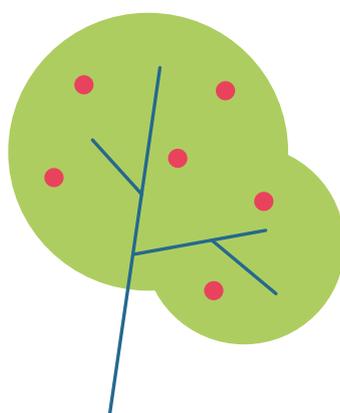
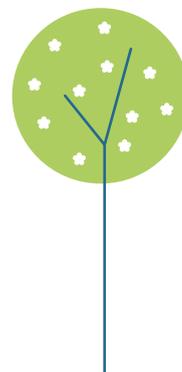
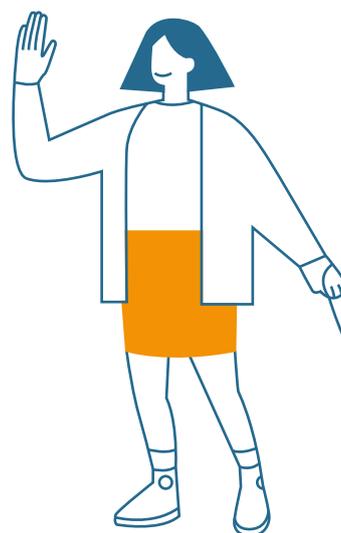
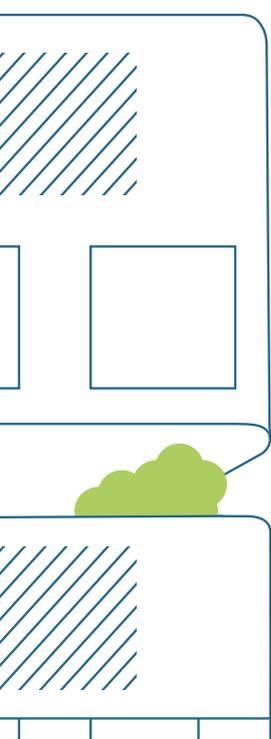




# Un siècle d'engagement et de progrès **pour l'habitat social**

Rapport annuel 2023



# Sommaire

Édito	04	Rétrospective de l'année	06
Chiffres clés	05	Zoom sur les réalisations	10



## 1. Un bailleur au service d'une ville inclusive et écologique 12

Entretien et moderniser notre patrimoine 12

Agir pour la préservation de la nature en ville 14

Donner une seconde vie aux matériaux 15

## 2. Un bailleur de proximité exemplaire 16

La satisfaction de tous pour ambition 16

La DDGIE : une offre de service dédiée aux entreprises 17

Conforter une politique de proximité forte 18

Des quartiers animés toute l'année 19

## 3. Un bailleur qui assume pleinement sa responsabilité sociale 20

Tous concernés, tous mobilisés 20

Garantir sécurité et tranquillité résidentielle 21

Maintenir le lien social 22

Ensemble, faire face aux défis actuels 25

## 4. Un groupe agile, attractif et performant 26

Des collaborateurs à forte valeur ajoutée 26

Un engagement plein et entier 28

Une entreprise à dimension sociale 29

# Édito



Mesdames, Messieurs,

C'est avec une grande fierté que je vous présente le rapport d'activité 2023 de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP). Cette année encore, notre engagement envers l'amélioration de la qualité de vie s'est concrétisé à travers de nombreux projets ambitieux et réalisations notables.

2023 a été une année charnière pour la RIVP, marquée par la célébration de nos 100 ans.

100 ans d'une aventure humaine et patrimoniale qui nous a permis de construire plus de 31 000 habitations, 1 200 commerces et accueillir plus de 147 000 locataires.

Depuis 100 ans, nous nous attelons avec la Ville de Paris à maintenir la mixité sociale en permettant aux familles de vivre à Paris grâce à une offre de logements sociaux et intermédiaires, ainsi que des infrastructures adéquates. En facilitant l'installation de jeunes entreprises au sein de notre territoire dans des hôtels industriels. En soutenant des commerces de proximité responsables et abordables.

Car une caractéristique essentielle de la RIVP est d'avoir toujours exercé sa mission en tenant compte de l'intérêt général. Notre rôle est, et restera, de permettre l'égalité des chances par l'habitat, celle de la capacité à chacune et chacun de pouvoir se loger.

Nous continuerons à faire preuve d'imagination et d'innovation pour répondre aux défis des temps actuels : dérèglement climatique, vieillissement des locataires, inflation et baisse du pouvoir d'achat.

Je tiens à remercier l'ensemble des collaborateurs pour leur engagement total et résolu à faire de Paris une ville inclusive et orientée vers le futur.

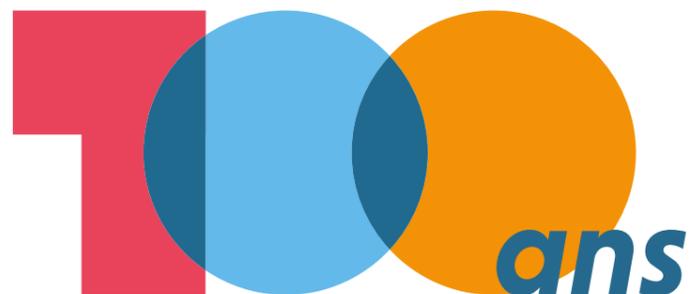
Ce siècle écoulé m'assure d'une chose : nous avons la volonté et les moyens de satisfaire nos exigences ; notre ambition est de continuer à jouer notre rôle, toujours plus largement, au service de la Ville de Paris, de ses habitants, de nos locataires et de la Métropole.

**David Belliard**  
Président de la RIVP

## Chiffres clés



# Les moments marquants de nos



Créée en 1923 par le Conseil municipal de la Ville de Paris, la RIVP a fêté cette année 100 ans d'une histoire riche, intimement liée à Paris et ses habitants.

En cette année d'anniversaire, ce sont 1200 femmes et hommes qui assument toujours une mission guidée par l'intérêt général, au service des locataires et des enjeux sociaux, économiques et écologiques actuels.

En un siècle, la RIVP a beaucoup évolué grâce aux rencontres et à l'interaction avec ses résidents, et continue à se développer pour répondre au mieux à leurs besoins, et construire avec eux un avenir plus durable, inclusif et solidaire.

Notre vidéo en est un bel exemple : hommage à ces parcours de vie et rencontres qui font la richesse de notre métier de bailleur social et solidaire pour lequel nous sommes pleinement engagés.



## Janvier

### Histoires vraies du métier

Sortie du livre « Éloge des loges. Histoires vraies de gardiennes et gardiens d'immeubles parisiens » aux éditions Autrement dans lequel les auteurs, Jean-Michel Djian, Aude de Tocqueville et la photographe Margot Lançon, ont eu à cœur de retranscrire leurs parcours en toute honnêteté.



## Février

### 100 ans, ce n'est pas rien !

Rencontres avec nos résidents centenaires. Premier épisode avec Sarah et Maëva, deux jeunes locataires de notre résidence Brunet, et Laurette, doyenne des lieux.



## Mars

### Échange à la Fondation Jean-Jaurès

Gardien d'immeuble, une profession méconnue ou ignorée : rencontre avec les auteurs du livre « Éloge des loges » et une gardienne RIVP à la Fondation Jean-Jaurès.



## Avril

### Planète Périphérique à Python Duvernois

Une centaine d'artistes mobilisés pour créer une exposition déployée sur près de 3 000 m<sup>2</sup> d'un immeuble en passe d'être démolit. Cette initiative visait à valoriser la transformation de ce lieu de vie et de rendre hommage à l'histoire du quartier ainsi qu'à ses habitants.

## Mai

### Nos gardiens à l'honneur

Exposition d'une série de portraits sur les murs de la Caserne Napoléon, rue de Rivoli. Une belle fierté pour nos gardiens !



## Juin

### 100 ans de la porte d'Orléans, fragments de vie d'un quartier

Exposition photo sur l'histoire du quartier et de ses habitants, déambulation, animations et rencontres entre les résidents, les équipes de la RIVP et la mairie d'arrondissement.



## Juillet - Août

### Exposition itinérante

Portraits de l'ouvrage « Éloge des loges » mis en lumière sur les grilles des parcs (11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> arrondissements) et dans les halls d'accueil des mairies.

## Septembre

### Tous à la fête !

Des animations organisées pour fêter nos 100 ans avec les locataires : jeux pour enfants, concerts, flash mob, cuisine du monde, etc. Une fête réussie pour tous les âges !



## Octobre

### Table ronde - débat

Deux temps d'échange animés par Catherine Sabbah en présence de David Belliard, Jacques Baudrier et Emmanuelle Cosse.

Une vi(II)e bien remplie : comment en un siècle d'histoire la RIVP, en tant que bailleur social, a participé à la transformation de la Ville de Paris et de son urbanisme, tant sur le plan architectural que dans le peuplement ?

Comment le logement social peut-il être un modèle durable face à des injonctions paradoxales ?



## Novembre

### Inauguration

De meilleures performances énergétiques et un confort amélioré pour l'ensemble des locataires du 58, rue Trousseau Paris 11<sup>e</sup>. Cette inauguration a aussi été l'occasion de découvrir une œuvre d'art co-réalisée par plusieurs locataires de l'immeuble et l'artiste Agathe Roux.

## Décembre

### Visite

Rencontre entre les premiers locataires de L'Îlot Saint-Germain (7<sup>e</sup> arr.) et les collaborateurs. Une restructuration emblématique de deux anciens bâtiments des bureaux du ministère des Armées transformés en logements, équipements sportifs et crèche. Et la création d'un jardin en cœur de site.

## Les dates clés fondatrices

→ 1923

Création de la RIVP par le Conseil municipal de Paris.

→ 1960

Amplification des activités de maître d'ouvrage : aménagement d'un îlot insalubre en 2000 logements, d'un centre commercial, de bureaux, d'un parking et de 1000 logements situés en banlieues sud et nord.

→ 1975

Création de la filiale Habitat social français (HSF).

→ 1987

Lerichemont devient une filiale de la RIVP.

→ 2003

Création de Parkings 75 GIE.

→ 2004

Création du GPIS.

→ 2007

- La Ville de Paris devient actionnaire majoritaire de la RIVP.

- La RIVP reprend les 11 785 logements gérés par la Sagi et crée une nouvelle génération d'hôtels d'entreprises, de pépinières et d'incubateurs.

→ 2009

1<sup>er</sup> bailleur à lancer une opération de construction de logements sociaux à énergie positive intégrée dans un urbanisme dense au 7, rue Guénot Paris 11<sup>e</sup>.

→ 2014

Création de la Direction pour le développement et la gestion immobilière pour les entreprises (DDGIE) et 1<sup>er</sup> opérateur parisien d'espaces de bureau dédiés au tertiaire pour les jeunes entreprises et startups.

→ 2018

- Création du GIE Paris Commerces (1<sup>er</sup> GIE interbailleurs).

- Notre filiale Lerichemont devient Hénéo.

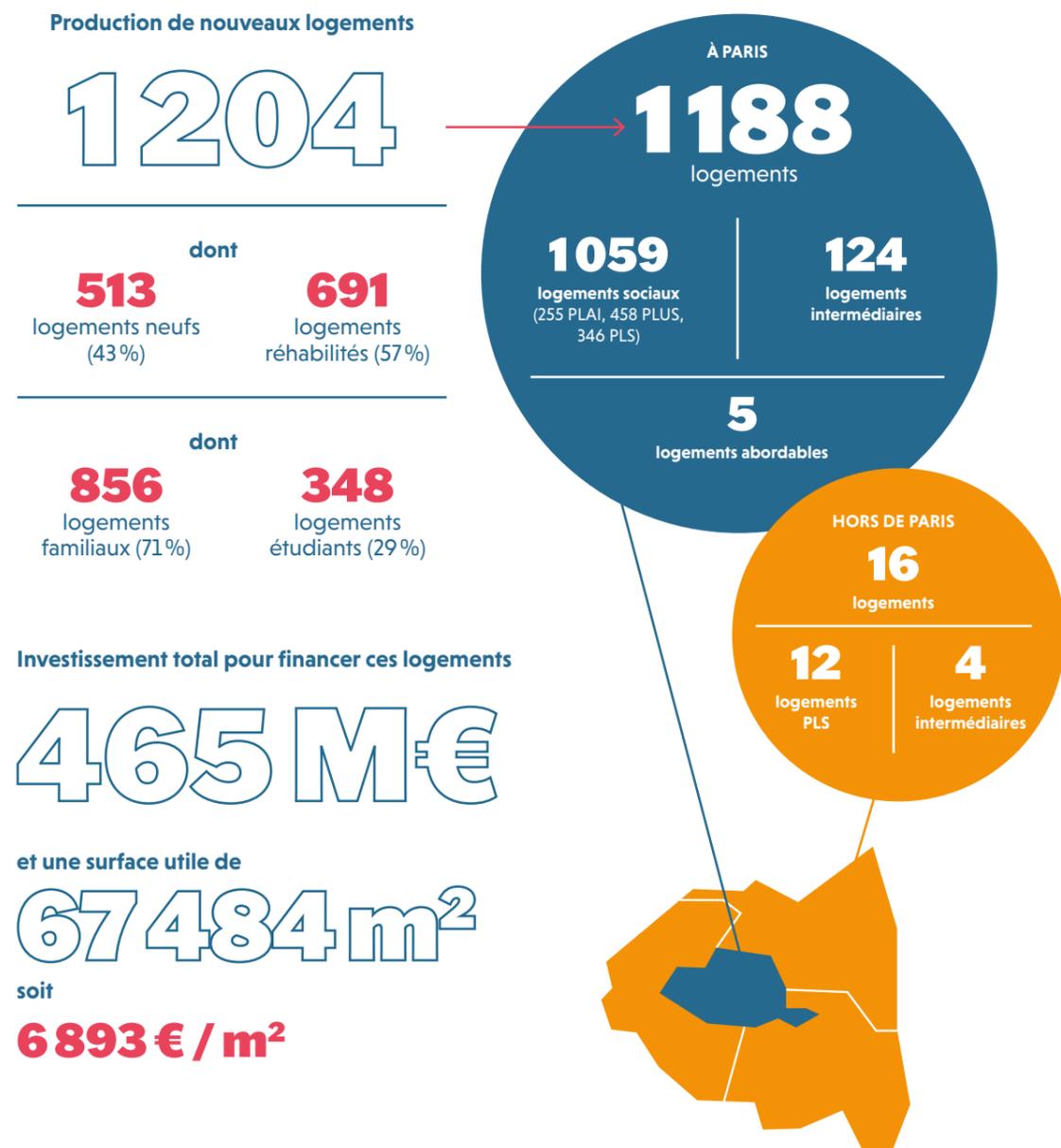
- Lancement de la 1<sup>ère</sup> bourse d'échange de logements sociaux avec 12 bailleurs sociaux parisiens.

→ 2022

Lancement de notre projet stratégique RIVP 2032.

# Zoom sur les réalisations 2023

## Financement



## Mises en chantier

**13** programmes → **654** logements ou équivalents logements

### Glossaire

**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration  
**PLI** : Prêt locatif intermédiaire  
**PLS** : Prêt locatif social  
**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**11 opérations de logements familiaux**

**420** logements  
 (105 PLAI, 88 PLUS, 217 PLS, et 10 logements abordables)

**1 résidence pour étudiants de**

**100** logements PLS

**1 résidence sociale avec la création de**

**4** logements PLAI supplémentaires

**1 pension de famille de**

**19** logements PLAI

## Bilan des livraisons

**23** programmes → **677** logements + **111** locaux commerciaux et professionnels

## Réhabilitations

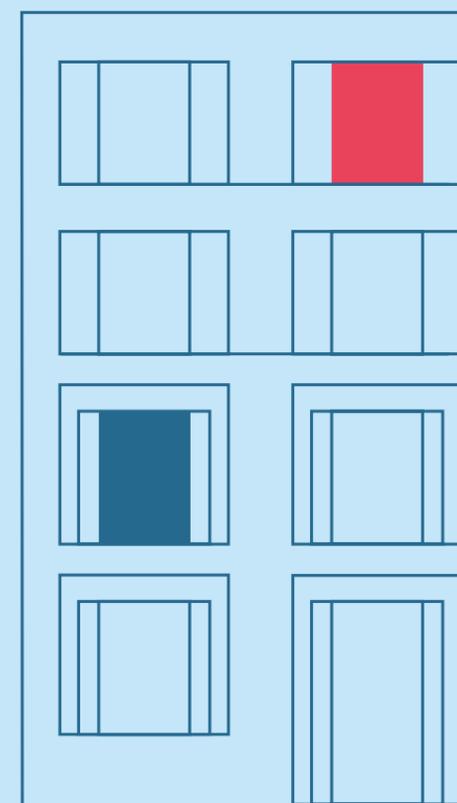
La RIVP a poursuivi son programme de réhabilitation de son parc. Les programmes d'investissement ILM28 et Plan Climat se poursuivent.

**1022** logements approuvés par la Mairie de Paris pour une subvention Plan Climat et feront l'objet d'une réhabilitation énergétique globale

**740** logements livrés

**427** logements dont les travaux ont débuté

soit **34 M€** d'investissement



# Un bailleur au service d'une ville inclusive et écologique

## → Faire face aux répercussions de la crise énergétique

En 2023, la RIVP a mis en œuvre une série d'actions pour lutter contre la flambée des prix liée à la crise énergétique de 2022, en investissant dans l'entretien et la modernisation de son parc immobilier. Les marchés de fourniture d'électricité et de gaz ont été renouvelés, permettant une meilleure maîtrise des charges. En complément, les anciens radiateurs électriques ont été remplacés par des systèmes plus performants et économiques pour les résidents. Enfin, des systèmes de pilotage de chauffage et d'eau ont été proposés aux locataires disposant de chauffage individuel afin de réduire leurs charges.

**1,1**

milliard d'euros sur 10 ans  
soit le niveau d'investissement patrimonial défini par le plan stratégique de patrimoine de la RIVP.

## → Une proximité renforcée

La qualité de service étant l'objectif n° 1 de la RIVP, nous avons expérimenté l'information en temps réel par SMS sur des pannes d'ascenseur avec l'un de nos prestataires ascensoristes et leur remise en service auprès des locataires. Les retours des locataires étant concluants, ce service sera étendu courant 2024 à l'ensemble des ascensoristes.

En outre, nos gardiens prennent de plus en plus de responsabilités, et la passation des commandes engagée l'année passée s'est étendue. Aujourd'hui, plus de 25 % des bons de commande sont passés par leurs soins.

Ces deux actions permettent à la RIVP de garder un contact permanent avec ses locataires et ses équipes, et d'optimiser leurs actions et leur efficacité.

**50 %**

des gardiens ont été formés à la passation de commandes.

## Entretenir et moderniser le patrimoine immobilier



### → 254 nouveaux logements au cœur de l'îlot Saint-Germain

C'est dans le 7<sup>e</sup> arrondissement que la RIVP a entrepris la transformation d'anciens bureaux du ministère des Armées datant des années 1950 en logements sociaux, en crèche, en gymnase et en jardin.

Bel exemple de reconversion urbaine qui remporte cette année le prix de l'Équerre d'Argent, récompensant par la même occasion l'ensemble des équipes ayant travaillé sur le projet.

### → Plus de 1000 m<sup>2</sup> réhabilités rue Saintonge

Construit en 1953, l'immeuble situé au n° 64 a bénéficié de travaux dans le cadre d'un Plan Climat. Cette opération a permis une amélioration significative des performances énergétiques et thermiques de l'immeuble, avec une étiquette énergétique passant de F à C.

L'intérieur des appartements a été repensé afin de maximiser le nombre de logements traversants, qui sont les plus efficaces en termes d'aération, et de remédier au problème d'exiguïté des anciennes salles d'eau.

Par ailleurs, une attention particulière a été portée aux solutions de réemploi et d'économie circulaire durant les travaux.



### → Une réhabilitation exemplaire labellisée CERQUAL

À l'occasion du salon Renodays, le forum de la rénovation globale et performante des logements, le programme du 65, rue Meslay a reçu le certificat HQE Habitat délivré par CERQUAL. Cette distinction récompense le travail des équipes ayant rénové et créé 20 nouveaux logements sociaux, dont la plupart accessibles aux Personnes à mobilité réduite (PMR), tout en réalisant d'excellentes performances environnementales.

Pour obtenir les certifications NF Habitat HQE Supérieur Rénovation et Label Effinergie rénovation, nos équipes et partenaires ont scrupuleusement respecté des critères de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performance économique. Par exemple, tous les matériaux utilisés dans les appartements, concernés par l'étiquetage des émissions en polluants sont classés A+, un indicateur de leur faible émission. De plus, les nouvelles espèces végétales de la cour commune nécessitent peu d'arrosage et la consommation d'énergie primaire de cet ensemble a été diminuée de 67 % par rapport à la situation avant travaux.

Lors du congrès HLM, la RIVP a signé un acte d'engagement à respecter la taxonomie verte instaurée par l'Union européenne pour nos opérations, accompagné par Cerqual.



### → Un patrimoine plus adapté

Dans le cadre de l'Agenda 21 de la longévité, projet social porté par la Direction territoriale sud, l'année 2023 a connu une augmentation qualitative et quantitative des travaux d'adaptation de logements au vieillissement ou au handicap.



### → La sécurité avant tout !

Une campagne de renouvellement des Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) a été entreprise en raison de l'arrivée en fin de vie des batteries des détecteurs initialement installés.

# Agir

## pour la préservation de la nature en ville

### → Objectif 1 000 arbres plantés d'ici 2032

La RIVP a signé, en collaboration avec la Ville de Paris, Paris Habitat et Élogie-Siemp, la Charte de l'arbre. Cette initiative collective vise à préserver la nature en ville. La charte souligne également le rôle crucial des arbres dans l'adaptation au dérèglement climatique.

La RIVP s'est fixé plusieurs objectifs ambitieux pour enrichir son parc extérieur de 63 ha, dont 36,3 ha végétalisés :

- planter 1 000 arbres d'ici 2032 ;
- désimperméabiliser 5 000 m<sup>2</sup> de surface ;
- doubler la surface des toits terrasses végétalisés, actuellement de 52 796 m<sup>2</sup> ;
- encourager le développement de l'agriculture urbaine, à travers des projets tels que la champignonnière de 2 000 m<sup>2</sup> installées dans un parking du 19<sup>e</sup> arrondissement.

Un plan essentiel pour assurer le bien-être dans nos résidences, pour préserver la faune et la flore et permettre aux locataires de profiter d'espaces extérieurs agréables et adaptés aux grandes chaleurs estivales.



Retrouvez la Charte de l'arbre

## 15 000 m<sup>2</sup>

de toitures terrasses végétalisées, soit une forte augmentation des volumes en 2023



### → Un parc immobilier plus vert

Soucieuse de proposer des espaces verts de qualité et adaptés, la RIVP a lancé un nouveau marché d'entretien afin de transformer, sur une période de 4 ans, l'ensemble des sites en améliorant notamment la valeur écologique des différents espaces. Un marché pour les toitures végétalisées a également été mis en place pour assurer leur entretien.



### → 18-22, rue André-Suares : des pierres de façades utilisées pour rénover les sols de plusieurs résidences

Dans le cadre du projet Plan Climat, cet immeuble de 68 logements, construit en 1991, bénéficie de travaux de réhabilitation visant à améliorer ses performances énergétiques. Parmi les travaux, le ravalement des façades a révélé que les pierres, bien que de grande qualité, étaient incompatibles avec la nouvelle isolation. La RIVP a donc choisi de les réemployer dans d'autres projets de réhabilitation, dont le sol d'un immeuble rue des Pyrénées ainsi que le sol du hall au 12-14, passage de Ménilmontant, où seront également réalisés des pas japonais dans la cour intérieure.

Cette initiative démontre l'engagement de la RIVP en faveur du réemploi, réduisant l'empreinte carbone et valorisant les matériaux de qualité. Elle incarne un exemple concret d'innovation durable et de respect de l'environnement.

## Donner une seconde vie aux matériaux !



### → 93, rue Jeanne-d'Arc : réutiliser des garde-corps pour améliorer le cadre de vie des habitants

Cette résidence de 208 logements a bénéficié de plusieurs mois de travaux dans le cadre d'une réhabilitation Plan Climat, achevée fin 2023. Pendant ces travaux, qui ont permis de rénover les façades et les logements tout en améliorant les performances énergétiques du bâtiment, le réemploi des matériaux a été une priorité. Tous les garde-corps des logements ont été démontés, traités dans un atelier, puis transformés en portail, grille de clôture et pergola le long de la rue Jeanne-d'Arc.

Cette initiative a non seulement réduit l'empreinte carbone et la production de déchets du chantier, mais elle a également amélioré le cadre de vie des habitants, renforcé la sécurité autour de la résidence et créé une pergola fleurie et couverte de végétation.

L'une des façades arbore désormais une fresque de l'artiste américain Obey.

# Un bailleur de proximité exemplaire

## → Des locataires de plus en plus satisfaits

Réalisée sur un échantillon de 10 % de notre patrimoine, une enquête est menée chaque année auprès de nos locataires en collaboration avec les deux autres bailleurs parisiens. Nous sommes très fiers des résultats dont voici les principaux chiffres clés.

# 82,3 %

Taux de satisfaction 2023

Ce résultat, en hausse par rapport à 2022, nous encourage à poursuivre nos efforts pour répondre aux besoins des locataires et améliorer la qualité de vie dans nos résidences.

**78,1%** trouvent leur résidence tranquille.

**78,7%** apprécient les conditions de vie globales.

Les trois taux suivants sont une grande satisfaction pour la RIVP qui œuvre depuis des années pour sans cesse améliorer les indicateurs liés à la propreté :

**79,2%** sont satisfaits de l'entretien des parties communes.

**77%** apprécient l'entretien des halls.

**76,7%** constatent l'entretien de qualité des locaux poubelles.

Aussi, nous notons de très bons résultats sur les deux indicateurs suivants :

**74,7%** sont satisfaits de l'installation et de l'entretien des appareils sanitaires.

**82,7%** reconnaissent la qualité de l'installation et de l'entretien des portes d'entrée.

# La satisfaction de tous pour ambition

## → Engager des fournisseurs dans la démarche « qualité de service »

Pour mieux répondre aux demandes techniques, la RIVP sollicite régulièrement ses entreprises partenaires par l'intermédiaire des responsables marchés et opérationnels. À l'été 2023, la mise en place d'un fil de discussion a amélioré le suivi des interventions.

Les résultats des enquêtes locataires sont partagés trimestriellement avec nos prestataires pour garantir le bon déroulement des interventions. Des relances automatiques pour les marchés d'entretien courant, électricité, menuiserie et plomberie, offrent aux

entreprises une meilleure visibilité sur les commandes en attente.

Du côté des locataires, un système de notification par SMS et courriel a été instauré pour les informer du suivi de leurs demandes et des étapes clés des interventions dans leur logement. Le contrôle des prestations s'effectue via des échanges continus avec les locataires par l'espace locataire.

En cas de non-traitement des demandes, des pénalités peuvent être appliquées aux entreprises.

# La DDGIE

## Une offre de service dédiée aux entreprises



## → Une offre de service dédiée aux entreprises

La Direction du développement et de la gestion immobilière pour les entreprises (DDGIE) gère un patrimoine de plus de 200 000 m<sup>2</sup> réparti sur 60 sites principalement situés à Paris intra-muros. Elle a pour mission de développer des sites tertiaires et productifs en partenariat avec des entreprises à impact.

En 2023, elle a renforcé ses partenariats avec les territoires périphériques de Paris en partageant son savoir-faire et son expertise. Parmi les collaborations notables figurent celles avec l'Établissement public territorial (EPT) Est-Ensemble et la Ville de Pantin pour l'exploitation des Ateliers Diderot, gérés via une SAS en partenariat avec la Banque des Territoires, ainsi que la reprise en gestion du site Saint-Denis Montjoie, dans le cadre d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC) coordonnée par l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis.

La DDGIE gère également deux lieux événementiels : le Couvent des Cordeliers à Paris 6<sup>e</sup> et l'auditorium professionnel Le Totem à Paris 13<sup>e</sup>.

Un travail de préfiguration a été initié pour les futures livraisons sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, incluant les communes de Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine. Concernant le quartier Chapelle International, en plus des lots gérés via la SAS en partenariat avec la Banque des Territoires, la RIVP a livré le lot H, comprenant 30 « SOHOs ».

Enfin, la réhabilitation du site emblématique « Berlier » s'est achevée. Ce site diversifié héberge notamment l'ensemble des équipes du Samu social de Paris et des acteurs de l'Économie sociale et solidaire (ESS) sur un plateau de plus de 1000 m<sup>2</sup> dédié à la mode durable et circulaire.



## → Coup de neuf, franc succès

Lancé en 2022, le dispositif « coup de neuf » s'est déployé dans toutes les agences en 2023, avec un investissement de 0,90 M€, soit une augmentation de 0,60 M€ par rapport à l'année précédente. Ce programme d'embellissement des parties privatives intervient après 20 ans d'occupation et repose sur des critères spécifiques. La RIVP propose l'intervention de ses entreprises partenaires et finance entre 20 % et 70 % des travaux, selon les ressources du locataire.

# Conforter

## une politique de proximité forte

### → CCL : le Comité de concertation locative

Pour tout support de communication destiné aux locataires, une consultation systématique du Comité consultatif des locataires (CCL) est réalisée. Cela a été le cas pour les locataires en dehors des heures d'accueil du gardien et du SRL :

- la fiche pratique Urgenc'immo, un service d'assistance gratuit pour les locataires en dehors des heures d'accueil du gardien et du SRL ;
- le guide de bienvenue, allégé et modernisé, rassemblant toutes les informations utiles ;
- un sticker repositionnable pour signaler un équipement défectueux dans les parties communes (ascenseur, porte de hall ou parking, contrôle d'accès, luminaire...);
- le verso de l'avis d'échéance, simplifié et clarifié.



### → Des équipes de proximité toujours au plus près des locataires

Les gardiens sont les premiers interlocuteurs des locataires, constituant un maillage essentiel pour assurer un bon niveau de qualité de service. En effet, ils sont une grande source de satisfaction, avec 89 % d'avis favorables dans l'enquête annuelle. Pour cette raison, la RIVP s'est engagée, dans son projet stratégique, à maintenir le ratio de nombre de logements par gardien, soit un gardien pour 96 logements.

Pour préserver cette qualité de service, la RIVP a entrepris plusieurs actions :

- multiplier les entretiens avec des candidats au poste de gardien afin de créer un vivier ;
- embaucher un nombre significatif de jeunes en alternance ;
- détacher des gardiens vers des fonctions de responsable technique et de secteur ;
- renforcer la visibilité de la RIVP auprès des écoles dans les forums de marque employeur.

### → Personne d'or : nos gardiens mis à l'honneur

Le prix de la Personne d'or récompense le savoir-faire, les compétences et les vertus des métiers au plus proche du terrain. Trois de nos gardiens, Lucia, Jean-Philippe et Chantal, ont eu l'honneur de recevoir cette distinction. À travers eux, ce prix récompense le travail de l'ensemble de nos gardiennes et gardiens et leur rôle essentiel au sein de nos résidences.



### → Festival culturel Planète périphérique à Python-Duvernois

Le bâtiment I, situé au 19, rue Henri-Duvernois dans le 20<sup>e</sup> arrondissement, a été le théâtre d'un événement exceptionnel avant sa démolition, célébrant un nouveau chapitre dans l'histoire du quartier : le festival Planète Périphérique. L'exposition, déployée sur près de 3 000 m<sup>2</sup> de l'immeuble, a créé un espace de rencontre intergénérationnel, réunissant plus de 2 000 personnes, anciens et derniers résidents, dans un esprit de partage et de convivialité. Cette initiative visait à valoriser la transformation de ce lieu de vie et à rendre hommage à l'histoire du quartier et à ses habitants.

Ce patrimoine de la RIVP, au cœur du grand plan de renouvellement urbain du secteur, a été démoli à l'été 2023 pour faire place à de nouveaux logements, bureaux, commerces, ainsi qu'à un parc sportif et paysager de 3 ha.

# Des quartiers animés toute l'année

### → Un Café Solidaire au cœur du Quartier de Cristino Garcia

En collaboration avec le club Les Réglisses, la RIVP a cofinancé un chantier d'insertion dédié à la construction de bancs et de tables en bois par des jeunes du 20<sup>e</sup> arrondissement.

Ce mobilier va servir au déploiement du Café Solidaire du Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de l'association Aurore qui occupe une résidence de la RIVP de façon temporaire. Ce café, ouvert tout l'été, permettra aux locataires, aux résidents du CHRS, mais aussi aux jardiniers du clos Garcia de se réunir et de profiter d'un lieu chaleureux et convivial.



### → Le budget participatif au service des projets des locataires depuis 2017

L'édition 2023 a bénéficié aux locataires de six résidences. La thématique de l'entraide a été mise à l'honneur avec des projets de boîtes à livres, d'ateliers d'aide au numérique, de soutien scolaire ou encore la création d'un groupe de bricolage.

## 75 000 €

montant total du Budget Participatif 2023

## 30

projets des locataires financés

## 46 %

taux de participation des locataires au Budget Participatif 2023

# Un bailleur qui assume pleinement sa responsabilité sociale

## Tous concernés,

### tous mobilisés

#### → Lutter contre le jet de déchets par les fenêtres

Afin de réduire le jet de déchets, qui engendre de nombreux problèmes tels que la dégradation de l'environnement, les coûts de sur-entretien, l'irritation des locataires et l'épuisement des équipes de proximité, une nouvelle méthode a été expérimentée en 2023 à la résidence Chapelle International. L'approche par les « nudge » consiste à utiliser des incitations comportementales subtiles pour encourager les résidents à adopter des comportements bénéfiques pour eux-mêmes et pour l'intérêt général.

Les résultats de cette expérimentation ont été probants, avec une réduction par 7 du nombre de déchets jetés. En conséquence, la solution des silhouettes à l'échelle, véhiculant des messages incitant à jeter les déchets dans les poubelles prévues à cet effet, sera déployée dans d'autres résidences.



#### → Attributions en faveur des publics prioritaires

36 % des attributions suivies de baux signés dans le parc conventionné sont consenties en faveur de candidats relevant des publics dits prioritaires, soit une hausse de 1,4 % par rapport à 2022.

En 2023, ce sont ainsi 774 ménages prioritaires qui ont pu accéder à un logement social adapté à leurs besoins, contre 735 en 2022, auxquels s'ajoutent 97 attributions suivies de baux signés en faveur des publics prioritaires dans le parc non conventionné (contre 92 en 2022).

#### À noter que sur le parc conventionné :

**28 %**

des candidats, soit 591 ménages, sont labellisés DALO.

**15**

attributions ont été consenties à une personne morale (dispositif d'intermédiation locative et 30 sur l'ensemble du parc).

**13 %**

des candidats, soit 246 dossiers, ont été désignés suite à l'orientation du logement : dispositif de gestion déléguée Accompagnement au relogement des publics prioritaires (ARPP).

Pour ce faire, la RIVP a orienté 292 logements en majorité de petites typologies (T1/T2) sur le dispositif : 64 % de PLUS, 24 % de PLAI et 11 % de PLS.

Un accompagnement des ménages relevant de l'ARPP est systématiquement mis en place via un signalement auprès de nos conseillers sociaux.



#### → Prévention incendie, la team Phénix est déployée

La RIVP mène depuis plusieurs années une politique de prévention du risque incendie. Dans ce cadre, nous avons développé un kit de jeux éducatifs comprenant un jeu de plateau, un jeu de cartes « 7 familles », un livret d'activités et un jeu numérique. Ce kit, destiné à être distribué aux locataires, offre des conseils de prévention des risques d'incendie domestique. Cette initiative a été saluée par les membres de la commission « Prévention et éducation du citoyen face aux risques » de la Fédération nationale des sapeurs-pompiers de France.

#### → Des dispositifs de sécurisation

**38 382**

rondes effectuées sur notre parc tous prestataires de sécurité confondus

**248 539 heures**

de gardiennage réalisées sur le patrimoine

**+ de 1600**

locaux vacants sécurisés au cours de l'année et 1560 interventions sur alarme (20 % sont des tentatives de squat)

**228**

réunions partenariales avec les services de police, les mairies, les amicales (45), les acteurs de la tranquillité résidentielle, soit plus de 500 heures

**258**

extractions vidéo réalisées et fournies aux services de police et de justice dans le cadre de dépôts de plainte et de réquisitions judiciaires

## Garantir sécurité et tranquillité résidentielle

#### → L'assermentation des salariés

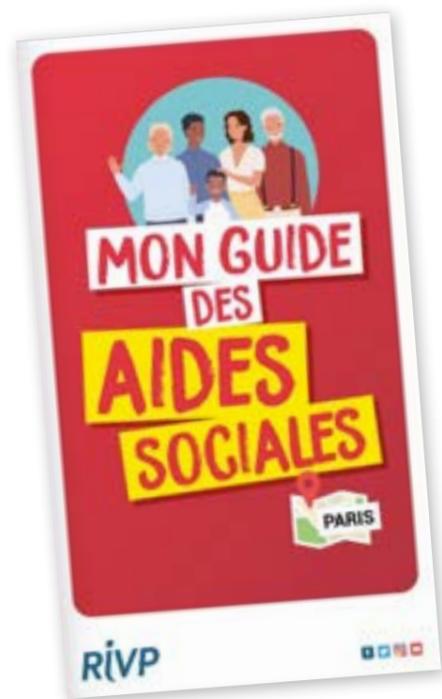
Huit sessions de formation de deux jours ont permis aux 100 candidats retenus par le jury de sélection de réussir le test d'aptitude. Les dossiers administratifs ont été déposés et la plupart des candidats ont été agréés par les services de la préfecture. Un logiciel dédié a été créé pour la rédaction et le suivi des procès-verbaux de constatation, assurant un suivi rigoureux et efficace.

#### → Gérer les troubles de voisinage

Un marché de médiation dédié aux troubles de voisinage a été mis en place. Ce dispositif vient en complément des médiations de la RIVP, des recours aux conciliateurs de justice et au médiateur de la Ville de Paris. Ce nouvel outil de la tranquillité résidentielle vise à proposer une autre solution aux locataires « volontaires » pour les conflits de voisinages récents et non violents.

# Maintenir

## le lien social



### → Faciliter l'accès aux aides sociales

Nombreux sont les locataires qui, par méconnaissance, peur de la stigmatisation ou découragement face aux démarches administratives, ne bénéficient pas des aides auxquelles ils ont droit. Pour remédier à cette situation, la RIVP a publié un guide des aides sociales destiné aux locataires et a reconduit en 2023 une expérimentation visant à améliorer l'accès aux aides au logement.

Les chargées de clientèle de la Direction territoriale sud ont ainsi contacté 57 locataires qui ne percevaient pas d'Aide personnelle au logement (APL) depuis au moins trois ans, malgré leur probable éligibilité. Elles leur ont expliqué la situation, les ont informés et aidés à vérifier leur éligibilité aux aides. Grâce à leurs efforts, elles ont pu soumettre des demandes d'aide auprès de la Caisse d'allocations familiales (CAF) pour plusieurs d'entre eux. Quelques mois plus tard, un nombre significatif de ces locataires perçoit désormais une aide financière, améliorant ainsi leur situation économique au quotidien.



### → Une conciergerie senior pour maintenir le lien social

Depuis 2019, l'Entreprise à but d'emploi (EBE) XIII Avenir porte le projet de « conciergerie senior » destiné aux résidents de plus de 60 ans du quart sud-est du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Cette initiative vise à offrir aux locataires un bouquet de services favorisant le maintien du lien social, l'amélioration de leur cadre de vie et l'accès aux droits. Employés dans le cadre de l'expérimentation « zéro chômeur », les concierges, à la fois voisins et professionnels, agissent comme interlocuteurs de proximité. En 2023, 49 locataires ont souscrit à un abonnement leur permettant d'accéder à un accompagnement numérique et à des visites de convivialité hebdomadaires.



### → Être un acteur de son territoire

La RIVP va au-delà de son cœur de métier depuis de nombreuses années. Grâce au développement social urbain, véritable acteur du territoire, la RIVP s'implique dans la vie des quartiers en proposant des actions visant à renforcer le lien social entre les locataires et, de manière plus générale, les habitants. Ainsi, en 2023, la RIVP a alloué 558 500 € de budget, 150 associations ont été soutenues, ce qui a permis la réalisation de 210 projets à dimension sociale, solidaire et écologique.

### → Lutter contre les situations d'isolement et de dépendance des locataires seniors

Les années 2030 verront une augmentation significative de la classe d'âge des 75-84 ans. Pour répondre à ce défi, la RIVP a mis en place l'Agenda 21 de la longévité, piloté par la Direction territoriale sud.

Fort de ce constat, la RIVP a réalisé des travaux d'adaptation de logements pour plus de 900 locataires sans reste à charge. Actuellement, près de 11 % des logements du parc de la RIVP sont adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou en situation de handicap. De plus, une subvention a été obtenue pour financer un poste de coordinateur intergénérationnel dans le cadre d'une demande d'Aide à la Vie Partagée pendant sept ans, une première pour un bailleur social.

La RIVP a également fondé un collectif de personnes de plus de 60 ans, engagées à partager une vie commune. Un lieu dédié à la vie partagée verra le jour dans le 14<sup>e</sup> arrondissement en 2024. Cette stratégie ambitieuse a été récompensée par le prix « Coup de cœur » lors du congrès HLM 2023.

En mars 2023 la RIVP signait une convention de partenariat avec l'association SC2S Service Civique Solidarité Seniors et renforçait ainsi son dispositif d'accompagnement des seniors.



### → Accompagner les locataires face à la précarité énergétique

Chaque mercredi après-midi du mois de mai, des volontaires en service civique de l'association Unis-Cités ont informé et échangé avec les locataires de trois résidences du 20<sup>e</sup> arrondissement. Leur mission : présenter les aides existantes pour lutter contre la précarité énergétique (chèque énergie, Ma Prime Rénov', fonds de solidarité logement, etc.), accompagner les locataires dans leurs démarches et les sensibiliser aux éco-gestes pour réduire leur consommation énergétique.

Les volontaires ont également organisé des rendez-vous téléphoniques pour que certains locataires puissent bénéficier d'un bilan énergétique personnalisé.

La RIVP, en association avec l'Agence Parisienne du Climat, Paris Habitat et Élogie-SIEMP, a créé une web-série sur les éco-gestes à adopter au quotidien. Axée sur quatre grands thèmes, cette série présente des conseils pratiques pour diminuer la consommation énergétique et réaliser des économies sur les factures d'eau, de gaz et d'électricité.



Par ici pour voir la web-série



### → Soutenir les 6-25 ans dans leur parcours de vie

La Direction territoriale nord (11<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> arrondissements et Montreuil) abrite 11 000 jeunes âgés de 6 à 25 ans, dont 40 % de majeurs et 60 % de mineurs. Ce groupe, représentant près d'un tiers des habitants, inclut aussi 2 100 ménages monoparentaux avec au moins un jeune.

Pour répondre à leurs besoins spécifiques en loisirs, éducation et emploi, la Direction territoriale nord de la RIVP a lancé le projet social « Place aux jeunes », structuré autour de quatre axes :

- favoriser la réussite éducative et professionnelle ;
- encourager l'engagement et la citoyenneté ;
- faciliter l'accès aux droits et aux loisirs ;
- mettre en valeur les talents des jeunes.

En plus des ateliers de soutien scolaire dans les résidences, la RIVP a collaboré avec la plateforme Tout Apprendre, offrant ainsi aux familles un accès gratuit à divers contenus éducatifs pour aider les jeunes dans leur parcours scolaire.

### → L'innovation sociale au service du vivre ensemble

Pour renforcer le lien social, notre Direction territoriale centre a mis en place le projet « Le vivre ensemble ». Ce projet déploie des initiatives collectives visant à améliorer l'accueil, l'intégration et la qualité de vie des habitants dans leur habitat et leur quartier. Parmi ces objectifs, nous encourageons la convivialité dans toutes les résidences par des initiatives comme les jardis-bancs.

400

licences mises à disposition des locataires en 2023



# Ensemble, faire face aux défis actuels

### → Renforcer nos partenariats pour augmenter l'offre à destination des locataires

Face au nombre croissant de locataires en difficulté et à la complexité de leurs situations, plusieurs actions ont été mises en place pour soutenir les équipes de la RIVP et améliorer l'accompagnement des locataires. Nous avons confié à la Fondation Falret une mission d'accompagnement social et médical pour les locataires souffrant de troubles de santé mentale. Débutée en février 2023, cette initiative avait déjà bénéficié à 100 locataires à la fin de l'année, orientés par nos services sociaux, souvent sur alerte des équipes de proximité.

Parallèlement, nous avons maintenu le soutien fourni dans quatre arrondissements (13<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup>) par l'Équipe de liaison intersectorielle d'accompagnement entre habitat et soins (ELIAHS), avec 52 locataires orientés pour une prise en charge. Pour animer et développer ces partenariats, ainsi que pour conseiller et former nos équipes, la RIVP a également créé un poste de responsable accompagnement social et santé mentale.

### → Des mesures pour prévenir les risques d'expulsions

Afin de faciliter le règlement des dettes locatives, nos équipes ont intensifié l'utilisation des plans d'apurement, signant 2 083 accords en 2023, soit 200 de plus qu'en 2022. Pour les locataires les plus en difficulté, des solutions supplémentaires ont été mises en place.

En complément des aides financières et de l'action quotidienne des agences, des services sociaux et contentieux, la RIVP a déployé une offre d'accompagnement renforcée. Un projet partenarial avec le Centre d'action sociale protestant (CASP), lancé en avril, offre un accompagnement pluridisciplinaire pour la prévention des expulsions et a permis de soutenir 53 locataires. De plus, le partenariat pour l'accompagnement des nouveaux entrants en situation de fragilité économique a été maintenu pour une dernière année, orientant 43 locataires vers l'Association pour le logement des familles et des isolés (ALFI). En 2024, cette action sera remplacée par des mesures d'accompagnement financées par l'État ou les départements.

303

dossiers d'aide du Fond de solidarité logement acceptés en 2023 pour la RIVP

1,14 M€

de dette locative prise en charge par la Ville de Paris et les départements de banlieue

### → La Fondation d'entreprise des solidarités urbaines

Les bailleurs sociaux de la Ville de Paris (Paris Habitat, Aximo, et l'Habitation Confortable), rejoints par la RIVP, l'Habitat Social Français et Élogie-Siemp, ont annoncé le lancement officiel de la Fondation des solidarités urbaines lors de la rencontre des lauréats, en présence d'Anne Hidalgo, Maire de Paris, le mardi 21 novembre 2023.

Cette fondation identifie et soutient des projets de recherche-action ou des expérimentations à fort impact social, autour de trois axes prioritaires :

- une ville solidaire : favoriser l'inclusion de tous en valorisant la diversité ;
- une ville collaborative : encourager la participation des habitants aux projets qui les concernent ;
- une ville durable : réintégrer la nature et développer l'économie circulaire, sociale et solidaire.



# Un groupe attractif et performant

## Des collaborateurs

à l'expertise et aux talents reconnus



### → Les relations sociales

Les négociations avec les partenaires sociaux ont abouti en 2023 à la conclusion de trois nouveaux accords :

- un accord d'intéressement pour les exercices 2023-2025 a été signé à l'unanimité par les organisations syndicales, avec un montant global au titre d'une année à distribuer plafonné à 7 % de la masse salariale ;
- un accord sur la politique salariale 2023, également signé à l'unanimité et prévoyant une augmentation générale des salaires de 4 % pour le personnel administratif et les employés d'immeubles et de 3,7 % pour les gardiens logés, ceux-ci ayant

obtenu la réduction de leur amplitude hebdomadaire de travail d'une heure, le vendredi ;

- un avenant sur le dialogue social et le fonctionnement du Comité social et économique (CSE).

Par ailleurs, les échanges avec les partenaires sociaux ont également permis de faire évoluer l'accord Télétravail afin d'en ouvrir l'accès aux collaborateurs ayant au moins 3 mois d'ancienneté (contre 6 mois précédemment), d'élaborer une nouvelle procédure d'alerte et de refondre notre charte de déontologie et le règlement intérieur.



### → Développer les compétences par la formation

La formation demeure un outil essentiel pour accompagner les collaborateurs dans l'évolution de leur métier et la stratégie de la RIVP.

**80 %**

des collaborateurs ont bénéficié d'au moins une action de formation.

**42 %**

des besoins individuels exprimés lors de la campagne d'entretiens annuels et professionnels ont été convertis en inscriptions.

Les efforts en matière de formation ont soutenu les évolutions majeures, telles que :

- la gestion des bons de commande avec Nexxio ;
- les nouvelles techniques de nettoyage ;
- l'amélioration de la connaissance et de la prise en compte des besoins de nos locataires (jeunes, seniors, santé mentale, etc.) ;
- la qualité de vie au travail (prévention des addictions, hygiène de vie, réveil musculaire, etc.).

Ces initiatives permettent aux collaborateurs de mieux s'adapter aux changements et de contribuer efficacement à la mission de la RIVP.

### → L'accompagnement au changement

L'année 2023 a été marquée par des décisions structurantes pour la Direction du patrimoine, avec une réorganisation autour de quatre pôles : travaux, réhabilitation durable, une nouvelle sous-direction maintenance (incluant électrotechnique et réseaux, énergie fluide, achats techniques, garantie de parfait achèvement et risques sanitaires/incendie) et un pôle stratégie patrimoniale.

La gestion des commerces a également été restructurée en une sous-direction, avec la création d'un pôle technique et le renforcement du pôle gestion.

De plus, la RIVP a introduit trois nouvelles fonctionnalités pour les gardiens volontaires visant à améliorer significativement leurs conditions de travail :

- la technique de nettoyage par pré-imprégnation pour réduire la pénibilité de l'entretien ménager ;
- l'assermentation pour lutter contre les incivilités ;
- l'engagement des bons de commande pour leur donner plus d'autonomie au quotidien.

Enfin, la Direction des ressources humaines a soutenu les Directions territoriales dans la mise en œuvre de leurs projets de territoire, notamment à travers des initiatives de formation.

En 2023, de nombreux webinaires ont été proposés sur des thématiques variées telles que le réemploi, les enjeux climatiques liés à nos toitures, la médiation, et la lutte contre la misère. Ouverts à l'ensemble des collaborateurs, ces échanges ont permis à chacun de mieux comprendre et intégrer les évolutions de notre environnement professionnel, favorisant ainsi une meilleure adaptation et un bien-être accru face aux transitions en cours.

# Un engagement

plein et entier

## → Printemps de la diversité et de l'inclusion

Cet événement a permis pendant deux mois de sensibiliser les collaboratrices et collaborateurs à la diversité et à l'inclusion grâce à des ateliers, des lieux d'échange, des spectacles, des expositions ou des témoignages inspirants.

## → Signature de la charte d'engagement LGBT+

En avril 2023, le groupe RIVP signait la « charte d'engagement LGBT+ » de l'Autre Cercle, marquant son engagement à assurer l'égalité de droits et de traitement pour tous les collaborateurs, indépendamment de leur orientation sexuelle ou identité de genre. La RIVP marque ainsi son soutien aux collaborateurs victimes de discrimination et à la mise en œuvre d'actions en faveur des bonnes pratiques pour améliorer l'environnement professionnel général.



En savoir plus



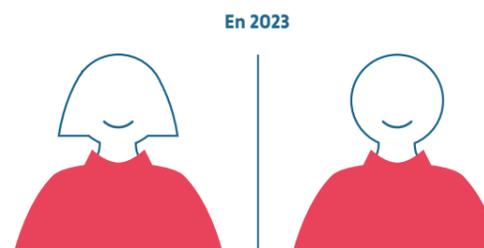
## → Partenariat avec l'École des Ingénieurs de la Ville de Paris (EIVP)

La RIVP et l'EIVP s'associent pour renforcer les liens entre le monde du logement social et l'enseignement supérieur. Au travers des signatures de Franck Jung, directeur de l'EIVP, et de Christine Laconde, directrice générale de la RIVP, les deux structures se sont engagées à développer les échanges et les passerelles en faveur de l'intégration professionnelle.

# Une entreprise

à dimension sociale

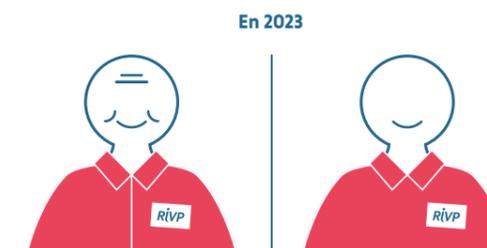
## Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes



# 99/100

points à l'index des égalités professionnelles femmes-hommes

## Embauche des jeunes et maintien dans l'emploi des seniors



# 23%

taux d'emploi des seniors de + de 55 ans

# 22

des effectifs embauchés en CDI avaient moins de 30 ans

Comme chaque année, un entretien individuel avec la Direction des ressources humaines pour les guider dans leur démarche a pu être organisé à la demande du salarié via l'entretien professionnel. Des sessions collectives de préparation à la retraite ont également été organisées.

## Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées

En 2023

# 76

collaborateurs reconnus porteurs de handicap

dont

# 52

ont + de 50 ans



## → La RIVP s'engage

En 2023, le module « Altérité et Interculturalité » a été déployé auprès de nombreux collaborateurs, tandis que des ateliers d'analyse des pratiques professionnelles ont permis de réunir des groupes de gardiens d'immeubles avec l'animation d'un consultant.

À noter que l'entreprise verse une prime de 300 € aux collaborateurs détenteurs d'une Reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH) et 1 000 € aux salariés dont l'un des enfants est porteur d'un handicap.



# Nos agences

## Direction territoriale NORD

100, rue du Faubourg Saint-Antoine  
75583 Paris Cedex 12

Arrondissements Départements	Agences
11 <sup>e</sup>	Chemin Vert
19 <sup>e</sup> nord	Villette
19 <sup>e</sup> sud	Buttes Chaumont
20 <sup>e</sup> nord	Ménilmontant
20 <sup>e</sup> sud - Montreuil	Saint-Blaise

## Direction territoriale CENTRE

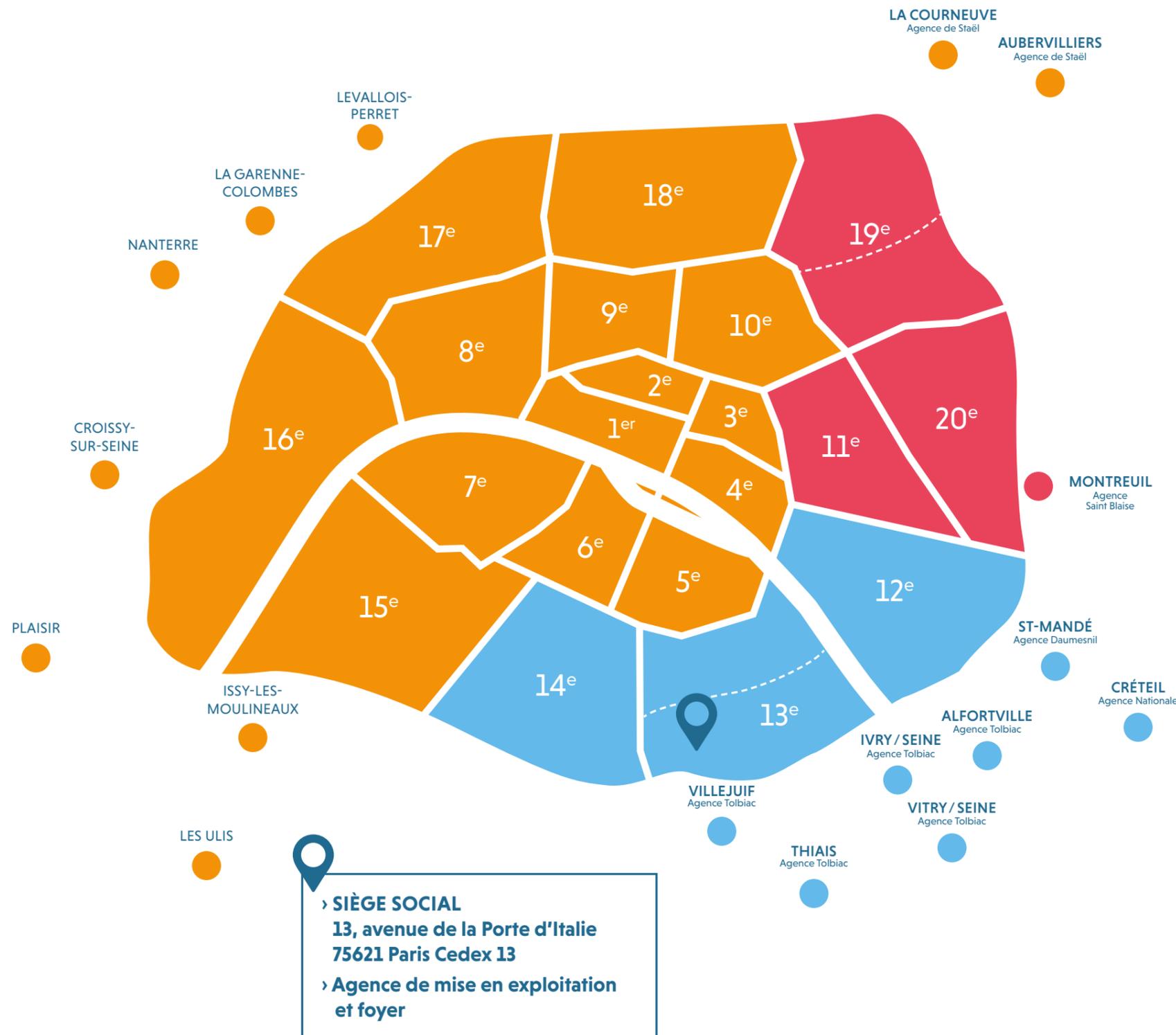
8, boulevard Berthier  
75838 Paris Cedex 17

Arrondissements Départements	Agences
8 <sup>e</sup> - 16 <sup>e</sup> - 17 <sup>e</sup> - 78 - 91 - 92	Batignolles
1 <sup>er</sup> - 2 <sup>e</sup> - 3 <sup>e</sup> - 4 <sup>e</sup> - 9 <sup>e</sup> - 10 <sup>e</sup>	Beaubourg
5 <sup>e</sup> - 6 <sup>e</sup> - 7 <sup>e</sup> - 15 <sup>e</sup>	Vaugirard
18 <sup>e</sup>	Lamarck
La Courneuve Aubervilliers	De Staël

## Direction territoriale Sud

13, avenue de la Porte d'Italie  
75621 Paris Cedex 13

Arrondissements Départements	Agences
12 <sup>e</sup> - 94	Daumesnil
13 <sup>e</sup> nord - 94	Nationale
13 <sup>e</sup> sud - 94	Tolbiac
14 <sup>e</sup>	Alésia



# RIVP 100ans

Suivez-nous pour  
les 100 prochaines années !



Siège social: 13, avenue de la Porte d'Italie - TSA 61371  
75621 Paris Cedex 13  
Tél.: 01 77 75 11 00



rivp.fr