engagement

Coopération

Authenticité

Préserver l'environnement et les stratégies

- 45 Lutter contre le changement climatique et protéger la biodiversité
- 52 Adopter une logique de sobriété dans l'usage de nos ressources : Réduire, Réutiliser, Réemployer, Recycler
- 56 Accompagner vers une consommation éclairée et à moindre impact

Valoriser les ressources humaines

- 59 Accompagner les parcours professionnels, la carrière et le développement des compétences
- 60 Renforcer la fierté d'appartenance et la QVT
- 64 Devenir un employeur de référence et attractif

Créer de la valeur durable

- 69 Gouvernance : s'organiser pour une performance durable
- 73 Mener nos activités en responsabilité
- 76 Placer le numérique au service de la performance
- 78 Innovation : apporter des réponses aux nouveaux enjeux

Notre mission

Proposer un logement à ceux qui en ont besoin



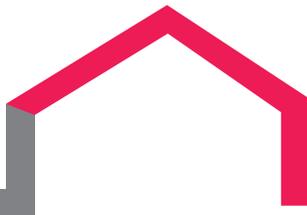
Enjeux et stratégies



Frédéric CARRE
Président
Conseil d'Administration
Action Logement Immobilier

Fin 2022, notre Groupe a dévoilé son exigeant et ambitieux plan de décarbonation au service de la nécessaire transition écologique à opérer dans notre pays et dans notre activité. Ce plan sera déployé dans les années à venir par nos filiales qui ont contribué à en nourrir les engagements par leurs expérimentations éprouvées et par leurs remarquables capacités d'innovation. Nous savons pouvoir compter sur elles pour agir à des constructions vertueuses pour l'environnement, au renforcement des performances énergétiques du parc par des investissements dédiés et enfin par des actions ciblées de sobriété énergétique.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au Groupe Action Logement.



• L'année 2022 ?

Malgré l'augmentation des coûts de construction, des charges foncières et des taux d'emprunts, nous avons maintenu nos investissements en 2022. 2022 n'aura pas été une année facile mais ces défis nous poussent à réinterroger notre modèle et notre manière de construire, à être plus inventifs.

Luc PELEN
Président | Alliade Habitat



• Le logement sur le territoire en 2022 ?

Le logement doit être conçu comme un outil et un levier d'urbanité, favorisant un ancrage territorial, culturel et identitaire.

Elodie AUCOURT
Directrice Générale
Alliade Habitat



• Le lien entre l'emploi et le logement en 2022 ?

C'est proposer un logement abordable qui répond aux besoins des salariés, des jeunes actifs et des retraités, en quantité, qualité et variété. La question de l'accès au logement est primordiale pour le budget et la qualité de vie au quotidien des salariés les plus modestes.

Pascal LAGRUE
Vice-Président
Alliade Habitat

Des chiffres qui font
la différence

N°1
**du logement
social**
sur le territoire AURA



980
collaborateurs

58 924
logements

DONT

22%

classés en étiquette
énergétique A/B/C

271 223 k€

de chiffre d'affaires



PRÈS DE
130 000
locataires

61%

des logements attribués
à des salariés relevant
d'Action Logement

Les faits qui ont marqué 2022



ENJEUX ET STRATÉGIES

- Ateliers dédiés à la finalisation du projet d'entreprise HORIZON 2025
- Actualisation de notre stratégie de développement au regard de la conjoncture socio-économique



CONTRIBUER À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

- Ouverture de notre 1^{ère} agence All'Access en rez-de-chaussée de notre siège à Lyon
- Lancement de l'expérimentation CASAH à Saint-Étienne



CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

- 1^{ère} livraison en Maîtrise d'Ouvrage Directe en Haute-Savoie
- 1^{ère} opération livrée dans la Drôme



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ÉNERGIES

- 1^{er} résultat de l'ANRU sur le quartier Parmentier à Saint-Fons avec l'inauguration des travaux de rénovation des 470 logements de la résidence Zola
- Création de la Lettre énergie à destination de nos locataires pour les accompagner durant l'hiver



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

- Inauguration du nouveau siège rénové dans le cadre du projet #Allex !
- Lancement des journées école-entreprise avec les étudiants de Supertiaire pour la présentation de nos métiers, espaces de travail, patrimoine et offres d'emploi !



CRÉER DE LA VALEUR DURABLE

- Passation de pouvoirs de nos Présidents : Xavier Gros laisse place à Luc Pelen
- Finalisation de notre politique achats responsables

Notre modèle d'affaires

Notre mission : permettre l'accès à un logement de qualité pour les salariés et familles modestes, tout en relevant les défis de la sobriété, de la résilience et de l'inclusion.



Ressources financières

271 223 k€ de CA

153 284 k€ de capital

1 187 614 k€ de fonds propres

1 947 118 k€ d'emprunts



Ressources humaines

980 collaborateurs

dont 243 embauches

127 688 locataires



Ressources naturelles et matérielles
NC

Nos activités

- La construction
- La réhabilitation
- La gestion locative
- La vente en accession
- Le recouvrement
- La maintenance, l'entretien et la régie des espaces verts

et nos produits

- Le logement familial
- Le logement étudiants et jeunes actifs
- L'accession à la propriété
- Le logement sénior
- Le logement inclusif et adapté
- Les baux commerciaux

Ressources mobilisées

Pour construire une société plus solidaire grâce au logement abordable



Valeurs créées

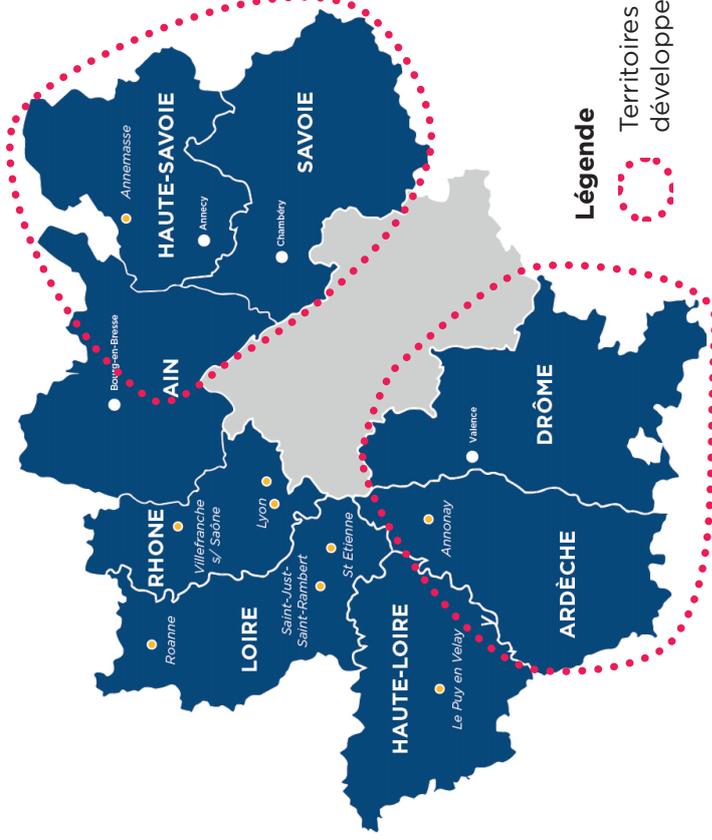
Valeurs sociétales
3,74% de vacance ordinaire
60,18% de salariés logés
2 738 892 k€ de patrimoine (valeur nette comptable)
1214 logements locatifs livrés ou acquis et 59 en accession sociale ou PSLA
204 047 k€ investis dans le développement du parc

Valeurs sociales

73,3% de locataires satisfaits
394 sessions de formation soit 2651 collaborateurs formés
3396 ETP insertion directs et indirects générés en 2021

Valeurs environnementales

71 761 k€ investis dans la réhabilitation du parc
46 opérations neuves certifiées (NF Habitat, BEE+)
146 arbres plantés



Légende

Territoires de développement

Parties prenantes gagnantes

Si nous pouvons oser au quotidien, c'est avant tout grâce aux parties prenantes qui nous entourent et à la proximité que nous avons instaurée avec eux.



Entreprises et associations locales
Fournisseurs et sous-traitants

Salarié.e.s
Représentants du personnel
Financeurs
Actionnaires et administrateurs

Associations de locataires
Locataires et accédants
Demandeurs de logements
Habitants et riverains

Etat
Collectivités territoriales
Police et Justice
Presse et médias

Les tendances qui nous animent

Les mutations socio-économiques et les évènements conjoncturels

(composition familiale en évolution, vieillissement de la population, tension du marché, accès aux financements, coûts des matières premières, crise sanitaire, énergétiques...):

Assurer la pérennité de notre mission sociale en questionnant régulièrement notre modèle économique.

L'évolution du rapport à l'habitat

Saisir les opportunités offertes par l'apparition de nouveaux usages (télétravail, co-living, mixité d'usage, proximité des espaces verts...) pour repenser notre offre et nos services.

Le changement climatique

Réduire l'impact environnemental de nos activités et accompagner nos locataires en situation de précarité énergétique.

« Nous sommes au début d'une ère nouvelle pour le logement social qui bouleverse en profondeur son modèle. »

Nos avantages compétitifs

 Un ancrage local

 Des valeurs humaines d'engagement, de coopération et d'authenticité

 Une ingénierie financière qui nous permet d'oser

 Une offre de logements variée à l'ensemble du parcours résidentiel

 Une responsabilité qui nous conduit à associer logement abordable et durable

L'entretien



Avec Stéphanie Gauthier,
DGA | Alliade Habitat

La performance économique

• Comment ces tendances impactent-elles le modèle économique du logement social ?

La crise sanitaire que nous avons traversée et la crise énergétique récente nous révèlent en effet de multiples formes d'inégalités. Ces crises imposent des réponses à court terme, mais aussi à moyen et surtout à long terme. Le logement doit constituer une réponse face aux enjeux climatiques, aux enjeux d'inclusion et d'insertion ou encore de pouvoir d'achat.

Ces tendances sont des tendances de fond qui posent de nombreuses questions auxquelles l'ensemble des acteurs, publics et privés, devra répondre dans les prochaines décennies. Peut-on construire mieux, moins cher et plus vite de nouveaux logements et réhabiliter le parc de logements vétustes ?

Quelle est la contribution du logement social à la résolution des crises, qu'elles soient sanitaires, climatiques, sociales ou économiques ? Comment mieux valoriser la place de l'habitant tout au long du cycle de vie du logement ? Comment repenser l'habitat pour l'adapter aux enjeux démographiques ?

Je crois que nous sommes au début d'une ère nouvelle pour le logement social qui bouleverse en profondeur son modèle.

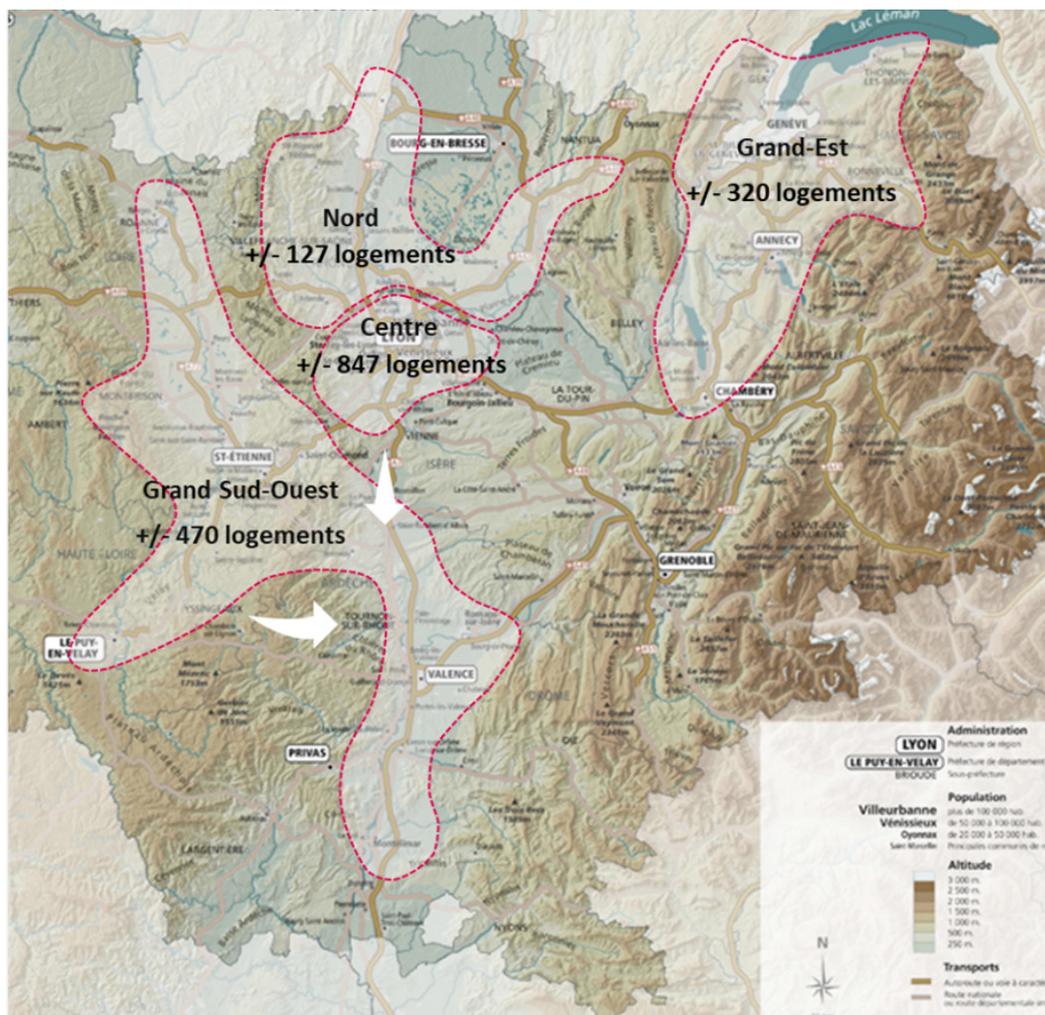
• Au regard des objectifs de transition environnementale fixés par le gouvernement, quels sont aujourd'hui les investissements prioritaires portés par l'entreprise ?

Alliade Habitat est engagé, aux coté de l'ensemble des filiales du Groupe Action Logement, dans un plan d'actions visant la mise en place d'une transition énergétique rapide. Cela passe, par un objectif ambitieux de décarbonation qui s'applique à nos activités de constructions neuves mais aussi et surtout à l'entretien et à la rénovation du patrimoine existant.

Notre volonté est d'anticiper dès aujourd'hui pour atteindre l'objectif de **-55% d'émissions carbone en 2030** à l'échelle du Groupe et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.

D'autre part, les investissements portent aussi sur la sobriété énergétique qui s'applique au fonctionnement de nos structures en tant qu'entreprise comme à l'accompagnement de nos locataires avec l'objectif d'une consommation énergétique plus responsable.

Éclairage : notre stratégie de développement 2022 en 3 axes



1

Conforter notre position dans l'Aire Urbaine Lyonnaise (Centre)

- Dans la Métropole de Lyon (1^{er} territoire d'implantation), en périphérie de la Métropole, à l'échelle de l'aire urbaine (EPCI de 1^{ère} et de 2nde couronne, autour de polarités comme Genas, Brignais, etc), dans le Rhône et l'Ain (Val-de-Saône, Dombes, Côtière et Plaine de l'Ain).
- Au sein du pôle d'emplois de Villefranche-sur-Saône (Nord).

2

Se développer dans les deux Savoie et la Vallée du Rhône (Grand Est)

- En Haute-Savoie (Bassin Genevois, agglomération d'Annecy, Chablais Léman, Vallée de l'Arve...) et en Savoie (Aix-les-Bains, Chambéry).
- Dans la Vallée du Rhône (le long de l'A7, jusqu'à Montélimar).

3

Accompagner les territoires en redynamisation, dans le cadre notamment d'Action Cœur de Ville ou du NPNRU (Grand Sud-Ouest)

Peu présente avant fusions dans les villes moyennes, Alliadé Habitat est désormais partie prenante du dispositif Action Cœur de Ville sur certains territoires en difficulté (Annonay, Le Puy-en-Velay, Roanne...).

Comprendre : Pourquoi ces 4 territoires ?

question à Julien Oddoz, notre expert études de marché



En premier lieu, nous avons **des territoires historiques** :

Le territoire Centre qui concentre des enjeux de développement très forts liés à son dynamisme démographique et économique, dans la Métropole de Lyon et sa périphérie.

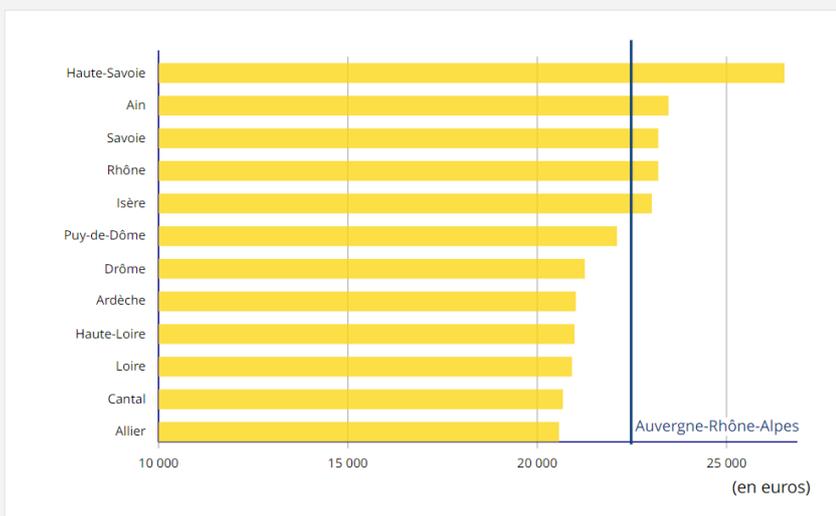
À titre d'exemple, la Métropole gagne à elle seule plus de 10 000 habitants chaque année. Néanmoins, les volumes de construction ont tendance à diminuer fortement. L'offre en logements, devenue insuffisante, est de plus en plus chère. La demande de logement social ne cesse d'augmenter et les délais d'attente s'allongent. Avec nos partenaires publics et privés, il nous faut contribuer à la relance de la production pour y faire face.

Le territoire Nord qui devient de plus en plus un territoire de report du territoire Centre, en périphérie de l'agglomération lyonnaise, le long des grands axes (A6, A89, A42) ou autour des gares. Ceci provoque également une nette augmentation des prix dans certaines zones. L'enjeu est donc de maintenir une offre abordable sur les territoires situés entre Lyon et Villefranche-sur-Saône, ainsi que dans une partie de l'Ain, qui sont aussi des secteurs dynamiques en termes d'emplois. Sur ce territoire, on peut également noter des besoins importants en matière d'amélioration de l'attractivité du patrimoine situé dans les Quartiers Politique de la Ville.

Le Grand Sud-Ouest (Loire, Haute-Loire et Ardèche) sur lequel les enjeux sont très importants autour de la rénovation du parc, en particulier la rénovation énergétique qu'il faut accélérer, dans un contexte de hausse du coût de l'énergie et de durcissement des contraintes réglementaires. La production de logements abordables et de qualité, en particulier dans les secteurs les plus attractifs ou en accompagnement de certaines politiques publiques, nous permet également de contribuer à l'attractivité de ces territoires.

Un niveau de vie très élevé en Haute-Savoie généré par le travail transfrontalier suisse

Niveau de vie annuel médian en 2019 par département



Source : INSEE

En revanche, le logement y est très cher, notamment du fait de la proximité avec la Suisse, ce qui impacte fortement le pouvoir d'achat des salariés et pèse sur la capacité des entreprises à recruter. Ici plus qu'ailleurs, nous devons répondre à une demande exponentielle en construisant davantage, afin de soutenir l'emploi et le pouvoir d'achat.

Et puis nous avons des départements où notre présence est plus récente, **des territoires de conquête**, c'est le cas des 2 Savoie et de la Vallée du Rhône.

L'Agglomération d'Annecy et le franco-genevois forment le 2^{ème} territoire le plus important de la région Auvergne-Rhône-Alpes en termes de population et d'emplois, après la région lyonnaise. C'est aussi le plus dynamique, avec les taux de croissance démographique les plus élevés de la région et le taux de chômage le plus faible.

Notre vision

Le changement climatique qui s'accroît, la crise de l'énergie, la crise sanitaire qui a précipité un nouveau rapport à l'habitat et à la ville, la démocratisation de nouveaux usages comme le télétravail, les tiers-lieu, le co-living interrogent nos modèles d'aménagement et de construction.

Chez Alliage Habitat, nous avons la conviction que la ville d'aujourd'hui doit être capable de satisfaire aux besoins actuels de ses habitants et d'évoluer pour intégrer, dès aujourd'hui, les enjeux auxquels elle devra faire face demain.

Pour nous, la ville heureuse n'est pas statique, c'est une ville en mouvement, une ville partagée, offrant à tous un habitat de qualité, des équipements et des services de proximité, des échanges. C'est une ville apaisée avec son environnement. Une ville capable d'évoluer pour répondre aux besoins de ses habitants.

Éviter l'étalement urbain, rénover plutôt que démolir, construire avec des matériaux durables, innover et chercher à inclure, c'est notre vision du rôle que nous avons à jouer sur les territoires, auprès des élus, des acteurs économiques et des habitants.



Notre feuille de route, un cap co-construit

Écoute, dialogue et co-construction sont les maîtres mots qui nous ont permis de définir avec responsabilité nos axes stratégiques pour les prochaines années.

Élus et collectivités, clients, entreprises et associations partenaires, gouvernance et en premier lieu collaborateurs et collaboratrices d'Alliage Habitat... sont celles et ceux qui nous permettent d'agir avec engagement, d'impulser de nouvelles dynamiques et d'avoir le regard tourné vers l'avenir.

HORIZON 2025

Projet d'entreprise



CONTRIBUER À
L'ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES



CONTRIBUER AU
DÉVELOPPEMENT DES
TERRITOIRES



VALORISER LES
RESSOURCES
HUMAINES



CRÉER DE
LA VALEUR
DURABLE



PRÉSERVER
L'ENVIRONNEMENT ET
LES ÉNERGIES

Notre projet d'entreprise **HORIZON 2025** traduit notre volonté d'être au plus près des attentes de nos parties prenantes pour relever à leurs côtés les défis du logement abordable et durable.

L'entretien



Avec Clémence Garcia
Directrice Stratégie, RSE et Communication
 Alliade Habitat

Le projet d'entreprise

• **En quoi consiste ce nouveau projet d'entreprise ?**

Il s'agit d'une feuille de route à 3 ans qui reflète les attentes de nos principales parties prenantes et co-construite avec les salariés d'Alliade Habitat. Ce projet doit pouvoir servir de catalyseur pour nous aider à faire évoluer notre modèle d'affaires, et nous travaillons désormais activement à cela.

• **Où en est aujourd'hui HORIZON 2025 ?**

En 2021, nous avons interrogé largement nos parties prenantes (collaborateurs, Conseil d'Administration, locataires, élus, entreprises partenaires) pour comprendre leurs attentes vis-à-vis d'Alliade Habitat sur les prochaines années.

2022 a été marquée par un important travail de co-construction à tous les niveaux de l'entreprise pour définir nos objectifs et les actions à mener pour répondre aux attentes exprimées. Il nous reste à finaliser et surtout à embarquer largement autour de ce projet.

• **Qu'est-il prévu pour la suite ?**

Nous souhaitons d'abord que chacun s'approprie HORIZON 2025, aussi bien ceux qui prennent des décisions, que les équipes qui ont besoin de comprendre en quoi leurs missions quotidiennes participent à la satisfaction de nos clients et partenaires. Ensuite il nous faudra mesurer et rendre compte.

Mars 2022 : séminaire dédié aux managers pour la co-construction de la feuille de route HORIZON 2025



Décembre 2022 : atelier de travail pour approfondir les ambitions HORIZON 2025 avec des collaborateurs volontaires



Nos principaux risques extra-financiers

Pour Alliade Habitat, un risque est la possibilité qu'un événement implique des conséquences susceptibles d'affecter le capital humain, environnemental, matériel, financier et réputationnel.

Alliade Habitat met en place des actions pour identifier, prévenir, gérer et maîtriser ses risques afin d'atteindre ses différents objectifs : **créer & préserver la valeur et piloter les écarts de performance.**



● Satisfaction des locataires

Risque :

Mécontentement
Image
Vacance
Litiges clients

Opportunité :

Notoriété
Satisfaction et fierté collaborateur
Recommandation

● Traitement de la demande client

Risque :

Mécontentement
Litiges
Mauvaise presse

Opportunité :

Pas d'engorgement
Satisfaction des clients

● Santé et sécurité des locataires

Risque :

Atteinte à la santé lors de l'occupation
Accidents
Dégradation de la valeur patrimoine

Opportunité :

Protection de la santé et de la sécurité des clients
Fidélisation
Impacts environnementaux limités

● Attribution de logement

Risque :

Non-conformité
Impayé
Discrimination
Corruption
Insatisfaction liée aux délais de traitement

Opportunité :

Favoriser l'accessibilité au logement pour tous



● Occupation des logements

Risque :

Perte financière
Squatts
Troubles

Opportunité :

Optimisation du parc locatif
Ressources financières
Tranquillité résidentielle

● Logement des salariés

Risque :

Perte d'attractivité du territoire
Perte d'emplois

Opportunité :

Favoriser le lien emploi logement
Soutien au tissu économique local

● Performance énergétique

Risque :

Perte financière et attractivité
Dégradation des charges
Non-conformité

Opportunité :

Amélioration du patrimoine
Attractivité
Confort des logements



● **Insertion professionnelle**

Risque :
Manque de cohérence avec notre mission d'utilité sociale

Opportunité :
Favoriser l'emploi

● **Cohésion sociale**

Risque :
Troubles
Dégradation
Sûreté
Marginalisation

Opportunité :
Tranquillité résidentielle
Lien social et intergénérationnel
Solidarité
Insertion



● **Performance environnementale du patrimoine**

Risque :
Pollution
Emission de GES
Immeubles énergivores
Attractivité du patrimoine

Opportunité :
Optimisation des charges
Notoriété
Satisfaction



● **Qualité de vie au travail**

Risque :
Manque d'attractivité de l'entreprise
Turnover

Opportunité :
Épanouissement collaborateurs
Équilibre vie pro vie perso
Performance

● **Santé et sécurité des salariés**

Risque :
Accidents du travail
Maladie professionnelle
Risque psychosociaux

Opportunité :
Sécurité et santé des collaborateurs

● **Satisfaction des collaborateurs**

Risque :
Climat social
Perte de sens
Turnover

Opportunité :
Épanouissement
Performance
Fidélisation
Attractivité



● **Protection des données personnelles**

Risque :
Fuite de données
Défaut de confidentialité
Perte de confiance et sanctions

Opportunité :
Être un tiers de confiance
Exemplarité et sécurité pour nos clients

● **Déontologie**

Risque :
Corruption
Fraude
Conflits d'intérêts
Atteinte à la probité

Opportunité :
Exemplarité
Réputation
Équité et transparence

● **Délais de règlements des fournisseurs**

Risque :
Non-conformité
Litiges
Insatisfactions prestataires
Qualité de services et continuité
Sanctions

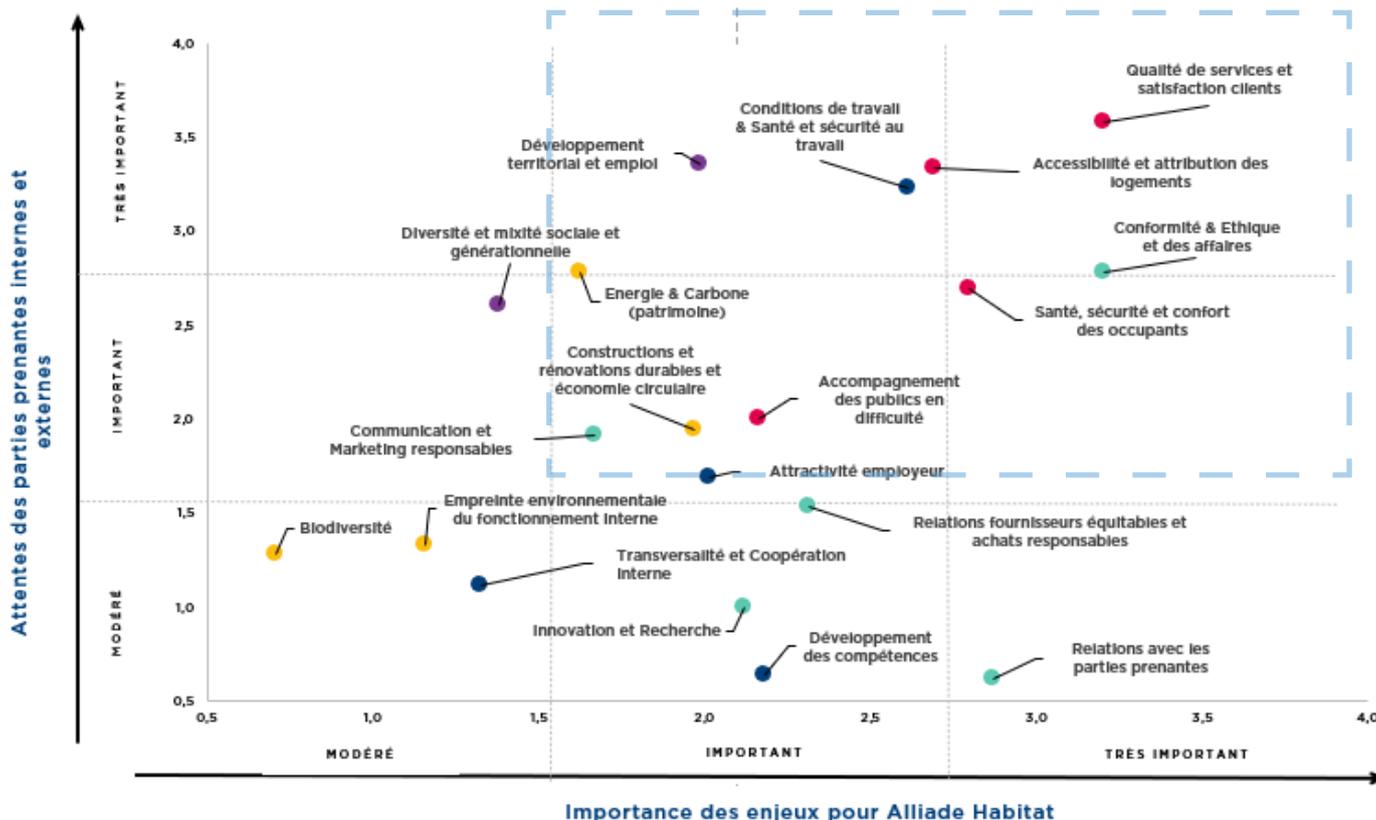
Opportunité :
Soutien aux petites entreprises
Dynamisme économique
Qualité de la relation bailleur/fournisseurs
Achats responsables

Notre analyse de matérialité

• **Méthodologie :**

HORIZON 2025 s'appuie sur les différents enjeux identifiés par la matrice de matérialité réalisée en 2021. Le contexte actuel étant marqué par des événements conjoncturels importants, pour certains difficilement prévisibles, nous sommes conscients que sa mise à jour est d'ores-et-déjà nécessaire.

Cette étude permet la juste allocation des ressources et la priorisation des sujets au sein de l'entreprise. Afin de réaliser la représentation la plus fidèle possible des enjeux actuels de développement durable, Alliade habitat a choisi une méthode d'écoute des parties prenantes innovante. L'étude, réalisée sur six mois, est le résultat combiné d'entretiens, de questionnaires et d'ateliers.



• **Légende :**

- CONTRIBUER À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES
- CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES
- PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ÉNERGIES
- VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES
- CRÉER DE LA VALEUR DURABLE
- ZONE DE DÉFINITION DES ENJEUX PRIORITAIRES



Regards croisés : quel apport, quels impacts sur les feuilles de route, quelles attentes de mise à jour ?



Avec Céline Fourmond,
Secrétaire générale
Alliade Habitat



Sylvain Giraud,
Directeur Maîtrise d'ouvrage
et valorisation du patrimoine
Alliade Habitat

➤ Quel apport d'une analyse croisée des enjeux extra-financiers ?

Dans le monde actuel, nous voyons bien que certains enjeux humains majeurs sont à appréhender en même temps que les défis climatiques et environnementaux que nous devons relever. Prioriser ces enjeux humains, c'est nous permettre de les traiter en profondeur et ainsi favoriser l'adaptation de notre politique RH.

➤ Quelles sont vos attentes de mises à jour de la matrice de matérialité ?

Au moment de réaliser la matrice, nous étions imprégnés de la crise sanitaire, ce qui explique que les enjeux climat aient été relayés au second plan par nos parties prenantes.

Avec la crise climatique, les enjeux environnementaux sont devenus des enjeux clés qui impactent l'ensemble de nos activités. Nous prenons conscience des effets systémiques liés aux limites planétaires, et de l'urgence d'agir. J'imagine qu'une mise à jour de la matrice de matérialité en 2023 aurait révélé l'équation difficile avec laquelle nous devons prendre nos décisions :

impacts environnementaux + sociaux + économique = décision

Perspectives pour les prochaines analyses

Entreprendre une revue du Plan HORIZON 2025, en s'appuyant sur la dernière mise à jour de l'analyse de matérialité

Inclure les données du baromètre social pour enrichir le recueil des attentes internes

Se préparer et se conformer aux exigences de la double matérialité





CONTRIBUER À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Au cœur de l'implication d'Alliade Habitat dans l'équilibre des territoires figure le développement d'un habitat diversifié et équilibré, permettant aux plus modestes d'accéder au logement social mais également l'ensemble des actions visant à garantir à nos locataires **le contrat de base pour bien vivre chez soi et bien vivre ensemble** : confort, qualité de service, tranquillité.

INDICATEURS* ÉVALUÉS* DANS LE CADRE DE LA DPEF :

*2020 et 2021 sont calculés hors périmètre ex Cité Nouvelle

● Satisfaction des locataires (% des locataires très satisfaits dans l'enquête de satisfaction 2022)

	19,2%*	16,4%	OBJECTIF 2023 :
NC			25% de locataires très satisfaits dans l'enquête de satisfaction globale
20	20	20	
20	21	22	

● Traitement de la demande client (% de demandes résolues au premier contact)

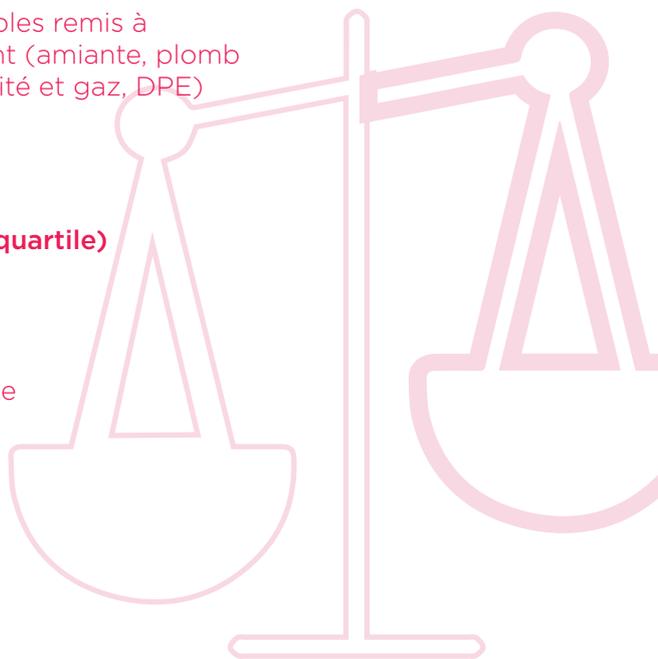
	39%	36%	OBJECTIF 2023 :
NC			40% de demandes résolues au premier contact (dont Cité Nouvelle)
20	20	20	
20	21	22	

● Santé et sécurité des locataires (% de diagnostics à jours opposables remis à chaque arrivée d'un nouvel occupant)

	100%	100%	100%	OBJECTIF 2023 :
				100% de diagnostics à jour opposables remis à chaque arrivée d'un nouvel occupant (amiante, plomb nécessaire, risques naturels, électricité et gaz, DPE)
20	20	20		
20	21	22		

● Attribution de logement (% d'attribution aux familles du 1^{er} quartile)

	17,82%	13,96%	16%	OBJECTIF 2023 :
				25% d'attribution aux familles du 1 ^{er} quartile / nombre d'attribution totale hors QPV (loi Égalité Citoyenneté)
20	20	20		
20	21	22		



Notre politique d'attribution : avant tout un cadre législatif et réglementaire

La politique d'attribution, késako ?

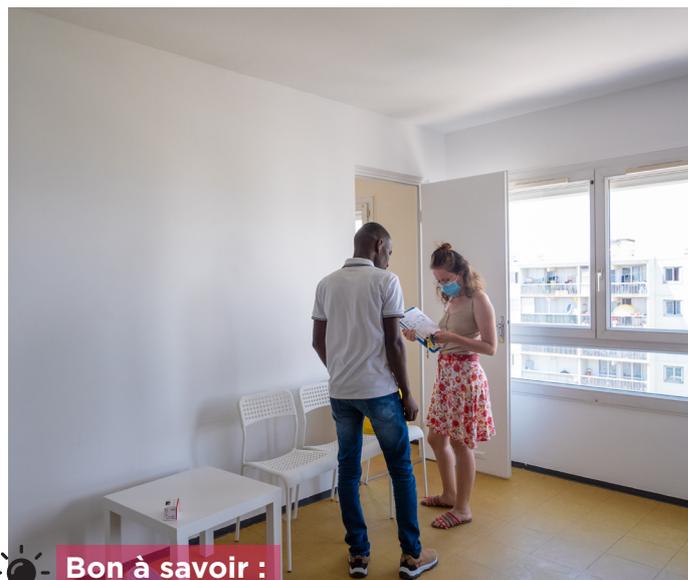
- Respecte le cadre législatif et réglementaire défini dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) par les articles L et R 441 et suivants. Elle s'applique donc au parc locatif social.
- Définit les orientations applicables à l'attribution des logements en cohérence avec le projet développé par le Conseil d'Administration de l'organisme et porté par la Direction Générale.
- Doit favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (engagement à 25% des attributions pour le 1^{er} quartile hors QPV).
- Doit favoriser l'accès aux salariés d'entreprises pour être conforme aux objectifs fixés par notre actionnaire Action Logement (engagement à 50% des familles logées).

La Convention d'Utilité Sociale 2020-2026, un contrat passé avec l'État

Dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2020-2026 signée avec l'État et certaines intercommunalités, cinq indicateurs portent sur nos engagements en matière de politique d'attribution et font l'objet d'un bilan annuel.



La CUS définit la politique patrimoniale de l'organisme HLM, ses engagements et ses objectifs



Bon à savoir :

Depuis le 1er juillet 2022, le Fichier Commun du Rhône (FCR) a cessé son activité. Toutes les demandes de logement du Rhône sont désormais directement gérées par le Système National d'Enregistrement (SNE).

PS1 : ATTRIBUTIONS AUX MÉNAGES DU 1^{ER} QUARTILE DES DEMANDEURS

Réaliser au moins 25% des attributions hors QPV à des ménages du 1^{er} quartile ou à des familles relogées dans le cadre de l'ANRU.

PS2 : ATTRIBUTIONS AUX PUBLICS PRIORITAIRES

Cet indicateur ne s'applique que sur certains EPCI.

PS3 : ATTRIBUTIONS DALO

Maintenir certains taux observés en 2019 à l'échelle des EPCI (35% sur la Métropole de Lyon, 29% sur la CA* de Villefranche-sur-Saône, 41% sur la CA du Puy-en-Velay, 40% sur la CA d'Annonay) et viser les 25% réglementaires sur les autres secteurs.

PS4 : TAUX DE MUTATION DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

Cet indicateur peut être décliné localement dans le cadre des différents documents d'orientation (PDALHPD, accords collectifs, CIL, CIA).

PS5 COMPLÉMENTAIRE : NOMBRE DE MUTATIONS INTERNES

Maintenir des taux observés en 2019 selon les EPCI (7% dans la Métropole de Lyon, 1% dans l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, 0,2% dans la Loire, et plus globalement 5% dans certaines EPCI situées en zone tendue (couronne périurbaine lyonnaise et Haute-Savoie).

*CA : Commission d'Attribution

Nos fiertés

Au cours de l'année 2022, 3755 sorties volontaires ont été réalisées et 1147 logements ont été mis en service, **soit une offre locative nouvelle de 4885 logements.**

Les commissions ont examiné **9942 candidatures positionnées sur 5275 logements.**

Nos axes de progrès

Nous n'avons pas encore mis en place la partie EOL (Examen de l'Occupation de Logements) mais avons **inscrit ce projet sur notre feuille de route 2023 !**

Notre plan d'actions :

1. Mise en place de la dématérialisation de la CAL en 2023
2. Travail avec SOPRA pour intégrer le module EOL sur le 2e semestre 2023
3. Évaluation du volume de dossiers concernés
4. Déploiement à l'automne 2023

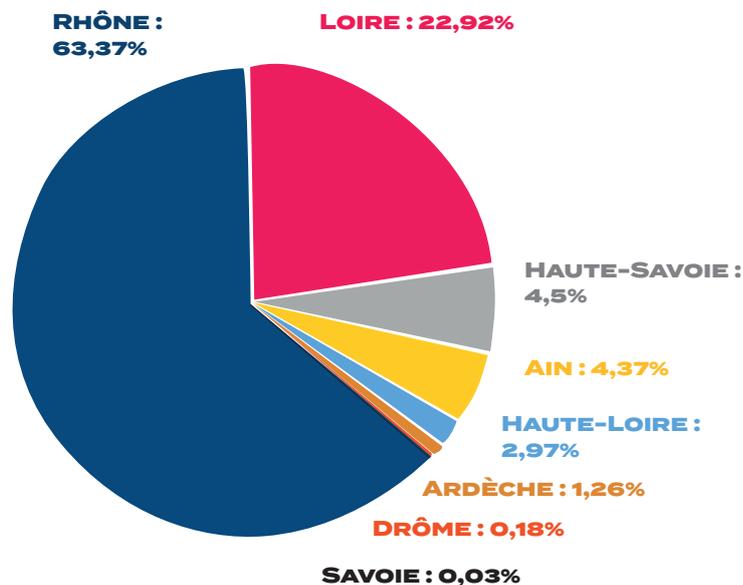
De la CAL à la CALEOL : vers une nouvelle compétence d'examen de l'occupation des logements pour les bailleurs

Les Commissions d'Attribution de Logements (CAL), seules instances décisionnaires en matière d'attribution de logements sociaux, sont devenues, au 1er janvier 2019, des CALEOL : « Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ».

Les bailleurs sociaux doivent désormais procéder à un examen tous les trois ans à compter de la date de signature du bail des conditions d'occupation des logements situés en zone tendue (A bis, A et B1) : sur-occupation; sous-occupation; logement quitté par une personne handicapée quand ce logement est adapté au handicap; reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté; dépassement du plafond de ressources.

La Caleol émet un avis dans lequel elle définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

• Dossiers présentés en CAL par département



Sur la base de cet avis, le bailleur examine avec le locataire les possibilités de parcours résidentiel et lui propose, le cas échéant, un logement plus adapté.

Cette mesure vise à instaurer un rendez-vous pour permettre au bailleur et à son locataire de dialoguer sur les projets résidentiels et de vie du locataire.

Ce dernier a l'occasion d'exprimer ses souhaits de mobilité au sein du parc social ou en dehors, vers le logement locatif intermédiaire ou l'accession sociale à la propriété par exemple. La libération du logement vient ainsi répondre aux besoins soit d'un autre locataire du parc social, soit d'un demandeur entrant dans le parc social.



Être acteur des parcours de vie

Des offres packagées et marketées dans le logement social : et pourquoi pas ?

Chez Alliade habitat nous considérons que notre approche de « faire » du logement et de le « faire vivre » doit être capable d'évoluer avec les attentes des territoires et de leurs habitants. Si les revendications les plus pressantes et les plus essentielles de ces derniers temps restent encore la recherche de sécurité et de confort, celles qui ont surgi récemment sont, d'une part, un besoin de reconnaissance et de considération, d'autre part, **le désir de personnalisation, de proximité et de convivialité dans les relations quotidiennes.**

Plus qu'un logement, nos locataires et futurs accédants sont à la recherche « **d'une solution plus globale** » à leur problématique de logement, intégrant de plus en plus des services et un bon accompagnement tout au long de leur parcours résidentiel.

Toutes ces exigences nous amènent à structurer une offre de logement en adéquation avec **le parcours résidentiel de nos clients :**

Alliade Habitat 
Groupe ActionLogement



Pour tous les salariés et familles modestes.



Pour les jeunes actifs de -30ans : étudiants, alternants, jeunes diplômés ou salariés.



Pour tous les locataires modestes qui souhaitent devenir propriétaires.



Pour les +60 ans qui souhaitent vivre dans leur logement le plus tard possible.



Virginie Perrin
Directrice des Expertises
Alliade Habitat

Nous avons lancé un groupe de travail avec la Direction des Territoires pour faciliter les mutations et fluidifier ainsi le parcours résidentiel de nos locataires entre les différentes offres que propose Alliade Habitat.

L'entretien



Avec Stéphanie Golfouse,
Directrice Pôle Accession
Sociale | Alliade Habitat



Découvrez nos offres en
accession sur notre site
internet dédié www.allaccess.immo
ou scannez ce Qr Code !

• Une année difficile pour All'Access

En 2022, nous réalisons 148 ventes à l'unité sur un objectif de 270.

64% des acquéreurs contractent un emprunt d'une durée de 20 à 25 ans ou plus et près d'un acquéreur sur deux n'a pas d'apport personnel ou un apport inférieur à 10% du prix d'achat. Avec la hausse des taux d'emprunts, l'acquisition est devenue très compliquée pour les locataires dont les ressources se situent en dessous des plafonds PLAI.

L'année 2022 confirme le constat de 2021 et les limites de la vente Hlm : **le profil de l'acquéreur évolue et exclut de plus en plus les familles les plus précaires**. L'accession sociale bénéficie en effet significativement à des familles se situant dans les plafonds PLUS (38.8%), 80.9% des acquéreurs sont d'ailleurs des primo-accédants. La remontée des taux d'intérêt actuellement constatée ne contraigne encore davantage en 2023 les prospects et nos locataires ayant un projet d'acquisition.

En cumul, 46% des ventes 2022 ont bénéficié à des locataires du logement social. La vente Hlm reste un élément efficient et important dans la promotion du parcours résidentiel qualitatif pour les locataires du logement social. Ce chiffre reste stable par rapport à 2021 (47%) mais l'ouverture de la vente à des investisseurs (loi ELAN), qui jusqu'à présent s'intéressaient peu à la vente Hlm, tend à impacter significativement le profil de l'acquéreur. 27 acquéreurs ont d'ailleurs cette année indiqué avoir acquis un logement en tant qu'investisseur, soit 18% des ventes. Les prochaines années confirmeront ou non cette tendance.

Pourtant cette activité est une condition sine qua non pour soutenir la production de logements en locatif social et permettre la réhabilitation du parc vétuste.

Ces cinq dernières années, la vente Hlm a généré plus de 55.2 millions d'euros qui ont pu être réinvestis dans le développement et la rénovation.

La vente Hlm est un élément indispensable à la continuité de notre mission sociale en apportant les fonds propres nécessaires à notre activité.

« La vente Hlm est un élément indispensable à la continuité de notre mission sociale en apportant les fonds propres nécessaires à notre activité. »

• Les réservations dans le neuf

Concernant le nombre de réservations dans le neuf, il est lui aussi en baisse par rapport à 2021 : seuls 46 contrats de réservation ont été signés.

La hausse des coûts de construction freine le démarrage de nombreux projets et amoindrit fortement le stock de logements à vendre. A cette difficulté s'ajoutent également la fin du dispositif Pinel, mais aussi des clients qui éprouvent des difficultés de financement.

Nos fiertés

- ALTITUDE 210 : Livraison d'une opération de **50 logements** en accession sociale sur la commune de **Bron au cœur du quartier Terraillon**
- Montée en puissance de l'équipe vente avec la création d'une **agence All'Access à Lyon** et le développement d'un **outil de commercialisation**

Nos axes de progrès

Des résultats en deçà des objectifs qui nous ont conduit à réaliser un diagnostic pour mieux comprendre les raisons. 3 principales ont été identifiées, sur lesquelles nous allons travailler en 2023 :

- Stock de logements à vendre insuffisant
- Travaux en cours sur des résidences reculant la date de mise en vente
- Mise en copropriété de plus en plus complexe sur les groupes existants

La définition de notre politique sénior avance !



• Les chiffres

14 000
locataires Alliade Habitat ont
plus de 65 ans
dont **3500**
ont **plus de 80 ans**

• Un cadre fixé par Action Logement autour de 12 engagements

1

Saisir les opportunités de développement et répondre à notre mission d'intérêt général en s'inscrivant dans le cadre des politiques nationales et locales orientées vers le « **bien vieillir à domicile** ».

2

S'ancrer sur les territoires en proposant une offre plurielle permettant de répondre largement à la **diversité des besoins** des séniors.

3

Intégrer massivement dans nos stratégies patrimoniales **l'adaptation de l'offre existante** aux séniors, aujourd'hui encore insuffisamment en phase avec leurs besoins.

4

Accompagner les restructurations du secteur des établissements pour séniors, en participant à la remise à niveau patrimoniale des établissements et à la rationalisation du secteur.

5

Maximiser l'occupation du parc en mettant en place les conditions d'un **parcours résidentiel sénior fluide**.

6

Améliorer la satisfaction client en **répondant aux exigences** d'une nouvelle génération de locataires séniors.

7

Répondre à notre mission sociale en s'assurant de la cohérence entre la nature du logement et les ressources des séniors, afin de **lutter contre la précarisation des séniors**.

8

Adapter la gestion et les dispositifs afin **d'accompagner les séniors en situation de fragilité sociale**.

9

Saisir les opportunités partenariales afin de proposer **des services dédiés** aux séniors, au-delà du logement.

10

Se donner les moyens de **mieux connaître nos locataires séniors** pour permettre l'adéquation de notre parc aux besoins de ce public.

11

Harmoniser les interventions et capitaliser sur les bonnes pratiques de nos filiales, afin de **s'organiser collectivement** et déployer une politique séniors Groupe ambitieuse.

12

Renforcer notre capacité à **intervenir durablement** en faveur des séniors, en mobilisant les financements adaptés à la mise en oeuvre d'une politique séniors Groupe impactante.



Les engagements fondateurs de la politique séniors

Pour un accompagnement à fort impact social des locataires séniors et leurs aidants

Livre Blanc
Décembre 2022

• Nos ambitions pour être un acteur du bien vieillir chez soi

Assurer 10% de la production neuve en 2023 en logements seniors ;

Expérimenter des solutions innovantes dans la cadre de notre projet CASAH et partager nos acquis dans un livre blanc ;

Adapter environ 150 résidences et près de 5000 logements conformément au label HSS© (Habitat Seniors Services).

CARTE D'IDENTITÉ DU PROJET CASAH, PROJET EXPÉRIMENTAL



Nom : Collectivement Agir pour la Santé des Aînés et leur Habitat

DATE DE NAISSANCE : Janvier 2022

PARENTÉ :

- Alliade habitat - bailleur social
- Institut Présage - acteur de la recherche en santé publique
- DELPHIS, pôle R&D dédié à l'habitat social
- Fondation d'entreprise pour l'innovation du Crédit Agricole Loire Haute-Loire

DOMICILIATION : Saint-Etienne, résidences Alliade Habitat « Barra » et le « Brandebourg », 71 et 19 logements dont 43% et 66% des titulaires du bail sont âgés de 65 ans et plus.



Les étapes du projet :



2022

Définition des besoins (Écoute des locataires, diagnostic technique des bâtiments et des logements, diagnostic de santé globale des habitants)

2022-2023

Appel à idées pour susciter l'innovation autour de solutions et services répondant aux besoins

2023-2024

Expérimentation sur les deux résidences intergénérationnelles d'Alliade Habitat à Saint-Étienne

2024-2025

Comprendre et évaluer : l'expérimentation nous guidera sur les solutions à privilégier pour déployer HSS© dans le parc ancien

À partir de 2025

Les deux résidences serviront de sites de démonstration, le tout capitalisé dans un livre blanc.



La suite ?
sur www.casah.fr

Un collectif de partenaires, engagés pour le bien-être des seniors

CONGRÈS USH, LYON, SEPTEMBRE 2022



• Label HSS©, quelles cases cocher ?

- Accessibilité résidence et logement : priorité fixée aux +80 ans sur 2023
- Environnement de services
- Organisation bailleur adaptée
- Partenariats avec les communes



Serge Bernard
Directeur Expérience Client
Alliade Habitat

La labellisation HSS© vient renforcer les engagements d'Alliade Habitat définis dans le cadre de sa politique pour le maintien à domicile des séniors.



DELPHIS
HABITAT & INNOVATION

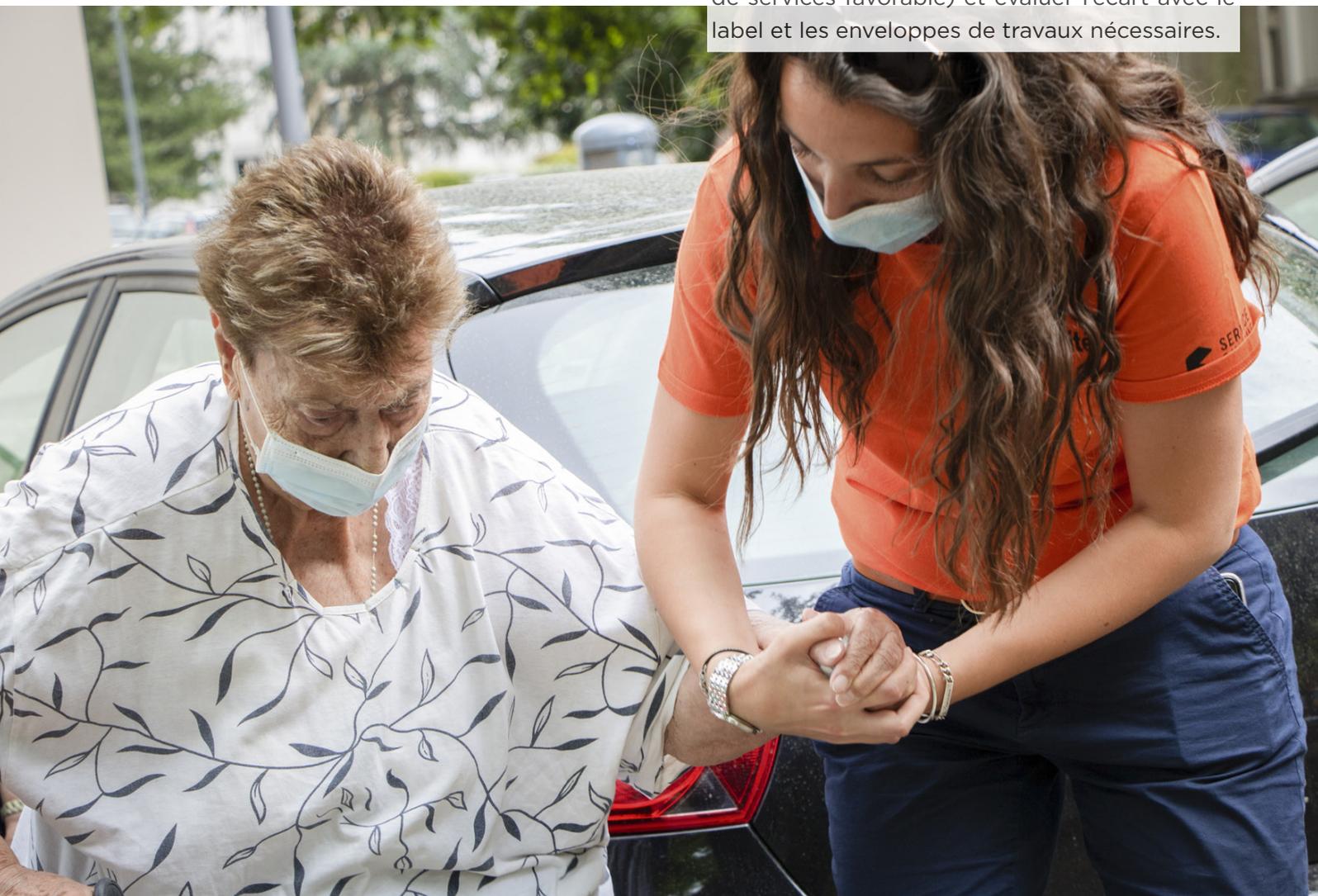
Nos fiertés

Premières opérations HSS© neuves en programmation 2022 avec 43 logements HSS répartis sur 4 opérations dans les départements de la Loire et de la Haute-Loire. Chaque opération a fait l'objet d'une revue de projet de l'équipe qualité avec les RP pour s'assurer bien en amont de l'atteinte des objectifs et initier la gestion documentaire.

Nos axes de progrès

Disponibilité de notre data pour identifier les résidences du parc existant correspondant aux critères du label.

Pour assurer la fiabilité des informations récoltées nous avons lancé un appel d'offres pour s'assurer les services d'une AMO qui analyse les 210 HP (représentant 4600 logements séniors) identifiées comme labellisables (+25% de séniors, communes attractives, environnement de services favorable) et évaluer l'écart avec le label et les enveloppes de travaux nécessaires.



Notre marque jeune Initiall, en constante évolution



Le logement **qui vous ressemble**

3 produits

location
colocation
colocation citoyenne

35 résidences

soit 1050 logements
pour 1348 lits

C'est nouveau !

Un site web dédié permettant
aux demandeurs de
candidater sur un logement et
aux gestionnaires d'instruire
les dossiers.

Allez voir, c'est par ici :
www.initiall.immo



ResidenceInitiall

Les actus patrimoine :



Livraison de la **réhabilitation** de la résidence le Cosmos, 8 logements situés au 1 rue du plâtre, en plein cœur de Lyon !



Initiall complète avec Atrium l'offre de logements pour les **étudiants** de l'Ecole Nationale de Pâtisserie Ducasse avec les 58 logements de la Résidence Taillevent



213 logements répartis sur 8 résidences seront livrées en 2023 !



Une offre de logements spécifiques pour favoriser l'inclusion : les PLAI adaptés

Nous favorisons l'accès aux circuits traditionnels du logement à tous ceux qui en sont exclus en proposant à ces publics fragiles, un habitat qui constitue une réponse - ou un début de réponse - essentiel à leurs difficultés et qui favorise leur insertion sociale.

Un partenariat étroit avec les associations et élus locaux

Le projet immobilier naît et prend sa dynamique dans le cadre d'instances partenariales, telle que l'IPHS (Instance du Protocole de l'Habitat Spécifique) dans la Métropole de Lyon, qui permettent l'obtention de financements PLAI-Adapté alors que la pratique de minorations de loyers favorise des restes à charge très faibles.

Nos fiertés

- Livraison de 4 logements financés en PLAI Adapté à la suite d'une acquisition-amélioration rue du plâtre (Lyon 1)

La résidence Felicità est située au sein d'une petite copropriété située au cœur de la presqu'île de Lyon. Cette opportunité foncière nous a permis de travailler avec le CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonomes des Jeunes) pour identifier un public cible afin de favoriser l'équilibre de la vie de la résidence. L'objectif est de permettre aux personnes accompagnées par le CLLAJ d'acquérir, le temps qu'il leur sera nécessaire, une autonomie indispensable à l'intégration ensuite dans un logement de droit commun

- Présentation de notre projet d'habitat inclusif sur la Zac des Girondins (Lyon 7^{ème}) à l'IPHS de la Métropole de Lyon : 15 logements dédiés à des personnes autistes Asperger au sein d'un programme de 50 logements
- 2 autres projets validés en 2022 par les partenaires à Décines et à Saint Germain Laprade !

Nos axes de progrès

Notre difficulté à anticiper ce type de projet et leur concentration sur la Métropole de Lyon.

En 2023, nous réfléchissons aux moyens d'étendre notre périmètre d'intervention sur d'autres territoires en développant l'écoute d'acteurs associatifs qui y sont présents.



Michèle Marinier
Chargée de mission
Alliade Habitat

Ces projets sont complexes et au long cours. Ils reposent sur une adéquation entre une opportunité foncière, un projet social porté par une association et l'obtention de financements qui assurent l'équilibre de l'opération pour le bailleur et la pérennité de l'accompagnement de l'association.

ACCOMPAGNER NOS CLIENTS À CHAQUE ÉTAPE DE LEUR VIE



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Redoubler nos efforts pour vendre nos logements neufs et anciens à nos locataires
- Concevoir des logements qui s'adaptent dans le temps aux besoins et usages de leurs occupants
- Prévoir au moins 10% de la construction neuve en logement sénior

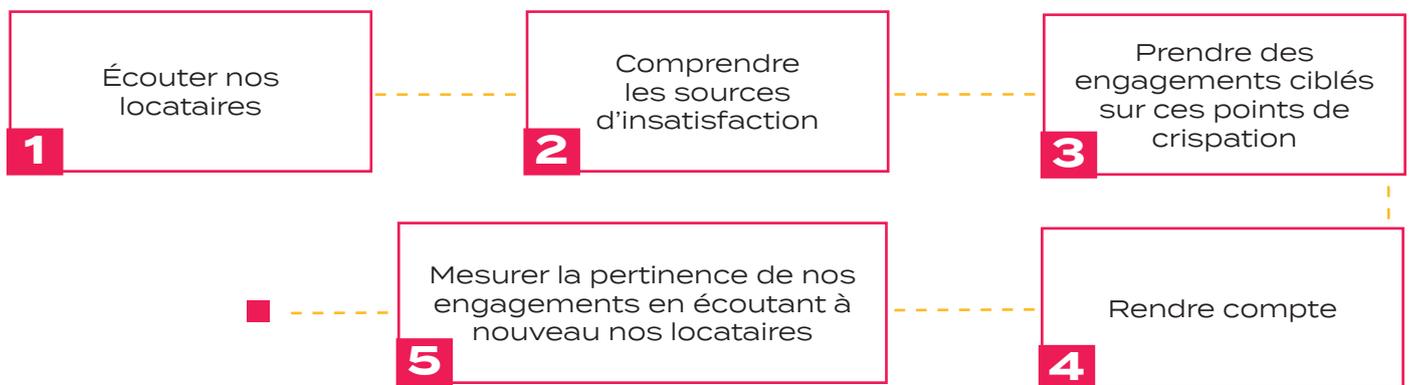
Garantir une expérience client de qualité

Démarche qualité de service, où en sommes-nous ?

La satisfaction clients est une préoccupation majeure de nos équipes. Alors, pour que nos efforts se concentrent sur ce qui génère de l'insatisfaction et avoir des résultats durables dans le temps, nous nous sommes lancés fin 2020 dans une **Démarche Qualité**.



En quoi cela consiste concrètement ?



Nos 6 engagements clés :



La parole à Céline Lachize, responsable pôle qualité et satisfaction clients



Nous poursuivons le déploiement de nos 6 engagements clés avec l'objectif de remplir les critères attendus par le référentiel Livia. Quelques exemples d'actions concrètes : sur les réclamations écrites, nous avons déployé des outils pour les tracer et suivre leur résolution ; concernant les demandes d'interventions techniques, nous avons pris à bras le corps les 19 000 affaires non clôturées datant de 2021 et antérieures à 2021 toujours présentes dans notre base GDC (gestion des affaires) pour retomber à 1 600 affaires à la fin de l'année.

Côté enquêtes, que pensent nos locataires ?

LES NOUVEAUX ENTRANTS 2022



Caractéristiques générales du logement

81% de satisfaits

Cette enquête, est issue du Socle Commun d'Action Logement Immobilier sur la Qualité de Service aux Locataires a été lancée fin 2021. La campagne 2022 est la 1ère année complète. L'objectif est de mesurer la satisfaction des locataires qui rentrent dans un nouveau logement (ancien ou neuf) quelques mois après leur entrée dans les lieux. Les questions portent sur le parcours locataire de la signature du bail à l'entrée des lieux d'entrée



Etat du logement et des équipements lors de l'entrée dans les lieux

57% de satisfaits

Propreté du logement à l'entrée dans les lieux

62% de satisfaits

Notre joignabilité

58% de satisfaits

Nos actions correctives :

- Les engagements pris dans le cadre de notre engagement qualité « Standard à la relocation et entrée dans le logement » vont répondre aux insatisfactions sur l'état du logement et des équipements.
- Pour la propreté du logement, un nouveau marché « Nettoyage des appartements à la relocation » sera mis en place en 2023.
- Le projet de « refonte » de notre Centre de Relation Clients lancé fin 2022 et qui se poursuivra sur 2023 a pour enjeu majeur de répondre à l'insatisfaction sur notre joignabilité.

ENSEIGNEMENTS

Nous retenons :
la qualité de nos logements

Nous mettons notre énergie sur :
la relation clients

LES LOCATAIRES EN PLACE



Qualité de vie dans le quartier

73,6% de satisfaits

Logement

72,7% de satisfaits



Réponse apportée et traitement des demandes de changement de logement

22,5% de satisfaits

Réponse apportée et traitement des demandes techniques dans le logement

39,4% de satisfaits

Réponse apportée et traitement des demandes de trouble de voisinage

28,8% de satisfaits

Nos actions correctives :

- Les engagements pris dans le cadre de notre engagement qualité sur les mutations devront répondre aux insatisfactions liées aux demandes de changement de logement,
- La nouvelle procédure sur la Gestion des Troubles de voisinage (en cours de finalisation) doit améliorer le traitement de ces demandes.
- La refonte de la GDC sur 2023 et le projet sur « l'évaluation et le suivi des prestations de nos fournisseurs ont pour enjeu le traitement de l'insatisfaction de nos locataires sur les réponses apportées et le traitement des demandes d'intervention techniques.

La tranquillité, l'affaire de tous

Le bien vivre chez soi et le bien vivre ensemble sont parfois perturbés par des « troubles » de différentes natures (bruits, salissures et dégradations des parties communes, squats, voitures brûlées, etc.). Pourtant la tranquillité de nos clients locataires fait partie du contrat de base que nous passons avec eux lors de leur entrée dans le logement. Nos équipes du pôle tranquillité, experts en prévention sûreté, interviennent sur l'ensemble de notre patrimoine et engagent des actions veillant à établir ou à préserver le socle du mieux vivre ensemble.

Nos fiertés

Un service homogène sur tous nos territoires avec le déploiement du métier d'expert prévention sécurité sur les territoires ligériens et altiligériens et le recrutement d'une Conseillère en Économie Sociale et Familiale sur le département de la Loire.

Déploiement du dispositif Soli'Aide auprès de 119 foyers fragilisés qui ont bénéficié du versement d'une aide sur quittance et prévention des impayés !

Nos axes de progrès

Notre projet **de mise en place d'un observatoire des incivilités** pour tracer et rendre compte de nos actions vis-à-vis de nos partenaires, élus notamment, peine à se mettre en place avec la récente fusion... mais les équipes sont déterminées, c'est un projet 2023-2024 !



Le mieux vivre ensemble, pas seulement une base line !

Nos agents de développement locaux, nos experts en cohésion sociale



• Leur mission :

Agir sur tous les leviers permettant d'améliorer le « bien vivre ensemble » tout en répondant aux enjeux de société présents dans les QPV*.

• Leurs enjeux :

Sensibiliser aux écogestes et à l'entretien du logement

Contribuer à la **tranquillité résidentielle**

Accompagner les opérations de **requalification urbaine**

Associer les habitants à la **transition écologique**

Agir pour la **cohésion sociale**

Promouvoir **l'insertion** sociale et économique des jeunes

Développer **les opportunités d'emploi** et d'accès aux services de proximité

• Leur objectif (et pas des moindres !)

Rendre les locataires acteurs de leur cadre de vie et du bien vivre ensemble



QPV*, c'est-à-dire ?

Quartier Prioritaire de la Ville. Les quartiers dits « prioritaires » de la politique de la ville sont les territoires où s'applique la politique de la ville, politique qui vise à compenser les écarts de niveau de vie avec le reste du territoire. Ces quartiers sont donc ceux où les revenus sont les plus faibles. 28% du patrimoine d'Alliade Habitat en Auvergne Rhône Alpes est situé en QPV soit plus de 15.000 logements. Cela concerne 23 communes en AURA

Quelques chiffres 2022, parce que ça c'est du concret !

2 100 000 € d'abattement TFPB collectés et réinvestis dans des projets de GSUP et de développement local

14 jardins partagés

5 TRIBOX dont 3 faisant l'objet de démarche d'insertion professionnelle

Plus de 100 évènements et temps forts organisés

22 collectifs d'habitants accompagnés (dont 9 amicales de locataires et 7 groupes de jardiniers)

60 chantiers jeunes déployés

36 structures conventionnées dans le cadre d'une mise à disposition de locaux

GARANTIR UNE EXPÉRIENCE CLIENT DE QUALITÉ



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Avoir un taux de satisfaction clients de plus de 80% sur l'ensemble de nos territoires
- Évaluer et garantir la qualité de service de nos prestataires





CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Comment les bailleurs sociaux peuvent-ils renforcer l'attractivité des territoires ?

Un logement abordable, proche des bassins d'emploi et répondant aux défis d'avenir tels que la maîtrise de l'étalement urbain, l'entretien du patrimoine existant ou encore le soutien à une économie locale, sont autant d'éléments de réponse que nous activons chez Alliage Habitat.

INDICATEURS ÉVALUÉS DANS LE CADRE DE LA DPEF :

*2020 et 2021 sont calculés hors périmètre ex Cité Nouvelle

● Occupation des logements (taux de vacance ordinaire)

NC	7,09%*	3,74%
20 20	20 21	20 22

*ce taux concerne le taux d'évolution de la vacance ordinaire entre 2020 et 2021

OBJECTIF 2023 :

Atteindre un taux de vacance ordinaire des logements commercialisables de 3,5%

● Logement des salariés (taux de salariés logés)

50,69%	53,85%	60%
20 20	20 21	20 22

OBJECTIF 2023 :

Loger 51% de salariés

● Insertion professionnelle (% de marchés notifiés ayant fait l'objet d'une clause d'insertion)

NC	2,77%	30,5%
20 20	20 21	20 22

OBJECTIF 2023 :

Atteindre 20% de marchés ayant fait l'objet d'une clause

● Cohésion sociale (nombre de projets d'insertion menés en QPV)

CHANTIERS JEUNES	22	48	61
RECRUTEMENT EN CO-FINANCEMENT	/	4	8
PRESTATION DE SERVICE GSUP EN INSERTION	5	7	7
	20 20	20 21	20 22

OBJECTIF 2023 :

Maintenir le même nombre de prestations qu'en 2022 soit : 61 chantiers jeunes, 8 recrutements en co-financement et 7 prestations de service GSUP en insertion



Être reconnu comme l'acteur de référence du lien emploi-logement

Être filiale d'Action Logement, qu'est-ce que cela signifie ?

Commençons par le commencement

Le groupe Action Logement est né il y a cinq ans de la fusion de tous les organismes collecteurs de ce que l'on a longtemps appelé le « 1 % logement ».

Sa vocation est de faciliter l'emploi en facilitant l'accès au logement.

Sa première mission est **d'accompagner le salarié tout au long de son parcours résidentiel, de l'accès au logement locatif, jusqu'à l'accession à la propriété.** Action Logement récolte ainsi la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et la redistribue aux salariés via des aides financières liées au logement (prêt, subventions...). Cette cotisation est obligatoire pour toutes les entreprises de 50 salariés et plus. Mais l'ensemble des aides sont destinées aux salariés de toutes les entreprises privées de plus de 10 salariés.

La seconde mission d'Action logement est de **financer des logements sociaux et intermédiaires (loyers plafonnés), prioritairement dans des zones tendues ou à proximité des bassins d'emplois**, comme ceux d'Alliade Habitat. En contrepartie, Action Logement peut proposer des candidats salariés à Alliade Habitat qui a pour objectif de loger 50% de salariés, ensuite c'est Alliade Habitat qui attribue et gère les logements.



Faciliter l'accès à l'emploi en rapprochant le logement des zones d'activité

Témoignage de Jérôme Demonte, directeur du développement immobilier



Chaque opportunité de développement est analysée dans un Comité d'Engagement. La proximité et l'accessibilité aux bassins d'emploi est une condition sine qua non pour valider un projet. Cette volonté de rapprocher nos clients (acquéreurs ou locataires) de leur lieu de travail justifie notre filiation avec Action Logement, mais est aussi un moyen d'exercer notre responsabilité environnementale.

Illustrations :



• **L'opération « Cœur de Mure »** : elle est composée de 16 logements, 12 en accession sociale (PSLA) et 4 en locatif social (PLUS et PLAI). Ce programme est situé en plein centre-ville de Saint-Laurent-de-Mûre (69), ville de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL). La CCEL présente sur son territoire de nombreuses entreprises, notamment à proximité de l'aéroport Saint-Exupéry qui fait travailler plus de 5500 salariés.

• **L'opération « Hill Parc »** : située à Evian (74), c'est une opération d'envergure, développée avec le promoteur SAGEC. Elle compte 168 logements dont 41 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI et PLS) développés par Alliade Habitat en maîtrise d'ouvrage directe.

Le territoire de la Haute-Savoie et particulièrement les zones frontalières avec la Suisse sont des zones où la pression sur l'offre de logement est très forte. Les salariés « en euros » rencontrent de grandes difficultés pour se loger, nombreux travaillant dans le secteur du tourisme.



Agir sur tous les leviers favorisant l'insertion professionnelle

1^{er} levier : les Achats

- Comprendre les outils à notre disposition pour favoriser l'insertion professionnelle



CLAUSE D'INSERTION

Condition d'exécution sociale : réserver une partie des heures de main d'œuvre à l'embauche de publics éloignés de l'emploi (80% des clauses)

CRITÈRE SOCIAL

Coupler la Clause d'Insertion à un ou des critères de choix des entreprises titulaires des marchés (attention aux impacts et sens donnés)



MARCHÉS RÉSERVÉS

Réserver l'accès à un marché aux structures d'insertion ; aux structures relevant de l'ESS ou à des structures accueillant des personnes handicapées (nécessité de sourcing en amont)

MARCHÉ D'INSERTION

Acheter une prestation d'insertion en prenant appui sur un besoin technique réalisé par une structure d'insertion (peu à peu remplacé par le marché réservé)

Pour mettre en œuvre ces outils ayant vocation à favoriser l'insertion dans nos marchés, nous nous appuyons sur nos partenaires, tels que la MMIE au niveau de la Métropole de Lyon, mais également d'autres acteurs locaux identifiés : Sud-Ouest Emploi, Calad'Impulsion et Performance RSE-A dans le Beaujolais, CIPRO 43.



En 2022, nous avons mis en place des clauses sociales dites volontaires, à partir d'un certain montant de marché :

- 215.000 euros pour les fournitures services et la maîtrise d'œuvre
- 100.000 euros par lot pour les travaux

Notre ambition : être un acteur de l'insertion professionnelle sur l'ensemble de nos territoires en travaillant avec des structures locales. Les partenariats sont donc au cœur de la démarche et le conventionnement avec 12 facilitateurs sur la Région nous facilite la tâche !

Leur rôle : servir d'intermédiaire entre les donneurs d'ordre, les titulaires de marchés, les personnes éloignées de l'emploi, le service public de l'emploi et les acteurs de l'insertion par l'activité économique.

Ils appuient le commanditaire à bien définir la clause sociale qu'il souhaite insérer dans son marché puis à suivre son exécution.

Et le résultat se mesure déjà : Passage de 52 626 heures d'insertion réalisées en 2021 sur la Métropole de Lyon à 63 432 heures d'insertion réalisées en 2022 !

Nos fiertés

- 130 collaborateurs en interne ont été sensibilisés à la démarche insertion, toutes directions confondues !



2^{ème} levier : Le dispositif national « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée »

• TZCLD et Alliade Habitat, on vous explique :

Territoire Zéro Chômeur de longue durée est **une expérimentation nationale débutée** en 2016 par ATD Quart Monde ayant pour but de sortir du chômage de longue durée sur un territoire ciblé, des personnes privées d'emploi et volontaires pour travailler.

L'objectif est de recenser les besoins non pourvus sur le territoire, les compétences des habitants et aboutir à la création d'entreprise à but d'emploi pour salarier les personnes en CDI. **L'enjeu est de produire des biens et des services pour et par le territoire.**

En soutenant TZCLD, Alliade Habitat accompagne l'identification des besoins en vue de la création de nouveaux services qui pourraient s'inscrire durablement sur les territoires : livraison à domicile, petit bricolage ou encore information et sensibilisation des publics à la lutte contre les punaises de lit.



Où ça se passe ?

Les projets sont en phase de dépôt de candidature ou agréés sur les communes de Lyon 8, Saint-Fons, Vénissieux, Villeurbanne, Grigny, Givors et Saint-Étienne.

3^{ème} levier : L'innovation

• Le projet BATIR*, un bilan intermédiaire positif !

Objectifs : Préqualifier aux métiers du bâtiment 120 Bénéficiaires de la Protection Internationale sur 3 ans grâce à une approche multidimensionnelle qui permet de lever l'ensemble des freins rencontrés par les réfugiés lors de leur intégration (langue, logement, santé...). Au final, ce sont :

5%
seulement de
décrochage

75%
des stagiaires
logés pendant la
formation

Notre engagement pour la réussite du Projet BATIR :

7 stagiaires logés

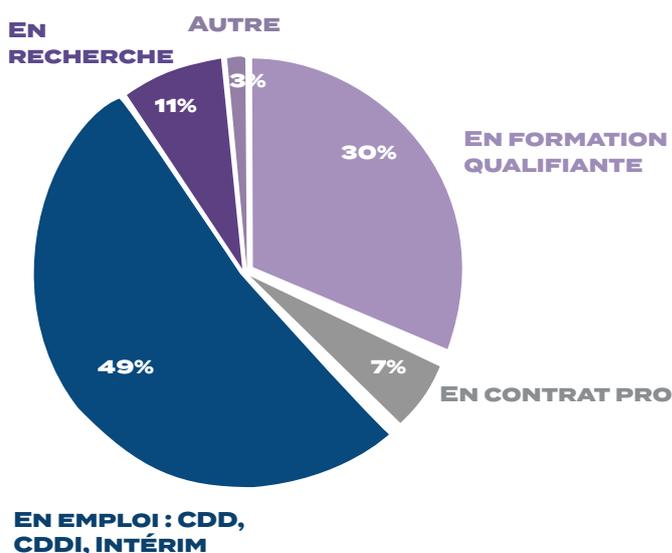
5 logements mis à disposition

150K€ pour financer l'accompagnement et l'intermédiation locative



BATIR : Projet porté par Les Clés de l'Atelier, en partenariat avec Action Logement, Alliade Habitat, Soli'AL et Entre Deux Toits sur le volet logement.*

■ Statut des stagiaires après BATIR sur les 60 premiers stagiaires accompagnés :



Découvrez le témoignage des stagiaires en scannant ce QR Code !



• **Les Geeks du bâtiment une école originale en pied d'immeuble !**

Le saviez-vous ? Plus de 30% des 15-29 ans vivant dans les Quartiers Prioritaires de la Ville sont au chômage, faute de qualification.

Comment associer ce public aux grands chantiers nationaux de rénovation urbaine et énergétique ? À Vénissieux, les Clés de l'Atelier, l'association Impala Avenir Développement et Alliade Habitat ont trouvé la solution en construisant ensemble l'École des Geeks du Bâtiment.

La particularité de cette école réside dans son implantation : **en plein cœur des Minguettes-Clochettes, Quartier Prioritaire de la Ville de Vénissieux, elle prend place au sein d'un local situé en pied d'immeuble, mis à disposition par Alliade Habitat.**

Résultat : les jeunes de ce quartier sensible bénéficient d'une formation aux bases du second œuvre (plomberie, électricité, entretien du bâtiment...), à proximité immédiate de leur logement.

En plus d'un apprentissage de 12 semaines, ce programme leur ouvre les portes de l'emploi auprès des entreprises du BTP partenaires du projet. Un dispositif gagnant pour tous !

Janvier 23 : le dispositif fête ses 1 an ! Bilan et retour d'expérience aux côtés des partenaires.



Découvrez les coulisses des Geeks en scannant ce QR Code !

4^{ème} levier : L'engagement volontaire des équipes

Notre service innovation noue des partenariats visant à soutenir l'innovation et l'entreprenariat au service de nos territoires.

• **Encourager les projets à impact social et/ou environnemental sur la Métropole de Lyon à travers le mécénat de compétences** : Alliade Habitat compte parmi les fondateurs de la Fondation Emergences depuis 2021.



Notre action en 2022

12 collaborateurs engagés 38 heures de bénévolat 22 interventions 2 parrainages

• **Soutien à l'entrepreneuriat innovant auprès du Village by CA Loire Haute Loire** : Nous accompagnons la sélection de projets pour entrer dans l'accélérateur du Village by CA et créons des synergies avec les strat-up du réseau.



• **Encourager les coopérations entre acteurs publics, privés et de l'ESS afin de développer des projets durables sur le territoire lyonnais** : Alliade Habitat rejoint le Conseil d'Administration du Centsept en 2022 pour participer à la sélection des projets du Programme Coopération et les accompagner.



On en parle sur nos réseaux !

Ce midi nous avons déjeuné avec les ambassadeurs du Programme Coopération, l'occasion pour nous de revenir sur les précédentes éditions et de se projeter en 2023, avec un lancement de programme prévu pour le 9 mars !

♥ Nous remercions chaleureusement **Philippe ALBANEL**, fondateur des cafés intergénérationnels **Chez Daddy**, pour l'accueil et le repas ! Philippe qui a participé au Programme l'année dernière en compagnie de **Stéphanie PACINI**.

✅ Merci également à tous nos partenaires pour votre implication, nous avons hâte de commencer cette 7^{ème} édition en votre compagnie !

Lucie Dubouis, Laurence Langer-Sautière, Marine DOUCEY, Benjamin Camard, Carole RELAVE, Geraldine Odouard, Iudvine dequidt, Grichka Schulz, Raphaël GAS, Alexandra FRANCHÉLIN, Frédéric Hello, Pauline Saint-Olive, Clémence Garcia

Les structures partenaires : **Groupe Keolis, Enedis, Ville de Lyon, Alliade Habitat, Bouygues Immobilier, SERFIM, Caisse d'Épargne, Grandlyon Habitat, Métropole de Lyon**

#cooperation #partenaire #ess

Vous et 24 autres personnes 2 commentaires

Le Centsept
4 033 abonnés
1 mois • Modifié •

[Retour sur le jury - Programme #Coopération 2023]

Hier le jury du Programme Coopération s'est réuni au Centsept pour accueillir les candidats pré-sélectionnés de l'édition 2023 ! Nous sommes ravis de cette journée à l'écoute de porteurs de projets passionnants !

Félicitations à tous les candidat.e.s pour leur énergie, leurs projets à fort impact et leur investissement dans ce processus de sélection ! Merci pour vos candidatures.

8 heureux lauréats ont été retenus, très bientôt nous vous communiquerons les résultats!!

Merci à nos partenaires pour ce jury 2023 : **Métropole de Lyon Alban DERRIEN Alter'Incub Auvergne-Rhône-Alpes Olivia Cheucle Camille Dière Ronalpia ROMAIN TRUCHI Alliade Habitat Clémence Garcia Benjamin Camard LAURENFANCE AIDA DOUIRI Bouygues Immobilier Lucie Dubouis Le Centsept David Rincón Etienne Vandenbroucke Marie Coulaud**

Et merci à tous nos partenaires engagés dans ce programme : **Caisse d'Épargne Rhone Alpes Enedis Alliade Habitat Grandlyon Habitat Métropole de Lyon SERFIM Keolis Lyon Ville de Lyon Bouygues Immobilier**

Avec le soutien du FEDER L'Europe s'engage en France

Clémence Garcia et 40 autres personnes 1 commentaire

ÊTRE RECONNU COMME L'ACTEUR DE RÉFÉRENCE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Loger 50% de salariés d'entreprise
- Augmenter la part de marché notifiée ayant une clause d'insertion (sup. à 40k€ pour les marchés fournitures et services, et sup. à 100k€ pour les marchés travaux)
- Renforcer notre offre spécifique à destination des publics salariés

Garantir l'attractivité de notre patrimoine

La réhabilitation, un défi que nous relevons pour nos locataires et pour l'environnement !

Comprendre : pourquoi réhabiliter ?

- 1** Réduire l'impact carbone de nos bâtiments existants
- 2** Lutter contre la précarité énergétique de nos locataires, familles, salariés, seniors à revenus modestes voir très modestes
- 3** Assurer le maintien à domicile de nos locataires seniors
 - Et répondre ainsi aux obligations de la Loi Climat.

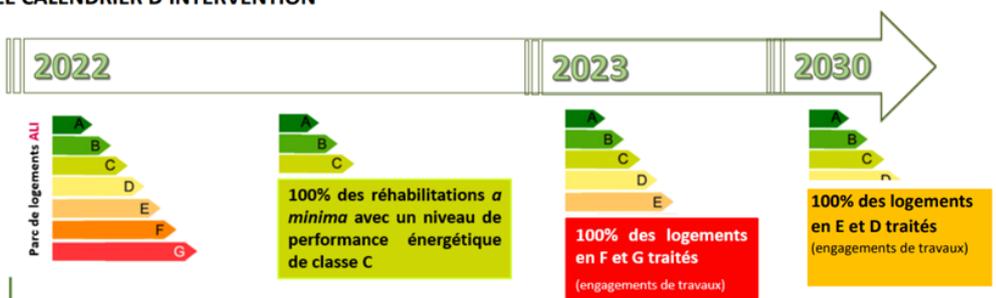
LA LOI CLIMAT, EN SYNTHÈSE !

La Loi Climat fait obligation aux bailleurs de remettre à niveau le parc de logements.

Les étiquettes E, F, G devront être éradiquées en 2034, par palier : au 1^{er} janvier 2025 pour les étiquettes G, en 2028 pour les étiquettes F et en 2034 pour les étiquettes E, sans quoi les logements ne pourront plus être mis en location.

- **Une planification accélérée, voulue par Action Logement :** Action Logement a mis en place un plan d'intervention, en avance de phase sur ces échéances :

LE CALENDRIER D'INTERVENTION



Source : plan de décarbonation d'Action Logement

Planifier



Plus de 100 M€ investis
 23 opérations de réhabilitation lancées
 2265 logements mis en chantier
 76% des logements devraient faire l'objet d'un changement de classe énergétique
 41% des logements devraient bénéficier d'un niveau BBC rénovation à l'issue des travaux



Plus de 86 M€ qui seront investis
 26 opérations de réhabilitation prévues
 1900 logements concernés
 100% des logements feront l'objet d'un changement de classe énergétique
 26 % des logements bénéficieront d'un niveau BBC rénovation à l'issue des travaux



Concrétiser



- **Réhabilitation des 255 logements de la résidence Petit Pont à Vaulx-en-Velin** : les travaux permettront de passer d'une étiquette E/D à C et l'obtention des labels BBC Rénovation (Bâtiment Basse Consommation Rénovation) et NF Habitat. Livraison courant 2024.



- **Réhabilitation des 255 logements de la résidence Komarov, à Vénissieux (Rhône)** : les travaux ont pour objectif majeur l'atteinte d'une étiquette énergétique C (étiquette E aujourd'hui), l'obtention des labels BBC Rénovation et NF HABITAT ! Fin du chantier prévue en 2025.

Nos fiertés

- **Notre laboratoire de la réhabilitation de demain : résidence Petit Bois à Saint-Priest, 105 logements.**

Passage d'une étiquette énergétique F/G à une étiquette B et objectif de labellisation BBC rénovation :

- Création d'une isolation des façades par l'extérieur avec de la fibre de bois
- Remplacement des étanchéités et renforcement des isolants en toiture terrasse
- Remplacement des Menuiseries Extérieures PVC avec du Triple Vitrage
- Mise en place de Pompes à chaleur en terrasse pour l'eau chaude
- Mise en place de panneaux photovoltaïques en terrasse pour une autoconsommation.

Rdv en 2024 pour l'inauguration !

Nos axes de progrès

- Nous sommes conscients des échéances ambitieuses inscrites dans le Plan de Décarbonation d'Action Logement. Pour y parvenir nous devons anticiper les études sur les résidences inscrites dans notre plan stratégique 2024 à 2030.



GARANTIR L'ATTRACTIVITÉ DE NOTRE PATRIMOINE

L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Eradiquer les passoires thermiques, étiquettes F et G, avant fin 2023 et les logements en étiquette E avant 2030 (anticipation de deux ans de la réglementation RE2020)

Favoriser le développement des territoires à travers les leviers de notre politique de renouvellement urbain

Les leviers de notre politique de renouvellement urbain :

- L'exploitation de nos résiduels fonciers (expliquée dans la partie environnementale)
- La surélévation des bâtiments (expliquée dans la partie environnementale)
- Les restructurations lourdes
- L'action sur les copropriétés dégradées

Depuis 2008, cette politique de renouvellement urbain a permis d'aboutir à la construction de 997 logements sur des résiduels fonciers ou dans le cadre de restructurations patrimoniales.

383

logements sont actuellement en chantier ou avec un permis de construire obtenu

plus de **400**

logements supplémentaires sont en phase pré-opérationnelle ou à l'étude

soit un total de **près de 1900** logements à terme

Les restructurations lourdes, quels enjeux ?

Certaines opérations de démolition-reconstruction peuvent être menées lorsque des bâtiments sont jugés obsolètes. Il s'agit le plus souvent des passoires thermiques dont la réhabilitation paraît peu efficiente au regard des coûts de réinvestissement. Ces projets s'appuient nécessairement sur une densification offrant au territoire un gain substantiel en matière de qualité urbaine et paysagère, de mixité sociale et d'offre en logements abordables.

Nous intervenons également dans des opérations de plus grande ampleur au sein de QPV ne bénéficiant pas des concours de l'ANRU et en situation de décrochage socio-économique : aménagement urbain et paysager, prévention situationnelle, recomposition de l'offre en logements, réflexion autour des équipements publics, gestion de proximité, etc.



Résidence Pierre Valdo : une belle illustration, livrée !

Construction sur un résiduel foncier, diversification de l'offre, réhabilitation thermique, végétalisation de la résidence, expérimentation sur les consommations d'énergie...



Construction de 2 bâtiments identiques de 3 étages comportant chacun 15 logements du T2 au T5. L'un correspond aux standards de la RT2012 et l'autre est un bâtiment performant E+C-.

Le but ? Objectiver l'impact de ces référentiels de construction sur les consommations réelles !

Sur 30 logements : 8 seront des locatifs sociaux et 22 des locatifs intermédiaires.

Implantation des deux bâtiments neufs



Restructuration des espaces extérieurs :

Création de places de stationnement au pied des bâtiments

Suppression du parking central et aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé



L'exemple de la résidence Dussurgey à Saint-Fons

Comprendre : lancement d'une démarche de conception réalisation pour la restructuration complète de la résidence intégrant une démolition de 57 logements, 2 tranches de réhabilitation portant sur 369 logements et une résidentialisation d'ensemble.



La remise en état des copropriétés dégradées au centre des projets urbains

L'entretien



Avec Valérie Leroy Rénac,
Chargée de missions -
Renouvellement Urbain et
partenariats | Alliade Habitat

• Quels sont les enjeux d'intervention sur les copropriétés dégradées ?

Certaines copropriétés, fragilisées par des problèmes financiers ou techniques, rencontrent des difficultés pour maintenir leurs immeubles en bon état. Lorsque ces situations dégénèrent, les problèmes peuvent menacer la santé et la sécurité des occupants. Offrir à chacun un logement digne et confortable, dans un quartier agréable, est l'enjeu majeur. Cette ambition doit répondre à l'urgence écologique et sociale qui s'exprime douloureusement aujourd'hui, depuis les hausses des prix de l'énergie jusqu'aux drames récents qui ont bouleversé certaines communes. Le but ultime n'est pas uniquement de restaurer un bâti détérioré, c'est surtout d'améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants de ces immeubles, de ces ensembles, de ces quartiers.

Selon les estimations* de l'ANAH, 100 000 copropriétés totalisant 1,1 million de logements, soit 15% du parc en copropriétés, sont en difficulté. (*2018).

« Le but ultime n'est pas uniquement de restaurer un bâti détérioré, c'est surtout d'améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants de ces immeubles, de ces ensembles, de ces quartiers »

• Comment les acteurs s'en saisissent ?

Ces copropriétés sont devenues un enjeu fort des politiques publiques d'intervention dans le parc privé. Afin d'engager un processus de redressement de ces ensembles immobiliers, les collectivités font appel aux organismes Hlm qui peuvent mobiliser des compétences pluridisciplinaires adaptées, tant sociales et techniques que financières.

• Et Action Logement ?

Le 25 avril 2019, Action Logement a signé avec l'État la convention d'application du Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés, favoriser leur mobilité et ainsi agir au profit de l'accès à l'emploi. Ce plan d'une ampleur inédite est une réponse forte aux questions concrètes de pouvoir d'achat, tout particulièrement des salariés aux revenus modestes. Dans ce cadre, les partenaires sociaux ont décidé de mobiliser 145 M€ afin de permettre la réhabilitation des copropriétés dégradées et très dégradées (axe 7 du PIV) en s'inscrivant dans le plan Initiative Copropriétés porté par le gouvernement. Action Logement participe ainsi aux projets conduits par les collectivités locales, dans des interventions directes permettant la remise à niveau de logements au profit des salariés du secteur privé.

• Quelles ont été les actions d'Alliade Habitat en 2022 ?

De façon générale, nous avons plusieurs modes opératoires :

- L'acquisition de lots et leurs conservations de façon durable
- L'acquisition de lots dans l'objectif d'une revente à plus ou moins long terme
- La participation d'Alliade Habitat dans la gestion de la copropriété dans l'objectif d'en améliorer sa situation financière et son attractivité en participant aux décisions des Assemblées Générales.

En 2022, nous avons signé 2 conventions avec Action logement Immobilier pour 105 lots permettant d'obtenir 39.000 € par logement acquis en apport en fonds propres.

Notre action sur le territoire

Annonay : 7 copropriétés dégradées dont 1 en Plan de Sauvegarde.

Mezieu : objectif de 20 Acquisition Amélioration (AA) dont 6 déjà acquises.

Villefranche-sur-Saône : 5 nouvelles AA.

Garantir les équilibres économiques de l'entreprise à long terme

Des perspectives qui restent incertaines pour les acteurs du logement social

L'entretien



Avec Nadège Gérard,
Directrice Financière | Alliade Habitat

• Quelles sont été les marqueurs économiques de cette années 2022 ?

2022 n'a pas été une année facile parce que nous avons été confrontés à plusieurs phénomènes qui ont percuté la production de logements : l'augmentation du coût des matériaux et l'augmentation des taux d'intérêts, notamment du livret A, indexé sur l'inflation (passage de 0,5% au 01/01/2022 à 1% au 01/02 et à 2% au 01/08). Ces évolutions sont loin d'être neutres, elles alourdissent le coût global des opérations avec un financement qui coûte plus cher. Equilibrer nos opérations dans ce contexte est de plus en plus difficile.

Le cap a néanmoins été maintenu pour 2022 en matière de production car nous sommes présents dans huit départements, il y a une péréquation qui s'opère. Par exemple, en Savoie et en Haute-Savoie, nous avons fait une meilleure année que sur la Métropole de Lyon.

• Et pour 2023 ?

Nous projetons déjà une augmentation du taux du livret A au-delà des 3% à horizon de l'été 2023.

Pour maintenir nos investissements en matière de développement mais aussi de réhabilitation, nous travaillons en parallèle plusieurs axes :

- Les cessions de patrimoine pour redégager des fonds propres dans une perspective de réinvestissement (développement, réhabilitation)
- La recherche de subventions pour diminuer le poids de la dette sur l'exploitation
- Enfin, la renégociation de la dette en cours avec la Banque des Territoires

« La clé de la réussite de 2023 va résider dans l'optimisation de nos coûts à tous les niveaux d'intervention. »

Nous mettons désormais en place un budget pluriannuel en complément du Plan Moyen Terme réalisé chaque année. Mais pas de doute, la clé de la réussite de 2023 va résider dans l'optimisation de nos coûts à tous les niveaux d'intervention.



Bon à savoir :



Mise en place d'un comité pour évaluer les opportunités des projets avant d'investir

Courant 2022, nous avons initié la mise en place du COP (Comité Opportunités Projets) réunissant de nombreuses expertises intervenant dans la vie des projets d'Alliade Habitat (Achats, Juridique, Informatique, Audit, Communication, Ressources Humaines, Finances etc) afin de s'assurer de la faisabilité d'une opportunité portée par le métier et de sa cohérence avec notre projet d'entreprise avant de lui octroyer un budget et de l'ancrer dans le portefeuille projets de l'entreprise.

La vacance, sujet incontournable au cœur des enjeux financiers mais pas que...

Comprendre :

Même lorsqu'elle est perçue comme faible, la vacance est suivie de très près par tous les bailleurs, au même titre que les impayés. La première raison tient aux pertes financières qu'elle représente. Elles se calculent en nombre de jours de loyers non facturés, ainsi qu'en termes de charges non récupérées, et correspondent à des pertes sèches, contrairement aux impayés. Seconde source de pertes pour les bailleurs, ces derniers offrent cependant des perspectives de recouvrement, même partiel.

La vacance constitue un indicateur central de gestion et de performance chez Alliade Habitat. Cet indicateur est suivi mensuellement au sein de la Direction des Territoires et est partagé en Comité de Direction ainsi qu'en CSE avec les représentants du personnel. Sa gestion passe par l'établissement d'objectifs partagés entre les différentes agences et toutes les directions d'Alliade Habitat.

La parole à Samir Hassani, responsable d'agence



La résorption de la vacance renvoie à la mission sociale du bailleur. Un logement vide est perçu comme un logement qui ne remplit pas sa mission. Et les actions à mettre en place pour résorber la vacance sont bien souvent globales : travail sur les mutations et le parcours résidentiel, sur l'attractivité du parc, la tranquillité, la commercialisation, la satisfaction de nos parties prenantes : élu, collectivités, représentants de locataires, ect... La conduite de ces actions est par ailleurs indissociable du travail partenarial mené avec les réservataires.



La vente, une activité clé pour sécuriser notre résultat comptable

La construction, la réhabilitation des logements et leur gestion sont les activités principales d'un bailleur social. Avec la conjoncture économique actuelle, les activités annexes, telles que la vente HLM et l'accession sociale sont devenues des activités stratégiques pour dégager une marge.

Nos ambitions pour 2023 :

- Définir une stratégie de vente pluriannuelle ;
- Booster la vente HLM par la mise en place d'un pilotage du plan de vente construit sur des actions transverses au sein de l'entreprise ;
- Accompagner davantage le parcours résidentiel des locataires en travaillant la mutation pour vente : mise en place d'entretiens individualisés, recherche de biens susceptibles de correspondre à leurs attentes tant dans le locatif que dans le neuf.



GARANTIR LES ÉQUILIBRES DE L'ENTREPRISE À LONG TERME

L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Mieux répartir nos financements (dettes / subventions / fonds propres) en fonction de l'attractivité (commercialisation, besoins du territoire, enjeux politiques) des opérations.
- Atteindre un taux de vacance sur les opérations neuves (moins de 3 ans) inférieur à 1 % et un taux de vacance global de moins de 6,5% à horizon 2025



**PRÉSEVER L'ENVIRONNEMENT
ET LES ÉNERGIES**

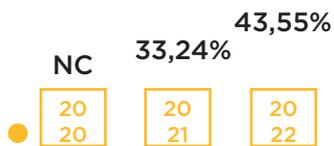
Les enjeux à moyen et long terme auxquels nous faisons face en tant que bailleur social, nous conduisent à adapter notre stratégie, en nous fondant sur une vision de l'avenir et des évolutions prévisibles qui vont impacter tant la demande sociétale (élus, locataires, personnel) que notre offre de logements et de services associés.

Une bonne stratégie se doit de répondre aux enjeux actuels tout en anticipant ces évolutions qui concernent de nombreux domaines, l'atténuation des impacts environnementaux et l'adaptation au changement climatique en font partie.

INDICATEUR ÉVALUÉ* DANS LE CADRE DE LA DPEF :

**2020 et 2021 sont calculés hors périmètre ex Cité Nouvelle*

Performance environnementale du patrimoine (% des logements livrés neufs et réhabilités ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale)



OBJECTIF 2023 :

Atteindre 50% de logements livrés neufs et réhabilités ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale



Lutter contre le changement climatique et protéger la biodiversité

Le point de départ : définir la stratégie Climat d'Alliade Habitat

Étape 1 : Nous avons réalisé en 2019 un premier bilan carbone sur les scopes 1 et 2 qui a donné lieu à la fixation d'un objectif de réduction de 2,711 tonnes de CO2 d'ici fin 2023 et à la définition d'un plan d'actions pour y parvenir.

Quelques actions issues du plan d'actions :

- Raccordement de 1600 logements aux réseaux de chaleur urbains
- Poursuite des opérations de rénovation énergétique engagées pour éradiquer les étiquettes E, F, G
- Réhabilitation de notre siège social pour être plus performant et plus respectueux de l'environnement avec notamment l'installation de panneaux photovoltaïques et une forte sensibilisation de nos collaborateurs aux économies d'énergie (livraison septembre 2022)
- Mise en place d'ici fin 2023 d'un plan de déplacements entreprise
- Formation des collaborateurs à l'éco-conduite

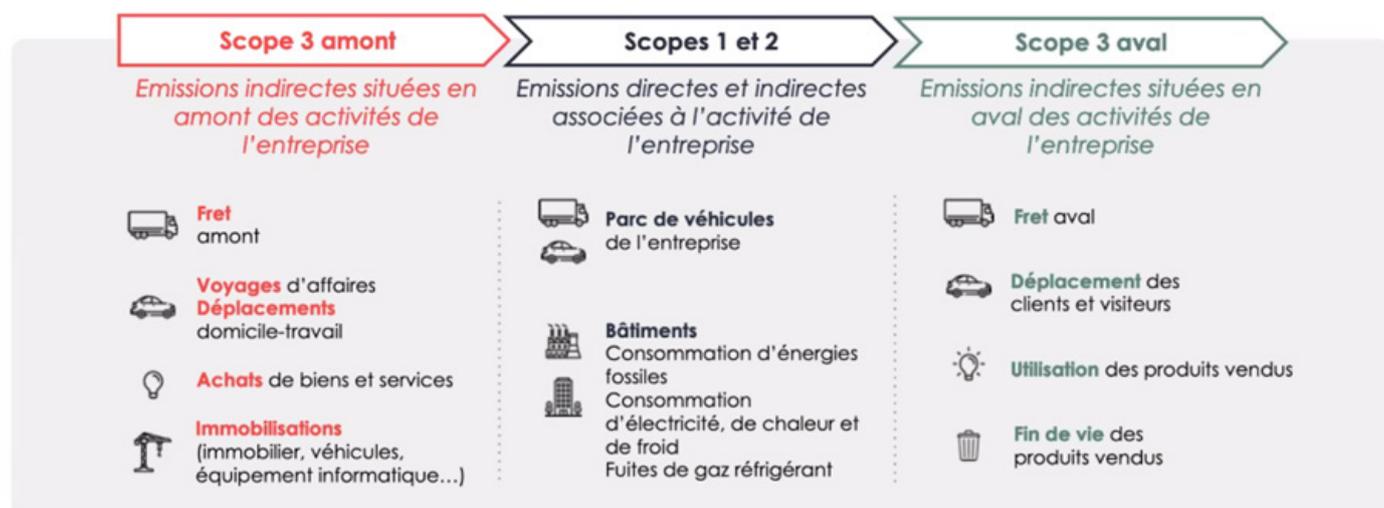


La nécessité de faire le bilan et de relancer un bilan carbone :

Entre 2019 et 2022, le patrimoine d'Alliade Habitat s'est agrandi suite à 2 fusions, tandis que le scope 3 devra être pris en compte pour contribuer à la neutralité carbone.

Scope 1, 2, 3 : émissions directes et indirectes, c'est-à-dire ?

Pour calculer l'empreinte carbone d'une organisation, il faut considérer l'ensemble de la chaîne de valeur pour comptabiliser chacun des « postes d'émissions ».



Étape 2 : Adopter des objectifs de réductions des émissions (niveau d'ambition, horizon temporel, périmètre).

Étape 3 : Construire un plan d'actions avec une évaluation des gains en CO2 et une analyse d'écart avec les objectifs.

Étape 4 : Définir notre feuille de route bas-carbone intégrant les exigences réglementaires (Loi Climat, RE2020) et la prise en compte de la préservation de la biodiversité.

Pourquoi mêler climat et biodiversité ?

Selon le 6^{ème} rapport du GIEC publié en février 2022, le changement climatique a entraîné une perturbation généralisée des écosystèmes terrestres, d'eau douce et marins dans toutes les régions du monde. Pour la première fois, des extinctions d'espèces ont été attribuées au changement climatique. Or, selon les scientifiques, la sauvegarde des écosystèmes est par ailleurs fondamentale pour garantir leur rôle dans l'adaptation au changement climatique et son atténuation.

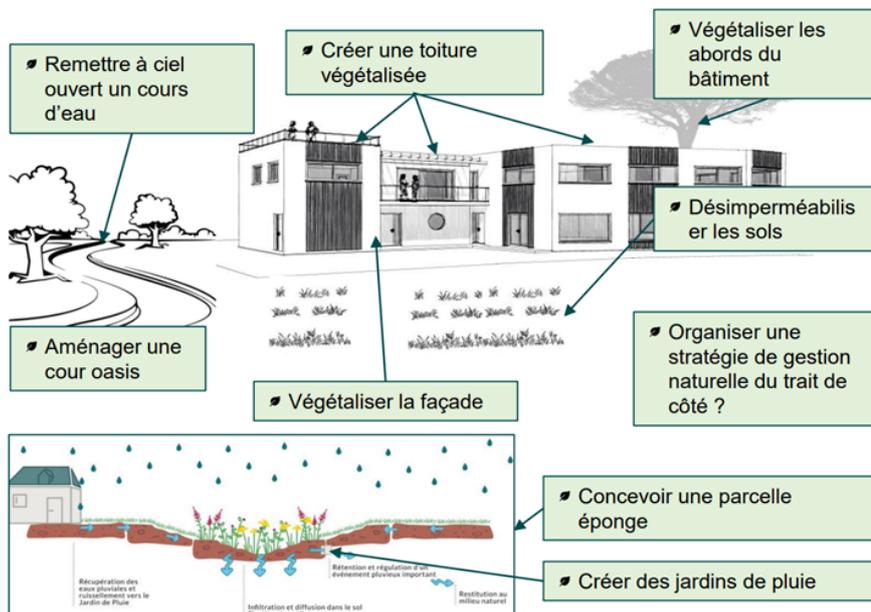
Dès le premier rapport commun du GIEC et de l'IPBESA, réunissant les experts intergouvernementaux du climat et de la biodiversité, publié en juin 2021, l'origine des crises climatiques et de la biodiversité provient d'une même cause : les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère produites par les activités humaines.

« Aucune des deux ne pourra être résolue avec succès si les deux ne sont pas abordées ensemble », affirme le panel d'experts.

En effet, le changement climatique entraîne une perte de biodiversité et la perte de biodiversité affecte le climat, car les organismes comme les arbres ou les océans absorbent une partie des émissions de gaz à effet de serre.

Exemples de solutions d'adaptation fondées sur la nature

Source : Observatoire de l'Immobilier Durable



• **La ferme urbaine de la ZAC des Girondins : réintégrer la nature en ville !**

En partenariat avec L'ENSA Lyon, cette opération est l'objet d'une étude qui lie à la fois recherche architecturale et sociale.

À ce titre, Rémi Junquera réalise sa thèse « Architecture, Ambiance et agriculture urbaine » en s'intéressant au rôle de l'habitat dans le maintien d'un environnement propice aux modes de vie économes en énergie et incluant la mobilité, l'agriculture urbaine et l'organisation de la chaîne alimentaire. L'ensemble de ces travaux permettra de mieux comprendre en quoi la ferme urbaine permet une amélioration de la qualité de vie des habitants.

En attendant le début de la construction, le terrain a fait place à un laboratoire de l'agriculture hors sol avec la mise en place d'un potager transitoire.



126 logements locatifs sociaux

Stade de l'opération : préparation du dossier pour le permis de construire pour un dépôt à l'été 2023

Nos fiertés

• **Alliade Habitat s'engage, pour 2023, aux côtés de 150 entreprises du Bassin Lyonnais dans la Convention des Entreprises pour le Climat** pour identifier des synergies à déployer sur notre territoire contribuant à la neutralité carbone !



On en parle sur nos réseaux !



Clémence Garcia • 1er
Directrice Stratégie, RSE et Communication chez Alliade Habitat
• 3 mois

La transition écologique ne peut se faire sans l'engagement des entreprises et de leurs dirigeants.

Elodie Aucourt Pigneau, Directrice Générale d'Alliade Habitat et moi-même sommes fières d'intégrer la Convention des Entreprises pour le Climat du bassin lyonnais et alpins !

Pendant 1 an et aux côtés de 120 autres organisations de notre territoire, nous allons penser la transformation de notre entreprise grâce à :

- Une meilleure compréhension des enjeux écologiques et leurs impacts sur le monde, sur le territoire et sur notre entreprise

- La co-construction de nouveaux modèles économiques compatibles avec le vivant et les limites planétaires

- La force d'un collectif de dirigeants locaux engagés et déterminés

Et ce, afin de créer une vague de redirection écologique et de bascule sur notre territoire.

Notre programme débutait hier, avec le témoignages d'entreprises embarquées en 2022, Renault Trucks, GROUPE MAZAUD, SERFIM.

Nous avons hâte de vivre cette expérience que nombreux associent à un "choc, un bouleversement, une véritable prise de conscience".

Baptiste Reybier Eric Duverger Marianne Coudert Alexandra Mathiolon Caroline Ducharme Cecile Mazaud

Vous et 68 autres personnes

3 commentaires



J'aime



Commenter



Republier



Envoyer

Mais comment mesurer notre impact sur la biodiversité ?

Question complexe ! Car il n'y a pas encore de **standard international de mesure** comme la tonne de CO2 pour les émissions de gaz à effet de serre et que les pressions sur la biodiversité peuvent être multiples pour une même activité !

Des outils existent néanmoins, notre ambition est d'identifier le plus pertinent pour notre activité afin de d'intégrer les enseignements dans notre feuille de route bas carbone.

Et en attendant, nous ambitionnons de **systematiser en amont de nos opérations (neuf et réhabilitation), les études d'impacts sur la biodiversité** comme celle lancée en amont d'un projet de construction de 28 logements locatifs au sein d'une opération d'ensemble à la Tour de Salvagny : le permis de construire est obtenu, nous avons fait le choix de différer le chantier le temps de réaliser un **diagnostic faune et flore par un écologue (Evinerude) sur une année complète (4 saisons) fin d'identifier les espèces qui y vivent et prévoir des mesures compensatoires adaptées.**

La biodiversité, un sujet qui intéresse nos collaborateurs !

Dans le cadre du projet d'entreprise, un groupe de travail a été lancé pour réfléchir à la mise en place d'un label **BIODIVERSITÉ** sur le patrimoine d'Alliade Habitat.



Contribuer à la neutralité carbone : la RE2020 fait foi dans le secteur depuis le 1^{er} janvier 2022, mais de quoi s'agit-il ?

Alors que le bâtiment constitue l'un des principaux leviers pour permettre à la France d'atteindre son objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, la RE2020 repose sur trois axes principaux :

1. Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs. La RE2020 vise notamment à prendre en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie. Cette approche par l'analyse du cycle de vie porte aussi bien sur la phase de construction du bâtiment que sur sa fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...).

Bon à savoir :



En France, le secteur du bâtiment représente 44 % de la consommation d'énergie et près de 25 % des émissions de CO2.

La RE2020 remplace la RT2012, elle n'est plus une réglementation seulement thermique mais une réglementation à la fois environnementale et énergétique.



Étapes analysées dans le cycle de vie

Source : Guide national RE2020

2. Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs. La RE2020 pose ainsi un ensemble d'exigences qui vont au-delà de la RT2012, qu'elle remplace, en particulier en termes d'isolation.

3. Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures. La notion de confort en été est centrale dans la RE2020, qui ambitionne de rendre les bâtiments plus résistants aux épisodes de canicule appelés à être de plus en plus intenses et fréquents.



Aller plus loin

L'objectif de la RE2020 est ainsi de remplacer le gaz de toutes les constructions neuves dès 2024 par **des énergies faiblement carbonées** comme le solaire, les pompes à chaleur ou les solutions hybrides.

Parallèlement, la RE2020 entend favoriser l'utilisation des matériaux biosourcés. L'analyse du cycle de vie tend à privilégier, dans les constructions neuves, l'utilisation d'isolants en chanvre, en liège, en fibres de bois et en cellulose. Les constructeurs sont également incités à favoriser la structure bois, le parquet, le bardage et le lambris. Inversement, les matériaux à fort contenu carbone, tels que le béton et l'acier, sont voués à voir leur utilisation décliner.

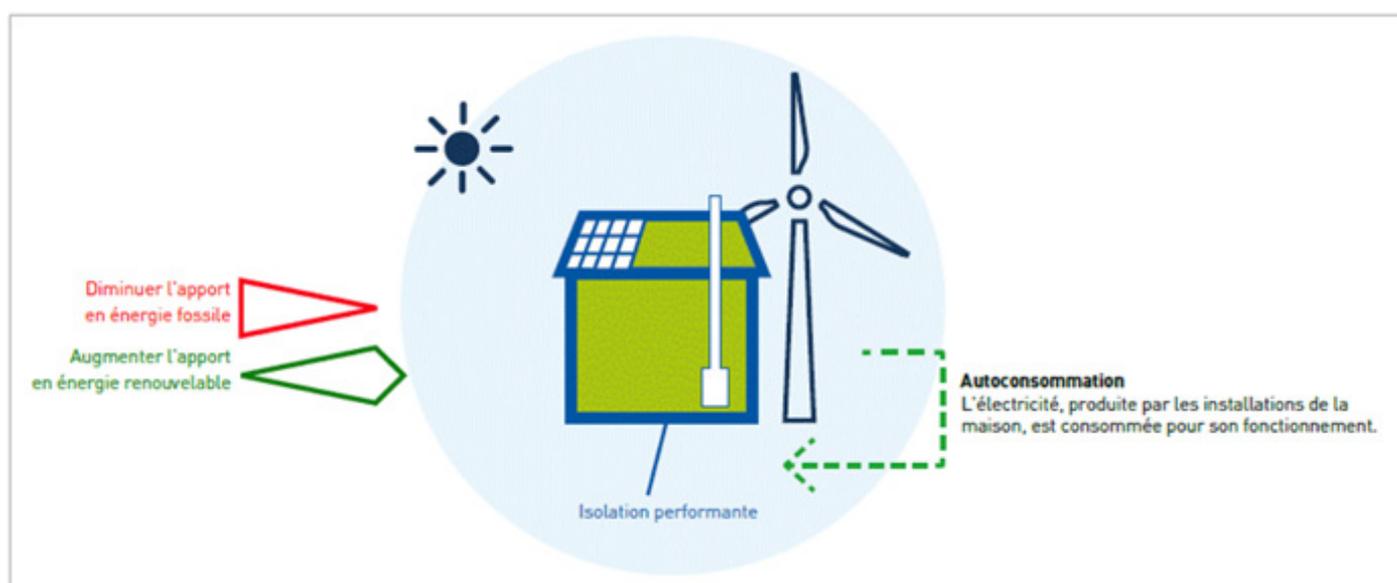


Schéma des principes pris en compte pour la performance énergétique dans la RE2020

Source : Guide national RE2020

Alors, RE2020 : contrainte administrative ~~ou~~ opportunité ? Les 2 mon capitaine !

La RE2020 est bien une contrainte supplémentaire en ce qu'elle exige des acteurs de la construction de construire autrement avec des matériaux dont le coût bouleverse l'équilibre de nos opérations mais si on s'y prépare collectivement elle pourrait constituer une opportunité économique à moyen-long terme à l'échelle du bâtiment (maintenance, charges liées à l'énergie pendant toute la durée de vie du bâtiment) et peut-être même des territoires avec la valorisation de certaines filières en local.

Alors chez Action Logement, nous avons décidé de nous y préparer en anticipant !

Dès 2023, 35% de la production neuve d'Alliade Habitat devra atteindre les standards réglementaires environnementaux prévus pour 2025. Cette part sera de 50% en 2024 !



Et pour y parvenir, nous expérimentons :

- Dans nos modes de constructions (constructions très bas carbone, hors site, utilisation du bois et de matériaux stockeurs de carbone) ;
- Dans le choix de nos énergies en systématisant notamment les études comparatives énergétiques permettant d'explorer des solutions alternatives (raccordement au chauffage urbain, géothermie ...).

Nos fiertés

• Lancement de nos premières opérations intégrant une réflexion « matériaux » poussée :

Exemple avec la Résidence Racine Carrée à Bron : 82 logements, 41 LLS et 41 logements en accession sociale.

Certifiée : RE 2020, NF Habitat HQE et bâtiment biosourcé (niveau 2 sur le locatif et niveau 3 pour l'accession)

Un bien à la vente
à découvrir sur :

www.bron-racinecarree.immo



Nos axes de progrès

• Nous devons optimiser nos coûts dans les démarches de constructions hors site en développant des projets de taille plus conséquente et en « industrialisant » la démarche.

Exemple avec la résidence Pandora à Bron : 31 logements

Le bâtiment est construit hors site avec des modules en bois et des panneaux photovoltaïques dont l'électricité est utilisée pour les parties communes, mais aussi pour les besoins des logements des locataires.

Cette expérimentation, inédite, encourage chaque habitant à s'engager dans un dispositif d'autoconsommation collective. Elle permettra, à terme, un gain de 15 à 20% sur leur facture d'énergie.

Dans cette démarche, un sociologue est investi sur le projet aux côtés du cabinet d'études Albedo Energies afin de suivre l'avancée de ce dispositif environnemental, au travers notamment d'une application mobile en cours de développement pour les locataires.

Cette opération, financée par GRDF et l'ADEME (l'Agence de transition écologique en AURA), bénéficie du label NF Habitat HQE, et du label Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon

Axes de progression identifiés :

- Adapter le montage de l'opération au type de construction : **privilégier la conception-réalisation** ;
- Choix de la MOE en fonction de leurs références sur la construction hors-site.

Les modules fabriqués en usine à Villefontaine sont transportés par camions puis assemblés et raccordés sur site.



Façade, toiture et aménagements extérieurs terminés : la résidence peut accueillir ses locataires.



LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Former les collaborateurs aux enjeux de la transition écologique, intégrant les enjeux de biodiversité
- Réaliser un bilan global de la biodiversité sur l'ensemble des activités d'Alliade Habitat
- Définir la stratégie bas-carbone Alliade Habitat, intégrant les objectifs de la feuille de route d'Action Logement Immobilier et la réglementation en vigueur et à venir

Adopter une logique de sobriété dans l'usage de nos ressources : Réduire, Réutiliser, Réemployer, Recycler

L'économie circulaire, au cœur de notre projet d'entreprise

L'économie circulaire consiste à préserver et à optimiser le cycle de vie de la ressource en repensant la production et la consommation des biens et services en terme de sobriété.



Source : ADEME



Scannez-moi !

En tant que bailleur, nous intervenons à toutes les étapes du cycle de vie des logements puisque nous construisons pour gérer.

À chaque étape nous opérons des choix, déployons des actions et accompagnons nos usagers afin d'atténuer nos impact sur les ressources à préserver.

7
ressources à
préserver et
à optimiser

par les organismes Hlm ont été identifiées par l'ADEME :

foncier, biodiversité, eau, énergie, matières premières, déchets de chantier, déchets des ménages.

3
principes forts structurent
les grandes lignes de
l'économie circulaire pour
un bailleur social :

- Repenser la gestion des ressources en termes de « cycle de vie »
- Territorialiser les démarches
- Mettre le lien social au cœur des démarches



Le cycle de vie du logement

Schéma de l'économie circulaire : référentiel pour son application dans les métiers des organismes HLM

Source : Union Sociale pour l'Habitat



Notre ambition : aller plus loin

Comme la plupart des bailleurs, nous avons intégré depuis longtemps certaines des questions sous-jacentes dans l'économie circulaire, en particulier celles de la maîtrise de l'énergie et de la gestion des déchets. Mais nous convenons qu'il faut désormais aller plus loin pour mettre fin aux gaspillages et optimiser l'usage de nos ressources.

L'économie circulaire est un axe que nous avons souhaité intégrer dans notre **projet d'entreprise 2023-2025** afin de définir nos objectifs et actions sur les 4R (Réduire, Réutiliser, Réemployer, Recycler).

Réduire, Recycler : tour d'horizon des actions en proximité

Projet de réduction des déchets à Décines :

En partenariat avec Lyon Métropole Habitat, IRA3F et l'association Eisenia, ce projet ambitionne de proposer aux habitants du quartier un lieu ressource sur la thématique de la réduction des déchets : actions de sensibilisation à la réduction de leurs déchets (compostage, récupération, réparation, etc.), création d'emplois locaux en insertion pour réaliser les missions de récupération de matériaux, réparation et revente.



Bon à savoir :



Ce type de démarche permet à nos locataires de réduire les coûts liés au débarrasage des encombrants !

Recycler avec les TRIBOX

Nous sommes nombreux à être confrontés au besoin d'acculturation au tri de nos locataires au sein de nos résidences et notamment des encombrants.

Le dispositif TRIBOX est simple : il consiste à mettre en pied d'immeuble un container ou à mettre à disposition un garage aménagé en petite déchetterie pour un tri simplifié et un gain de 30% sur les charges de nos locataires.

Concrètement, les habitants trient leurs déchets (meubles, électroménager, plastiques durs et cartons) facilement grâce à la TRIBOX et l'Espace Créateur de Solidarité, situé dans les locaux d'Alliade Habitat à Saint-Fons répare et recycle avec les habitants pour donner une deuxième vie à leurs encombrants. Nos partenaires qui font de l'insertion, font aussi le lien avec les éco-organismes et plateformes de recyclage pour ce qui ne peut être récupéré.

Les TRIBOX poursuivent leur déploiement dans nos résidences en QPV : 2 nouvelles seront prochainement installées à Ecully et Lyon 8 !



Requalification des espaces et gestion des déchets, intimement liées !

Témoignage d'Anaëlle Paul, responsable du service DSU et Insertion



Le tri à la source, la collecte par filière, et une meilleure gestion des dépôts d'encombrant sont facilités avec la requalification des espaces. Néanmoins pour toucher tous les publics, cela nécessite des actions régulières de sensibilisation pour favoriser l'adhésion de tous et permettre l'appropriation individuelle et collective de nouveaux usages.

Réemployer, Réutiliser : tour d'horizon des actions coté patrimoine

Déconstruction de la résidence Paul Santy et réemploi des matériaux 91 logements à Lyon 8^{ème}

Ce projet de réemploi constitue une opération pilote pour Alliade Habitat dans notre démarche de réemploi. En partenariat avec BOBI-réemploi, une entreprise lyonnaise, nous réalisons un diagnostic **Produits Équipements Matériaux Déchets (PEMD)**.

Nos ambitions de réemploi sont élevées sur ce projet grâce à des bétons de bonne qualité et à la diversité des ressources identifiées : briques plâtrières, menuiseries extérieures, métal, portes intérieures, sanitaires, évier cuisine, équipements électriques.



Notre objectif : en accord avec la réglementation, réaliser de manière systématique un diagnostic PEMD pour toutes les opérations de démolition ou de réhabilitation significatives et utiliser ce diagnostic pour développer une démarche de réemploi, de réutilisation ou de valorisation des produits et matériaux, avec l'ensemble de la filière en cours de structuration.

Vers la valorisation des déchets de chantier

Ce type de déchets est un gisement potentiel de matières premières à valoriser. Les enjeux sont à la fois la préservation de l'environnement et le gain de compétitivité pour les entreprises concernées. L'utilisation de cette matière permet d'économiser des ressources épuisables issues des carrières et de limiter les impacts environnementaux qui y sont liés. Par ailleurs, lorsqu'ils sont éliminés en décharge, ces déchets occupent des sols qui pourraient être mieux utilisés.

C'est pourquoi nous devons **engager une réflexion sur la réduction drastique des déchets de chantier** notamment par la gestion des approvisionnements, livraisons, et par l'utilisation de solutions constructives limitant les déchets (préfabrication, montage hors site...).

Des ateliers réguliers sur l'ensemble de nos territoires autour de de la réparation :

Vélos (Cyclclub et Ateliers de l'Audace), meubles (Atelier Emmaüs, Espace Créateur de Solidarité, Bricolab), petit électronique (Ateliers soudés).

L'exemple de « Bricolab » à Annonay :

L'association Main à Mains à Annonay propose aux habitants des QPV des ateliers « Bricolab » qui permettent l'apprentissage des techniques de réparation ou de rénovation de matériels et d'équipements : récupération de matériaux ; formation interactive aux techniques et à l'utilisation de l'outillage, concertation collective et entraide autour d'un projet de réparation ou de rénovation, accompagnement et encadrement adapté dans le cadre des chantiers participatifs.

ADOPTER UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ DANS L'USAGE DE NOS RESSOURCES : RÉDUIRE, RÉUTILISER, RÉEMPLOYER, RECYCLER



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Définir des critères d'éco-conception de nos bâtiments et d'usage des ressources (l'eau, les énergies, le foncier, les matières premières)
- Atteindre un seuil de recyclage de nos déchets (matériaux et déchets verts) à hauteur de 20% d'ici à 2025

Accompagner vers une consommation éclairée et à moindre impact

Quand parle-t-on de précarité énergétique ?

Bien souvent, on parle de précarité énergétique pour évoquer la conjonction de difficultés financières et d'un manque de réponses techniques et comportementales à la nécessaire maîtrise des consommations. La place des usages, pratiques et comportements des locataires les plus fragiles y est centrale.

Quels remparts ?

- Poursuivre les constructions et réhabilitations performantes
- Travailler avec les « usagers - habitants » afin de trouver et mettre en avant des solutions simples, innovantes et accessibles face au manque de connaissances, de culture et/ou de compréhension des dispositifs, notamment techniques.

Consommation éclairée, l'objectif est triple !

1. Baisse des consommations énergétiques
2. Maîtrise des charges des locataires sur le long terme, locataires actuels et futurs
3. Participation à la réduction des émissions de gaz à effet de serre



7% d'économie d'énergie

Chez Alliade Habitat, 50% du parc est en chauffage collectif. Alors, pour minimiser l'impact de la hausse du cout de l'énergie sur les charges de nos locataires, la température a été réduite d'un degré partout.

Ces mesures ont été accompagnées d'une campagne de sensibilisation aux éco-gestes.

La Lettre énergie, des infos mensuelles qui ont accompagné l'hiver de nos locataires



Eco-gestes énergétiques décembre 2022

TOUS ACTEURS

Découvrez quelques bonnes astuces pour réduire vos consommations d'eau, tout en respectant l'environnement.

- Limitez au maximum votre temps de douche pour une efficacité optimale.
- Installez un mousseur sur votre pommeau de douche et vos robinets afin de réduire le débit de 30 à 50% sans perte de confort ni de pression.
- Privilégiez le mode économe sur vos appareils pour votre toilette et votre linge.

Vous rencontrez des difficultés pour régler vos factures d'eau* ?

Vérifiez votre éligibilité au Fonds de Solidarité pour le Logement.

Vous êtes confrontés à une situation financière délicate ?

Ne laissez pas le froid à votre domicile pour l'hiver ensemble (des solutions adaptées).

Service ALLUR

04 27 18 65 43*

Pour toute situation URGENTE dans les parties communes ou dans votre logement, après 17h30*, la nuit, le week-end et les jours fériés.

Situation urgente : un danger grave et imminent sur des personnes ou des biens dans votre logement ou les parties communes de votre résidence.

*Non le weekend.

Locataire dans la Loire ?

Vous êtes locataire dans le département du 42 ? votre numéro d'astreinte change au 30/12

Notez bien ce nouveau numéro : 04 27 18 65 43*

Pour toute autre demande nos équipes du Centre de Relation Clients se tiennent à votre écoute : 04 72 99 22 22 serviceclients@alliade.com

Alliade Habitat
Groupe Alliange

TOUS ACTEURS novembre 2022

L'automne est là, l'occasion de mettre en place quelques éco-gestes pour maîtriser votre consommation d'électricité.

- LED** : Consommez moins en utilisant des ampoules LED.
- Votre linge** : Pour une économie optimale, optez pour des lessives à 30 degrés.
- Prise programmable** : Ne chargez vos appareils qu'au bon moment, évitez les prises permettant d'automatiser la mise en marche et d'arrêter.
- Entretien** : Révisitez régulièrement vos appareils électromécaniques.
- Décongeler** : Déglacez votre congélateur pour limiter la surproduction de froid.
- OFF** : Éteignez vos appareils lorsque vous ne les utilisez plus.
- Chèque énergie** : Vous avez droit à un chèque de fin d'année 2022 si vous êtes éligible. Vous pouvez le faire valoir jusqu'au 31 décembre 2022 à ce lien.
- Débrancher** : L'utilisation de multiprises avec interrupteur vous permet de débrancher vos appareils quand vous vous absentez.

ECOWATT

Optimisez votre consommation d'énergie en réglant votre thermostat, en évitant les surconsommations, en utilisant des appareils électromécaniques à basse consommation, en évitant de laisser vos appareils en veille inutilement.

Température recommandée dans les logements par le Gouvernement dans le cadre du Plan de Sobriété Énergétique et approuvé par Alliade Habitat au sein des résidences bénéficiant d'un chauffage collectif.

Alliade Habitat
Groupe Alliange

• **Accompagner les locataires les plus fragiles** : Le défi climatique et le contexte international nécessitent une réponse sociale. L'ensemble des équipes du recouvrement ont travaillé de concert avec les conseillers et conseillères sociales pour trouver des solutions adaptées aux ménages les plus fragilisés face à la flambée des prix de l'énergie. Le diagnostic social et financier a ainsi pu orienter ces locataires vers des aides adaptées et simplifier le versement du Fond d'énergie, crée par Action Logement.

LE FOND D'ÉNERGIE

- Créé par Action Logement
- Environ 45M€
- 10€/logement versés par Alliade Habitat au fond d'énergie



Le Bus mobile connecté aux Vernes à Givors (69)

En partenariat avec l'association Passerelle, des intervenants formés par EDF Solidarité, ont réalisé dès le mois d'octobre des échanges préventifs en pied d'immeuble grâce à leur « bus mobile connecté », sur la question de l'accès aux droits notamment liée à l'énergie.

L'éco-responsabilité : l'affaire de tous !

Dès le mois d'octobre, l'ensemble des chauffages d'appoint a été retiré des espaces de travail, le chauffage abaissé à 19°C lorsque les bureaux sont occupés et réduit à 15°C à partir de 19h et les week-end.

D'autres actions sont en cours de déploiement sur l'ensemble de nos locaux, notamment sur les éclairages : le siège de l'entreprise tout juste rénové est entièrement équipé d'ampoules LED basse consommation, tout comme le seront au plus tard en 2023, l'ensemble des éclairages extérieurs des agences Alliade Habitat.

Enfin, la mobilité des collaborateurs fait aussi partie des réflexions en cours : actuellement, les salariés ont accès au télétravail, bénéficient d'une prise en charge de 70% du montant de leur abonnement aux transports en commun et profitent d'une flotte de véhicules en partie électrique. Notre ambition est de proposer des mesures qui encouragent davantage la mobilité douce !

ACCOMPAGNER VERS UNE CONSOMMATION ÉCLAIRÉE ET À MOINDRE IMPACT



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Mieux maîtriser les consommations d'énergie et les charges de nos locataires
- Évaluer les impacts de la politique de sobriété énergétique en interne



Alliade Habitat est une entreprise en mouvement. Notre histoire est rythmée par notre ambition : être facilitateur du développement des économies locales. Pour s’adapter, Alliade Habitat évolue et se réorganise au fil des croissances internes et externes pour garantir la satisfaction de chacune de nos parties prenantes et en premier lieu celle de nos collaborateurs.

INDICATEURS ÉVALUÉS* DANS LE CADRE DE LA DPEF :

**2020 et 2021 sont calculés hors périmètre ex Cité Nouvelle*

● **Qualité de vie au travail (% d’emploi administratifs éligibles au télétravail, hors alternants)**

97,5% 98,03%

NC

20
20

20
21

20
22

OBJECTIF 2023 :

NC

● **Santé et sécurité des salariés (nombre d’accidents du travail hors accidents de trajet)**

41 48

NC

20
20

20
21

20
22

OBJECTIF 2023 :

NC

● **Satisfaction des collaborateurs (note sur 10 obtenue suite au baromètre social)**

7,2/10

NC

20
20

NC

20
21

20
22

OBJECTIF 2023 :

8/10 de note de satisfaction



Accompagner les parcours professionnels, la carrière et le développement des compétences

La GEPP : un outil précieux pour parler « carrière » dans l'entreprise

Qu'il s'agisse de la GPEC ou de la GEPP, ces démarches cherchent à favoriser la bonne adéquation entre les mutations d'un marché, les ambitions de l'entreprise et les compétences de chaque salarié.

Plus concrètement, la GEPP est une méthode en 3 étapes :

- D'abord, il faut anticiper les évolutions pour l'entreprise à court, moyen et long terme. Cela favorise l'identification des compétences et métiers émergents et en déclin.
- Puis, dans un deuxième temps, il faudra faire un état des lieux du capital humain. Cela inclut les compétences acquises et à développer auprès des collaborateurs, les mouvements prévisionnels mais aussi les souhaits d'évolution.
- Ce point de rencontre entre les ambitions de l'entreprise, les mutations des marchés et les objectifs individuels des salariés permettent aux Ressources Humaines d'adapter leur stratégie pour encourager l'évolution et la montée en compétences. Cela passe notamment par la formation, mais aussi par des plans de mobilité interne et des dispositifs de transmission intergénérationnelle.

Nos fiertés

- En 2022, **Alliade Habitat met le pied à l'étrier et lance son état des lieux** avec pour objectif majeur de réaliser un observatoire de nos métiers incluant les mutations sociales-sociétales, démographiques et économiques à prendre en compte.



GEPPE, GPEC C'EST-À-DIRE ?

La GEPP = la Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels

Elle est apparue avec les ordonnances Macron en 2017 dans l'objectif de dépasser la Gestion Prévisionnelle de l'Emploi et des Compétences (GPEC) que nous connaissons : elle encourage à suivre et développer la carrière des collaborateurs !



De la formation au parcours de développement des compétences

La formation est un ingrédient indispensable à la réussite d'une démarche de GEPP dès qu'elle est pensée pour proposer des parcours de développement des compétences cohérent avec les besoins identifiés par la GEPP.

Chez Alliage Habitat, nous avons la conviction que ces parcours de formation devront être sur-mesure, conçus et animés spécifiquement pour et par l'entreprise, en créant notre propre Ecole de Formation : l'Académie Alliage Habitat !

Cet ambitieux projet qui prendra corps en 2023 fait l'objet de premières réflexions dès 2022.

L'académie Alliage Habitat

Des parcours qui viennent répondre de plus en plus à la fois aux besoins des managers et de leurs collaborateurs, et à la stratégie de pérennisation et de développement de l'entreprise.

Les collaborateurs sont à la fois un véritable vivier de formateurs internes, des ambassadeurs et une communauté de savoirs à cultiver.



Nos fiertés

- Recrutement d'une formatrice interne
- Mise en place d'un outil de Gestion des Talents
- 394 sessions de formation réalisées et près de 2651 stagiaires formés
- 36 mobilités internes réalisées
- Création d'une politique Carrière et réalisation d'un pilote d'une revue de talents
- Promotion de l'alternance : de 5 alternants en 2021 à + de 30 en 2022 !

ACCOMPAGNER LES PARCOURS PROFESSIONNELS, LA CARRIÈRE ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Faciliter la mobilité interne
- Faciliter l'évolution professionnelle grâce à une meilleure connaissance des métiers et des besoins de compétences
- Croiser les besoins de l'entreprise avec une analyse plus fine des potentiels d'évolution individuels

Renforcer la fierté d'appartenance et la QVT

QVT et Stratégie RH : un duo gagnant

Avec des collaborateurs tantôt au bureau, à domicile ou dans des tiers lieux, force est de constater qu'il devient inévitable de reconsidérer notre approche de l'expérience collaborateur et d'une de ses composantes majeure : la qualité de vie au travail (QVT). De fait, nous avons la conviction que l'expérience collaborateur ne peut se limiter aux points de contact « intramuros » entre le salarié et notre société.

QVT et bien-être au travail, c'est pareil non ?

Pas tout à fait.

Selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le bien-être au travail est défini comme « un état d'esprit caractérisé par une harmonie satisfaisante entre d'un côté les aptitudes, les besoins et les aspirations du travailleur et de l'autre, les contraintes et les possibilités du milieu de travail. ».

Le bien-être au travail représente donc bien plus que la santé des collaborateurs en entreprise. Il est lié à de nombreux facteurs découlant de la qualité de vie au travail.

Depuis ces dernières années, la qualité de vie au travail s'est imposée comme un élément clé de la gestion des ressources humaines chez Alliade Habitat et constitue désormais un enjeu stratégique pour notre développement, à l'heure même où les tensions sur le marché du recrutement sont exacerbées.

Écouter les collaborateurs : le point de départ

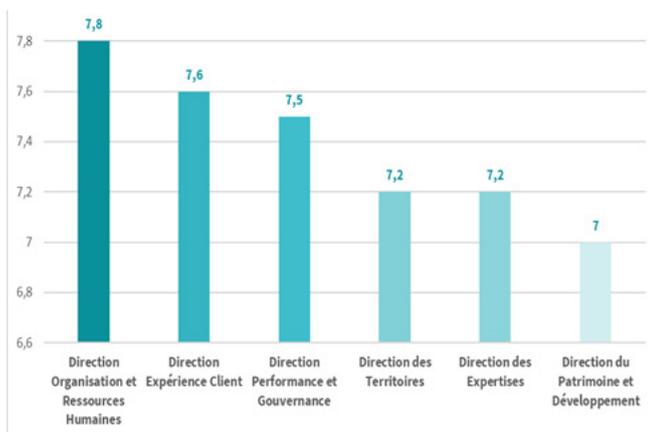
En 2022, Alliade Habitat lance pour la 1^{ère} fois son baromètre social.

L'objectif ? Analyser la satisfaction des collaborateurs sur 10 piliers afin d'identifier nos points forts et nos axes de progression.

EN SYNTHÈSE :



Note générale
d'épanouissement
7,2/10



Quelques verbatims :

« L'ambiance actuelle est moyenne, car l'actualité, l'inflation, pèse sur notre moral. »

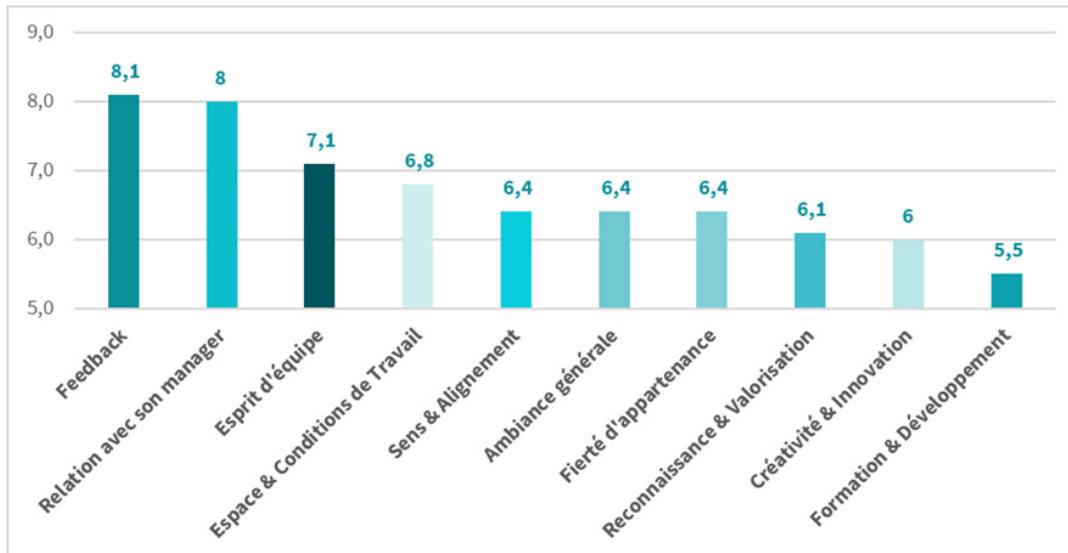
« Je suis très bien dans mon service. Le bémol est le problème de manque de relation avec les autres services dû aux absences des collaborateurs. »

« J'aime mon métier, les collègues de mon service sont sympathiques, l'ambiance y est agréable. »



RÉSULTATS PAR PILLIERS

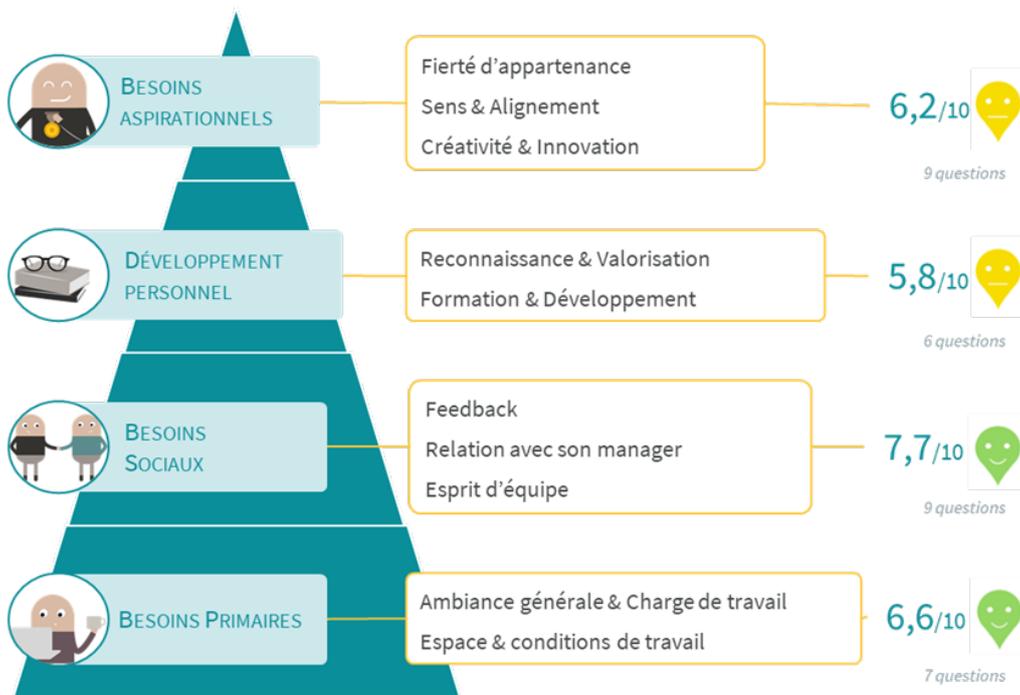
*Les 32 questions du baromètre social sont regroupées en 10 piliers (entre 2 et 4 questions par pilier)



ENSEIGNEMENTS

- **3 piliers forts** : Feedback, Relation avec son manager, Esprit d'équipe
- **3 piliers à améliorer** : Formation & Développement, Créativité & Innovation, Reconnaissance & Valorisation

CROISEMENT DES RÉSULTATS PAR PILIER ET DES BESOINS DES COLLABORATEURS



- Des résultats élevés pour les besoins sociaux et corrects pour les besoins primaires
- Des besoins primaires, aspirationnels et développement personnel à améliorer



Et la suite ?

2 types de plan d'actions seront construits et déployés sur l'année 2023 : un plan d'action transversal à destination de l'ensemble des collaborateurs au regard des résultats globaux, et des plans d'actions par équipe qui seront construits en fonction des résultats par service/direction.

Le télétravail, allié de la QVT

Largement adopté par les entreprises du tertiaire et plébiscité par les salariés, après deux ans de Covid, le télétravail est désormais le nouveau contrat social attendu par les travailleurs.



Julien Souaad
Responsable recrutement
Alliade Habitat

Aujourd'hui, l'accord de télétravail est un sujet incontournable dans la plupart des entretiens d'embauche, même sur des profils métiers que l'on pensait au départ inéligible.

Lorsque je recrute des candidats sur des postes à Lyon, les premières fois où la question du télétravail a été posée comme critère principal par les candidats, j'étais étonné ! Je n'avais pas imaginé que cela devienne un argument puissant en matière de recrutement... En y réfléchissant bien, c'est légitime à l'heure où la Métropole de Lyon est désormais quotidiennement saturée par le trafic. C'est un gros changement mais nous nous sommes adaptés.

Le télétravail est défini au sein d'Alliade Habitat par un accord initial signé le 21 juillet 2020, et par trois avenants successifs dont le dernier date du 14 décembre 2022.

Ce dernier avenant a pour objet de pérenniser l'accord télétravail en le transformant en accord à durée indéterminée et d'inclure certains assouplissements concernant :

- les conditions d'éligibilité, en ouvrant le télétravail à l'issue d'une période de 3 mois d'ancienneté sur le poste, au lieu de 6 mois auparavant
- l'organisation du télétravail régulier : autorisation de journées supplémentaires pour des situations individuelles et spécifiques

98.03% des emplois administratifs sont éligibles au télétravail !

Le projet #Allex part à la conquête de nouveaux territoires !

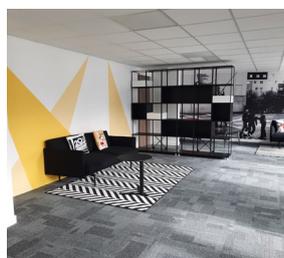
#Allex c'est un projet **au service de la culture et des usages de l'entreprise** qui repose sur 5 piliers : l'accueil des publics, le management et la collaboration, les outils de travail, l'image de marque, le bien-être au travail. Et avec une seule conviction : **un bénéfice collaborateur = un bénéfice client.**

#Allex a remporté le Trophée USH de l'innovation managériale en 2021. Remis lors du congrès HLM de Bordeaux, après une séance de présentation en public des projets de chaque finaliste, ce prix a récompensé le caractère innovant de notre projet autour de la culture et des usages de l'entreprise.

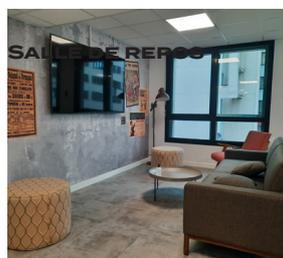
#Allex c'est avant tout une réflexion sur les espaces de travail des équipes d'Alliade Habitat avec une première étape de franchise : la réhabilitation du siège d'Alliade Habitat, situé au cœur de Lyon ! Cette réhabilitation, qui fait suite à des groupes de travail collaborateurs sur l'aménagement des locaux a aussi fait l'objet d'une surélévation pour réduire notre empreinte carbone !



SALLE DE REPOS



BIBLIOTHÈQUE



SALLE DE JEUX



TISANERIES



SALLE D'ATTENTE CLIENTS



ACCUEIL PARTENAIRES



BUREAUX



ESPACES EXTÉRIEURS



SALLE DE CONFÉRENCE



ACCUEIL CLIENTS

Et même une conciergerie !

Séances de yoga, réflexion plantaire, réveil musculaire, massages assis, événements thématiques, sensibilisation à l'éco-responsabilité, paniers de fruits & légumes...



Les perspectives d'Alex ?

S'étendre à l'ensemble des locaux d'Alliage Habitat en commençant par ceux de Saint-Étienne qui accueillent près de 130 collaborateurs.

Le dialogue social, un outil puissant de la cohésion en entreprise

Chez Alliage Habitat, nous faisons du dialogue social un véritable levier de la satisfaction collaborateur. Aussi, le CSE se réunit à une fréquence bien supérieure à celle prévue par l'accord dialogue social du 15 juillet 2019. **En 2022, 15 réunions CSE incluant les 3 consultations annuelles obligatoires, 7 réunions CSSCT et 5 Commission d'Aide au Logement (8 salariés logés) se sont tenues !**



Du 20 au 24 juin 2022, c'était la semaine de la QVT aussi chez Alliage Habitat !

Impulsée par l'ANACT (Agence Nationale pour l'Amélioration des Conditions de Travail), cette semaine est dédiée à la QVT partout en France.



Cette année, Alliage Habitat proposait, en partenariat avec les Ateliers Durables, des animations diverses à l'ensemble des collaborateurs en présentiel et distanciel (gestion du stress, TMS manutention, TMS travail sur écran, open space & concentration et conciliation entre vie professionnelle et personnelle). **Près de 160 salariés ont participé !**

Et côté santé-sécurité ?

Actions phares :

- Mise en place d'un flash prévention mensuel communiqué à l'ensemble des collaborateurs via l'intranet
- Mise à jour collaborative du DUERP (Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels) qui n'avait pas été revu depuis 2016, avec la participation de 16 groupes de travail
- Mise en place d'un DATI (Dispositif d'Alerte du Travailleur Isolé) pour nos personnels d'immeuble en QPV.

Nos fiertés

• L'harmonisation des statuts collectifs suite à la fusion avec Cité Nouvelle !

Suite au rapprochement des deux entités, les négociations ont été ouvertes en septembre 2021 entre la Direction et les Syndicats pour définir les conditions d'harmonisation des avantages sociaux collectifs, l'accord a été signé le 28 mars 2022.



• **DATI : on vous en dit plus**

À la suite d'un certain nombre d'agressions dont ont été victimes des collaborateurs d'Alliade Habitat en 2021 ainsi qu'au début de l'année 2022, une réunion CSSCT extraordinaire a eu lieu, suivie de la mise en place d'un groupe de travail dédié pour identifier des pistes de prévention de ces agressions.

Ainsi, la procédure agression s'est vue mise à jour, et un travail pour l'instauration d'un Dispositif d'Alerte du Travailleur Isolé (DATI) pour le personnel d'immeuble travaillant en QPV a débuté. Après l'identification du besoin et le choix du prestataire, cette solution sera déployée fin du 1^{er} semestre 2023.

Concrètement, le DATI est une application installée sur le smartphone qui permet à un collaborateur de lancer une alerte en cas de situation dangereuse pressentie ou avérée. Le salarié peut ainsi être géolocalisé et une société de télésurveillance intervient pour lever le doute (via de l'écoute en temps réel ou de la réécoute des premières secondes) et s'assurer que le salarié n'est pas en danger. Le cas échéant, le télésurveilleur peut déclencher l'appel aux secours et prévenir immédiatement à la hiérarchie.

Devenir un employeur de référence et attractif

Dans le contexte actuel de tension du marché du travail et d'incertitude économique, Indeed et Glassdoor ont dévoilé leur premier rapport conjoint sur l'évolution du travail et la satisfaction des collaborateurs.

En s'appuyant sur un éventail extrêmement riche de données - dont des millions d'offres d'emploi, d'avis, de salaires et de conversations d'employés - les économistes identifient ce que les années à venir apporteront au marché de l'emploi, et comment ces tendances auront un impact sur les entreprises, les salariés et l'avenir du travail.

Les 5 tendances clés du marché du travail pour 2023, selon le rapport Indeed et Glassdoor 2022



1

La pénurie de main-d'œuvre continuera de donner davantage de pouvoir aux candidats et aux employés.

Au gré du vieillissement des populations, les travailleurs seront avantagés dans le rapport de force avec les employeurs. Le recrutement restera difficile dans certains secteurs pendant plusieurs années, car les problèmes d'adéquation entre l'offre et la demande de main-d'œuvre persistent.

2

Le télétravail va perdurer. Non seulement il continuera à gagner du terrain dans les professions compatibles avec le travail à distance, mais il y aura également un

impact sur l'attractivité des autres métiers qui ne s'y prêtent pas.

3

L'épanouissement et le bien-être au travail sont importants. La culture d'entreprise s'avère précieuse pour attirer et retenir les talents, et peut être utilisée

comme stratégie par les employeurs pour se démarquer de leurs concurrents.

4

Alors que les travailleurs recherchent des salaires plus élevés, d'autres avantages peuvent permettre aux employeurs de se démarquer.

Dans le contexte inflationniste actuel, les salariés recherchent en priorité une rémunération plus élevée mais restent sensibles à d'autres avantages proposés par les entreprises. Les attentes à ce niveau sont fortes dans tous les emplois, et pas seulement ceux qui offrent traditionnellement plus d'avantages que les autres.

5

La diversité, l'équité et l'inclusion resteront au premier plan des préoccupations, les salariés continuent de se soucier de ces initiatives.

Diversité, équité et Inclusion : des préoccupations sur le devant de la scène

72 %* des travailleurs âgés de 18 à 34 ans déclarent qu'ils envisageraient de refuser une offre d'emploi ou de quitter une entreprise s'ils ne pensaient pas que leur responsable (ou leur responsable potentiel) soutenait les initiatives DEI, et 65 % s'il y avait un manque de diversité raciale/ethnique dans la direction de l'entreprise. (*Étude Indeed & Glassdoor)

La diversité et l'inclusion représentent une opportunité inédite de s'inscrire dans les tendances futures du travail. Grâce à l'inclusion, les organisations étendent largement la portée de leur rôle sociétal.

La loi exige une implication accrue des entreprises et une obligation de résultat. Le développement des talents accentue l'individualisation des parcours pour mieux tirer parti des richesses de chacun.

Dans ce contexte, nous nous interrogeons sur les leviers à mobiliser : **Comment enraciner l'égalité professionnelle dans notre organisation ? Comment la diversité et l'inclusion peuvent challenger les statu quo et stimuler l'innovation ? Comment accompagner le changement culturel requis pour embrasser la diversité ?**

Index égalité professionnelle femme-homme, que faut-il retenir ?

Sous la forme d'une note sur 100, l'index se compose de cinq grands critères qui évaluent les inégalités entre les femmes et les hommes dans les entreprises :

- l'écart de rémunération femme-homme
- l'écart de répartition des augmentations individuelles
- l'écart de répartition des promotions
- le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité
- la parité parmi les 10 plus hautes rémunérations

Après une progression de près de 10 points en 2021 par rapport aux 2 années précédentes atteignant 98/100, l'indice se détériore en 2022 avec un résultat de 94/100.

Cette évolution met en exergue des dynamiques de carrières plus favorables pour les femmes qui sont plus nombreuses que les hommes.



Nos axes de progrès

- Maintenir une vigilance sur les écarts de rémunération et les augmentations individuelles entre femmes et hommes.
- Travailler davantage sur la mixité de nos métiers, à travers notre marque employeur et une meilleure connaissance de leur diversité en interne
- Surtout, construire une politique **Equité, Diversité et Inclusion**, un domaine sur lequel nous avons encore trop peu d'actions significatives.

SEEPH

La 26ème édition de la SEEPH a eu lieu du 14 au 18 novembre 2022. Pour sensibiliser les collaborateurs, une communication a été réalisée sur l'intranet présentant le programme.

Un Flash Prévention a été réalisé, des articles ont été publiés sur le handicap psychique, les établissements et service d'aide par le travail (ESAT) et les entreprises adaptées (EA) et des vidéos d'information sur comment faire reconnaître son handicap ainsi que comment se comporter avec un collègue handicapé ont été diffusées.

De plus, une saynète théâtrale a été proposée à l'ensemble des collaborateurs (présentiel et distanciel) avec deux acteurs de T-PasCap, afin, encore une fois, de les sensibiliser et de leur apporter certaines connaissances de base sur le sujet du handicap. Près de 120 personnes ont assisté à cet atelier.



CE QUE NOUS RETENONS

Dans un contexte où les collaborateurs et futurs salariés, en particulier les jeunes générations, attendent plus de sens au travail, de responsabilisation et de flexibilité, nous devons poursuivre nos efforts en faveur de la diversité et de l'inclusion.

Se démarquer pour être et rester attractif !

Les tensions de recrutement se sont accentuées depuis la mi-2021. À l'été 2022, plus de 60 % *des entreprises faisaient état de difficultés de recrutement, soit un peu plus du double de 2015 et Alliade Habitat ne fait pas exception !

(*Source : ministère du Travail, du Plein Emploi et de l'Insertion)



On en parle sur nos réseaux !



Regards croisés : la marque Employeur, solution à un paradigme nouveau ?



Avec Elodie Fedlaoui,
Chargée de communication
institutionnelle - référente
réseaux sociaux
Alliade Habitat

Les réseaux sociaux et les sites de notation d'entreprises se développent, les salariés s'expriment de plus en plus sur le web et les candidats se transforment en e-consommateurs avertis.

Une marque employeur, c'est la vitrine commerciale de l'entreprise qui recrute. C'est elle qui donne envie aux potentiels candidats de franchir le cap. Si elle n'est pas attractive, elle pourrait entraîner un coût de recrutement supplémentaire...

Une marque employeur est un outil de communication qui est ancré dans le réel. Son objectif principal est de communiquer et partager les bonnes informations afin de créer une expérience positive à la vue des candidats. Pour cela, il faut s'appuyer sur la réalité. Il n'y a rien de pire que d'avoir un décalage trop marqué entre ce qui est communiqué et ce que les candidats vivent au quotidien. Aujourd'hui le candidat approché va mener un véritable travail d'investigation sur le net. Il souhaite en savoir plus sur l'entreprise qui recrute, de la même manière qu'il le ferait pour l'achat d'un bien. Finalement, la marque employeur joue un rôle d'attraction assez similaire à celui qu'exerce la marque commerciale sur des consommateurs. Elle concerne à la fois l'identité de l'entreprise, sa culture, ses valeurs... autrement dit son ADN. La marque employeur a pour objectif de donner une image authentique de ce qu'est l'entreprise en tant qu'employeur dans un objectif de performance.



Mélanie Rouland,
Directrice développement
RH et Infrastructures
Alliade Habitat

Chez Alliade Habitat comme dans de nombreuses entreprises, nous assistons peu à peu à un véritable changement de paradigme.

En tant qu'employeur nous devons désormais « vendre l'entreprise » et considérer les candidats comme des clients pour attirer les talents de demain.

La frontière s'estompe entre candidats actifs et candidats passifs, à savoir ceux qui disent ne pas être en recherche active mais restent ouverts aux opportunités. Dans la mesure où, un candidat qui est présent sur les réseaux sociaux devient d'office une cible potentielle. C'est pourquoi, nous avons décidé de lancer une démarche de Marque Employeur pour avoir une approche proactive et stratégique, en allant au-devant des candidats.

Nos fiertés

- 1^{ère} convention du personnel réunissant près de 900 collaborateurs au Matmut Stadium pour renforcer la cohésion d'équipe !
- Une journée d'intégration des nouveaux entrants repensée pour être ludique et interactive



RENFORCER LA FIERTÉ D'APPARTENANCE ET LA QVT



L'ESSENTIEL POUR 2023-2025

- Renforcer la marque employeur Alliade Habitat et l'incarner
- Atteindre 90% de salariés satisfaits
- Définir un parcours global d'intégration pour les nouveaux entrants



CRÉER DE LA VALEUR DURABLE

Conforter notre position d'ensemblier à l'échelle régionale passe par le développement de coopérations sur nos territoires, l'adoption d'une posture d'exemplarité à tous les niveaux de l'entreprise, pour l'ensemble de nos parties prenantes et de l'innovation en réponse aux nouveaux usages.

INDICATEURS ÉVALUÉS* DANS LE CADRE DE LA DPEF :

*2020 et 2021 sont calculés hors périmètre ex Cité Nouvelle

● **Protection des données personnelles (% de collaborateurs formés aux RGPD et de réponse données suite au nombre de demandes formulées)**

RÉPONSE	100%	100%	100%						
FORMATION	31%	30,1%	33,4%						
	<table border="1"><tr><td>20</td><td>20</td></tr></table>	20	20	<table border="1"><tr><td>20</td><td>21</td></tr></table>	20	21	<table border="1"><tr><td>20</td><td>22</td></tr></table>	20	22
20	20								
20	21								
20	22								

OBJECTIF 2023 :

90% de collaborateurs formés au RGPD et 100% de réponse données

● **Déontologie (% de collaborateurs formés à la déontologie Niveau 1 et 2)**

NIVEAU 1	80%	78,14%	72%						
NIVEAU 2	42%	55%	72,76%						
	<table border="1"><tr><td>20</td><td>20</td></tr></table>	20	20	<table border="1"><tr><td>20</td><td>21</td></tr></table>	20	21	<table border="1"><tr><td>20</td><td>22</td></tr></table>	20	22
20	20								
20	21								
20	22								

OBJECTIF 2023 :

90% en cumul de collaborateurs formés à la déontologie

● **Délais de règlements des fournisseurs (% de factures réglées dans le délai de 30 jours)**

80% 81,18% 80,95%

<table border="1"><tr><td>20</td><td>20</td></tr></table>	20	20	<table border="1"><tr><td>20</td><td>21</td></tr></table>	20	21	<table border="1"><tr><td>20</td><td>22</td></tr></table>	20	22
20	20							
20	21							
20	22							

OBJECTIF 2023 :

90% de factures réglées dans le délai de 30 jours d'ici fin 2025



Gouvernance : s'organiser pour une performance durable

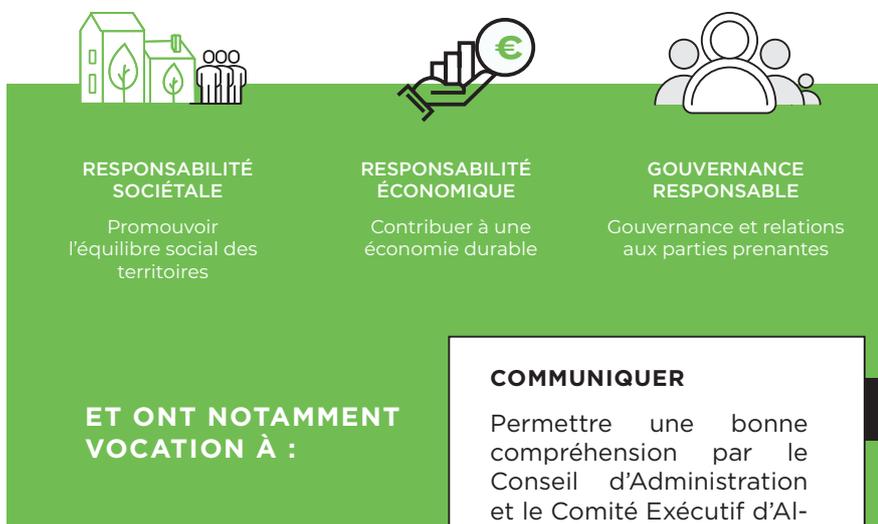
Dialoguer et rendre compte localement de nos actions

Les Comités de Développement Territoriaux, un pilier de l'ancrage territorial local d'Alliade Habitat

La gouvernance et les activités d'Alliade Habitat reposent sur une forte volonté de dialogue et de coopération avec les acteurs locaux. Pour cela, nous construisons avec les parties prenantes locales des projets de territoire, proposant des solutions acceptables, durables et cohérentes avec leurs attentes.

Ces comités constituent une instance d'information et de consultation sur les actions que nous menons. En associant les acteurs stratégiques du développement des territoires à la déclinaison locale de la stratégie d'Alliade Habitat, ils permettent de co-construire des actions fortes, favorisant le développement économique, la performance environnementale et le progrès social.

ILS CONTRIBUENT À 3 DES ENGAGEMENTS RSE D'ALLIADE HABITAT ISSUS DU RÉFÉRENTIEL EURHO GR :



COMMUNIQUER
Permettre une bonne compréhension par le Conseil d'Administration et le Comité Exécutif d'Alliade Habitat des besoins des territoires.

PRIORISER
Contribuer à la définition des priorités des programmes d'action d'Alliade Habitat sur les territoires, notamment pour alimenter la stratégie en matière de logement et d'emploi.

METTRE EN OEUVRE
Suivre la mise en œuvre locale de la stratégie d'Alliade Habitat et la réalisation des objectifs de la feuille de route liée à sa Convention d'Utilité Sociale et rendre compte de l'activité d'Alliade Habitat sur les Territoires.

CONCERTER
Constituer un lieu de débat autour des problématiques de l'habitat, du développement économique et durable et de la mobilité.



Groupe de travail sur le logement des apprentis et alternants dans la Loire, un exemple concret de la valeur créée au sein des CDT

Le CDT 42 a décidé de créer ce groupe de travail pour faire face un besoin exprimé dans les branches professionnelles.

- **Enjeu** : l'attractivité des jeunes pour répondre aux besoins des filières métiers du département
- **Objectif** : répondre à la problématique « se loger » et en faire un argument facilitant pour permettre aux jeunes d'accéder à la formation. Une problématique dédoublée pour les formations en alternance : « se loger à proximité du lieu de formation, à proximité de l'entreprise, en intégrant le cas particulier des mineurs en apprentissage ».
- **Premiers éléments de constat partagés au sein du CDT 42** : éparpillement des lieux de formation des apprentis, multiplicité des filières de formation, absence de vision consolidée sur les solutions actuelles de logement
- **Premières actions envisagées** : réaliser un état des lieux des besoins des branches métiers et de l'offre logement existante
- **But du groupe de travail** : imaginer des solutions adaptées aux nouveaux usages pour faciliter le logement des jeunes apprentis/alternants, notamment dans les filières d'avenir.



CONCRÈTEMENT EN 2022 :

3
CDT actifs

Loire, Haute-Loire et Rhône Beaujolais Ain

8
comités se sont tenus

Ainsi que l'organisation d'une visite de patrimoine avec le CDT Rhône Beaujolais Ain ;

Et le recueil des attentes des territoires en lien avec le projet d'entreprise d'Alliade Habitat.

SUR 2023, DÉJÀ DES ENJEUX IDENTIFIÉS :

- Identifier les leviers d'amélioration sur des problématiques rencontrées par les entreprises de nos territoires
- Accompagner la transformation économique des territoires en cohérence avec les enjeux de développement durable
- Création de CDT et de manifestations en lien avec les attentes des territoires en développement, Ain, Pays de Gex, Savoie, Haute-Savoie

Créer des alliances fertiles : des alliances avec d'autres structures dans d'autres secteurs d'activité

Alliade Habitat renforce progressivement la valeur créée sur les territoires avec différents partenaires, véritables alliés pour contribuer aux enjeux locaux et ouvrir les perspectives vers de nouvelles synergies.

En 2022, plusieurs partenariats sont venus renforcer notre ancrage sur nos territoires :



Village By CA de la Loire, accélérateur de start-up innovantes



Fondation Emergence, 44 entreprises lyonnaises dont Alliade Habitat pour soutenir des porteurs de projets à impact.



Le Cent Sept, fait naître des coopérations entre acteurs publics, privés et de l'ESS autour de projets territoriaux à impact



Mix-R, réseau d'entreprises responsable du bassin lyonnais

L'intention est d'allier les projets d'Alliade Habitat à ceux d'autres entreprises sur nos territoires afin d'aller ensemble vers un projet commun ou de contribuer à des projets réunissant des engagements communs.

On en parle sur nos réseaux !



[Déjeuner avec les ambassadeurs - Programme Coopération]

Ce midi nous avons déjeuné avec les ambassadeurs du Programme Coop...voir plus



Vous et 24 autres personnes

2 commentaires



Mesure de la valeur : accélérer l'intégration des performances extra-financières

La performance d'une entreprise ne peut plus se lire uniquement à l'aune des données financières. Les enjeux humains et environnementaux doivent être renseignés pour l'analyse globale de la performance, au service d'une transition économique et environnementale nécessaire afin d'évaluer la valeur totale d'une entreprise, au-delà des aspects strictement financiers.

Les indicateurs de performances financières et extra-financières, bien que distincts, se révèlent étroitement liés : les données économiques de notre entreprise sont notamment en lien direct avec la création de valeur des nombreuses entreprises avec lesquelles nous travaillons au quotidien directement ou indirectement, ou encore avec la disponibilité des ressources naturelles nécessaires à la construction, à la consommation d'énergie, etc.

Pour valoriser l'ensemble de notre performance extra-financière, nous nous sommes à nouveau prêtés à l'exercice d'ACTEER* sur l'ensemble de notre périmètre d'activité afin de valoriser notamment :

- Les impacts économiques positifs de notre production de logements,
- Notre contribution à la qualité de vie de nos clients (pouvoir d'achat, conditions de vie, parcours résidentiel...),
- Notre soutien fort à l'économie locale et à l'attractivité du territoire (création d'emplois directs et indirects)
- Ainsi que notre impact maîtrisé sur l'environnement (performance énergétique du patrimoine).

EXEMPLE D'INDICATEURS ARRÊTÉS AU 31 AOÛT 2022 :

ECO2 Contribution au tissu économique		
ECO2.1 Répartition des attributions de marchés par type d'entreprise		
Indicateurs	2 021	Unité
Nombre de marchés attribués dans l'année concernant le patrimoine du territoire	728	Nombre de marchés
Part des marchés attribués à des TPME	Non disponible	%
Montant total hors taxes des marchés attribués dans l'année, concernant le patrimoine du territoire	190 269 070	euro
Nombre de marchés attribués à des TPME dans l'année, concernant le patrimoine du territoire	Non disponible	Nombre de marchés
Montant total Hors Taxes des marchés attribués à des TPME, concernant le patrimoine du territoire	Non disponible	euro

Notre objectif en 2023 est de mesurer cette même création de valeur à une échelle cohérente avec nos territoires en commençant par la Loire et la Métropole de Lyon !

*ACTEER est une méthode de mesure de la performance extra-financière développée par l'association Delphis.

Connaissez-vous éthis ? Alliage Habitat en est membre, découvrez !

Éthis soutient le développement de l'habitat responsable dans les territoires avec une exigence de transparence et de preuve.

Signataires du Code de conduite pour un Habitat Responsable, les membres de la communauté éthis s'appuient sur des standards sectoriels pour mesurer et rendre compte de leurs résultats. Leur engagement contribue à une performance durable et un dialogue en confiance avec l'ensemble des acteurs.



Nos axes de progrès

- Développer la lecture de la performance extra-financière pour toutes
- Piloter les performances financières et extra-financières avec la même exigence et exiger le même niveau de reporting

Mener nos activités en responsabilité

Garantir la protection des données personnelles et le respect de la vie privée

Données sociales, familiales et salariales, mais aussi énergétiques, en tant que bailleur social, nous sommes amenés à manipuler et échanger de nombreuses données personnelles qui concernent nos clients locataires. Leur utilisation appelle à une vigilance accrue quant à leur protection et à leur sécurité.

Mobilisé pour la protection des données personnelles de l'ensemble de nos parties prenantes, le Délégué à la Protection des Données, en lien avec les différentes directions, veille à assurer les principes de protection des données personnelles, conformément au cadre local.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, **une nouvelle politique de confidentialité à destination des clients** a été créée en 2021, et communiquée en 2022. Cette politique évoluera périodiquement pour une plus grande transparence.

En 2022, la conformité a été améliorée notamment grâce à :

- La poursuite de la campagne de formation aux grands principes de la protection des données personnelles lancée en 2020 avec son extension auprès des nouveaux arrivants ;
- La mise en place d'un suivi des recommandations et d'un suivi des demandes auprès du DPO ;
- La mise à jour de notre registre de traitement de données ;
- La réalisation d'un bilan annuel pour mesurer nos avancées et les axes de progression.

Lutter contre la corruption et le trafic d'influence

Un bailleur responsable doit garantir **une éthique irréprochable dans l'exercice de ses missions** prévenant des risques de corruption éventuels.

La volonté ne suffit pas sur cette question sensible ; la méthode, la structuration et l'engagement dans la durée sont nécessaires pour passer des bonnes intentions à la mise en œuvre effective dans la durée.

Une démarche fondée sur le principe de tolérance zéro

Alliade Habitat accorde une importance toute particulière au **respect des valeurs qui l'animent telles que l'éthique et l'intégrité**. Un code de conduite anticorruption matérialise l'engagement de l'instance dirigeante : « la tolérance zéro en matière de corruption ».

Son objectif ? Constituer un socle commun de valeurs éthiques et guider les collaborateurs d'Alliade Habitat en énonçant précisément les règles à respecter en matière de lutte contre la corruption, le trafic d'influence et les mesures de prévention à adopter (comme par exemple, la politique des cadeaux, invitations, dons et parrainage et la procédure d'alerte).



Le Pôle Qualité Audit et Conformité vous informe

Le dispositif de contrôle interne

Prévenir, détecter & protéger pour maîtriser les risques, au service des métiers.

Contrôle interne : de quoi s'agit-il ?

C'est le dispositif mis en œuvre par Alliade Habitat afin de fournir une assurance raisonnable pour atteindre les objectifs suivants :

- La bonne déclinaison de la stratégie, l'allocation de ressources, l'atteinte des objectifs ;
- La maîtrise, l'efficacité et l'efficience des processus internes ;
- La fiabilité et l'intégrité de l'information publiée ;
- La protection des personnes, du patrimoine et de l'image de l'entreprise ;
- Le respect des lois, des règlements, des règles internes, des contrats.

(ex : habilitations informatiques, attribution des marchés, ...)

Quel genre de processus ?
Par exemple : ventes accession, CILC, mouvements de patrimoine, notes de frais, marchés publics ...

Qui s'en charge ?

Lionel CATTO
Responsable du contrôle interne & Délégué à la protection des données



Juliette ROZE
Chargée de contrôle interne



Le dispositif de contrôle interne est l'affaire de tous !
Direction, dirigeants, collaborateurs : l'ensemble des fonctions contribue au contrôle permanent.

Comment le met-on en place ?

Le contrôle interne met en place des méthodes, règles et procédures pour vous aider à atteindre les objectifs fixés, tout en prenant en compte le **niveau de risque toléré** par la société.

(ex : le taux de vacance que nous sommes prêts à accepter)

Un dispositif de contrôle doit :

- Se rapporter à un objectif défini ;
- Être exécuté au plus près du métier et être défini en accord avec le responsable de l'opération
- Répondre à une nécessité, et non couvrir une difficulté opérationnelle ;
- Assurer que l'activité est réelle, fiable, conforme, sécuritaire, efficace et efficiente ;
- S'adapter à la fréquence du risque et des conséquences avérées

(certains processus sont contrôlés plus fréquemment que d'autres en fonction de leur gravité ou probabilité).

Les 3 niveaux de contrôle :

- 1. Contrôle préventif**
Au fil de l'eau par les opérationnels et les managers.
- 2. Contrôle détectif**
Indépendant et à posteriori pour remédier aux défaillances.
- 3. Contrôle périodique**
Pour évaluer les points forts et les points faibles d'une activité.

Un dispositif de contrôle non formalisé est un dispositif qui n'existe pas !

Au programme, en 2022 :

Aller à la rencontre de chaque service pour recenser les contrôles de niv. I existants

Mettre en place le Plan de contrôle niv. II (basé sur des recommandations internes et Groupes) et proposer d'éventuelles actions correctives

Le service conformité vous accompagne dans vos projets et dans la mise en place de vos procédures !
N'hésitez pas à nous contacter : lcatto@alliade.com ou jroze@alliade.com

Des enjeux portés au plus haut niveau de l'entreprise et du Groupe

Le Groupe Action Logement a, depuis son existence, inscrit dans **une charte de déontologie** les valeurs dont celles de l'équité et de la transparence ainsi que des règles de comportement partagées par tous les collaborateurs telles que la loyauté, le respect des textes encadrant notre activité professionnelle et les conflits d'intérêts.

En 2022, la sensibilisation a été renforcée à travers :

- La poursuite des formations aux valeurs du Groupe Action Logement et aux risques relatifs à la déontologie dès l'arrivée des collaborateurs dans l'entreprise ;
- La mise en place de classes virtuelles avec des mises en situation pratiques pour les collaborateurs les plus exposés aux risques de corruption ;
- La mise à jour de la procédure d'alerte ;
- Le déploiement par le service Achat du dispositif d'évaluation des fournisseurs en matière de probité sur l'ensemble des marchés publics ;
- La mise en place d'un registre pour les cadeaux et invitations reçues afin de guider les collaborateurs
- L'intégration du risque de fraude et de corruption dans différentes procédures clés : achat, vente,



Nous recevons des cadeaux de nos interlocuteurs externes, nous leur en offrons parfois : bien que cela soit tout à fait autorisé, il existe une limite à cette pratique définie par le code de conduite.

✓ Ca, c'est ok !

Articles promotionnels de faible valeur
stylos, calendriers, t-shirts...

Restaurant, spectacle, cadeau modestes
chocolats, vin, fleurs, livres...

5 conditions pour accepter (ou offrir) un cadeau :

- ✓ occasionnel
- ✓ adapté à la situation,
- ✓ conforme aux pratiques commerciales courantes
- ✓ sa valeur est raisonnable
- ✓ offert en toute transparence

*Pas de cadeaux reçus ou offerts au domicile !
(sauf pour les chocolats !)*

Le code de conduite

Il définit les comportements professionnels à adopter ou proscrire, dont les cadeaux que l'on peut accepter... ou pas ! Un guide pratique pour maintenir des relations professionnelles saines et éviter tout risque d'embarras !

🔍 Autorisation obligatoire de la Direction :

Invitation au restaurant ou un spectacle quand la personne offrant l'invitation n'est pas présente ou représentée

Un prestataire qui vous offre deux places de concert pour y aller sans lui...

Cadeau ou don au bénéfice d'une personne dépositaire de l'autorité publique

Quand la dépense prévue du repas dépasse 50€ par convive

❌ Trop c'est trop !

Les remises d'argent, de valeurs mobilières, de biens et droits immobiliers, de voitures ou objets de luxe

Les voyages

La mise à disposition d'une maison secondaire, d'installations ou d'équipements

📄 RÉVISONNS NOTRE CODE !

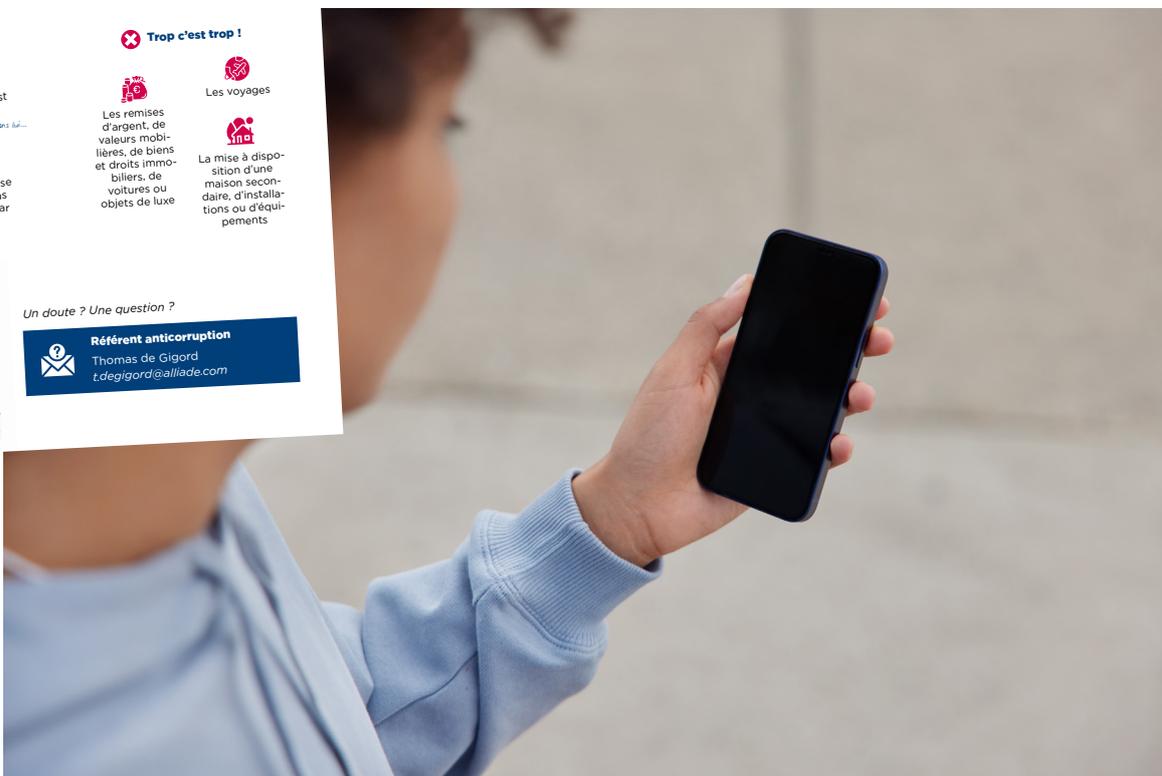
UN FOURNISSEUR SOUVENIR ? VOUS OFFREZ UN CADEAU :

A. VOUS RÉCUSEZ EN LE REMERCIANT
B. VOUS REFUSEZ CATEGORIQUEMENT
C. VOUS AVEZ PRÉFÉRÉ UN CAMPING-CAR.

Code de conduite en affaires - Chronopost - DigiGroup

Un doute ? Une question ?

Référent anticorruption
 Thomas de Gigord
 tdegigord@alliad.com



Être responsable de nos achats

Nos achats et la relation avec nos fournisseurs sont désormais encadrés par notre politique Achats Responsables ! Ses grands axes ci-dessous :

Axe 1 : Développer des achats responsables et innovants

- Respecter la réglementation et maîtriser les risques
- Prôner l'éthique et la déontologie
- Prendre en compte la transition écologique
- Écouter nos parties prenantes
- Contribuer à la vitalité économique de nos territoires
- Favoriser l'insertion et l'inclusion sociale
- Maîtriser les charges de nos locataires
- Évoluer avec notre environnement, anticiper et développer l'innovation

Axe 3 : Optimiser l'efficacité et le professionnalisme des achats

- Ancrer, valoriser la fonction, sensibiliser (déploiement du guide Achats), renforcer l'expertise Achats
- Créer de la valeur et optimiser les coûts, maîtriser les budgets
- Piloter des indicateurs de performance sur l'activité et la valorisation de nos achats responsables
- Optimiser les outils, les processus achats et les bonnes pratiques avec les Directions Métiers / Supports et la Communauté Achats Action Logement

Axe 2 : Améliorer le partenariat fournisseurs

- Instaurer une relation partenariale gagnant-gagnant
- Communiquer sur nos attentes, piloter la qualité des prestations, évaluer nos fournisseurs, pour améliorer la qualité de services et la satisfaction clients
- Animer notre panel fournisseurs : mieux le connaître, se faire connaître, le diversifier
- Faciliter l'accès à nos marchés aux PME et acteurs locaux
- Assurer une relation financière responsable

2022, l'année de la structuration pour l'équipe Achats !

- Guide pratique des Achats à destination des collaborateurs
- Amélioration des outils opérationnels
- Signature de la charte RFAR (Relations Fournisseurs et Achats Responsables)



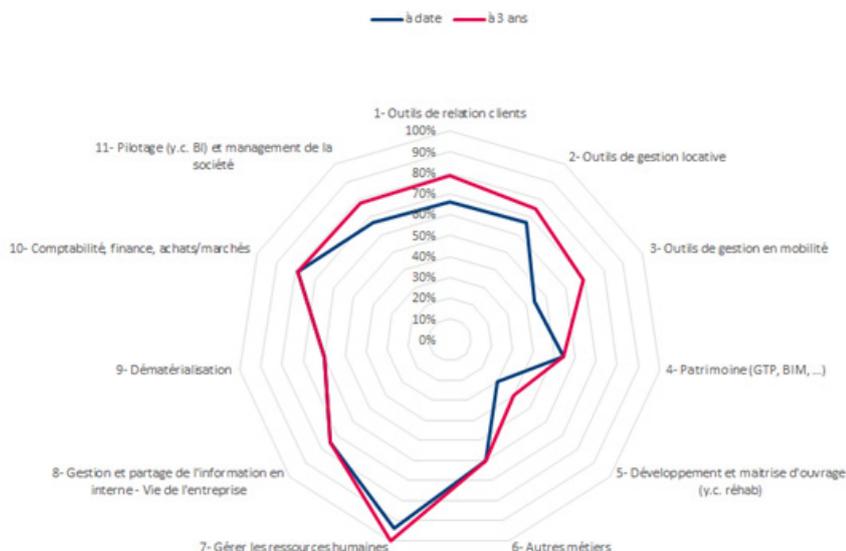
Notre priorité majeure pour 2023 : faire vivre la nouvelle politique achats auprès de nos collaborateurs et de nos fournisseurs partenaires !

Placer le numérique au service de la performance

En seulement quelques décennies, la transformation numérique est devenue une condition de plus en plus indispensable à la prospérité de nos économies modernes. Tous les secteurs d'activité sont d'ailleurs concernés, privés comme publics.

Que ce soit pour résister aux nouveaux acteurs sur le marché, pour s'adapter aux nouveaux usages ou encore pour tirer profit des nouvelles technologies en matière d'innovation ou de productivité, les domaines d'activité qui opèrent un virage digital sont nombreux et le logement social ne fait pas exception à la règle ! Alliade Habitat s'est engagé dans une transformation digitale au service de ses métiers pour mieux répondre aux attentes de nos parties prenantes.

Couverture digitale par domaine métier en 2022 et à 3 ans :



Une transformation digitale éclairée pour être réussie

La parole à Pierre-Yves Agui, directeur des systèmes d'information



La complexité croissante des nouvelles technologies, le développement de l'informatique distant dans le cloud et l'augmentation des risques de cybersécurité, se traduisent, d'une manière générale et mondiale, par une hausse sensible des incidents relatifs au système d'information (incluant les incidents de cybersécurité). Les évolutions réglementaires autour du numérique et notamment de la protection des données, imposent de définir une stratégie claire et les plans d'action associés pour protéger l'entreprise et ses parties Prenantes. Nous travaillons à la mise en place d'une cellule pour diriger la réponse aux incidents de sécurité en temps réel et apporter des améliorations continues à la sécurité SI.



Une transformation éclairée est aussi une transformation consciente d'un point de vue environnemental. Nous savons aujourd'hui que le digital représente une part non négligeable de l'impact environnemental des entreprises. C'est surtout l'un des domaines qui pèse de plus en plus dans l'empreinte carbone des organisations. Il devient donc capital de s'en préoccuper aujourd'hui. Tout d'abord, en travaillant sur les solutions que le numérique peut apporter aux enjeux du développement durable au sein de l'entreprise (IT for Green), mais aussi, sur comment le numérique vise à réduire son impact environnemental (Green IT).

Ces enjeux devront être adressés dans les prochaines années par Alliade Habitat.

Mais cette transformation ne pourra faire l'impasse sur un chantier majeur à poursuivre : la fiabilisation et la qualité de nos données.

« Une transformation éclairée est aussi une transformation consciente d'un point de vue environnemental »

Alliade Habitat lance sa **Formation à la cybersécurité**

Charte Informatique les 10 points à retenir

1. Un usage professionnel avant tout
2. Sécurité des données
3. Mot de passe robuste
4. Pas de matériel

Suite à la diffusion de la nouvelle Charte Informatique, l'heure est maintenant venue de vous former à la cybersécurité pour reconnaître les risques et adopter les bons réflexes !

RDV sur Up My RH, widget «Mes Formations» pour suivre le module e-learning :

La formation cybersécurité est obligatoire pour tous les collaborateurs administratifs. Elle doit être réalisée d'ici le 31 août 2022.

Pour toutes vos questions ou alertes cybersécurité : servicesi@alliade.com
Un problème sur Up my RH : upmyrh@alliade.com

Protéger les Systèmes d'information des cyber-attaques

En pleine transformation numérique, nous sommes directement impactés par la complexité et les spécificités liées à la cybersécurité ; il est difficile de déterminer les conséquences d'une potentielle "brèche" de sécurité, les cyberattaques étant de plus en plus sophistiquées et complexes à prévenir et éradiquer.

Les impacts peuvent être importants et peuvent directement menacer la continuité de l'entreprise.

LES 5 COMMANDEMENTS DE LA SÉCURITÉ INFORMATIQUE

Avec le confinement et la hausse du télétravail, les attaques informatiques sont de plus en plus fréquentes ! L'équipe informatique et le Délégué à la Protection des Données (DPO) vous recommandent 5 réflexes pour protéger vos données, celles de l'entreprise et de vos clients :

#4 EN CAS DE DOUTE, L'ÉQUIPE INFO VOUS CONTACTERAZ

- Appeler directement un collègue de l'équipe informatique pour signaler un problème sur les...
- Un message Teams à une personne que vous n'avez pas à accéder en réseau
- Un mail ou un SMS à quelqu'un du Pôle Informatique car vos accès APPH ne fonctionnent plus.
- Passer dans le bureau de Support pour signaler directement ce problème d'imprimante.

Bonne réponse : **servicesi@alliade.com**
(si vous n'avez pas accès à votre boîte mail : 04 72 12 21 00)

L'ensemble des équipes informatiques ont accès à cette boîte mail. Que votre problème soit lié à vos équipements, aux infrastructures, aux applications, au réseau... servicesi@alliade.com : la porte d'entrée unique pour toutes vos demandes informatiques !

Détaillez précisément votre demande :

- Ca ne marche pas.
- Un message d'erreur s'affiche sur l'application : "...".
- Je ne peux pas imprimer.
- Je n'arrive pas à imprimer un document sur l'imprimante "...". Elle affiche ce message : "...".
- Il/ils est/sont.
- Le module "...", le code option "...", d'icônes ne répond pas.
- APPH ne marche plus.
- J'ai un message d'erreur en me connectant sur APPH. Pourtant l'application est à jour et mon téléphone est connecté à la 4G.
- Je n'arrive pas à me connecter.
- Je suis en wifi / branché en filaire, au bureau/en télétravail, et je n'arrive pas à me connecter à mon compte Windows.

PLUS VOTRE DEMANDE EST CLAIRS ET DÉTAILLÉE, PLUS SA RÉGULATION SERA RAPIDE !

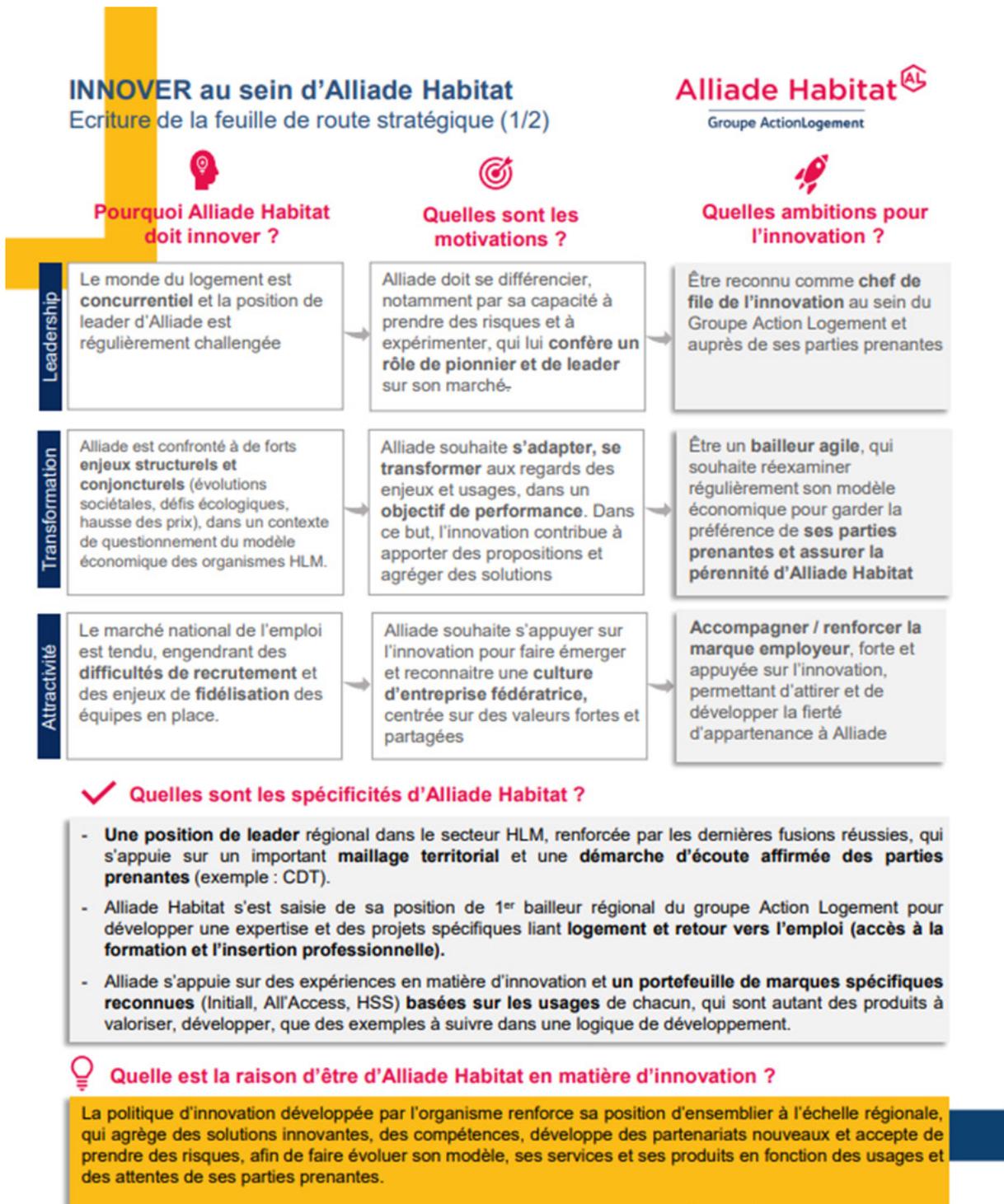
AUX MESSAGES DOUTEUX, VOUS PRENDREZ GARDE #1	VOS USAGES PRO ET PERSO VOUS SÉPAREREZ #2	VOS DONNÉES VOUS PROTÈGÈREZ #3
EN CAS DE DOUTE, L'ÉQUIPE INFO VOUS CONTACTEREZ #4	SEULES LES APPLIS DU SERVICE INFORMATIQUE VOUS UTILISEREZ #5	LA HOTLINE INFORMATIQUE servicesi@alliade.com 04 72 12 21 01

MERCI DE VOTRE VIGILANCE !

Innovation : apporter des réponses aux nouveaux enjeux

Co-living, bâtiment résilient, nourricier voire même intelligent, logements modulaires et évolutifs, architecture bioclimatique... Autant de termes nouveaux pour évoquer un sujet datant pourtant depuis la nuit des temps, l'habitat. Il est aujourd'hui en pleine mutation ! Et le logement social, véritable terrain d'innovation laboratoire des tendances à venir, n'y échappe pas, il fait même figure de pionnier. À l'heure où les acteurs de l'immobilier repensent les villes de demain, où le télétravail bouscule les codes, à l'heure où s'inventent de nouvelles façons de vivre, nous avons la conviction que le logement social est au cœur de cette révolution architecturale, écologique, sociale...

En 2022, Alliade Habitat se dote pour la 1^{ère} fois d'une feuille de route innovation à 3 ans, articulée autour de 3 axes majeurs :



INNOVER au sein d'Alliade Habitat

Écriture de la feuille de route stratégique (2/2)



Sur quels axes stratégiques positionner l'innovation ?

1 Répondre aux enjeux énergie et climat

- Apporter des réponses immédiates aux locataires pour minimiser l'impact de la hausse des prix sur leur budget, dans un contexte de crise notamment énergétique.
- Elaborer une stratégie à long terme pour adapter le parc immobilier, les pratiques et les activités d'Alliade aux changements climatiques et à la raréfaction croissante des ressources naturelles en dépassant le cadre réglementaire et en étant audacieux dans les réponses envisagées.

2 Se transformer en adéquation avec l'évolution des usages et les mutations des territoires

- Développer l'offre d'Alliade en lien avec les besoins évolutifs des parties prenantes et les dynamiques territoriales (ex : accroître le portefeuille de marques spécifiques, adapter l'offre et les services)
- Accompagner la transformation des métiers suivant l'évolution des usages, au service de la performance interne des activités.
- Renforcer la marque employeur d'Alliade habitat en favorisant et valorisant l'innovation.

3 Développer un lien fort entre emploi et logement

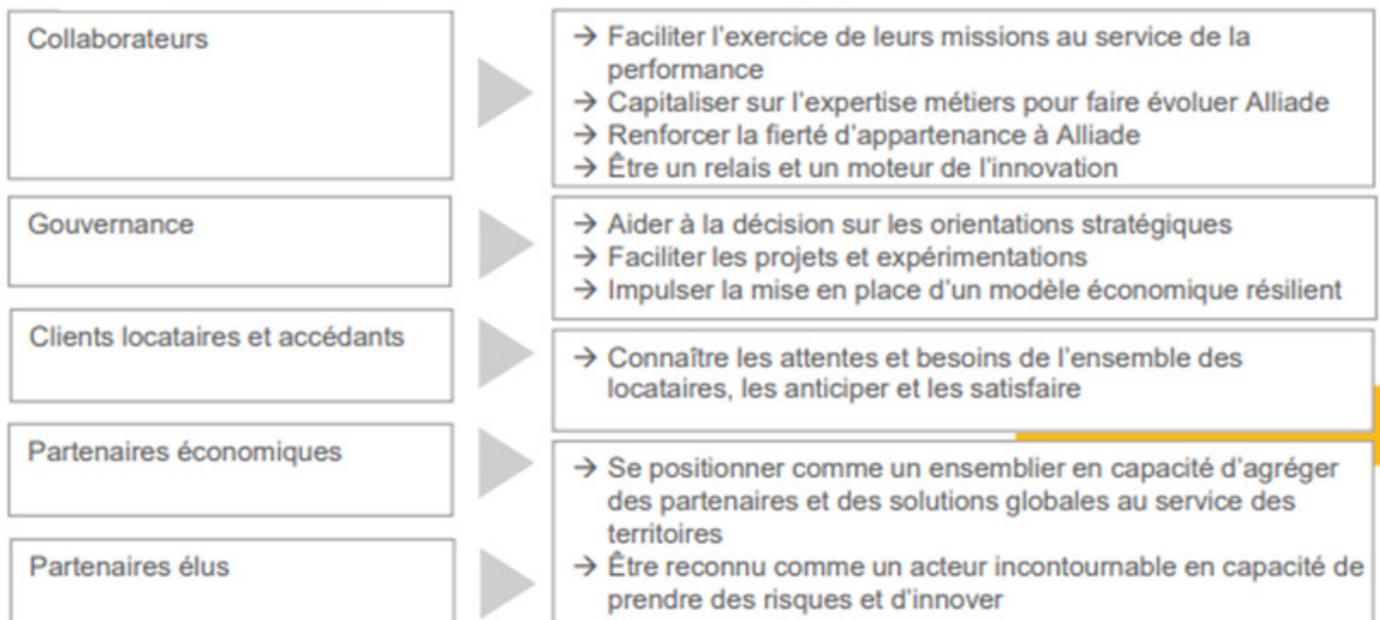
- Être à l'initiative de partenariats qui favorisent l'accès à l'emploi (accès à la formation et insertion professionnelle) tout en accompagnant le parcours résidentiel des publics cibles.
- Développer des offres et services dédiés aux locataires actifs, sur le modèle des marques existantes au sein d'Alliade.



Quelles sont les cibles de l'innovation ?



Attentes liées



La culture de l'innovation ne se décrète pas, elle se construit !

**La parole à Benjamin Camard,
en charge de l'innovation**



De nos jours les jeunes talents, à la recherche d'une culture d'entreprise qui fait la part belle à l'innovation, se tournent souvent vers des start-up. Car dans l'imaginaire collectif, la notion de start-up porte bien l'idée d'un environnement de travail dynamique, qui écoute les idées de chaque collaborateur et où chacun pourra développer de nouveaux projets inspirants. Je crois qu'on peut dire qu'en France la start-up est le symbole d'une culture de l'innovation. Et c'est bien pour cela qu'elle est aussi attractive auprès des jeunes talents. Pourtant, toute entreprise, qu'elle se dise « start-up » ou non, peut mettre en place les fondements d'une culture de l'innovation : la culture de l'erreur et de l'expérimentation, la possibilité pour tous de jouer un rôle en proposant des idées ou en développement des projets au-delà de son seul périmètre, l'outillage des chefs de projets, une communication valorisante et plus transparente sur les retours d'expérience, l'ouverture à des sujets inspirants, les rencontres...

Le terreau est fertile chez Alliade Habitat car nous savons expérimenter, innover. Notre objectif est de construire un socle commun autour des valeurs de l'innovation. Nous réfléchissons à créer une marque autour de l'innovation qui incarne cette culture et coche l'ensemble des fondements auxquels nous croyons.

« Pourtant, toute entreprise, qu'elle se dise « start-up » ou non, peut mettre en place les fondements d'une culture de l'innovation. »



Merci !

» Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de l'édition 2022 de notre Déclaration de Performance Extra-Financière :

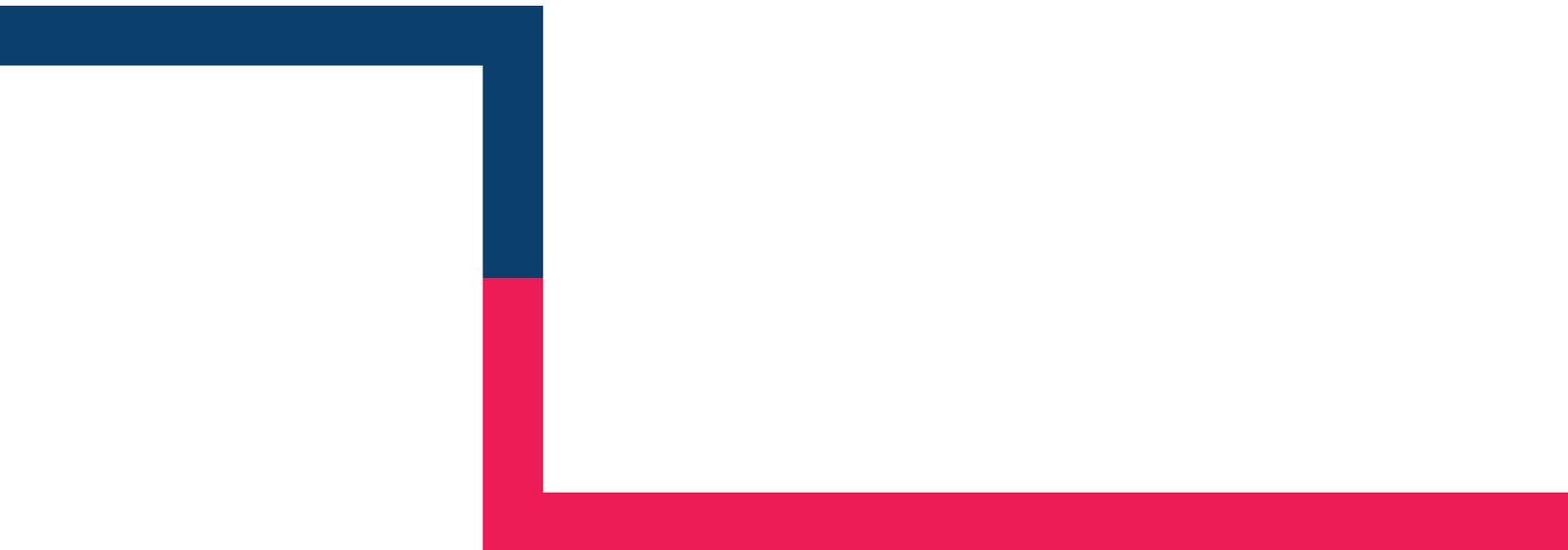
- Toutes les contributrices et contributeurs internes pour leur implication dans le processus de récolte d'informations concernant la performance de leurs stratégies et de leurs actions ainsi que leurs indicateurs de suivi :

Sandrine MORERA, Marlène BAJAS, Mélanie ROULAND, Jerome DEMONTE, Lionel CATTO, Thomas DE GIGORS, Céline LACHIZE, Séverine POUILLEY RITTER, François RUFETE, Mélanie BERLIOZ, Noémie MOSEBACH, Sylvain GIRAUD, Cédric LAURENT, Pierre-Yves AGUINI, Aurélie FRONTERA, Valerie LEROY RENAC, Carole BEROUD, Gerald GOUTTENOIRE, Nadège GERARD, Laurent JOUBERT, Cédric LAURENT, Stéphanie GAUTHIER, Serge BERNARD, Julie FIX, Anaëlle PAUL, Julien ODDOZ.

- Les collaborateurs qui nous ont accompagnés dans l'organisation de l'audit : Pascale PORTALIER et Thomas DE GIGORD.
- Notre graphiste interne : Elodie FEDLAOUI.



Clémence GARCIA et Frédéric LAFONT



Annexe 1 : Organisation et méthode du reporting

Le présent rapport d'activité responsable correspond à la DPEF (C. com. art. L 225-102-1).

Pour cette nouvelle édition, les informations nécessaires à la rédaction de la Déclaration de Performance Extra-Financière ont été collectées auprès de différentes Directions (Ressources Humaines, Achats, Finance, etc.). Les données fournies par les différents contributeurs ont ensuite été consolidées au niveau de la Direction de la Direction Stratégie, RSE et communication.

Les données qualitatives ont quant à elles été collectées par l'intermédiaire d'entretiens dédiés avec des interlocuteurs internes et externes au Groupe, et vérifiés en interne par les différentes Directions impliquées dans le reporting. La Directrice Générale est désignée responsable du reporting extra-financier.

Périmètre et période du reporting

La DPEF porte sur le périmètre suivant : ALLIADE HABITAT ; ALLIADE RESSOURCES ET ORGANISATION pour l'année 2022

Pertinence des indicateurs retenus

Le choix des indicateurs pertinents a été mené par l'équipe projet du rapport. La pertinence des indicateurs retenus s'apprécie au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux du périmètre du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés. En effet, l'analyse des risques menée a permis de dégager des macro-risques pour lesquels des engagements ont été ou seront pris, et de déterminer des indicateurs clés de performance qui permettront de suivre l'efficacité des actions entreprises.

Exclusions

De par son périmètre, le Groupe n'est pas directement concerné par les enjeux liés à la lutte contre le gaspillage alimentaire et à la lutte contre la précarité alimentaire, du respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable. Les actions visant à promouvoir la pratique d'activités physiques et sportives sont elles aussi exclues. Ces éléments n'ont donc pas été traités dans la Déclaration de Performance Extra-Financière.

Démarche de vérification externe

Les informations sociales, environnementales et sociétales publiées dans cette Déclaration de Performance Extra-Financière, ont fait l'objet de travaux de vérification par un Organisme Tiers Indépendant, afin d'émettre un avis sur :

- La conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- La sincérité des informations 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.

La nature des travaux réalisés et les conclusions sont présentées au paragraphe « Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant sur la Déclaration de Performance Extra-Financière », en page 83.

Annexe 2 : Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant, sur la déclaration de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2022

Alliade Habitat

Société anonyme à conseil d'administration

173, av. Jean Jaurès

69007 Lyon

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes au capital de 2 297 184 € inscrite au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et membre de la Compagnie régionale de Versailles et du Centre RCS Nanterre 632 013 843

29 rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant, sur la déclaration de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Alliade Habitat - Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Alliade Habitat (ci-après « entité »), accrédité par le COFRAC (accréditation Cofrac Inspection n° 3-1080, portée disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), 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.

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 disponible(s) sur le site internet ou sur demande auprès de l'entité).

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 Conseil d'Administration :

- 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 et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- de préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ;
- de mettre en place le contrôle interne qu'elle 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 les procédures de la société (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

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 d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- 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, et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, Intervention du commissaire aux comptes - Intervention de l'OTI - Déclaration de performance extra-financière, tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

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 de commissaire aux comptes. 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 de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 3 personnes et se sont déroulés entre fin mars et mai 2023, sur une durée totale d'intervention d'environ deux 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.

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. Dans ce contexte. A ce titre :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité ;
- 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 présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et que cette dernière comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2eme alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et les 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 ;
- 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,
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes ;
- 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 ;
- 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 ; 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, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux couvrent 100% des données des indicateurs clés de performance sélectionnés pour ces tests ;
- 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.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Neuilly-sur-Seine, le 19 mai 2023

L'Organisme Tiers Indépendant
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Christian Bande
 Associé

Bertille Crichton
 Associée

² *Informations qualitatives relatives aux sujets : Conformité et éthique des affaires ; Qualité de Service et satisfaction clients ; Santé, sécurité et confort des locataires ; Accessibilité et attribution des logements ; Développement territorial et emploi*

³ *Informations sociales : Nombre d'accidents du travail (hors accidents de trajets) ; Pourcentage d'emplois administratifs (hors alternants) éligibles au télétravail ; Note générale du baromètre social (collaborateurs)*

Informations environnementales : Pourcentage de diagnostics à jour opposables remis à chaque arrivée d'un nouvel occupant (amiante, plomb, risques naturels, électricité, gaz et DPE) ; Pourcentage de logements livrés neufs et réhabilités ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale

Informations sociétales : Pourcentage de collaborateurs formés au RGPD ; Pourcentage de collaborateurs formés à la déontologie (Niveau 1 et 2) ; Pourcentage de locataires très satisfaits dans l'enquête de satisfaction 2022 ; Pourcentage de demandes résolues au premier contact ; Taux de la vacance ordinaire des logements commercialisables ; Pourcentage d'attribution au premier quartile ; Pourcentage de salariés logés ; Pourcentage d'attribution aux familles du 1er quartile/ nombre d'attributions totale hors QPV ; Pourcentage de marchés notifiés ayant fait l'objet d'une clause d'insertion ; ² Pourcentage de factures réglées dans le délai de 30 jours