



# Les équipes et les locataires unis face à la crise

# Édito

**En septembre 2020, j'ai eu l'honneur d'être élu président de la RIVP et je vais m'attacher tout au long de mon mandat, avec les membres du Conseil d'administration, et en lien avec la nouvelle directrice générale Christine Laconde, à développer les actions et les missions menées par la RIVP et ses équipes. Pour répondre aux enjeux de mixité sociale, d'aménagements urbains et d'adaptation aux dérèglements climatiques.**

La RIVP est un acteur majeur du logement social qui participe, à de nombreux titres, à la transformation de Paris pour une ville plus durable et plus inclusive. La création de nouveaux logements et toute l'attention donnée à la gestion de son parc locatif permet à des milliers de parisiennes et parisiens de se loger dans des conditions décentes. Pour offrir un cadre de vie de qualité, ouvrir nos immeubles à des nouveaux usages, proposer un accompagnement personnalisé aux ménages les plus vulnérables, nos équipes de la RIVP agissent au quotidien.

Depuis le début de la pandémie, je sais que je peux compter sur nos collaboratrices et collaborateurs, qui chaque jour donnent le meilleur d'eux-mêmes. Ils se sont investis tout au long de la crise sanitaire que nous connaissons encore aujourd'hui, et tout particulièrement pendant les périodes de confinement, et ils continuent de le faire de façon remarquable, dans le souci d'améliorer la vie des locataires et d'accompagner celles et ceux qui connaissent le plus de difficultés.

**« Nos collaborateurs, qui chaque jour donnent le meilleur d'eux mêmes, se sont investis tout au long de la période de confinement, et ils continuent de le faire de façon admirable. »**

Un acteur majeur également de la transformation écologique et climatique de notre ville avec ses 62 000 logements et 200 000 m<sup>2</sup> d'hôtels d'entreprises. Pour atteindre l'objectif commun avec la Ville de Paris de neutralité carbone, la RIVP mène des projets dans l'ensemble de son patrimoine : augmentation de la surface et la qualité des espaces végétalisés en extérieurs, rénovation énergétique des bâtiments, développement du réemploi, de l'économie circulaire, des matériaux biosourcés ou encore de l'agriculture urbaine... Les équipes sensibilisent aussi les locataires sur les enjeux majeurs de la ville de demain, avec des opérations de sensibilisation aux éco-gestes des activités de solidarité envers les plus démunis et des nouveaux modèles d'habitat par la colocation.

Enfin, et c'est une des spécificités de la RIVP, j'entends plus que jamais soutenir les acteurs économiques de la capitale, de façon vertueuse, en aidant les commerçants et les entreprises innovantes à s'implanter et à développer le « Fabriquer à Paris ». Si cette période a particulièrement impacté la vie économique, la RIVP et ses équipes ont accompagné toutes les entreprises pour les aider à surmonter cette crise. Et nous allons continuer nos actions.

Enfin, je tiens ici à remercier au nom du Conseil d'administration, ces femmes et ces hommes qui portent les valeurs de solidarité qui font la fierté de la RIVP et de Paris. Ils sont le socle qui nous permettent, ensemble, de dépasser cette épreuve et ce rapport d'activité témoigne de leur engagement au quotidien.

**David Belliard**  
Président de la RIVP

# Chiffres clés



**1 182**  
collaborateurs  
dont **614** gardiens



**63 463**  
habitations et  
logements foyers



**2 144**  
attributions  
dont **306** mutations



**82%**  
de satisfaction  
des locataires



**1 037**  
appels / jour  
reçus par le SRL



**81%**  
taux de décroché  
moyen du SRL



**1 222**  
logements financés



**1 362**  
mises en chantier



**1 503**  
logements livrés



**185 000 m<sup>2</sup>**  
de pépinières et hôtels  
d'entreprises



**3 305**  
locaux  
professionnels



**52,8 M€**  
investis dans  
le plan de travaux



**1 685 €**  
investis  
par logement



**2,7 M€**  
de travaux handicap  
réalisés



**594,4 M€**  
chiffre d'affaires



**442 M€**  
d'investissement  
global



**51,4 M€**  
d'autofinancement  
net

# Une année d'actualités

## Janvier

### Des portes de logement trouvent une 2<sup>nd</sup>e vie

Dans le cadre d'une importante opération de réhabilitation, 1200 portes d'entrée de logement, n'étant plus aux normes, ont été revendues à des professionnels, via la plateforme de réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier *Cycle-up*, pour trouver un nouvel usage.

Valorisation, réduction de l'empreinte écologique et des émissions carbonées : un exemple réussi d'économie circulaire.



## Février

### Street-art et cinéma habillent les murs d'un parking

Une trentaine de fresques sur le thème du 7<sup>e</sup> art, signées par des artistes du collectif *Vitry Art 2 Rue*,

viennent métamorphoser les murs du parking d'une résidence de notre filiale Hsf rue Domrémy (13<sup>e</sup> arrondissement). En plus d'embellir le lieu et d'y porter un regard neuf, ces œuvres améliorent le sentiment de sécurité des usagers. Les locataires ont salué la performance et sont heureux de bénéficier désormais d'un parking-musée !



## Mars

### La réalité virtuelle débarque à la RIVP

Grâce à un outil développé en interne, associé à un casque de réalité virtuelle, un gardien de la RIVP a pu valider les futurs travaux de rénovation de sa loge, comme s'il y était. Cette première est l'une des concrétisations du Plan stratégique du patrimoine, prévoyant entre autres la rénovation des 480 loges pour améliorer les conditions de travail et l'accueil. Cette technologie offre pour la RIVP de multiples perspectives : visites de logements ou de commerces, aménagement intérieur...

## Avril

### Une nouvelle plateforme pour mieux gérer les interventions

Pour optimiser la gestion des interventions dans les résidences et dans les logements, réalisées par des sociétés extérieures, une nouvelle plateforme voit le jour et est déployée progressivement. Elle permet de faciliter le travail administratif, de fluidifier les échanges entre la RIVP et ses partenaires, de mieux suivre les prestations et de renseigner les locataires en temps réel sur leurs demandes techniques.



## Mai

### Les livraisons se poursuivent à Chapelle International

Le nouveau quartier de la Porte de la Chapelle poursuit sa mutation. Entièrement meublée avec du mobilier issu de l'économie circulaire, notre filiale Hénéo a réceptionné sa nouvelle résidence étudiante de 240 studios ! De couleur bronze, ce nouvel immeuble, qui accueille également des logements sociaux, marque l'entrée Nord du quartier.



## Juin

### Des seniors coachés pour plus de bien-être

En plus d'aménager les logements pour favoriser l'autonomie des personnes âgées,

la RIVP les accompagne pour maintenir le lien social. Dans cette optique, elle a proposé à environ 14 000 ménages de plus de 65 ans des conférences gratuites à distance sur le thème de la santé et du bien-être. Réalisés en partenariat avec l'association *Au bout du fil*, ces ateliers sont de précieux moments de partage.

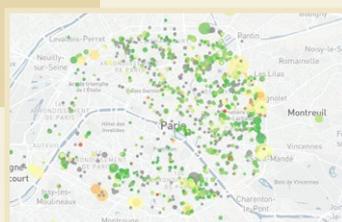
## Octobre

### La RIVP obtient le 1<sup>er</sup> prêt à Impact Social & Environnemental



Ce prêt d'un nouveau genre permet d'indexer le taux d'intérêt sur des critères sociaux et environnementaux et de bénéficier d'une bonification si les objectifs fixés sont atteints. Consenté par la Caisse d'Épargne

Île-de-France pour un montant de 25 millions d'euros, ce prêt prévoit une bonification dès lors qu'au moins 20 % des logements attribués annuellement sur le parc conventionné sont alloués à un public prioritaire. La RIVP s'est engagée à reverser la moitié de cette bonification à la *Fondation Abbé Pierre*.



## Décembre

### La RIVP cartographie les consommations énergétiques de tout son patrimoine

Grâce à une nouvelle solution développée par la startup *Deepki*, la RIVP a compilé l'ensemble des consommations énergétiques de ses immeubles sous la forme d'une cartographie. Cet outil précieux aide la RIVP dans ses décisions de réhabilitations et dans la mesure de l'impact des travaux sur les consommations. Pour les locataires, il permet un suivi optimal des charges et une grande transparence. Un atout de plus pour atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé par la RIVP !

## Juillet - Août

### L'open innovation au service des logements sociaux

Développer l'innovation dans l'habitat social est l'une des ambitions de la RIVP. Grâce à un partenariat avec *Impulse Labs*, des startups innovantes pourront développer leurs projets au sein des 62 000 logements du parc, tant pour la construction que la rénovation. Développement durable, économie d'énergie, cohésion sociale, biodiversité : de nombreux projets innovants vont ainsi voir le jour.

## Septembre

### David Belliard est nommé Président de la RIVP

Le 14 septembre, le Conseil d'administration de la RIVP a élu David Belliard président pour un mandat de 6 ans. Il a rappelé son attachement au logement social, son souci de l'impact environnemental et l'importance de l'innovation. Il veillera à la qualité du service rendu auprès des locataires et à l'attractivité des espaces professionnels pour développer notamment le « Fabriqué à Paris ».



## Novembre

### Mieux trier pour mieux protéger

Dans le cadre d'un appel à projets de *Citeo* (organisme collecteur des déchets d'emballage), en lien avec la Ville de Paris et l'entreprise *Ecogestik*, la RIVP lance une nouvelle expérimentation pour inciter les locataires



à trier plus et mieux les déchets : tous les emballages et papiers bien triés permettront de verser un don à l'association *La Voix de l'Enfant*, qui agit en France et dans le monde depuis 39 ans pour protéger les enfants en détresse.

# Une année marquée par le Covid-19

**A**u cours de cette année particulière, la RIVP a redoublé d'efforts pour maintenir une activité et une qualité de service conformes à ses engagements.

De nombreux sujets ont été menés de front : maintenir le lien et aider les locataires, notamment les plus fragiles, accompagner nos collaborateurs dans le bouleversement organisationnel engendré par la crise sanitaire, protéger tous nos personnels et continuer de soutenir le développement économique du territoire. Sans oublier notre première mission : construire des logements sociaux et les attribuer.

**Retour sur cette année inhabituelle au long de laquelle le travail et l'implication de chaque collaborateur de la RIVP ont fait toute la différence.**

*Bravo et merci  
à nos gardiens !*



## Être là pour tous nos locataires



### Une présence efficace et des actions

En plus d'une communication globale à destination de l'ensemble des locataires (SMS réguliers, affichage...), la RIVP a renforcé l'accompagnement des personnes en situation de fragilité – notamment les seniors et les personnes en situation de handicap ou porteuses d'une pathologie.

Ainsi, une vaste campagne d'appels de 21 000 locataires a été réalisée par les services de liaisons sociales et notre partenaire, la Protection civile. Une première étape a permis d'identifier, avec l'aide des gardiens, environ 5 000 personnes présentant une situation urgente ou à risque, pour mettre en place des solutions immédiates vitales comme le portage de repas ou la poursuite des soins vitaux quotidiens. Puis la Protection civile a aidé la RIVP à évaluer les besoins des autres locataires afin de mettre en place une réponse personnalisée adaptée. Parallèlement, la RIVP a mandaté des associations de bénévoles pour effectuer « les appels de courtoisie » et discuter avec les locataires, prendre de leurs nouvelles et rompre l'isolement.

Dès les premières mesures de confinement, nos équipes de proximité se sont mobilisées tous les jours sur le terrain : les gardiens ont plus que jamais joué le rôle de contact privilégié pour les personnes âgées isolées, distribué les attestations dérogatoires de déplacement pour ceux n'ayant pas

la capacité de les rédiger et ont pu signaler les personnes à risques aux CCAS.

En plus de l'entraide entre voisins, nos partenaires acteurs de la santé, de la solidarité et de l'accompagnement ont été sollicités pour épauler les équipes et les locataires : Protection civile, Croix-Rouge, centres sociaux, associations, aides à domicile...

### Nos gardiens en 2<sup>e</sup> ligne et aux côtés des locataires

Au-delà des missions d'entretien des immeubles, les gardiens de la RIVP se sont mobilisés et ont fait preuve d'initiative : création de groupes de partage (notamment sur Facebook) pour communiquer des informations utiles, entraide entre voisins, courses alimentaires...

### Prévenir les difficultés de paiement

Le rôle de la RIVP est aussi de proposer des solutions lorsque la situation financière d'un ménage impacte le règlement du loyer. 5 735 locataires ont ainsi été contactés suite à un défaut de paiement et 1516 plans de règlement ont été signés.

Pour éviter des suspensions de droit, le signalement des impayés auprès des CAF a été temporairement stoppé.

Les services sociaux de la RIVP ont été ponctuellement renforcés pour constituer les dossiers de Fonds de solidarité logement (FSL) des locataires non suivis par un service social ou qui ont besoin d'un accompagnement ponctuel (420 dossiers ont été ainsi ouverts). L'accompagnement financier à l'entrée dans les lieux a été renforcé : 115 locataires ont bénéficié du forfait « accès dans les lieux » du FSL parisien.



Andreia, Paris 6<sup>e</sup>



Sylvain, Paris 14<sup>e</sup>



Yasmine, Paris 11<sup>e</sup>



Dominique, Paris 11<sup>e</sup>



Mirsade, Paris 12<sup>e</sup>



Lucia, Paris 20<sup>e</sup>

## Maintenir notre qualité de service grâce à la mobilisation des équipes

### Des réponses urgentes dès le 1<sup>er</sup> confinement

C'est toute une organisation qui a dû s'adapter pour allier continuité d'activité et sécurité sanitaire.

- La gestion des ordures ménagères et le ménage ont été adaptés à chaque site et les interventions urgentes maintenues.
- Concernant les attributions de logements, les commissions dématérialisées ont été mises en place afin de continuer à attribuer les logements.
- Le Service relation locataire (centre d'appels) a poursuivi son activité, les gardiens sont restés joignables, l'extranet RIVP a permis aux locataires de poser des questions.
- L'information utile a été régulièrement mise à jour dans les halls (affiches) et sur le site internet [www.rivp.fr](http://www.rivp.fr) (rubrique actualités).



### Maintenance des ascenseurs assurée

Si la fréquentation de nos 2 389 ascenseurs a été en baisse à cause du confinement, il n'en a été pas moins indispensable d'assurer leur bon fonctionnement.

Les prestataires ascensoristes de la RIVP ont mis en place un plan de continuité d'activité dans le respect des dispositions sanitaires et des



gestes barrières. Malgré des équipes réduites, les délais d'intervention ont toujours été respectés.

### Hénéo organise des actions de solidarité

Des équipes de notre filiale Hénéo ont organisé la distribution de colis alimentaires par l'intermédiaire du dispositif « Croix-Rouge chez vous » à la résidence Aqueduc (10<sup>e</sup> arrondissement) ou mis en place une opération de dons alimentaires et des appels de convivialité auprès des seniors au sein de la résidence Gaston Tessier (9<sup>e</sup> arrondissement).

### Les équipes de Hsf face à la pandémie

Notre filiale Hsf s'est organisée de façon coordonnée avec la RIVP, en instituant le télétravail pour les collaborateurs administratifs. Parallèlement à la fermeture des loges, l'accueil téléphonique a été réorganisé et l'affichage locataire renforcé. Les entreprises dont les chantiers avaient été stoppés ont été contactées pour vérifier la bonne sécurité des ouvrages. Trouver ensemble des solutions à des problèmes inédits a permis de renforcer le collectif dans les services.

*« Avec les bouleversements économiques engendrés par la crise sanitaire, le logement social aura plus encore qu'hier un rôle précieux dans les mois et années à venir : pour nos locataires actuels et futurs, pour les commerces que nous hébergeons, pour les entreprises que nous faisons travailler sur nos chantiers. »*

**Stanislas Degroote**  
Directeur général de Hsf,  
filiale de la RIVP

## Soutenir les entreprises et le développement économique du territoire



### Accompagner la reprise d'activité de nos entreprises

Avec près de 200 000 m<sup>2</sup>, la RIVP est à la tête du premier réseau d'incubateurs, de pépinières et d'hôtels d'entreprises de la capitale.

Depuis le déconfinement, les équipes de la direction de l'immobilier d'entreprises ont été actives sur le terrain pour assurer un retour au travail dans les meilleures conditions sanitaires. Au programme : déplacement de mobilier, livraison et installation de matériel, nettoyage des locaux, manutention, affichage dans tous les espaces communs, délimitation des zones, marquage au sol...

Cet accompagnement logistique s'est doublé de mesures exceptionnelles pour aider les entreprises hébergées à traverser la crise. La RIVP a décidé d'activer par exemple, sur simple demande et en complément des aides mises en place par l'État, les mesures exceptionnelles suivantes :

- suspension des loyers et charges du mois d'avril 2020 et des rééditions de charges 2019 ;
- suspension temporaire des prélèvements automatiques.

*« Je n'ai qu'un mot à dire. Merci ! Depuis le début de la crise, on s'est senti accompagné et on n'a jamais été abandonné par les équipes de la RIVP. Ce soutien a été décisif pour notre activité. »*

**Ariel Haddad, associé d'Arlimis**  
Salon de thé japonais

### La RIVP et Paris&Co au service des startups

La crise sanitaire et les confinements ont plongé de nombreuses entreprises dans une situation très difficile. Il semblait important pour la RIVP d'aider les jeunes entreprises pour leur permettre de poursuivre leur développement économique à Paris.

En collaboration avec Paris&Co, la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris, la RIVP a lancé un important plan de soutien aux jeunes entreprises innovantes : accompagnement gratuit de la part de Paris&Co et de nos équipes de la DDGIE, nombreux services et conseils d'experts (juridique, marketing, social, commercial...) : au total, 550 startups ont bénéficié de ce dispositif destiné à préserver l'emploi au sein de ces entreprises et aider la réalisation et le développement de nombreuses innovations.

*« Dans cette période de crise, notre rôle de soutien à l'activité économique aux commerces, locaux professionnels et associatifs afin de maintenir de la mixité économique et sociale est extrêmement important. »*

**Marie-Clémentine Autret**  
Directrice du contrôle de gestion

### Un plan de soutien pour 1000 commerces parisiens

Devant parfois fermer boutique ou voyant leur activité chuter, des centaines de commerçants et professionnels parisiens ont connu une situation délicate. En lien avec la Ville de Paris, la RIVP a mis en place un plan de soutien qui leur est spécifiquement destiné.

En plus d'une plateforme dédiée (plandesoutien.rivp.fr), chaque commerçant concerné a reçu une information pour effectuer sa demande d'aide. Les solutions apportées par la RIVP ont pris la forme de reports ou de facilités de paiement, ou bien encore d'exonération de loyers et charges de 3 à 6 mois.

*« Nous sommes locataires d'un atelier à la Villa du Lavoir et nous travaillons dans le domaine de la création textile et de la mode. Avec la crise sanitaire, tout s'est arrêté d'un coup, défilés, salons... nos activités ont été très fortement perturbées et nous n'avions aucune perspective avec les confinements successifs. Grâce à la RIVP qui a annulé des loyers, nous avons pu travailler plus sereinement et nous concentrer pour maintenir notre activité sans la crainte de devoir fermer le local. »*

**Jenna Kaes**  
et **Aurélia Leblanc**,  
locataires à la Villa du Lavoir,  
cité artisanale

## Accompagner nos collaborateurs

### Les équipes sur tous les fronts

À contexte inédit, mobilisation inédite : dès les prémices de la pandémie, la direction des ressources humaines, en lien avec l'ensemble des directions, a mis en œuvre de nombreuses solutions pour réussir à maintenir l'activité de l'entreprise dans les meilleures conditions, mettre en place le télétravail et malgré les nombreux obstacles, a engagé des actions pour préserver la santé de tous les collaborateurs : commandes de produits et équipements, communications sur les gestes barrières, ajustement des tâches des gardiens et fermeture des loges, informatisation pour le télétravail généralisé...

### Être à l'écoute de chacun

Au-delà des informations transmises par les managers, les salariés de la RIVP ont fait l'objet d'une écoute et d'un suivi particulièrement actifs.

Invités à s'exprimer au travers de deux enquêtes, ils ont pu échanger, maintenir le lien et témoigner de leur propre expérience face à ces conditions particulières.

La très forte participation à ces enquêtes, tant pour les personnels de proximité que pour le personnel administratif, témoigne de la mobilisation de tous et de l'esprit collectif de la RIVP. Quelques premiers enseignements : le personnel a fait preuve d'une grande implication et d'un professionnalisme remarquable, malgré un environnement de travail parfois complexe. Les outils collaboratifs et la digitalisation ont montré leurs atouts, certains aspects du management ont évolué et, au final, certaines de ces transformations ont vocation à se pérenniser.



### Même à distance, les formations continuent !

La mise en ligne des modules e-learning offre flexibilité, interactivité et autonomie. Pendant la pandémie, une quarantaine de micro learnings ont ainsi été proposés sur la plateforme de diffusion Talentsoft. Ces formations ont été suivies par un peu plus de 1000 stagiaires, soit 420 h de formations. À cela s'ajoute, les autres formations (internes et externes) animées en classes virtuelles, suivies par 370 stagiaires, soit 750 h.

**« Les collaborateurs ont confiance dans les capacités de la RIVP à faire face à la crise. »**

Étude interne menée en avril 2020.

**« Il nous est apparu indispensable d'être à l'écoute des collaborateurs et de savoir comment ils vivaient cette situation si particulière (télétravail avec enfants, sentiment d'isolement, place dans le collectif, etc.). 2 enquêtes ont été menées avec une très forte participation. Et dans l'ensemble, on peut retenir le souhait et l'envie de maintenir le lien entre nous, la capacité d'adaptation des équipes et l'engagement pour maintenir la qualité de service au meilleur niveau. »**

**Hugues Ducol**  
Directeur des Ressources Humaines

## Poursuivre notre mission : construire et attribuer



### Un exemple de reprise de chantier : Mouzaïa

En mai, les chantiers mis à l'arrêt suite aux décisions gouvernementales ont pu reprendre progressivement leur activité, mais les protocoles stricts à respecter en ont affecté l'organisation générale, les délais et les coûts.

L'opération Mouzaïa est un programme majeur pour la RIVP. Alors que la rénovation d'un des deux bâtiments du site est terminée, l'autre est encore en phase de réhabilitation.

Après avoir procédé à la sécurisation du chantier, la RIVP s'est concertée avec les parties prenantes de l'opération pour définir les conditions de retour sur le chantier, conformément aux nouvelles exigences en matière de santé publique.

Parmi celles-ci : effectif divisé par trois, désignation d'un référent Covid-19, élargement quotidien des personnes présentes sur le chantier, distribution de protections individuelles et de gel hydroalcoolique, mise en place d'un sens de circulation sur le chantier afin qu'il n'y ait pas de croisements, nettoyage renforcé de la base vie, affichage des consignes...

Grâce à une organisation concertée et l'implication de tous les acteurs, incluant la RIVP et ses partenaires, les objectifs de livraisons de logements ont été maintenus.

### Les commissions d'attribution s'adaptent à la situation

Plus de 2 500 attributions sont effectuées chaque année par la RIVP. Dans le contexte sanitaire de 2020, il a fallu faire évoluer le règlement intérieur de la RIVP afin de pouvoir tenir des Commissions d'attribution de logements (CAL) à distance.

Ces nouveaux processus mis en place (vidéoconférence, collecte de pièces à distance) ont permis, par ailleurs, d'accélérer la dématérialisation de l'activité des attributions.

Les dispositifs d'aides à la mobilité se sont également poursuivis afin de continuer de répondre aux attentes et besoins de changement de logement des locataires.

La période de confinement aura permis, finalement, de renforcer le lien social et professionnel ainsi que l'esprit de solidarité au sein de la RIVP et envers les candidats en attente de relogement, avec des situations parfois sensibles à gérer.

*« Cette période nous a finalement obligé à faire évoluer nos process, nos modes d'échange et de collecte de pièces avec les candidats, et de passer un cap important pour aller vers la dématérialisation de l'activité des attributions. »*

**Virginie Blin Denis**

Responsable du pôle habitat  
et relations institutionnelles



# Une année de solidarité

**La solidarité est une valeur essentielle pour la RIVP. Elle a pris un sens particulier au cours de cette année, afin de lutter contre l'isolement social, notamment des plus fragiles, mais aussi pour favoriser les nombreuses actions généreuses qui contribuent à renforcer l'écoute, l'échange, et redonnent espoir.**



## Renouveler notre soutien aux associations

En 2020, la RIVP a contribué au financement de 82 projets associatifs à destination des locataires, avec un budget de 323 827 €. Elle a particulièrement renforcé son investissement dans les projets à l'échelle locale et résidentielle. Dans le cadre des Commissions de soutien aux initiatives locales (CSIL), 65 031 € ont été investis dans 20 projets en cœur de résidences.

L'édition 2020 du budget participatif n'a pu être organisée en raison du contexte sanitaire, mais 5 projets votés lors des éditions antérieures ont été finalisés et/ou maintenus, pour un montant de 27 847 €.



## Agir pour une meilleure insertion professionnelle

Dimension importante de sa démarche RSE, la RIVP souhaite renforcer ses actions en faveur des personnes éloignées de l'emploi. Elle développe donc, avec l'aide de Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC), la mise en œuvre, le suivi et le respect de clauses d'insertion dans ses marchés de travaux et de services.

L'EPEC identifiera les marchés potentiels, proposera une clause sociale spécifique et définira des objectifs d'insertion à atteindre par les entreprises titulaires des marchés. Enfin, un contrôle d'exécution des actions mises en place par les titulaires des marchés sera effectué afin de vérifier la conformité et valider les heures d'insertion réalisées.

Par ailleurs, la RIVP s'est fixé comme objectif d'investir environ 1 M€ de prestations annuelles à des SIAE (Structures d'insertion par l'activité économique) via des marchés « réservés » et d'étudier au cas par cas pour les autres la possibilité de prévoir la réalisation d'heures d'insertion.

» »  
« À chaque fois que cela sera possible, les marchés publics lancés par la RIVP incluront une clause sociale : conditions d'exécution du marché, critères d'attribution, marché réservé, achat d'insertion et de qualification... »

**Alain Gachet**

Directeur opérationnel de l'EPEC

» »  
« L'ambition de cette politique est d'avoir un réel impact sur les hommes et femmes très éloignés de l'emploi, afin de faciliter leur insertion sociale et professionnelle. »

**Mehdi Chaabane**

Chef de projet Innovation et RSE



### TÉMOIGNAGE

LA RIVP EST UN PARTENAIRE DU CRL10 FIDÈLE ET TRÈS À L'ÉCOUTE POUR AIDER À LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIONS SOCIOCULTURELLES AU BÉNÉFICE DES HABITANTS. ELLE A CONTRIBUÉ À L'OUVERTURE D'UN ESPACE D'ACTIVITÉS ET D'ACTIONS GRATUITES POUR ET AVEC LES LOCATAIRES ET LES HABITANTS DANS LE QUARTIER DE LA GRANGE AUX BELLES, PERMETTANT DE CRÉER DES LIENS DE CITOYENNETÉ ET DE SOLIDARITÉ ENTRE TOUS.



**Aurélie Ferrand**

Secrétaire générale et directrice du centre Paris Anim' Grange aux Belles

## Favoriser le logement des étudiants et la réussite éducative

Pour aider les étudiants qui peinent à trouver un logement, mais aussi pour favoriser l'entraide au niveau de l'apprentissage scolaire, une convention a été signée en 2018 entre la Ville de Paris, Paris Habitat, RIVP, Elogie-Siemp, ICF Habitat, Afev et Hénéo.

Le principe : l'étudiant bénéficie d'un loyer inférieur au prix du marché, dans une résidence sociale en colocation, en échange d'heures d'accompagnement scolaire au bénéfice d'enfants du parc social parisien. L'idée porte le nom de KAPS, « Kolocations à Projets Solidaires » et vise à favoriser la réussite scolaire de 400 enfants.

Pour l'année universitaire 2020-2021, la RIVP et sa filiale Hénéo ont mis à disposition 4 logements pour 14 étudiants, sélectionnés pour leur motivation et la qualité de leur projet.

## Développer la colocation solidaire et multiculturelle

Imaginé conjointement par la Ville de Paris et la RIVP, en association avec Caracol, Unity Cube et Habitat&Humanisme, un nouveau modèle d'habitat est testé dans la capitale.

Les 23 logements de la résidence Jean-Jacques Rousseau (1<sup>er</sup> arrondissement), qui fera l'objet d'une réhabilitation dans un an, sont proposés à des personnes d'origines et de cultures différentes (française, syrienne, soudanaise, afghane, somalienne, guinéenne).

Cette colocation est centrée sur des loyers bas, une participation des habitants aux aménagements et à la programmation du lieu, l'adhésion aux valeurs sociales et écologiques du projet et une autonomie forte dans la gestion courante du lieu. Cette colocation temporaire est fondée sur des principes d'ouverture et de partage (de compétences, notamment : certains locataires vont participer à des travaux de rénovation, dans les appartements et les parties communes du bâtiment) dans le respect de chacun.

En plus d'une permanence, diverses actions sont prévues pour échanger et faire se rencontrer tous les habitants de l'immeuble.



« En tant que bailleur social, la RIVP se réjouit de participer à un programme qui favorise la mixité, l'accueil et l'accompagnement de réfugiés et de personnes de nationalité française réunis dans le cadre d'un projet de vie commun. »

**David Belliard**  
Président



## Offrir un Super Noël à de nombreuses familles

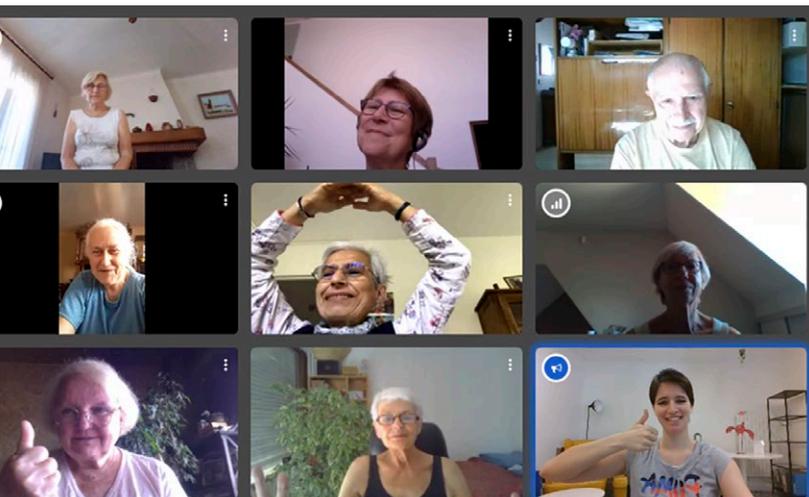
Pour la première fois en 2020, la RIVP participait au Super Noël d'Emmaüs, une action totalement en phase avec les valeurs de solidarité de l'entreprise et son ambition de développer l'économie circulaire. Il s'agissait d'organiser, auprès des locataires, une collecte de jeux et de jouets neufs ou d'occasion, complets et en bon état, qui seront ensuite offerts à des enfants vivant dans des centres d'hébergement ou bien revendus à prix réduits dans les magasins Emmaüs Défi.



## Organiser la collecte d'objets en pied d'immeuble avec Emmaüs Coup de main

Afin de freiner les dépôts sauvages d'encombrants, et dans le cadre des actions de développement social urbain, la RIVP a missionné l'association Emmaüs Coup de main pour organiser des collectes d'objets en pied d'immeuble.

Véritable service offert aux locataires, enchantés par cette initiative, cette action est également solidaire puisque les objets collectés sont revalorisés par les salariés en insertion d'Emmaüs Coup de main et vendus dans leurs boutiques. Au fil des interventions menées depuis juin 2020, l'association a récolté 3,8 tonnes d'objets !



## Donner la parole aux locataires retraités

En tant que bailleur social, la RIVP s'engage en faveur de l'insertion de tous ses locataires. Le contexte sanitaire ayant eu parfois de graves conséquences sur l'isolement des personnes âgées ou en situation de fragilité, la RIVP s'est associée avec l'Assurance Retraite d'Île-de-France et l'organisme *Silver Valley* pour organiser un atelier de discussion sur le sujet de la fragilité des plus de 60 ans.

Par téléphone et en visioconférence, plusieurs locataires aux profils variés ont pu échanger sur les thèmes du lien social, de l'accessibilité aux services et des moyens disponibles et initiatives pour surmonter les difficultés du quotidien et stopper l'isolement.

Les retours très positifs des participants amèneront très probablement à renouveler cette expérience.

## Favoriser l'activité physique des seniors

La RIVP a mis en place plusieurs ateliers gratuits et à distance, à destination des locataires de plus de 60 ans, pour les aider à maintenir une activité physique régulière. Chaque rendez-vous de ces animations ludiques et virtuelles a rencontré un franc succès, qui s'explique sans doute par l'originalité des thématiques proposées (tour de France ou du monde, ascension de l'Everest, enquête policière, voyage dans le temps...) et l'encadrement par un enseignant en activité physique diplômé.

## Garder le lien avec les personnes isolées

La RIVP poursuit son engagement auprès des seniors et des personnes fragiles en signant une convention de partenariat avec l'association *Au bout du fil* pour la mise en place d'appels de convivialité tout au long de l'année.

L'objectif est de rompre la solitude en offrant un contact chaleureux et régulier par téléphone aux personnes isolées et/ou vulnérables (personnes âgées, malades ou en situation de handicap). Outre les locataires s'étant déjà signalés lors des campagnes d'appels mises en œuvre pendant les deux confinements, tous les locataires de la RIVP exprimant ce besoin peuvent désormais bénéficier de ce dispositif, en s'inscrivant auprès de l'association.



## Impliquer les jeunes dans leur quartier

Pour favoriser les liens amicaux entre les jeunes des quartiers de la Grange aux Belles et de Louis Blanc (10<sup>e</sup> arrondissement) et faire émerger les talents, un projet collectif a vu le jour : Street Art. Portée par le centre d'animation *CRL 10*, le club de prévention *AJAM*, le centre social *Aires 10* et le prestataire *Little Métropole*, et financée pour 18 820 € par la RIVP, la Ville de Paris, la Mairie du 10<sup>e</sup>, Paris Habitat et Elogie-Siemp, cette action consiste à customiser par les jeunes eux-mêmes trois lieux emblématiques – la table de ping-pong place Robert Desnos, la Ludomouv' Citoyenne Place Karski et un vernissage au collège de la Grange aux Belles –, mais aussi à participer à 22 ateliers de street art.

Enfin, la réalisation d'une mosaïque participative a permis d'embellir le quartier. Il y a tout à gagner à impliquer les jeunes dans leur espace de vie !

# Une année de productions durables et concertées

**Participer au développement d'une offre de logements abordables à Paris est une mission que la RIVP a relevée cette année encore malgré le contexte que l'on connaît. La RIVP mène des opérations ambitieuses avec un haut niveau d'exigence, dans le dialogue et la concertation.**



## 1222 nouveaux logements livrés

Pour répondre à la diversité des besoins et permettre à tous de se loger à Paris, la RIVP diversifie sa production : 737 logements sociaux familiaux, 485 logements foyers dont 317 logements pour étudiants et chercheurs, 168 logements dans des résidences sociales (foyer pour travailleurs migrants, foyer pour jeunes travailleurs...) et 290 locaux professionnels, pour favoriser l'implantation des jeunes entreprises innovantes et artisanales à Paris, ont ainsi été livrés.

Cinq opérations d'amélioration des performances thermiques du patrimoine ont également été menées, représentant un total de 800 logements.



« Lorsqu'il est issu de filières gérées durablement, le bois a l'avantage de respecter les ressources naturelles, de minimiser les nuisances lors des chantiers, de limiter les rejets de carbone dans l'atmosphère et même d'en absorber. C'est pourquoi la RIVP opte de plus en plus pour des options de construction et de réhabilitation en bois et autres matériaux biosourcés. Comme le réemploi de matériaux et l'initiation aux éco-gestes, l'utilisation de matériaux à faible impact carbone doit nous permettre de diminuer notre empreinte en énergie. »

**Daniel Schneider**  
Directeur de la construction



## La RIVP, signataire du PACTE Bois Biosourcés en Île-de-France

Consciente que la construction est une activité émettrice de gaz à effet de serre, la RIVP multiplie ses efforts pour limiter son impact environnemental et viser la neutralité carbone à l'horizon 2050, notamment en ayant de plus en plus recours à des matériaux biosourcés (bois, béton de chanvre etc.).

Dans cette perspective, la RIVP a signé le PACTE Bois Biosourcés en Île-de-France. Les constructions en bois et matériaux biosourcés représentent en effet jusqu'à 60 % de gaz à effet de serre en moins par rapport à des constructions en structure en béton, et les bâtiments continuent à stocker le carbone pendant toute leur durée de vie. Le bois permet, en outre, des chantiers moins bruyants, produit moins de déchets et offre un meilleur confort de l'habitat.

Parmi les réalisations en bois de la RIVP, deux chantiers se distinguent : la résidence pour jeunes travailleurs Porte de Vanves (14<sup>e</sup> arrondissement), qui a obtenu le 1<sup>er</sup> prix du concours « Immeubles à vivre en bois » et le Relais Italie (13<sup>e</sup> arrondissement), en modules de bois préfabriqués, livrés sur le chantier et déjà assemblés.

## 1<sup>er</sup> immeuble certifié BEPOS sur Paris

Notre filiale Hsf a assuré la maîtrise d'ouvrage de cette résidence exemplaire située rue de Charenton (12<sup>e</sup> arrondissement), 1<sup>er</sup> programme certifié NF Habitat HQE™ Ville de Paris et 1<sup>re</sup> opération labellisée BEPOS Effinergie 2013 sur le territoire parisien.

Plusieurs dispositifs ont permis d'obtenir le précieux label BEPOS : système de récupération d'énergie installé sur le dispositif de freinage de l'ascenseur, système de récupération de chaleur sur les eaux grises, panneaux solaires photovoltaïques en toiture, chaudière bois alimentée par des pellets issus des déchets de scierie... Par rapport à un bâtiment standard, cette résidence permet d'économiser chaque année 210 € par logement sur la facture énergétique et 13 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>.

Agence d'architecture : Agence Avenier & Cornejo



## Saint-Fargeau : une réhabilitation d'envergure

Cet important ensemble de 351 logements sociaux du 20<sup>e</sup> arrondissement a fait l'objet d'une réhabilitation Plan climat en milieu occupé : isolation des façades par l'extérieur, mise en conformité ou sécurité électrique, remplacement de l'ensemble des réseaux, rénovation complète d'environ 50 % des pièces humides, amélioration du niveau de sécurité incendie et de sûreté du site, meilleure accessibilité pour les PMR...

À l'issue des 2 ans et demi de travaux, 10 logements T3 ont été créés, une bibliothèque de jeunesse rénovée et agrandie, 2 nouvelles loges ont été aménagées et plus de 3 000 m<sup>2</sup> désamiantés. Un dispositif de communication et d'accompagnement a permis de réaliser l'ensemble des travaux dans les meilleures conditions.

Agence d'architecture : CODA Lair et Roynette

►►  
« Nous avons l'habitude de cet exercice participatif à la RIVP, mais c'était la première fois que nous l'étendions à l'ensemble des riverains d'un site : tous les habitants du quartier et pas seulement nos locataires. »

**Victor Lenouvel**  
Chargé d'opérations

## Boulevard Jourdan : une opération concertée

Pour décider de l'avenir de l'emblématique garage Citroën du boulevard Jourdan (14<sup>e</sup> arrondissement), la RIVP a non seulement consulté les résidents alentour, mais aussi les riverains : une première pour ce type d'opération. Réunion de présentation, ateliers participatifs, atelier de restitution... Des rapporteurs citoyens aux profils variés ont permis de représenter locataires et riverains et, lors de la présentation du projet retenu, chaque remarque a pu être prise en compte. L'objectif est de produire une résidence étudiante de 62 logements et environ 4 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité destinés à des artisans et « makers ».

Agence d'architecture : Palast (mandataire) & Septembre architecte





## Des préconisations pour réduire notre empreinte carbone

La RIVP a l'ambition d'être un bailleur et un maître d'ouvrage bas carbone dès aujourd'hui et neutre à l'horizon 2050. Pour tenir cet engagement, la direction technique et la direction de la construction ont bâti un cahier de préconisations concernant les constructions neuves de logements familiaux. Celui-ci prévoit notamment de privilégier les méthodes innovantes d'éco-construction avec des matériaux biosourcés (bois, béton de chanvre, brique, etc.), de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, récupération de chaleur, etc.), ou encore d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments (isolation performante, équipements à haut rendement...).



## Îlot Saint-Germain, les travaux démarrent

L'ancien site du ministère des Armées, acquis par la RIVP en 2018 et désormais curé et désamianté, est entré en phase de travaux.

Ainsi, au printemps 2023, 254 logements sociaux et des équipements publics seront livrés à deux pas de l'Assemblée nationale et du musée d'Orsay. Ce programme mixte prévoit, en plus des logements, des équipements sportifs, une crèche et un jardin, sur une surface de près de 17 000 m<sup>2</sup>.

Agence d'architecture : François Brugel Architectes Associés



## Paul Meurice : un programme interbailleurs

Sous la houlette de *Paris & Métropole Aménagement*, trois bailleurs sociaux, dont la RIVP, ont coordonné leurs savoir-faire pour la construction d'un front bâti commun dans le secteur Paul Meurice (20<sup>e</sup> arrondissement). Cet ensemble, constitué de deux corps de bâtiments implantés de part et d'autre d'un îlot végétalisé, compte une résidence étudiante de 111 logements sociaux livrés par la RIVP, 50 logements sociaux et 1 centre de consultation de Protection Maternelle Infantile (PMI) réalisés par Elogie-Siemp et Paris Habitat a construit un foyer de vie de 30 chambres, de 6 studios et d'un centre d'accueil de jour de 15 places.

Agence d'architecture : NRAU - Nicolas Raymond Architecture & Urbanisme



### TÉMOIGNAGE

**J**E SUIS LOGÉE DANS LA RÉSIDENCE FRÈRES FLAVIEN DEPUIS QUELQUES MOIS MAINTENANT. LES STUDIOS SONT BIEN AMÉNAGÉS ET AGRÉABLES, AINSI QUE LES DIFFÉRENTS ESPACES COMMUNS. IL EST TRÈS PLAISANT DE VIVRE ET DE FAIRE SES ÉTUDES ICI.



**Jade Ferrara**  
Locataire



## Réhabilitation terminée pour la résidence Mortier

L'opération de rénovation de cette résidence de 12 immeubles et 621 logements située boulevard Mortier (20<sup>e</sup> arrondissement), démarrée il y a 3 ans, s'est achevée en 2020.

Grâce à un budget conséquent (20 M€, soit près de 34 000 € par logement), les travaux ont permis de réduire significativement la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre, mais également d'améliorer la sécurité incendie.

Remplacement de réseaux, ravalement des façades et embellissement des parties communes et des logements ont été également réalisés.

Enfin, afin de favoriser la biodiversité et suite aux recommandations de la Ligue de Protection des Oiseaux, de nouvelles variétés de plantes et un nichoir à moineaux ont été installés.

Agence d'architecture : APIA

## Une nouvelle dynamique pour Python-Duvernois

Ce programme de rénovation urbaine de grande ampleur, qui concerne l'ensemble du groupe Python-Duvernois (20<sup>e</sup> arrondissement), entre dans sa phase opérationnelle.

Composées de plusieurs étapes, avec un calendrier allant jusqu'en 2026, les opérations mêlent réhabilitations, démolitions et constructions, nécessitant au préalable le relogement de 552 locataires.

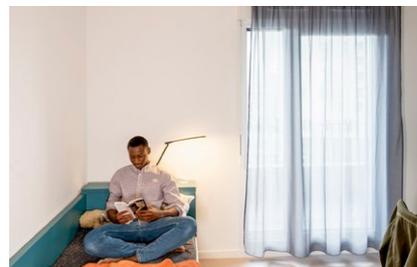
Pour informer et accompagner les résidents, la RIVP a mis en place une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : une équipe 100 % dédiée au projet, qui étudie le cas de chaque ménage afin d'apporter une réponse sur mesure.

Enfin, grâce à l'installation d'une « maison du projet », les habitants sont encore mieux informés de l'avancement des opérations et peuvent obtenir plus facilement des réponses à leurs questions.

### TÉMOIGNAGE

**J'HABITE LA RÉSIDENCE DEPUIS 1974 ! J'ENTRENAIS MON LOGEMENT MAIS LÀ, IL EST VRAIMENT MIEUX APRÈS CES TRAVAUX, C'EST FORMIDABLE. JE ME RAPPELLE, QUAND ON A VISITÉ LE LOGEMENT TÉMOIN, J'AI DIT « C'ÉTAIT EXACTEMENT ÇA QUE JE VEUX ». ET AUJOURD'HUI, J'AI UNE TRÈS BELLE ENTRÉE, UNE BELLE CUISINE ET UNE NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC UNE DOUCHE. ET PENDANT LES TRAVAUX, J'AI BÉNÉFICIÉ D'UN LOGEMENT TÉMOIN, JE N'AI PAS SUBI TOUTES LES NUISANCES MÊME SI J'ÉTAIS PRESSÉE DE RETOURNER CHEZ MOI !**

**Madame Berthin**  
Locataire



## Une résidence étudiante exemplaire quartier Bruneseau

Aux côtés de 86 logements locatifs déjà livrés sur le secteur Bruneseau Nord (13<sup>e</sup> arrondissement), la RIVP compte désormais une résidence étudiante de 92 studios, gérée par sa filiale Hénéo, ainsi que 900 m<sup>2</sup> de commerces et locaux d'activités.

La résidence universitaire, alterne espaces communs conviviaux et studios fonctionnels, dont certains prévus pour des couples, ainsi que des espaces de services indispensables à la vie en communauté. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur de récupération sur les eaux usées. Grâce à son jardin en rez-de-chaussée, sa terrasse végétalisée avec nichoirs accessible au 5<sup>e</sup> étage, son jardin potager partagé au 9<sup>e</sup> étage et sa végétalisation extensive en toiture sommitale, l'ensemble a reçu le label « Biodiversity© », récompensant les opérations immobilières prenant en compte la biodiversité.

Agence d'architecture : Ameller Dubois & Associés

### TÉMOIGNAGE

**GRÂCE AUX ÉCHANGES AVEC LA MOUS DE LA RIVP, J'AI PU FAIRE LE POINT SUR MON DOSSIER, MES BESOINS ET ATTENTES POUR MON FUTUR LOGEMENT. DANS UNE SITUATION D'URGENCE AVEC UNE PERSONNE HANDICAPÉE À CHARGE, J'ÉTAIS PRIORITAIRE ET TRÈS RAPIDEMENT, J'AI EU UNE PROPOSITION DE LOGEMENT. JE L'AI VISITÉ EN PRÉSENCE DE LA CHARGÉE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL. C'ÉTAIT IDÉAL CAR J'AI PU POSER TOUTES MES QUESTIONS ET J'AI ÉTÉ RASSURÉE DANS MON PROJET. FINALEMENT, J'AI DIT OUI, NOUS EMMÉNAGEONS TRÈS PROCHAINEMENT.**

**Maya**  
Locataire

# Une année de décarbonisation

**Enjeu majeur de cette décennie, la régulation et la baisse du carbone présent dans notre atmosphère sont un objectif que vise la RIVP depuis plusieurs années, en adoptant de nouvelles pratiques plus vertueuses et en incitant tous les acteurs – salariés, partenaires, locataires – au changement.**

## La RIVP anticipe le déploiement des véhicules électriques en adaptant les places de stationnement

Afin d'anticiper la demande (1 voiture sur 6 sera électrique dans moins de 5 ans), la RIVP développe des partenariats avec des opérateurs de bornes de recharge et lance une étude, avec les deux autres bailleurs sociaux de la Ville de Paris, pour définir une offre de stationnement concertée sur les 90 000 places dont ils disposent au total. Ainsi, certaines places de parking équipées d'une borne de recharge pourraient être ouvertes à différents publics : locataires, riverains, professionnels... sur le principe de parkings partagés.

De leur côté, les locataires RIVP disposant d'une place de parking attribuée sont en droit de demander à la RIVP l'installation de bornes de recharge pour leur véhicule électrique.



## Des « Volontaires de la transition énergétique » pour sensibiliser les locataires

Engagée dans la réduction des consommations énergétiques, la RIVP a noué un partenariat avec l'association *UnisCité* pour proposer à ses locataires le programme « Volontaires de la transition énergétique ».

Il s'agit, pour une équipe de 20 jeunes en service civique, de proposer à près de 3 000 logements situés dans les 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements une sensibilisation aux enjeux environnementaux et à l'appropriation d'éco-gestes visant à réduire la consommation d'énergie au quotidien.

« 91 % des équipes de la gérance jugent qu'il s'agit d'un projet à réaliser en priorité. En effet, essayer la dématérialisation, c'est l'adopter, on ne reviendrait plus en arrière ! »

**Damien Vanlaer**  
Directeur de la transformation



## Dématérialisation des dossiers de la gérance : en route vers le zéro papier !

Afin de tenir son objectif de neutralité carbone, la RIVP a notamment décidé de parvenir au zéro papier en 2023. Dans cette perspective, une étape importante a été franchie en 2020 puisque la plupart des métiers administratifs de la gérance ont d'ores et déjà mis en place la dématérialisation – ils généraient le plus gros volume de documents papier.

Outre le bénéfice écologique, la dématérialisation offre une plus grande efficacité (l'information est plus fiable et on y accède plus facilement) et une organisation optimisée, mais garantit aussi une meilleure conservation et permet de définir des règles d'accès strictes.

Progressivement, de plus en plus de services, de types documents et de processus seront concernés par la dématérialisation.

## La RIVP lance son 1<sup>er</sup> challenge environnemental !

Parce que les comportements de chacun peuvent être à l'origine d'une réduction de 25 % du bilan carbone, la RIVP a lancé un challenge interne ludique et communautaire, fondé sur le volontariat et conçu avec *Energic*.

Tout au long de l'année, les inscrits relèvent, en équipe, des défis proposés via une application pour smartphone : diminution des déchets, incitation aux transports collectifs, questions/réponses sur des thèmes liés au développement durable... Les différentes « tribus » développent ainsi des éco-gestes et progressent au classement général !

## Le patrimoine de la RIVP, écologiquement résilient

Face aux pics de chaleur qui touchent de plus en plus fréquemment l'Île-de-France, la RIVP travaille à l'amélioration du cadre de vie et notamment à la végétalisation de son patrimoine : les espaces verts apportent en effet de nombreux bienfaits à la santé publique et améliorent la résilience écologique des villes face aux événements environnementaux extrêmes. Avec le concours de la startup *Urbalia*, la RIVP a mené un premier diagnostic de ses résidences, qui a révélé un potentiel très intéressant : 63 hectares d'espaces extérieurs dont 36,3 déjà végétalisés, soit l'équivalent des parcs des Buttes-Chaumont, Monceau et Belleville réunis ! L'étude a également dénombré 3 370 arbres plantés. Rapporté au nombre de locataires, on compte plus de 10 m<sup>2</sup> d'espace végétalisé par résident.



## La RIVP ouvre 1 000 places de parking aux deux-roues

En partenariat avec la startup 12.5, la RIVP met à disposition des utilisateurs de deux-roues plus de 1 000 places de stationnement nominatives sécurisées, au mois, au semestre ou à l'année. Pour les locataires de la RIVP, cette nouvelle offre est gratuite (sauf pour un deux-roues motorisé) : après une inscription en ligne, l'utilisation de la place se fait grâce à un badge reçu à domicile.

Cette solution permet d'optimiser l'usage des mobilités durables, d'éviter le stationnement anarchique et s'inscrit dans la volonté de la ville de supprimer 70 000 places de parking auto en surface d'ici 2026 : ainsi transformées, elles offrent une nouvelle utilité !



« Notre mission consistait à regarder si le patrimoine végétalisé de la RIVP avait une bonne qualité écologique et les pistes envisagées pour passer d'un espace vert classique à un espace de nature qui favorise davantage la biodiversité. »

**Paola Mugnier**  
consultante agriculture urbaine  
et biodiversité chez Urbalia

## Le rez-de-chaussée du siège s'habille d'éco-mobilier

La direction de l'immobilier d'entreprises, la direction des achats et le pôle audit interne ont emménagé à la rentrée dans leurs nouveaux bureaux situés au rez-de-chaussée du siège. Anciennement occupé par un concessionnaire automobile, cet espace a fait l'objet d'importants travaux afin d'accueillir les équipes dans les meilleures conditions.

Une attention particulière a été portée sur l'aménagement des lieux grâce au travail de la société *Mobspace* : les salles de réunion, le salon d'accueil, la cuisine et l'espace repos utilisent des matériaux bruts tels que le bois, le béton ou encore le verre et sont équipés de mobilier issu de la filière du réemploi ou de seconde main.



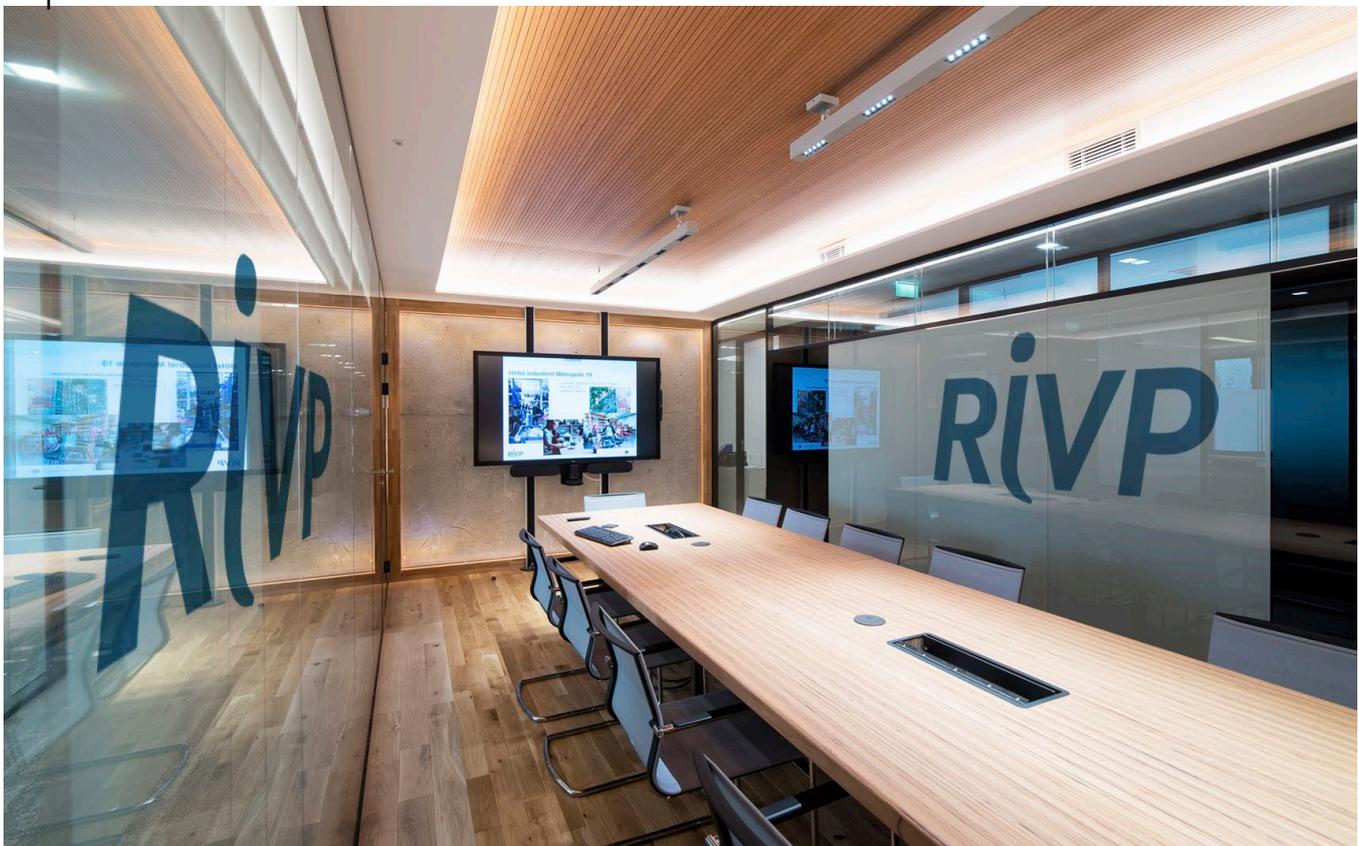
« Nous avons pu récupérer des portes palières issues de notre opération de réhabilitation de la Porte de Saint-Cloud pour constituer les nouveaux bureaux et caissons. Nous avons donc choisi de privilégier un circuit court. »

**Simon Méjane**  
Directeur de l'immobilier d'entreprises



## Des vélos à assistance électrique pour les salariés de la RIVP

6 vélos à assistance électrique (VAE) sont à la disposition du personnel de la RIVP pour leurs déplacements professionnels : 4 dans les parkings de Porte d'Italie et 2 dans celui de Porte de Clichy.



# Une année d'innovations

Face aux enjeux actuels et aux défis à venir, la RIVP mise sur l'innovation pour apporter de nouvelles solutions. Dans cette démarche, elle s'ouvre aux nombreux acteurs du changement, porteurs de concepts prometteurs, et multiplie les expérimentations au service de la sécurité, du confort et de la conduite de projets.

## La RIVP et le CSTB, partenaires de l'innovation

Faisant de l'innovation l'un de ses axes majeurs de développement, la RIVP multiplie ses efforts tant dans le domaine de la construction, de la réhabilitation que celui de l'entretien et de la gestion du bâti afin de privilégier de nouvelles méthodes, dispositifs techniques et matériaux.

C'est dans cet esprit que la RIVP a noué un partenariat avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et son incubateur de startups innovantes, le CSTB'Lab, pour favoriser l'innovation au sein de l'entreprise et proposer un terrain d'expérimentation aux startups, qui pourront ainsi tester et consolider leurs solutions. Plusieurs projets ont déjà vu le jour dans le cadre de ce partenariat.



« La première phase de notre partenariat avec la RIVP a permis au CSTB d'expérimenter, en situation réelle, de nombreuses approches et outils, au service du bâtiment et de l'aménagement urbain, dans toute la diversité de leurs fonctions et usages. Je suis heureux de poursuivre cette collaboration, d'approfondir les connaissances déjà mobilisées et d'élargir les domaines explorés, en lien avec les grands enjeux du logement social, et plus largement du bâtiment et de la ville de demain. »

**Etienne Crépon**  
Président du CSTB



## Quand la science facilite la détection des punaises de lit

Face au phénomène des punaises de lit, et pour compléter les nombreuses actions déjà menées pour lutter contre leur prolifération, la RIVP, le CSTB et plusieurs bailleurs sociaux franciliens s'associent pour expérimenter de nouvelles techniques de détection de ces insectes. Après un test effectué sur quelques appartements, puis généralisé à 200 logements, il est désormais possible de diagnostiquer leur présence grâce à un prélèvement et analyse des COV (composé organique volatil) émis par les punaises de lit.



### TÉMOIGNAGE

JE PASSE DANS LES DIFFÉRENTS LOGEMENTS ET JE RÉALISE LE PRÉLÈVEMENT GRÂCE À UN APPAREIL ÉQUIPÉ D'UN PETIT TUBE. LE PRÉLÈVEMENT EST RÉALISÉ EN 1 HEURE. J'ENVOIE ENSUITE L'ÉCHANTILLON AU LABORATOIRE QUI POURRA DÉTECTER LA PRÉSENCE ET LE TAUX D'INFESTATION LE CAS ÉCHÉANT.



**Daliah Chebbah**  
Doctorante en biologie

## Confort d'été : la RIVP expérimente une protection solaire

Dans le cadre de son partenariat de recherche avec le CSTB, la RIVP teste une solution de vitrage intégrant des lamelles brise-soleil visant à limiter le réchauffement dans les logements où on ne peut pas installer de volets.

Le système, imaginé par la startup *Immoblade*, permet d'optimiser la protection solaire des bâtiments en été, assurant un meilleur confort d'habitat, et laisse entrer les rayons en hiver. Ce dispositif vient d'ailleurs d'être sélectionné par l'Ademe suite à l'appel à projet « Bâtiment Responsable ».



« Alors que la réglementation thermique actuelle traite principalement la question des consommations énergétiques en hiver, celle du confort d'été n'est que partiellement traitée et les niveaux d'exigence sont insuffisants pour garantir un confort aux locataires. Or, ces derniers, notamment les plus fragiles, souffrent de plus en plus d'inconfort thermique d'été dû à la succession de canicules. Face à cette problématique, la RIVP a fait le choix d'élaborer un plan d'actions en évaluant les risques et la performance des solutions envisagées afin de les hiérarchiser. »

**Simon Molesin**  
Directeur technique

## La RIVP et *Impulse Labs*, un tremplin pour les startups innovantes

La RIVP s'engage au sein de l'écosystème d'open-innovation Logement Innovant d'*Impulse Labs* qui regroupe les principaux acteurs français investis pour accélérer l'innovation dans l'habitat.

Avec ce partenariat, la RIVP souhaite poursuivre son travail de détection de startups françaises et internationales innovantes, qui pourront notamment développer leurs projets au sein des 60 000 logements du parc de la RIVP.

Désormais, les demandes et problématiques des équipes et des directions trouvent de nouvelles réponses, dans la mesure où *Impulse Labs* identifie de potentiels acteurs susceptibles d'apporter une solution innovante.



« Nous allons aider à l'acculturation et à la sensibilisation des salariés grâce à notre écosystème de startups. On dispose d'un immense vivier de solutions qui peut à la fois répondre aux besoins des équipes de terrain et de proximité avec des projets rapidement opérationnels mais aussi d'accompagner d'autres équipes dans leur réflexion sur une thématique précise. »

**Vincent Fouert et Arnaud Menard**  
d'*Impulse Labs*

# Stratégie et perspectives

## NOS RESSOURCES ET PARTIES PRENANTES

**Nos collaborateurs :** > 1182 collaborateurs et collaboratrices  
> 11 134 heures de formation

**Nos finances :** > 594 M€ de Chiffre d'Affaires  
> 10,91 % d'auto-financement / loyers perçus

**Information & système d'information :** > 256 665 appels locataires au SRL  
> Environ 100 000 interventions sur le patrimoine

### Nos locataires :

- > Plus de **54 000** ménages
- > Liste des amicales de locataires : SLC-CSF, CNL, CLCV

### Nos énergies :

- 
- > **100 %** électricité renouvelable pour les parties communes

### Notre patrimoine :

- > **54 512** logements
- > **72 %** conventionnés
- > **1817** commerces
- > Près de **165 000 m<sup>2</sup>** de locaux d'activité

### Notre territoire :

- > **92 %** des logements situés à Paris
- > **79,74 %** actionnariat Ville de Paris
- > **27 %** de logements conventionnés en QPV

### Nos fournisseurs :

- > Environ **90 %** des dépenses d'entretien externalisées
- > Environ **1900** fournisseurs avec plus de **5K€** d'achats

## NOTRE ACTIVITÉ

### Gestion locative :

- > **14** agences / **614** gardiens
- > Environ **2 300** attributions/an

### Maîtrise des charges :

- > Environ **35 M€** de travaux d'économie d'énergie

### Amélioration du patrimoine :

- > PSP : **1,1 Md €** sur 10 ans
- > Environ **430** logements adaptés au vieillissement et au handicap

### Construction et développement :

- > **100 % de jury** de concours pour les constructions nouvelles
- > Hors charges foncières



### Partenariats :

- > Environ **217000 €** de subventions aux associations

### Développement économique :

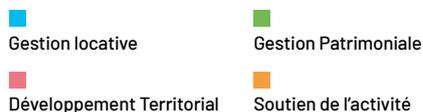
- > **1 M€** pour les entreprises d'insertion

### Qualité :

- > **20 320** abonnés aux réseaux sociaux, soit + 66 % / 2019
- > **83 %** de taux de décroché du SRL

### Nous créons de la valeur : Nombre d'attribution 2020

- 1222 logements livrés
- 2 jours de formations par personnes formées et par an
- Bénéfice net : 38,5 M€
- Enveloppe d'intéressement provisionnée : 3 M€



## NOS RÉALISATIONS

- > **32 000** masques distribués aux locataires vulnérables
- > **100 000** appels de courtoisie passés durant les différents confinements
- > **1 516** plans d'apurement signés

- > Adoption d'une stratégie **Bas Carbone**
- > Conclusion d'un protocole pour la création de **565 logements** sur le Campus Pierre et Marie Curie
- > **1 222** logements livrés
- > Adoption d'une stratégie **Résilience Biodiversité**

- > Mise en place de la **Colocation Rousseau** : mixte, solidaire et multiculturelle
- > **Environ 1 200 entreprises** bénéficiaires de l'immobilier d'entreprise
- > Déploiement d'une politique **Achats Responsables**
- > **81 %** taux de satisfaction des locataires
- > **18,6 M€** d'exonération de loyers pour les commerces en difficulté

- > Déploiement de Carl Mobilité auprès des gardiens
- > Lancement de la plateforme fournisseurs

- > Signature du premier prêt à impact social et environnemental
- > Enveloppe Intérêt : 3 M€ provisionnés en 2020

- > 94/100 à l'indice égalité professionnelle femme/homme
- > Plus de 1 M€ de dépenses en équipement de protections individuelles
- > Plus de 400 000 € d'investissement en matériel informatique pour accompagner la généralisation du télétravail



### Accompagner les publics fragiles

- **28 % du total des attributions** sont consenties en faveur de candidats relevant des publics dits prioritaires au sens de la CUS
- **380 adaptations de logement** au vieillissement et au handicap



### Développer une offre accessible pour tous

- **1 200 logements/an** environ
- **Répartition équilibrée logement** très sociaux, sociaux, intermédiaires, accession sociale
- **Acteur de l'accompagnement** des entreprises de demain



### Manager les équipes avec qualité et équité

- **Développement des compétences**
- **Égalité femme/homme**
- **Cohésion et motivation** autour d'une activité porteuse de sens



### Aller vers neutralité carbone

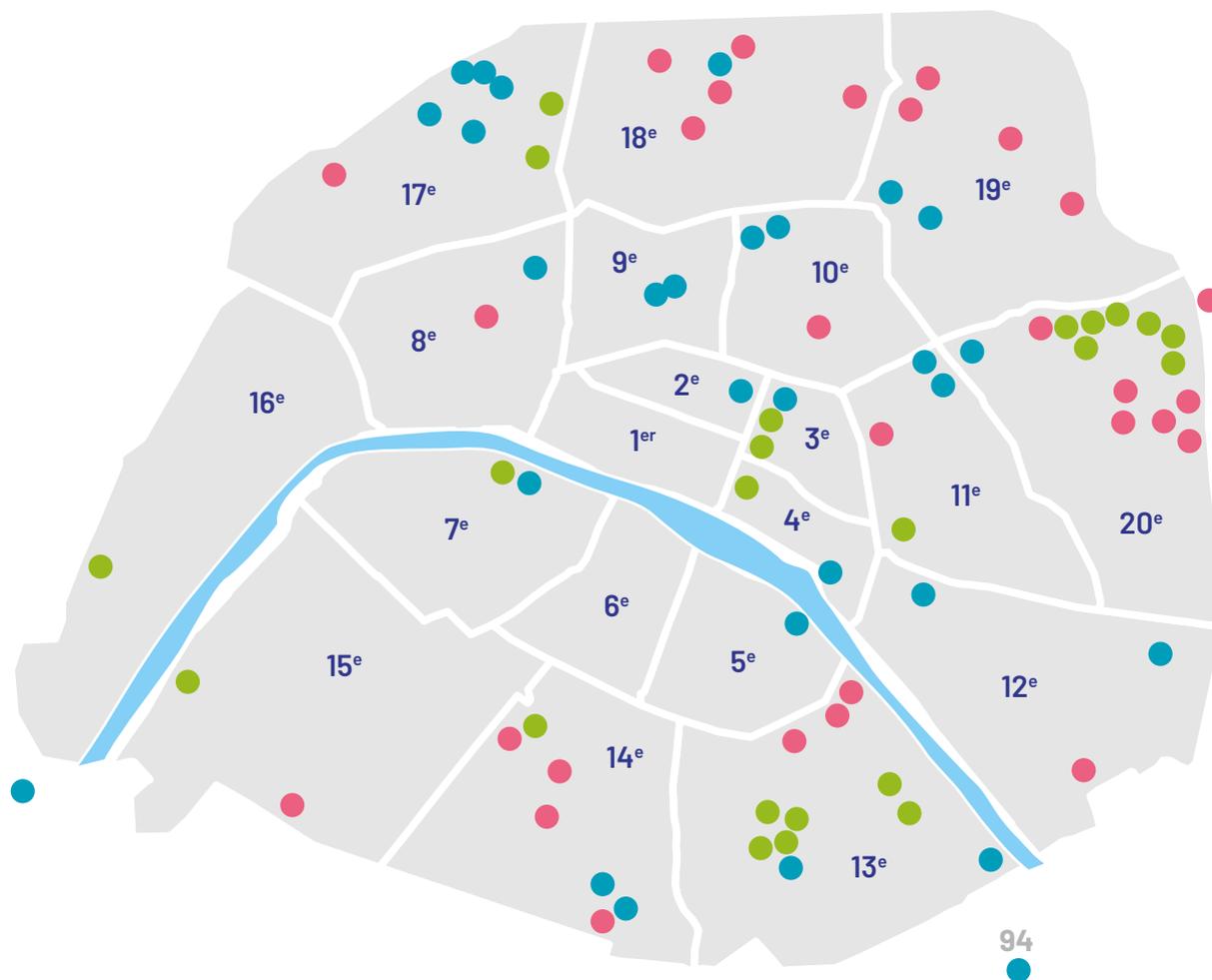
- **0 papier** d'ici 2024
- **1 000 logements** réhabilités/an
- **Matériaux biosourcés** en construction



### Faire évoluer les métiers pour faire face aux évolutions de la société

- **Innovation digitale**
- **Création de filières métiers** pour répondre à la complexité

# Carte du patrimoine



## Mises en chantier

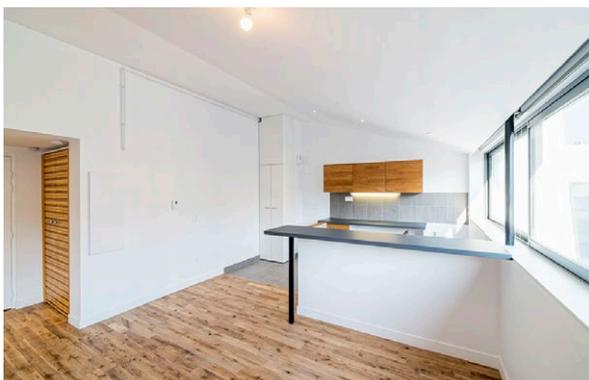
- 17 opérations de logements familiaux sociaux et intermédiaires  
**761 logements**
- 1 résidence pour étudiants  
**408 logements**
- 1 équipement d'enseignement et de recherche ayant vocation à accueillir l'INRIA  
**180 équivalents logements**
- 5 opérations de réhabilitation thermique plan climat  
**355 logements**

## Livraisons

- 20 opérations de logements familiaux  
**737 logements**
- 3 résidences étudiantes et chercheurs  
**260 logements**
- 2 résidences sociales  
**168 logements**
- 1 pépinière d'entreprises  
**173 équivalents logements**
- Commerces et équipements liés à des programmes  
**108 équivalents logements**
- 5 opérations de réhabilitation thermique plan climat  
**801 logements**

## Opérations financées

- 27 opérations de logements familiaux sociaux et intermédiaires  
**576 logements**
- 2 résidences pour étudiants et chercheurs  
**620 logements**
- 1 résidence sociale  
**22 logements**
- 1 résidence jeunes travailleurs  
**4 logements**
- 12 opérations de réhabilitation thermique plan climat  
**416 logements**



### 45, rue de Miromesnil Paris 8<sup>e</sup>

Le projet de réhabilitation de cet immeuble situé à proximité du parc Monceau a conservé en étage courant la typologie des logements existants et les commerces. Au 6<sup>e</sup> étage, la toiture sur rue a été légèrement surélevée permettant la création d'un douzième logement. Retenu après consultation, l'atelier *Pimp your waste* a réalisé pour tous les logements, du mobilier issu de matériaux de réemploi fabriqué avec des outils traditionnels ou des machines-outils à commande numérique.

**Agence d'architecte : Didier Drummond**



### 38, rue Gergovie Paris 14<sup>e</sup>

Situé à l'angle de deux rues du quartier de Plaisance, ce projet a consisté en la construction d'un immeuble R+6 de 10 logements sociaux et d'un local commercial en rez-de-chaussée. Ce nouvel ensemble fait la synthèse des deux constructions mitoyennes en reprenant l'ordonnement des façades voisines et « la trame structurelle du projet, revêtu de briques, s'adresse autant à la ville, par sa durabilité et monumentalité, qu'au résident, en incarnant l'échelle domestique de la fenêtre » précise l'architecte.

**Agence d'architecte : THE Architectes**



### 9-11, rue de Toul Paris 12<sup>e</sup>

Il s'agit d'un site industriel ayant abrité l'émaillerie BRILLIE au début des années 1900 et désaffecté depuis 2010. Le bâtiment de 6 étages est desservi par 2 cages d'escaliers et 2 halls indépendants accessibles directement depuis la rue. Chaque hall comprend un local poussettes ainsi qu'un local OM directement accessible depuis la rue. Un local vélo est positionné à l'intérieur du projet, accessible depuis le jardin. L'ensemble est édifié sur un niveau de sous-sol contenant 53 caves et des locaux techniques.

**Agence d'architecte : A.Bechu & Associés**



### 59, rue Olivier-Métra Paris 20<sup>e</sup>

D'importants travaux de restructuration et de rénovation de trois immeubles d'habitation datant des années 1930 ont été réalisés. L'ensemble des relogements temporaires des locataires a permis de mener ce projet dans les meilleures conditions. 2 bâtiments ont été maintenus en état d'habitation et de toutes commodités, notamment de passage et de chauffage, pendant la durée des travaux de rénovation, puis inversement à l'occasion des travaux dans le dernier bâtiment.

**Agence d'architecte : Laurence Fernier**



Retrouvez toute  
l'actu de la RIVP  
sur [rivp.fr](http://rivp.fr)