

Transformer la ville d'aujourd'hui, imaginer celle de demain

Rapport annuel 2022



RIVP



Édito



Mesdames, Messieurs,

Ce rapport annuel rend compte de l'action menée par les collaborateurs de la RIVP au cours d'une année singulière, marquée à la fois par la crise énergétique et par la mise en œuvre de notre projet stratégique à l'horizon 2032, fruit d'une concertation inédite entre notre Conseil d'Administration, nos collaborateurs et locataires, dont l'enjeu est de contribuer à ce que Paris reste accessible à toutes et à tous.

Notre entreprise a connu de nombreuses évolutions parmi lesquelles, les élections des nouveaux représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration, générant des échanges constructifs.

Il s'agit également de favoriser l'attractivité de notre territoire, en accueillant de jeunes entreprises innovantes au sein de nos hôtels industriels ou en valorisant des acteurs économiques de proximité pour développer des produits locaux et durables.

Pour rendre la Ville de Paris plus solidaire et plus écologique, nous avons investi 289 M€ dans la construction neuve et dans la rénovation, dans l'optique de réduire considérablement les consommations énergétiques de notre parc.

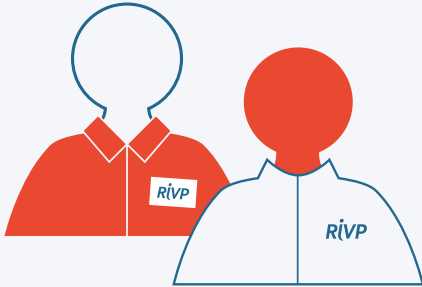
La crise énergétique fut d'ailleurs d'une grande violence pour nos locataires mais nous avons su déployer un accompagnement renforcé, notamment envers les plus vulnérables.

Répondre avec intelligence au besoin de logement social est plus que jamais au cœur de nos préoccupations.

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

David Belliard
Président de la RIVP

Chiffres clés



1 222

collaborateurs dont 600 gardiens



81%

de satisfaction globale des locataires
comprenant les personnes à mobilité réduite
ou en situation de handicap ayant bénéficié
de travaux dans leur logement

64 764

habitations
et logements foyers

175

projets de développement
social urbain



1 501

logements mis en chantier



1 059

logements livrés

2 959

attributions

462 674 m²

de surfaces commerciales

30

projets conçus
par les locataires
dans le cadre
du Budget Participatif

7%

de consommation
énergétique en moins
sur tout le patrimoine

5 000 m²

de toitures-terrasses
végétalisées

32%

d'économie moyenne
des consommations
suite aux travaux de réhabilitation
Plan Climat

289 M€

d'investissement global

141 M€

pour l'entretien
et l'amélioration du patrimoine

37,7 M€

pour les réhabilitations

9 M€

pour la tranquillité résidentielle
des locataires



LA RIVP 2032

Un nouveau cap pour les 10 ans à venir!

Face aux nouveaux défis – exigence de mixité sociale et de solidarité au sein des villes, dérèglement climatique... –, le groupe RIVP se doit de réinterroger son avenir, ses missions et ses objectifs. Ainsi, après six mois de concertation entre locataires, collaborateurs et membres du Conseil d'Administration, une nouvelle feuille de route est formalisée pour les dix prochaines années :

inclure, écouter, entendre

sont les maîtres-mots de ce projet collaboratif « La RIVP 2032 ».

« Ce que j'ai appris, à la RIVP, c'est qu'il n'y a pas de projet sans locataire. »

Christine Laconde,
Directrice générale



1 La RIVP : un opérateur immobilier social et urbain au service d'une ville inclusive et écologique

L'accès à un logement digne et au loyer maîtrisé étant une nécessité sociale absolue, le groupe RIVP s'engage à augmenter l'offre de logements abordables (d'au moins 1 000 nouveaux logements par an). Pour cela, elle mise sur une offre de logements diversifiée, adaptée aux évolutions sociétales, au handicap, au vieillissement (+20% de « résidences seniorisées » d'ici 2032), à la transition écologique (réduction de la consommation énergétique du parc : -15% d'ici 2025 puis -40% d'ici 2032).

De plus, le groupe RIVP entend garantir l'excellence de sa maîtrise d'ouvrage et compte consolider son action dans l'économie urbaine de proximité, avec sa Direction du Développement et de la Gestion Immobilière pour les Entreprises (DDGIE) : de 2022 à 2025, 100 000 m² de locaux professionnels sont attendus à Paris et la première couronne.

2 La RIVP : un bailleur de proximité exemplaire

La RIVP place l'amélioration de la qualité de service au cœur de son action. Ainsi, elle souhaite renforcer sa communication et être au plus proche des locataires pour mieux répondre à leurs besoins.

Plusieurs actions sont entreprises ou à venir :

- enquêtes de satisfaction en lien avec le Service Relation Locataires (SRL) et démarches d'évaluation en continu en vue d'obtenir une labellisation qualité d'ici 2026,
- opérations « Pied d'immeuble » (vers une moyenne de 150 rendez-vous par an),
- optimisation des interventions techniques au sein du patrimoine (200 000 par an) avec la mise en place d'une plateforme de suivi,
- renforcement de dispositifs : « coup de neuf » pour la rénovation, « contrat robinetterie »...
- doublement du budget consacré aux initiatives locales pour impliquer les locataires dans le quotidien de leur résidence,
- garantir le bien-être des locataires grâce à la nouvelle Direction Sûreté Tranquillité et l'assermentation des équipes de terrain.

3 Le groupe RIVP : un bailleur qui assume pleinement sa responsabilité sociale

La RIVP se mobilise pour garantir l'accessibilité du parc aux publics les plus fragiles (dès 2023, 20% des attributions de logements conventionnés en faveur des publics du dispositif ARPP; d'ici 2025, 25% au profit des ménages relevant du premier quartile).

Il s'agit aussi de mieux répondre à la demande de logement social en densifiant le taux d'occupation, privilégiant un parcours résidentiel en adéquation avec les besoins des ménages et en augmentant les mutations internes.

En parallèle, la RIVP s'engage à renforcer l'accompagnement social en faveur des locataires en situation de fragilité et à développer des actions de lutte contre le non-recours aux droits sociaux.

Les partenariats avec les différents acteurs sociaux et médico-sociaux vont également être consolidés et un poste de professionnel de soin en santé mentale sera créé en interne.

Enfin, le groupe RIVP va mettre en œuvre des projets sociaux de territoire, en lien avec ses partenaires, selon 3 axes : l'intégration du vieillissement de la population logée dans l'ensemble des métiers et missions, le déploiement d'actions en faveur des jeunes et l'amélioration du « vivre-ensemble ».

4 Le groupe RIVP : un groupe agile, attractif et performant

Moderniser son organisation pour davantage de transversalité et mieux aborder les défis de demain, tels sont les enjeux de la RIVP, qui se positionne comme une « entreprise à mission » à horizon 2025. Plusieurs leviers sont identifiés pour améliorer les conditions de travail des collaborateurs : rendre plus lisibles et plus simples les procédures internes pour plus d'efficacité, favoriser la formation continue et renforcer les actions en faveur de la diversité.



→ Avec ce nouveau cap, la RIVP a pour ambition de faire toujours mieux pour aujourd'hui comme pour demain.

Ce projet est consultable en ligne.

Une année d'actualités



Janvier

Une fabrique pour les transitions alimentaires et agricoles

La RIVP a lancé un appel à candidatures auprès de start-up et d'entreprises émergentes, acteurs économiques confirmés dédiés à l'alimentation durable et à sa fabrication, pour intégrer les nouveaux locaux de l'hôtel industriel Serpollet dans le quartier Python-Duvernois (20^e). « La Fabrique des transitions alimentaires agricoles » est un projet emblématique, lauréat en 2021 de l'appel à projets de l'ANRU « Quartiers Fertiles », qui a pour ambition de relocaliser des activités productives dans la capitale.

Christophe Gerbenne,
Directeur du Développement et de
la Gestion Immobilière pour les Entreprises

« Il s'agit d'un projet destiné, pour moitié, à de la production alimentaire locale et, pour l'autre moitié, à des bureaux. L'idée est de favoriser l'émergence de circuits courts sur le territoire. »

Février

Un projet stratégique pour la RIVP

Phases de concertation, études et ateliers auprès des collaborateurs, mais aussi grande campagne de consultation en direction des locataires de la RIVP et de ses filiales Hénéo et HSF. Un important travail de réflexion et de dialogue a été mené entre février et juin, pour imaginer la RIVP de demain et se réinterroger sur ses missions et ses objectifs à horizon 2032.

Mars

En avant la solidarité !

Une quinzaine de collaborateurs de la RIVP s'est mobilisée aux côtés de l'association Aurore pour rafraîchir la peinture des espaces communs d'une résidence sociale et familiale, située près de la gare Montparnasse.

La RIVP, a mis à disposition 47 logements pour accueillir des familles ukrainiennes victimes de la guerre.

Avril

L'immeuble de la transition énergétique au 52 rue des Cévennes (15^e)

Avec l'installation de panneaux photovoltaïques et une haute qualité environnementale réalisée à partir de matériaux en pierre de taille, ce bâtiment permet aux locataires de couvrir leurs besoins en énergie au quotidien et de réduire de façon significative leur facture d'électricité.



Mai

Deux projets innovants et attractifs au programme



En plein cœur du 18^e arrondissement, la RIVP et la Banque des Territoires ont mis temporairement à disposition de Plateau Urbain, 1300 m² de locaux pour accélérer la mutation et l'attractivité du nouveau quartier « Chapelle International ». Des acteurs économiques innovants pourront y tester, valider et pérenniser leur modèle économique et à l'issue, certains pourront être accompagnés pour s'installer dans un SOHO (Small Office Home Office).

Sur un espace restreint impasse des Chevaliers (20^e), HSF a entrepris la construction d'une résidence en cœur d'un îlot de 13 logements sociaux, imaginée par l'agence d'architecture Prinvault Architectes. Cette opération de couture urbaine se caractérise par l'usage du concept « Suteki Wood », une méthode constructive en bois inspirée de la tradition japonaise et de son art du bien-être.

Un projet à découvrir en *time lapse* :



Juin

Forum de l'emploi Python-Duvernois

Cette initiative de la RIVP, en partenariat avec la Mairie du 20^e, Pôle emploi ainsi que la Mission locale, était ouverte à tous les jeunes du quartier en recherche d'un emploi. Plusieurs entreprises et partenaires y ont participé : Eiffage, Boulanger, Reavie, Homes Privilèges, Qualité Intérim, Régies de quartier Saint-Blaise...

Juillet/Août

Un guide des aides sociales

Pour permettre aux locataires de faire valoir tous leurs droits et réaliser leurs démarches, la RIVP a lancé son nouveau guide, qui regroupe l'ensemble des aides liées au logement ainsi que toutes les informations pratiques sur les dispositifs existants dans chaque arrondissement de Paris.

Septembre

Expérimentation d'une nouvelle technique d'entretien des immeubles

Le nettoyage par technique de pré-imprégnation est une solution novatrice, qui permet de limiter la consommation d'eau et l'utilisation de produits chimiques, tout en optimisant les surfaces nettoyées. Petit plus non négligeable pour les gardiens : le travail est plus simple, plus rapide et plus sûr grâce à l'utilisation d'un matériel léger.

Octobre

Semaine bleue : des services pour les seniors

Qualité de construction et d'entretien du patrimoine mais également meilleure intégration sociale, aide administrative, maintien du lien social... La RIVP veille à accompagner les seniors au quotidien à travers divers dispositifs et partenariats. Le but étant de leur garantir un cadre de vie agréable, sécurisé et conforme à leurs attentes au sein de leur résidence.





Novembre

Assermentation des collaborateurs volontaires

Basé sur le volontariat, ce nouveau projet de la RIVP a plusieurs finalités : consolider la prévention et la lutte contre les incivilités ; améliorer le cadre de vie des locataires et la qualité de vie au travail des collaborateurs ; renforcer la protection juridique des salariés assermentés.

Décembre

Un immeuble d'activités et de bureaux se transforme en logements sociaux

Première pierre de l'opération du 5 rue Agrippa d'Aubigné (4^e), qui comprend 71 logements sociaux familiaux financés en PLS et 11 logements PLAI confiés à l'association Aurore.

La RIVP pourra ainsi accueillir dans cette résidence, 71 demandeurs de logements parisiens dans un environnement particulièrement favorable. À noter, la RIVP porte aussi en maîtrise d'ouvrage directe des projets de transformation d'immeubles d'activités et de bureaux en logements sociaux.

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

Zoom

sur les réalisations 2022

Financement

Production de nouveaux logements

1059

(887 à Paris et 172 hors de Paris)

Dont

80%
logements neufs

20%
logements réhabilités

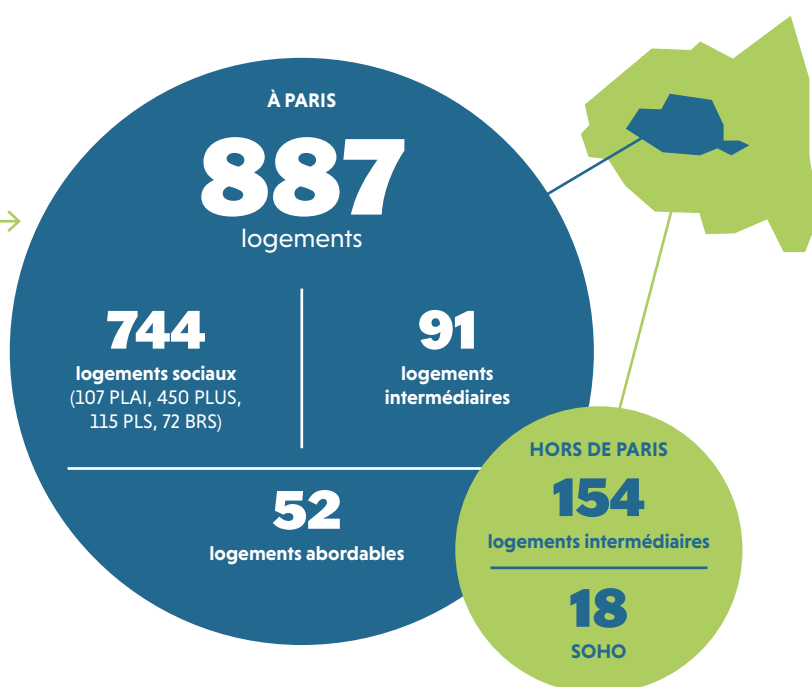
Dont

581
logements familiaux (55%)

403
logements étudiants (38%)

75

logements foyers jeunes travailleurs ou jeunes actifs (7%)



Investissement total pour financer ces logements

290 M€

Dont

25,5 M€
de fonds propres

2 M€
de commercialité

98 M€
de prêts bancaires

63 M€
de subventions

100,4 M€
de prêts réglementés

0,9 M€
de prêts employeurs



13,9 M€
de subventions de l'État

3,4 M€
de subventions de la Région Île-de-France

35,5 M€
de subventions de la Ville de Paris

10,1 M€
de subventions d'employeurs

Mises en chantier

37 programmes → **1501** logements ou équivalents logements

33 opérations de logements familiaux

969

logements
(188 PLAI, 203 PLUS, 338 PLS, et 240 logements intermédiaires)

1 résidence pour étudiants

115

logements PLS

1 résidence sociale

83

logements PLAI

1 résidence foyer

114

logements pour jeunes travailleurs financés en PLAI

Des locaux commerciaux ou professionnels

94

équivalents logements

1 équipement petite enfance

6

équivalents logements

1 hôtel d'activités à Ivry Confluences

120

équivalents logements

Glossaire

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

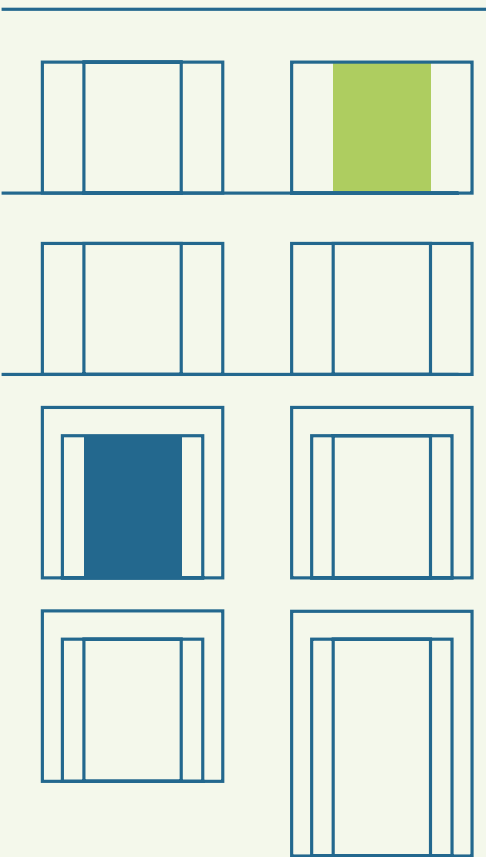
PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Bilan des livraisons

31 programmes → **827** logements + **83** locaux commerciaux et professionnels équivalents logements



Dont

28

opérations de logements familiaux représentant 727 logements
(161 logements PLAI, 235 logements PLUS, 248 logements PLS, 83 logements PLI)

2

résidences étudiantes gérées par Hénéo de 68 logements PLUS et 32 logements PLS

1

commerce acquis auprès de la Ville de Paris, 70 boulevard Jourdan (14^e)

Dont

161

logements PLAI (19%)

303

logements PLUS (37%)

280

logements PLS (34%)

83

logements PLI (10%)

S'adapter

et répondre aux besoins

→ Un chantier majeur pour la mixité sociale

Suite au déménagement de l'école Télécom Paris, la RIVP doit donner une nouvelle jeunesse à cet ensemble immobilier de la Butte-aux-Cailles (13^e). L'objectif étant d'accueillir des logements familiaux ou étudiants et des locaux neufs pour l'Inria (Institut national de recherche en sciences et technologies du numérique). Ce projet accorde aussi une place centrale à l'environnement et à la biodiversité avec des surfaces végétalisées, une toiture d'agriculture urbaine...

→ Développement durable et accessibilité rue Oberkampf (11^e)

Situé autour du passage Chobert, entre la rue Oberkampf et le passage Saint-Pierre-Amelot, le projet, comprenant 83 logements et 2 locaux artisanaux en rez-de-chaussée, affiche plusieurs atouts : mixité sociale avec 45 logements en accession à la propriété et 38 logements sociaux ; desserte par ascenseurs et accessibilité de tous les appartements pour les personnes à mobilité réduite ; performance énergétique élevée (Effinergie+) respectant les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris grâce notamment au toit végétalisé et aux équipements installés.



38

logements

adaptés aux personnes à mobilité réduite

Construire

et transformer pour mieux loger

→ **Chapelle International, la mutation urbaine d'un quartier**

Chapelle International est un projet emblématique de la transformation de la Porte de la Chapelle et participe activement au Grand Projet de Renouvellement Urbain de Paris Nord-Est, porté par la Ville de Paris.

Cette opération de 150 000 m², allie haute qualité environnementale, valeurs sociales et inclusives avec des logements pour tous, des espaces de travail innovants (SOHO), des équipements de proximité, des espaces verts...

→ **74 nouveaux logements sociaux dans le 10^e arrondissement**

L'ancien bâtiment des Douanes à usage d'entrepôt, situé aux 45-49 quai de Valmy, a connu une réhabilitation complète pour accueillir 74 logements dont 56 sociaux et 18 intermédiaires ainsi qu'un commerce. Un bureau de poste est également présent en rez-de-chaussée avec un accès indépendant côté rue Léon Jouhaux. Rénovation du bâtiment mais aussi objectifs de performance énergétique avec une certification HQE sont à l'ordre du jour de ce projet immobilier.

Favoriser

les nouveaux usages

→ **Une pagode convertie en espace partagé**

La RIVP a acquis une pagode située au 52 rue du Javelot, sur la dalle des Olympiades (13^e), pour en faire un lieu au service des habitants, regroupant diverses animations de la Régies de quartier et une bricothèque avec un atelier partagé.

→ **Encourager les mobilités douces**

L'entreprise a conclu un partenariat avec la start-up 12.5 pour mettre à disposition des utilisateurs de deux-roues (vélos, vélos électriques et petits deux-roues motorisés) plus de 1000 places de stationnement sécurisées. Une place de parking transformée peut ainsi accueillir: 9 vélos ou 5 scooters ou 14 trottinettes ou toutes combinaisons de ces véhicules. Une solution qui permet à la fois de faire face à la vacance qui touche les parkings parisiens, et de stationner de manière sécurisée les véhicules des habitants. Ainsi la RIVP s'inscrit en tant qu'acteur responsable et engagé dans le plan environnemental de la ville.



S'engager

pour l'environnement



→ Des investissements au service du Plan Climat

37,7 M€

investis dans les réhabilitations énergétiques globales

1406

logements livrés

1718

logements bénéficient d'une subvention de la Mairie de Paris (389 déjà rénovés)

→ Bilan 2022 des opérations de réhabilitation énergétique

32 %

d'économies des consommations

20 €/mois

d'économies de charges

→ La transition énergétique en actions

En milieu occupé au 39 rue des frères Flavien (20°)

Les travaux des 146 logements ont porté principalement sur le traitement de l'enveloppe (ravalement de la façade en briquettes, isolation par l'extérieur des parties en béton, remplacement des menuiseries extérieures) et l'amélioration des équipements de production de chauffage et d'eau chaude.

→ Une résidence environ 40 % plus performante sur le plan thermique.

→ Obtention de la certification NF Habitat et du label HPE Rénovation.

Construction neuve de 34 logements 25 rue Jasmin / 11-13 rue Henri Heine (16°)

Cette opération de construction a été réalisée sur un terrain nu à l'angle des rues Jasmin et Henri Heine, acquis par la Ville de Paris par voie d'expropriation en juillet 2015. Ascenseur et cages d'escalier éclairés naturellement, balcons, filtre végétal avec des plantations en pleine terre, panneaux solaires thermiques et terrasses végétalisées: rien n'a été laissé au hasard pour offrir un merveilleux cadre de vie aux locataires. Le bâtiment est constitué de 34 logements sociaux avec caves (17 PLAI et 17 PLUS), d'une crèche associative de 33 berceaux et d'un espace extérieur de 106 m².

Certification : NF Habitat HQE – Profil Excellent (applicatif Construction logement V2.2 mai 2017).
Label : Effinergie+



→ La RIVP partenaire de la rénovation de la Maison des Canaux (19^e)

Pour diminuer l'empreinte carbone des chantiers, la RIVP recycle les matériaux. Ainsi, dans le cadre de la réhabilitation des HBM Ménilmontant (20^e), elle a cédé 210 portes palières à la Maison des Canaux, une association soutenant les acteurs des économies solidaires et innovantes, pour son projet de rénovation en économie circulaire. Leur réutilisation, notamment les montants en chêne massif, a permis de créer le platelage et la résille en bois délimitant la nouvelle terrasse du pavillon.

Réutilisation

et matériau bio ou géosourcé



→ Confort d'été : matériau bio ou géosourcé et espaces végétalisés au 12 rue Jean Bart (6^e)

Ce nouvel immeuble, comprenant 8 logements familiaux neufs et une extension des locaux de la crèche, arbore une structure et des façades en pierre de taille. Ce matériau bio ou géosourcé est un gage de qualité de vie, car il ne dégage pas de CO₂ pendant sa production et sa transformation. Ainsi la combinaison de la qualité du matériau bio ou géosourcé avec la présence d'espaces végétalisés dont 2 toitures-terrasses, garantit un confort d'été à tous les résidents, petits et grands.

Développer économiquement le territoire, une priorité

→ Zoom sur les commerces avec GIE Paris Commerces

Le GIE Paris Commerces a pour objet de relouer des locaux vacants situés en rez-de-chaussée des immeubles, allant du cabinet médical à l'artisanat en passant par des associations ou des commerces de bouche.

Ainsi, en 2022, 56 commerces ont pu s'installer et 27% des locaux reloués par le GIE Paris Commerces ont accueilli une activité à caractère « responsable ».

→ Zoom sur les commerces gérés par la RIVP (DDGIE et service commerces)

Environ

50 %

de commerces, principalement au sein d'immeubles d'habitation et gérés par le service commerces

19

hôtels industriels, hôtels d'activités et métiers d'art, soit 74 066 m²/478 lots/ 5 000 emplois

12

opérations tertiaires et ateliers, soit 26 064 m²/ 64 lots/3 000 emplois

Environ

1/4

de locaux d'activités, principalement gérés par la DDGIE (Direction du Développement et de la Gestion Immobilière pour les Entreprises)

Environ

15 %

de bureaux, majoritairement gérés par la DDGIE

→ Répartition des surfaces de locaux professionnels

13^e arrondissement

15,4 %

19^e arrondissement

15,4 %

20^e arrondissement

11,9 %

11^e arrondissement

9,1 %

18^e arrondissement

8,3 %

14^e arrondissement

6,5 %

Hors Paris

1,7 %





→ La DDGIE : un soutien essentiel pour les projets innovants

Créée fin 2022, la DDGIE est un outil économique territorial performant pour accompagner de jeunes entreprises innovantes dans les secteurs de pointe, développer des sites tertiaires et productifs pour des entreprises à impact social et écologique et maintenir des activités productives et artisanales dans le tissu urbain.

Elle gère un patrimoine de plus de 200 000 m² sur près de 60 sites à Paris.

La DDGIE investit également en banlieue (1^{er} couronne). En 2023, elle va gérer le projet Pantin-Diderot avec la Banque des Territoires et Est Ensemble, regroupant sur plus de 5 000 m², des artisans et des TPE des filières de l'économie verte et de la ville durable.

Les 218 locataires gérés par la DDGIE ont été interrogés et sont satisfaits à 82 % de leur bailleur RIVP et à 88 % des locaux loués.

Un bailleur de proximité exemplaire

Orienter pour mieux accompagner

→ Une plateforme pour optimiser les relations prestataires et locataires

Mieux suivre les interventions de nos prestataires et apporter une meilleure réponse aux demandes techniques des locataires, tels sont les objectifs de la plateforme fournisseurs déployée par la RIVP. Cet outil de collecte et de partage d'informations en temps réel, facilite le travail administratif et fluidifie les échanges entre la RIVP et ses différents prestataires. Gain de temps et d'efficacité sont incontestablement au rendez-vous !





→ Un dispositif en faveur de l'inclusion des personnes les plus éloignées de l'emploi

La RIVP fait le choix d'apporter une réponse concrète en direction des personnes privées d'emploi depuis plus d'un an, en participant à l'expérimentation « Territoire zéro chômeur de longue durée ».

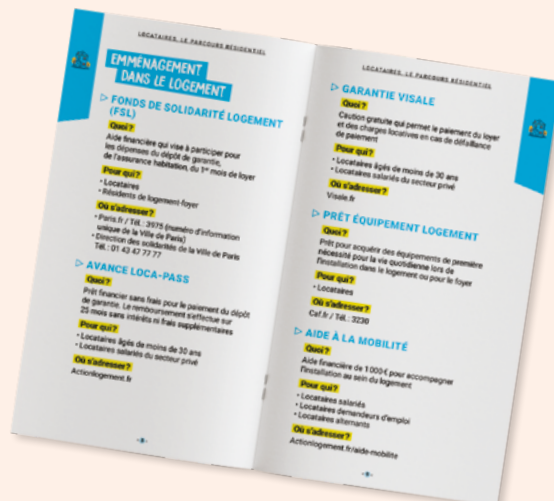
Dans ce cadre-là, elle a mis à disposition des acteurs locaux situé au 208 boulevard Macdonald (19^e arrondissement), pour des animations autour des questions d'économie d'eau/énergie, comment lire un avis de régularisation de charges ou optimiser la gestion des déchets.

À noter, la RIVP soutient ce dispositif permettant d'employer les bénéficiaires en CDI par des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire dites Entreprises à But d'Emploi (EBE), dans plusieurs arrondissements comme les 13^e, 18^e et 20^e.

→ Un guide d'accompagnement pour faire valoir ses droits

Par méconnaissance, peur de la stigmatisation ou encore découragement face aux démarches administratives, nombreux sont les locataires qui ne font pas valoir leurs droits pour bénéficier d'aides. Forte de l'expérimentation menée en 2021-2022 par la Direction des Politiques Sociales qui démontre qu'un niveau simple d'information des locataires peut aider à ouvrir des droits, la RIVP a édité un guide recensant toutes les aides au logement et informations utiles pour identifier l'ensemble des droits.

Locataire, famille, sénior ou personne en situation de handicap, ce guide oriente vers les bons interlocuteurs et les bons organismes. D'autres actions d'information des locataires sont prévues, en partenariat notamment avec la Ville de Paris et les principales caisses de sécurité sociale.



Contribuer

au lien social

→ Acteur de son territoire pour plus de cohésion sociale

Depuis de nombreuses années, la RIVP va au-delà de son cœur de métier. Grâce au Développement Social Urbain (DSU), elle 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.

→ Acteur La RIVP, en quelques chiffres (2022)

455 976 €

budget alloué

147

associations soutenues

= 183

projets à dimension sociale, solidaire et écologique mis en œuvre



→ Un « Agenda 21 de la longévité » pour les locataires seniors

Les années 2020-2030 vont être marquées par un phénomène particulier : l'accroissement inédit de la classe d'âge des 75-84 ans. Le défi majeur des prochaines années sera donc d'accompagner au mieux le nombre croissant des seniors, en veillant à toujours les intégrer dans la vie et dans les villes.

La RIVP relève le « défi de l'adaptation » au vieillissement avec la mise en œuvre de son « Agenda 21 de la longévité ». Ce projet social territorial englobe des travaux d'adaptation de logement ainsi que du soutien à des projets de colocation entre seniors, d'information sur leurs droits, d'accès au numérique. Un projet de tiers-lieu intergénérationnel a aussi émergé Porte d'Orléans, suite à une concertation avec des habitants, et se poursuit en 2023.

« L'Agenda 21 de la longévité »

En 2022, plus de 900 logements ont bénéficié de travaux d'adaptation, à la demande et sans reste à charge pour les locataires.





→ **Cultiver le vivre-ensemble**

Le quartier Tchaïkovski (18^e) a accueilli le dernier spectacle de feu de la compagnie de théâtre Gaby Sourire. Celle-ci accompagne la RIVP dans des actions « d'immersion », qui donnent la possibilité de travailler en « prise directe » avec les habitants afin d'améliorer le cadre de vie et les relations avec le bailleur. Cette collaboration originale permet aussi de favoriser le lien social et de susciter des dynamiques collectives. Ainsi, le spectacle a réuni plus de 150 personnes, l'équipe de proximité de la RIVP et l'amicale de locataires de la résidence.

→ **Un forum pour les associations et les locataires**

Aller à la rencontre des locataires pour mieux les informer sur les ressources associatives disponibles et les activités de proximité, tel est l'enjeu des forums réunissant associations de quartier et services de la Ville de Montreuil. Les locataires de la résidence du 22-28 avenue Jean Moulin ont pu ainsi profiter de l'organisation d'un forum des associations. Ce réel moment d'échanges a également été l'occasion pour les locataires de rencontrer les équipes RIVP et de s'informer sur divers sujets liés à leur logement/résidence.

→ **Un Budget Participatif 2022 boosté**

Pour la première fois de son histoire, le Budget Participatif 2022 de la RIVP a bénéficié aux locataires de 6 résidences.

100 000 €

montant total du Budget Participatif 2022

30

projets des locataires financés

53 %

taux de participation des locataires au Budget Participatif 2022



Garant

de la cohésion sociale et de la tranquillité résidentielle

→ Une stratégie sûreté et tranquillité

L'année 2022 marque la création de la Direction Sûreté Tranquillité, véritable trait d'union entre la tranquillité résidentielle et la sécurité publique. Cette initiative fait de la RIVP, un acteur incontournable au niveau des territoires, avec environ 9 M€ de dépenses pour assurer la tranquillité des résidents, qui se concrétisent par 40 991 rondes effectuées et 143 réunions partenariales avec les services de sécurité de proximité.

→ Un dispositif d'assermentation pour les collaborateurs volontaires

Avec le dispositif d'assermentation pour les collaborateurs volontaires, la RIVP acquiert une nouvelle compétence judiciaire. Ce projet va lui permettre de constater directement et de manière autonome, les infractions afin de renforcer la lutte contre les incivilités et mieux protéger le personnel de terrain. Après une phase de présentation et d'appel à candidatures en 2022, l'année 2023 est consacrée à la mise en œuvre du dispositif.

→ Des partenariats pour optimiser la tranquillité résidentielle

Après un long travail de réflexion et d'échanges, la RIVP a signé des conventions partenariales relatives à la tranquillité résidentielle avec l'État, les représentants des services de police et de justice, les Mairies et l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France) de 4 départements (75, 92, 93 et 94). Ces conventions visent à obtenir la reconnaissance systématique de la qualification « d'agent chargé d'une mission de service public » pour tous les gardiens de la RIVP ainsi qu'à améliorer les actions dans les procédures contentieuses.



→ Le GPIS : partenaire incontournable de la sécurité

Le Groupement Parisien Inter-bailleurs de Surveillance (GPIS) mène une expérimentation d'un an, en lien avec la RIVP, dans 5 communes de la petite couronne (Aubervilliers, Montreuil, Ivry-sur-Seine, Villejuif et Vitry).

Ce déploiement permet la surveillance de 2 074 logements supplémentaires, soit au total 21 575 logements sous GPIS. Il vise à étudier la faisabilité technique, opérationnelle et financière d'une extension du GPIS hors Paris.

Un bailleur qui assume pleinement sa responsabilité sociale

Soutenir les plus vulnérables

→ Affirmer son identité sociale

Dans l'objectif d'atteindre 25 % de logements sociaux au sein de la Ville de Paris, le Conseil d'Administration a pris la décision d'acter le conventionnement en milieu occupé de plusieurs groupes immobiliers de la RIVP. Pour 2022, cela représente 2821 logements conventionnés. Le parc est aujourd'hui composé de 42 425 logements conventionnés et de 12 705 logements libres.

→ Améliorer le traitement des situations complexes de santé mentale

En 2022, la RIVP a passé un accord/marché avec la Fondation Falret, qui accompagne et agit pour changer le regard sur la santé mentale. En s'adossant aux acteurs et actrices du secteur médico-social, et en complément du travail des équipes de Liaison Intersectorielle d'Accompagnement entre Habitat et Soins (ELIAHS), la RIVP répond à la nécessité d'un accompagnement individualisé et à des besoins de soins spécifiques.

→ Accueillir les publics prioritaires, un engagement phare

Un constat s'impose : la demande de logement social est en constante augmentation en Île-de-France. C'est pourquoi, la RIVP souhaite accélérer sa mutation sociale et écologique. Si le taux de rotation reste bas (4,27%), le nombre d'attributions est élevé (2 959), soit une augmentation de 17,6 %. Cet accroissement est lié à une réorganisation des services et une programmation soutenue : 1 059 logements en 2022. Quant aux objectifs définis dans le cadre du projet stratégique à l'horizon 2032, 35 % des attributions dans le parc conventionné sont destinés aux publics prioritaires dont 28 % de ménages relevant du DALO.

Une réponse

adaptée aux besoins des locataires

→ Optimiser la relation de proximité avec les locataires

Afin d'améliorer sa communication avec les locataires, la RIVP a réalisé une enquête quantitative auprès de 968 d'entre eux et qualitative avec 30 entretiens téléphoniques personnalisés et une table ronde avec des collaborateurs de proximité. Parmi les attentes des locataires dans la relation avec leur bailleur, l'audit pointe plus de réactivité, d'accompagnement et un meilleur suivi de leurs demandes avec des réponses moins techniques et moins administratives. Plus d'empathie et de pédagogie dans les courriers et messages et aussi plus d'harmonisation des supports de communication.

→ Un dispositif adapté d'assurance habitation multirisques

La Ville de Paris propose une assurance multirisques habitation à un prix modéré aux ménages modestes et de la classe moyenne, locataires du parc privé ou social, prévoyant un niveau de garanties et d'accompagnement adapté aux situations. Ce nouveau dispositif complète les dispositifs existants qui permettent d'accompagner les ménages les plus en difficulté afin de prévenir les expulsions locatives.

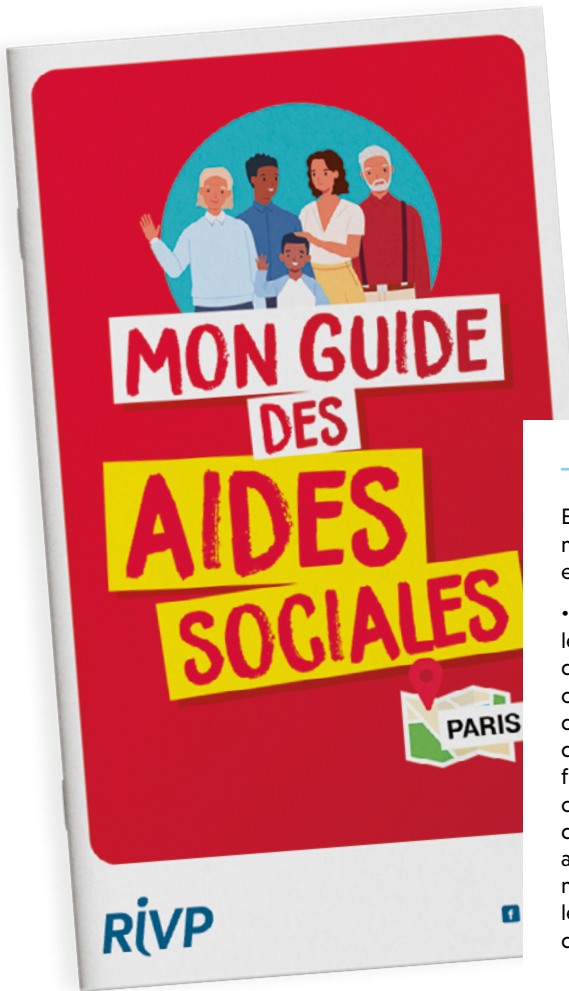
Ensemble,

faisons face aux défis actuels

→ Un accompagnement social renforcé pour lutter contre la crise énergétique

Face à l'actuelle crise énergétique qui impacte durablement les locataires, la RIVP se mobilise et met en place différents dispositifs. Elle a décidé de lisser sur 2 ans les conséquences de l'impact de la hausse du prix du gaz ainsi que d'augmenter le temps donné aux locataires débiteurs pour régulariser leurs charges, en passant d'un règlement de 3 à 6 mois. Par ailleurs, une campagne d'information a été lancée via différents canaux en rappelant les aides auxquelles ils peuvent avoir droit comme le « chèque énergie exceptionnel ».





→ La prévention des expulsions, notre priorité

En 2022, une attention particulière a été mise en place pour les locataires les plus en difficulté à travers :

- Une campagne d'information sur les aides auxquelles ils peuvent avoir droit, qu'elles soient liées à l'énergie ou non, via différents canaux : campagne de SMS pour les bénéficiaires probables du chèque énergie exceptionnel fin décembre et du chèque énergie classique fin avril, réédition et rediffusion du guide des aides sociales, transmission aux locataires du simulateur mes-aides.gouv.fr lors de l'entrée dans le logement ou en cas de difficultés de règlement du loyer...

- Un accompagnement renforcé pour la constitution d'un dossier FSL (fonds de solidarité pour le logement) : 324 dossiers acceptés en 2022 pour des locataires RIVP, représentant 1,27 M€ de dette locative – charges comprises – pris en charge par la Ville de Paris.

- Un plan d'apurement : 1871 plans contractualisés fin 2022 contre 1432 en 2021 et nouvel outillage apporté aux services RIVP pour pouvoir développer davantage les plans d'apurement.

Pour apporter une solution aux résidents en difficulté, la RIVP a développé des permanences pour aller vers les locataires en impayés.

→ Solidarité avec les réfugiés ukrainiens

En soutien aux réfugiés ukrainiens victimes de la guerre et forcés à l'exil, la RIVP s'engage à travers différentes actions de solidarité. Elle a mis à disposition une cinquantaine de logements « intercalaires », équipés en lien avec un partenaire mobilier. Ces logements vides, en attente de travaux, peuvent être mobilisés sur de courtes périodes pour répondre à une demande urgente. Enfin, en partenariat avec la Mairie du 13^e arrondissement, l'artiste C215 a réalisé une œuvre monumentale sur la façade d'une résidence étudiante, à l'angle de la rue Patay/Domrémy, pour rendre hommage au peuple ukrainien.



Un groupe attractif et performant

2022, l'après Covid

Après deux années d'organisation du travail perturbées, 2022 fut véritablement le premier exercice post-Covid, sans contraintes réglementaires autres que les mesures de prévention.

Les principales mesures à retenir :

- L'accord télétravail, en vigueur depuis août 2021, a définitivement intégré le paysage de la RIVP.
- Sur le plan des relations sociales, un accord a été trouvé avec les organisations syndicales en matière salariale et d'intéressement. Un accord diversité et inclusion a aussi été approuvé à l'unanimité des organisations syndicales représentatives.

- Un partenariat avec Paris Habitat a été signé pour permettre la mobilité entre les sociétés des 2 groupes.

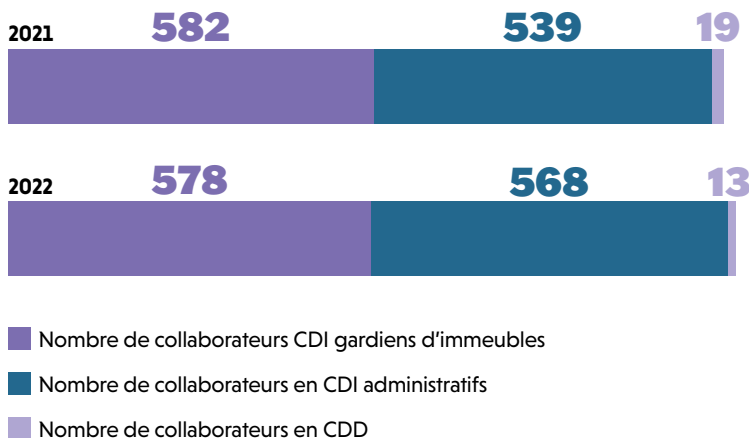
- Des efforts conséquents ont été réalisés sur le recrutement avec 142 embauches en CDI.

- La digitalisation des processus RH a été mise en place.

Une activité recrutement soutenue

→ Point sur les effectifs

Évolution des effectifs en 2022 :



Pour faire face aux tensions du marché de l'emploi en IDF et singulièrement à Paris, la DRH a développé 4 axes de travail :

- le renforcement des relations avec les écoles sur les filières métiers ;
- une augmentation du nombre d'alternants ;
- un plan d'actions pour pallier les vacances de postes ;
- la poursuite du renforcement de la politique d'intégration des salariés dans l'entreprise.

Accompagner

les collaborateurs

→ L'accompagnement au changement

L'évolution de l'organisation du travail (hybride, en mode collaboratif, dématérialisation des process...) et des aspirations des collaborateurs (plus de flexibilité, d'autonomie, de quête de sens...) impacte les modes de management. C'est pourquoi, la RIVP accompagne ses managers en proposant divers plans d'actions (formation initiale, coaching individuel, nudge management, groupes de co-développement, transversalité...).

→ La formation professionnelle

L'entreprise est également vigilante pour adapter ses métiers aux évolutions sectorielles, notamment en faisant évoluer ou en adaptant les plans de formation par filières métiers. Un nouveau plan de développement des compétences a été adopté afin d'accompagner la stratégie de l'entreprise, pour les 3 prochaines années :

- renforcer la culture sociale de l'entreprise ouverte sur la ville ;
- développer la conscience environnementale pour mener des opérations respectueuses de l'environnement et de la biodiversité ;
- promouvoir la culture collaborative et les retours d'expérience ;
- accompagner les collaborateurs face aux changements réglementaires, techniques ou technologiques de leur emploi ou dans leurs projets d'évolution professionnelle.

→ En 2022

67%

des collaborateurs ont bénéficié d'une formation

17 000 h

de formation dispensées auprès de 800 collaborateurs, soit 3 jours en moyenne de formation par an

1,3 M€

d'investissement consacré à la formation professionnelle, soit 2,8 % de la masse salariale

35%

des besoins issus des entretiens professionnels ont donné lieu à une inscription en formation.

Un catalogue de formation enrichi avec plus de 30 formations en e-learning accessibles à tous les collaborateurs via la plateforme Talentsoft ou avec l'application mobile.

Sensibilisation des collaborateurs aux enjeux sociaux de l'évolution de la clientèle pour mieux appréhender sa relation à l'autre dans toutes ses différences (formation à l'interculturalité et l'altérité pour 120 gardiens et employés d'immeubles ; partenariat avec l'association Aurore autour de l'inclusion...).

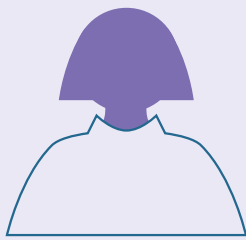


Les engagements

sociétaux

Les mesures en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes

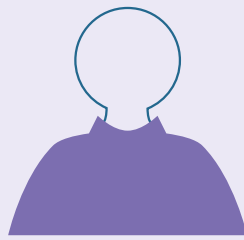
La répartition des effectifs femmes/hommes reste globalement identique aux années précédentes



67%
administratifs

58%
gardiennes

81
managers



33%
administratifs

42%
gardiens

75
managers

47%

des membres
du Comité de direction

et

50%

du Conseil d'Administration
sont des femmes

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

75

collaborateurs
reconnus porteurs
de handicap

Dont

52

ont + de 50 ans

7

nouvelles RQTH
(reconnaissance
de la qualité
de travailleur
handicapé)

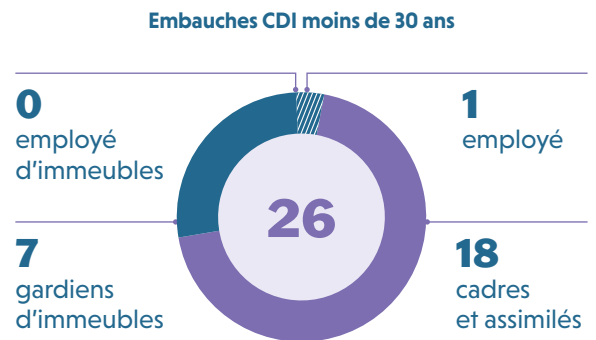
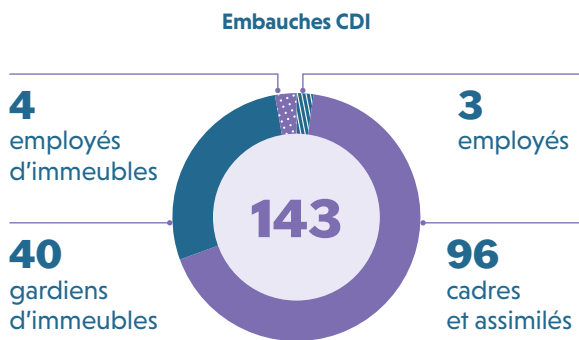
La déclaration Agefiph a été valorisée grâce au recours aux entreprises du secteur protégé ou via des ESAT (établissements ou services d'aide par le travail)

**Le maintien dans l'emploi des séniors
et la transition vers la retraite**



Pour ceux et celles qui le souhaitent la Direction des Ressources Humaines, offre la possibilité d'un accompagnement de fin de carrière avec un entretien personnalisé. Par ailleurs, des sessions sont proposées pour la préparation à la retraite.

Le recrutement des jeunes



Nos ressources et parties prenantes

Nos collaborateurs :

- **1 222** collaborateurs et collaboratrices
- **19 023** heures de formation

Nos finances :

- **619 M€** de chiffre d'affaires
- **10,4%** d'autofinancement/loyers perçus

Information & système d'information :

- Environ **307 000** appels locataires dont **76%** reçus au SRL
- Environ **100 000** interventions sur le patrimoine

Nos locataires :

- Plus de **54 000** ménages et **130 000** personnes logées
- Liste des amicales de locataires au Conseil d'Administration : **SLC-CSF, CNL, CLCV**

Nos énergies :



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

Notre patrimoine :

- **55 130** logements
- **77%** conventionnés
- Plus de **1 800** commerces
- Près de **165 000 m²** de locaux d'activité

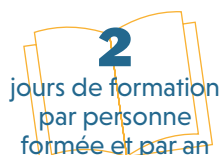
Notre territoire :

- **92%** des logements situés à Paris
- **79,74%** actionnariat Ville de Paris
- **15%** de logements conventionnés en QPV et **6%** en QVA

Nos fournisseurs :

- Environ **90%** des dépenses d'entretien externalisées
- Environ **1 900** fournisseurs avec plus de **5 K€** d'achats

→ Nous créons de la valeur



Notre activité

Gestion locative :

- 14 agences et plus de 600 gardiens
- Environ 2300 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 par an

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 :

- Plus de 30000 abonnés sur nos réseaux sociaux
- 86 % de taux de décroché du SRL

- Gestion locative
- Gestion patrimoniale
- Développement territorial
- Soutien de l'activité

Nos réalisations

- Structuration et outillage de la Direction des attributions
- Déploiement progressif du dispositif « coup de neuf »
- Création et mise à disposition d'un guide des aides sociales

- 1^{er} bailleur à recevoir un Oscar de la Fédération Française des Métiers de l'Incendie
- Déploiement du marché d'entretien des espaces verts avec pour ambition de passer en gestion différenciée
- 727 logements livrés
- Lancement de la mise à jour de l'ensemble des DPE

- Réorganisation de la Direction des politiques sociales et création de la Direction Sûreté Tranquillité
- Lancement du projet d'assermentation
- Plus de 30000 heures d'insertion réalisées grâce aux marchés
- 82,7% de satisfaction des locataires
- Première enquête de satisfaction des locataires commerciaux et professionnels

- Adoption d'un accord Diversité Inclusion
- Création d'un bassin d'emploi avec Paris Habitat
- Lancement d'une nouvelle technique de nettoyage pour réduire la pénibilité
- Adoption de la stratégie RIVP 2032
- Enveloppe intéressement : 3,3 M€ provisionnés en 2021
- Lancement en pilote d'un outil de gestion des sinistres
- Expérimentation de la passation de bons de commande par les gardiens



© Direction de la communication de la RIVP - Septembre 2023 - Conception et réalisation : Agence Bastille © Crédits photos : RIVP, Christophe Demonfaucon, GPIS-GIE, Pixabay

RIVP |

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



rivp.fr