

Rapport annuel



Edito

L'année 2019 réaffirme l'engagement de l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de la RIVP au service du logement et de la qualité de vie à Paris.

2019 a tout d'abord permis une mise en œuvre affirmée de nos orientations stratégiques : développement d'une offre de logements abordables, qualité de service pour nos locataires, innovation et fabriquer à Paris, transition carbone...

2019 a été une année de reconnaissance de la qualité de nos réalisations : Équerre d'Argent pour la résidence Julia Bartet, 1^{re} opération Bepos/Effinergie à Paris rue de Charenton, maître d'ouvrage pour l'Institut de l'audition... Nous sommes fiers de partager ces témoignages de reconnaissance avec l'ensemble de nos collaboratrices et collaborateurs. Nous sommes également fiers de les partager avec l'ensemble des Parisiennes et Parisiens.

2019 a impulsé une nouvelle dimension en termes de concertation et participation des habitants à la conception de leur logement et du fonctionnement de leur résidence. La démarche innovante d'habitat social collaboratif à Saint-Vincent-de-Paul et la 3^e édition du budget participatif témoignent de ces nouvelles formes d'implication citoyenne.

Enfin, la transition écologique a été déclinée en termes opérationnels dans tous les secteurs d'activité de la RIVP : utilisation de matériaux à faible impact carbone, réemploi de matériaux, initiation aux éco-gestes.

À l'heure de la publication de ce rapport, la crise sanitaire affecte l'ensemble des secteurs d'activité et les perspectives pour 2020 seront à réévaluer en fonction du déroulement de la fin de l'année. Nos équipes, administratives et de terrain, ont été particulièrement mobilisées et actives pendant toute l'année 2019, et plus encore pendant la période de confinement.

Ce rapport d'activité est l'occasion de les remercier chaleureusement et de réaffirmer l'engagement de l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de la RIVP au service du logement et de la qualité de vie à Paris.

Chiffres clés

Collaborateurs



1 174

dont 629 gardiens et gardiennes

Habitations



62 606

dont 8 670 logements-foyers

Structure



3 DT - 14 AGENCES

Locaux d'activités et d'innovation



170 410 m²

Locaux professionnels



3 325 LOTS

Satisfaction



83 %

des locataires satisfaits

Service Relation Locataires



257 000

appels traités

Production



827

nouveaux logements sociaux

Financement



1 009

logements financés

Mises en chantier



692

logements

Attributions prononcées



2 546

dont 412 mutations

Résultats



597 M€

de chiffre d'affaires



391 M€

d'investissement global



49,8 M€

d'autofinancement net

Travaux



63 M€

Plan travaux



61 M€

Éco-performance



2,7 M€

Travaux d'adaptation de logement

Une année d'évènements

Janvier

- **100 000^e logement social financé par la Ville de Paris**
Anne Hidalgo et Ian Brossat inauguraient la livraison du 100 000^e logement social financé par la Ville de Paris depuis 2001. La RIVP a contribué pour environ 1/3 à la réalisation de cet objectif.



Juillet

- **Élargissement de la bourse d'échange de logements à toute l'Île-de-France**
Lancé en 2018 uniquement pour Paris, le dispositif « Échanger Habiter » permet désormais aux locataires de toute l'Île-de-France de proposer leur logement à l'échange afin d'adapter leur habitat selon l'évolution de leurs besoins. Ce sont aujourd'hui 25 organismes et 750 000 logements potentiellement mobilisables.
www.echangerhabiter.fr



Février

- **Baromètre social : échanges et débats avec l'ensemble du personnel**
Cette réunion a permis de présenter aux collaborateurs les différents volets de l'activité de l'entreprise, la situation et ses perspectives à court, moyen et long terme. Ont été mises en lumière les forces et voies de progression de la RIVP.



Août

- **Signature d'une charte d'occupation temporaire**
Le 26 août, aux côtés de nombreux partenaires, la RIVP a signé avec la Ville de Paris une charte en faveur du développement de l'occupation temporaire, qui offre la possibilité à des acteurs et associations de bénéficier d'espaces à des prix plus avantageux pour une durée limitée.

Mars

- **Transformation de bureaux en habitations**
L'opération, de 54 logements, dont 4 spécifiquement adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite rue Victor Schoelcher (14^e), prend en compte les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et vise la Certification CERQUAL « Habitat et Environnement », profil A, option Performance.



Architecte : Alain SARRATI



Septembre

- **Une œuvre pour une ville plus inclusive et tolérante**
Dans le cadre de l'appel à projets Embellir Paris lancé par la Ville de Paris, la RIVP a mis à disposition le préau - 140 m² au sol - de sa résidence du 95, rue du Temple (3^e) pour permettre à l'artiste Daniel van der Noen de réaliser une œuvre immersive et interactive. La RIVP a participé à hauteur de 5500 euros au financement de cette œuvre.



Avril

- **3^e saison du budget participatif**
Fort du succès des années précédentes (43 projets retenus et une dizaine d'entre eux déjà réalisés), la RIVP a renouvelé son budget participatif afin de financer des projets concernant l'amélioration du cadre de vie, les aménagements, le mieux vivre ensemble et les services. 100 000 € sont consacrés à leur réalisation.

Mai

- **500 m² de jardin partagé rue Élie-Faure (Paris 12^e)**
Il offre aux locataires un superbe espace de jardinage. À l'occasion de son inauguration, des visites guidées, des ateliers et une exposition photos d'Évaine Merle ont été organisées.



Octobre

- **Une nouvelle boutique éphémère dans le Marais**
« Le Petit monde du zéro déchet » a été la première activité à avoir pris place dans la boutique éphémère créée au 9, rue Saint-Paul (4^e), en plein cœur du Village Saint-Paul. Ce dispositif mis en place avec le GIE Paris Commerces entend aider les créateurs d'activités, commerçants et artisans locaux dans le développement de leur entreprise. L'accent est mis sur la fabrication locale, les circuits courts et les activités bio et respectueuses de l'environnement.

Juin

- **Ouverture du musée à ciel ouvert du « Boulevard Paris 13 »**
Ce projet ambitionne de créer un parcours de street-art visible par tous, grâce à des fresques peintes par des artistes internationaux (Shepard Fairey, Seth, Sainer, D*Face...) sur une sélection de façades d'immeubles du 13^e arrondissement. La RIVP a largement participé à la réussite de ce projet en proposant 15 des 32 façades mises à disposition.



Architecte : Charles-Henri TACHON



Novembre

- **Équerre d'argent pour la Résidence Julia-Bartet (14^e)**
Récompensant l'architecte Charles-Henri Tachon, cette distinction rappelle que la RIVP a toujours à cœur d'associer qualité de vie des locataires et audace architecturale dans la création de ses logements sociaux. L'immeuble, surprenant, héberge 3 activités : une résidence sociale pour 86 apprentis gérée par notre filiale Hénéo, le centre historique de distribution des Restos du Cœur et une plateforme pédagogique innovante, Apprentex.



Architecte : Avenir-Cornéjo



Décembre

- **1^{re} opération Bepos/Effinerqie 2013 à Paris**
Hsf, filiale de la RIVP, a livré dans le 12^e arrondissement un immeuble qui atteint des niveaux de performances énergétiques particulièrement élevés. Cette nouvelle résidence est le 1^{er} programme certifié NF Habitat HQE™ Ville de Paris et la 1^{re} opération labellisée BEPOS Effinerqie 2013 sur le territoire parisien.

Des actions solidaires

La RIVP s'illustre au quotidien par des actions et des engagements concrets, entrepris au profit de différents publics : locataires en situation de précarité, seniors, habitants confrontés à la maladie ou la violence, personnes vivant dans la rue.

SE MOBILISER pour les plus fragiles



Les impayés sont mieux gérés et mieux évités

Plan Grand Froid : la RIVP agit

La RIVP remplit sa mission de bailleur social en participant à l'effort collectif d'hébergement d'urgence depuis de nombreuses années. Avec la mise à disposition de cinq locaux vacants, la RIVP a permis à une centaine de personnes, hommes, femmes et enfants, d'être hébergées de décembre à avril. Grâce aux efforts de l'association Aurore et à l'esprit solidaire des équipes de la RIVP, les personnes vivant dans la rue ont pu bénéficier d'un hébergement, d'un repas chaud et de la présence d'un travailleur social pour les aider dans leurs démarches.

Le 18 avril, la RIVP a organisé une réunion de présentation du bilan des impayés 2018 et du plan d'action 2019, autour d'un projet collectif qui a impliqué tous les services. Menée par le service contentieux et le service des liaisons sociales dans un cadre d'échanges participatifs, cette réunion regroupait les chargés de clientèle, les conseillères sociales, les chargés de contentieux, mais aussi nos huissiers de justice, lien essentiel entre la RIVP et les locataires en défaut de paiement. Parmi les actions identifiées : l'amélioration et la simplification des outils de suivi des impayés à destination des chargés de clientèle, et la création d'une fiche sociale de suivi grâce à laquelle les huissiers pourront remonter toute information utile à dimension sociale constatée sur place.



ACCOMPAGNER nos aînés



Étudiants et seniors ont « Un toit en partage »

Faire se rencontrer des seniors disposant d'une chambre libre et des étudiants souhaitant se loger à Paris, c'est tout l'objet « d'Un toit en partage » : ce dispositif de cohabitation solidaire intergénérationnelle, impulsé par la Ville de Paris et en partenariat avec l'Assurance retraite, permet aux seniors de louer une chambre libre de leur appartement et de bénéficier, en contrepartie, d'une présence rassurante à la maison tout en partageant des moments conviviaux. Pour l'étudiant, c'est une solution au problème du logement rencontré à chaque rentrée. Pari Solidaire et ensemble2générations, deux associations spécialisées gèrent toutes les étapes de la mise en place de cette cohabitation, qui ne change pas le bail du locataire et qui n'est ni une colocation ni une sous-location. On compte déjà plusieurs expériences réussies !

La RIVP adapte les logements des seniors

Pour faciliter l'autonomie des locataires les plus âgés et améliorer leur confort, la RIVP propose un dispositif d'adaptation des logements grâce à des travaux réalisés par des professionnels : remplacement de la baignoire par une douche, WC adapté, pose de barres d'appui... Ce sont ainsi près de 433 logements qui ont été optimisés en 2019, suite à une identification des sites où les résidents de plus de 60 ans sont les plus représentés. Le coût moyen d'aménagement, 5400 € par appartement, est entièrement supporté par la RIVP, en partenariat avec l'Assurance retraite Île-de-France.

S'ENGAGER pour des causes justes

Se mobiliser contre les violences

Une femme sur 10 est victime de violences physiques et/ou sexuelles de la part de son conjoint ou ex-conjoint. La RIVP mène de nombreuses actions visant à informer et sensibiliser, mieux détecter les situations, mais aussi accompagner les victimes, notamment pour trouver des solutions de logement.

Dans ce cadre :

- une matinée professionnelle de sensibilisation sur les sujets des violences intra familiales et de formation des équipes terrain s'est tenue avec le concours de la préfecture de police ;
- le 25 novembre, journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes, la RIVP s'est mobilisée en proposant dans ses locaux de Porte de Clichy une exposition, des panneaux et supports d'information, ainsi qu'une distribution de rubans blancs, symboles de la lutte contre les violences faites aux femmes.



Odyssea : les bailleurs courent au profit de la recherche

Une cinquantaine de collaborateurs de la RIVP ont chaussé leurs baskets pour relever les épreuves de course et de marche d'Odyssea à l'Hippodrome de Vincennes le 6 octobre 2019. Avec 36 000 participants, cette première édition fut un succès, qui a permis de collecter 635 000 € au profit de l'institut Gustave Roussy et de l'association Prolific pour la recherche contre les cancers du sein. Les trois bailleurs parisiens – RIVP, Paris Habitat et Elogie-Siemp – étaient mobilisés ensemble.



Des constructions durables, des projets partagés

Bailleur et maître d'ouvrage, la RIVP a un niveau d'exigence élevé dans la création et la réhabilitation de ses logements : qualité d'usage, sobriété, maîtrise de l'empreinte carbone. C'est dans le dialogue et la concertation que sont menées ces opérations ambitieuses.



Architecte : Pablo Katz Architecture

Matériaux, économie circulaire et réversibilité pour une empreinte allégée

Recourir de plus en plus à des **matériaux bio-sourcés** pour la construction des logements est l'un des engagements de la RIVP en matière de lutte contre le changement climatique. En adhérant à FrancîlBois, l'interprofession régionale de la forêt et du bois, la RIVP renforce son engagement pour produire un habitat plus responsable, en minimisant l'empreinte carbone.

La RIVP a, par exemple, été désignée lauréate du concours « Réinventer Paris 1 » avec le groupelement constitué du promoteur Art de Construire/ Open Partners et la filiale du groupe, Hénéo, pour la réhabilitation/ surélévation de l'ancien conservatoire « Relais Italie » (13^e). Le projet prévoit des modules en bois préfabriqués totalement en usine et livrés déjà assemblés, pour un meilleur bilan carbone de l'opération.

... Suite ...

... Suite ...

Réemployer les équipements et matériaux devient un nouveau réflexe : dans une résidence du 8^e arrondissement, 11 logements ont été entièrement aménagés avec du mobilier issu de matériaux de réemploi pour créer les plans de travail et bars, meubles sous évier, placards... Dans un autre programme, 1 200 portes d'entrée devant être remplacées ont été mises en vente sur la plate-forme professionnelle de réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier Cycle-up pour être valorisées et pour minimiser l'empreinte en énergie et en carbone des futurs chantiers qui les utiliseront.

Imaginer de nouveaux usages pour un bâtiment existant est une démarche vertueuse pour l'environnement. La RIVP s'y est illustrée notamment avec la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en bâtiment d'habitations (54 logements du studio au T5) rue Victor Schoelcher (14^e), la réhabilitation des anciens bureaux de la DRASS dans le 19^e arrondissement en une résidence d'habitation de 168 logements, 14 ateliers-logements et 90 places de coworking (Mouzaïa), ou encore la création de 112 logements sociaux dans l'ancienne caserne Saint-Didier (16^e).



Architecte : Groupe Arcane Architectes

Des travaux d'efficacité énergétique pour moins de consommation et plus de confort

Dans le cadre du Plan Climat initié par la Ville de Paris, la RIVP procède à des réhabilitations d'immeuble souvent très lourdes, présentant chacune des spécificités et des défis :

- dans le cas de la résidence Saint-Augustin (2^e), les travaux ont permis d'améliorer d'environ 60% la performance thermique du bâtiment tout en respectant le caractère patrimonial du site et avec un impact environnemental minimisé ;
- une importante opération d'efficacité énergétique, d'un coût de 3 600 000 €, a été lancée au profit des résidences de la rue Barbanègre et du quai de l'Oise dans le 19^e arrondissement ;

- l'Îlot Say, situé dans le 13^e arrondissement, regroupe 634 logements, 19 commerces et 630 places de stationnements disséminés dans 5 immeubles. Un très ambitieux programme de réhabilitation s'est achevé en 2019. Il a permis de réaliser d'importantes économies d'énergie en termes de consommation (baisse de 121 kWhEp/m²/an) et d'émission de CO₂ (baisse de 36 kg/m²/an). Cet îlot est l'ancien site d'une raffinerie de sucre de l'entreprise fondée par Louis Say ;
- un ensemble de 395 logements sociaux situé boulevard Mortier (20^e) a fait l'objet d'une réhabilitation Plan climat en milieu occupé (photo ci-contre). Pour réaliser cette opération et afin de répondre aux objectifs de la RIVP tant en termes de maîtrise des coûts que de calendrier, l'opération a été confiée à un groupement de conception-réalisation-exploitation. Elle a notamment permis d'améliorer la performance thermique de 70 % à environ 60 % en fonction des bâtiments ;
- l'immeuble de 13 logements du Passage de Pékin (20^e), construit au XIX^e siècle, va bénéficier d'une réhabilitation conséquente sur 18 mois, qui permettra de diminuer la consommation énergétique des ménages de 65% et de résoudre certains désordres structurels du bâtiment.



La MOUS : mission de relogement

À projet ambitieux moyens inédits : pour informer quotidiennement sur les travaux de réhabilitation réalisés et reloger temporairement les locataires du groupe Python Duvernois (20^e) impactés par la transformation du quartier, la RIVP a mis en place une cellule dédiée, la MOUS, Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Une première qui a rencontré un vif succès.



Impliquer les habitants pour des projets réussis

Signe d'une nouvelle ère dans laquelle dialogue et concertation ont toute leur place, la RIVP sollicite de plus en plus les locataires ou riverains dans la réalisation de ses projets.

Elle participe par exemple au premier projet d'habitat social collaboratif à Paris, dans le cadre de l'opération d'aménagement réalisée sur l'ancien site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul (14^e). La RIVP, aux côtés d'autres acteurs (Paris Habitat, Ville de Paris, Paris Métropole Aménagement, Mairie du 14^e), propose de dessiner le futur quartier avec ceux qui y vivront. Trois journées portes ouvertes ont permis de répondre aux questions et de susciter des échanges constructifs.

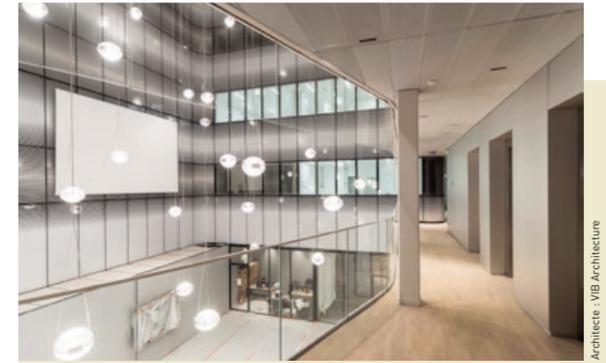
Autre exemple : le projet d'aménagement de la Porte de Vanves (14^e), qui vise à apporter de nouveaux services, plus de mixité, de sécurité et de modernité aux résidences. Pour ce faire, la RIVP a souhaité organiser une large concertation avec les résidents afin que le projet soit bel et bien construit avec et pour les locataires et qu'il réponde à leurs besoins réels.

Enfin, pour mener dans les meilleures conditions le projet de restructuration d'un ancien garage boulevard Jourdan (14^e), la RIVP a décidé de faire participer habitants et riverains au projet dès la phase d'instruction des propositions architecturales : une véritable innovation.



Enfin, preuve qu'il est possible d'allier logement social et qualité architecturale, en plus de l'Équerre d'Argent pour la résidence Julia-Bartet, la RIVP a été triplement récompensée en 2019 :

- ▶ **Geste d'Or** pour la rénovation du Réfectoire des Cordeliers (Paris 6^e) en 39 logements pour chercheurs et salle événementielle d'une capacité de 700 personnes. *Architecte : Lefevre Architectes.*
- ▶ **Geste d'Argent** pour le programme Mouzaïa (Paris 19^e). *Architecte : Canal Architecture.*
- ▶ **Grand prix Façades** pour les réhabilitations de plusieurs immeubles situés près de l'Hôtel de Ville de Paris (Paris 4^e). *Architecte : Coda.*



Architecte : VIB Architecture

La RIVP, maître d'ouvrage distingué

Deux réalisations notables ont illustré en 2019 l'expertise de maîtrise d'ouvrage de la RIVP :

- **L'Institut de l'Audition (12^e)** : restructuration d'un ensemble immobilier en bureaux et laboratoires de recherche fondamentale, sur une parcelle contrainte et très enclavée. L'ouvrage a été visité le 28 août par Anne Hidalgo ;
- **la résidence Émile Level (17^e)** : cet immeuble contemporain d'une superficie de 461 m², réalisé par la RIVP, accueille un équipement de petite enfance d'une vingtaine de places et une résidence sociale pour jeunes travailleurs de 54 studios, gérée par Hénéo. Il a été inauguré le 16 avril.



Architecte : NFR Architectes

Des résidences où il fait bon vivre

Partager, échanger, dans le respect de chacun, au sein d'un habitat agréable : la RIVP redouble d'efforts et d'initiatives pour que chacun de ses locataires se sente bien chez lui.



Architecte - Agence MAUD & POUX

Toujours plus de m² végétalisés !

En réponse au manque de fleurissement de certaines résidences, **22 400 pensées ont été plantées** aux abords de 43 immeubles par une structure d'insertion par l'activité économique. Au total, 1 000 m² ont ainsi été transformés en parterres fleuris. Cet effort de végétalisation est une illustration de l'engagement de la RIVP, signataire de la charte « Objectif 100 hectares » de la Ville de Paris et contributeur à hauteur de 40 000 m² d'espaces végétaux !

Au sein de la résidence Saint-Fargeau (20^e), **les initiatives fleurissent** grâce à la complicité du gardien de la résidence, et des locataires volontaires : bacs fleuris au pied des arbres, fleurs et plantes à proximité de la loge, jardinières pour la culture partagée de légumes et herbes aromatiques... le tout à partir de palettes recyclées. Une magnifique fresque végétale a également été réalisée par une quinzaine d'habitants.

La résidence Davout (20^e) a la chance de posséder un toit-terrasse. Celui-ci a été aménagé avec des jardinières et un local type serre pour se transformer en **jardin partagé** ! Le 18 mai avait lieu la 2^e séance de jardinage collectif, avec les conseils de l'association « Multi colors » présente pour former les locataires aux pratiques du jardinage, en tenant compte des contraintes du lieu. Les locataires, adultes et enfants, sont fortement mobilisés !



Se rencontrer, échanger, partager

Afin de présenter le fonctionnement du service social des bailleurs, sensibiliser aux impayés, expliquer le fonctionnement des attributions de logements et répondre aux questions des locataires, le service liaison sociale de la RIVP a co-organisé avec Paris Habitat une **rencontre avec les habitants** au centre social du bas Belleville (20^e). Les deux bailleurs sociaux ont proposé d'y tenir une permanence par trimestre pour être au plus près des locataires.

Les locataires de la résidence Basfroï (11^e) étaient invités le 17 avril à venir **rencontrer les équipes RIVP** en charge de la gestion et de l'entretien de leur immeuble, au cours d'une réunion au format informel, en pied d'immeuble. Ce type d'échanges a permis d'aborder de nombreux sujets du quotidien, d'identifier les actions à mettre en place pour solutionner les problèmes rencontrés et partager des idées de projets : jardin collectif, fête des voisins...

Le 9 octobre, la RIVP organisait une **journée portes ouvertes** sur la Porte d'Orléans (14^e), qui a accueilli 120 locataires. Tous les sujets ont pu être abordés – échange de logement, précontentieux, vie du bail, voisinage – et certains résidents sont tout simplement venus faire la connaissance et remercier le personnel de la RIVP.

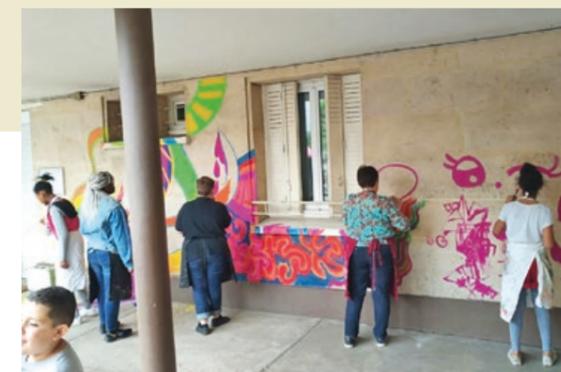
Les locataires du site de Montreuil (93) ont pu venir découvrir, le 19 juin, les **activités proposées dans le Local Commun Résidentiel (LCR)**, qui accueille trois associations (ATD quart monde qui propose des après-midis de lecture aux enfants, l'association Montreuil Basket 93 et l'association ASEOHA pour les médiations et les formations numériques). À cette occasion, la RIVP avait organisé une rencontre en pied d'immeuble et un goûter, très apprécié !



Se retrouver autour d'initiatives artistiques

• **L'exposition « Art contemporain et logement social »**, initiée par la mairie du 11^e arrondissement et soutenue par la RIVP, permet à des artistes et locataires de logements sociaux de travailler ensemble sur la création d'œuvres artistiques. Les réalisations ont été exposées en novembre à la mairie.

• **La 3^e édition de la campagne « Tu descends ? »**, est un projet artistique et social porté par l'association Progénitures et soutenu par la RIVP. Ateliers créatifs et animations permettent aux locataires de se retrouver et de s'initier à diverses formes de création : théâtre, art du cirque, peinture, poésie...



L'innovation dans notre ADN

Lorsque de nouveaux défis surgissent au sein des résidences et dans la vie des locataires, les moyens existants montrent parfois leurs limites. Il s'agit alors de chercher, d'expérimenter, d'innover pour trouver de nouvelles solutions. Cette volonté définit la RIVP depuis toujours.



Architecte : Canal Architecture

Optimiser le confort thermique d'été des logements

Avec le réchauffement climatique et les épisodes de canicule, les cas de surchauffe dans les logements sont fréquents. La RIVP a signé un partenariat de recherche avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour améliorer le confort des locataires en été, sans recourir à la climatisation. La recherche de solutions va à la fois porter sur le patrimoine existant, en identifiant les groupes d'immeubles les plus exposés, les contraintes inhérentes aux immeubles et en déterminant les solutions les plus adaptées – occultations, végétalisation, ventilation... – et les constructions neuves, en créant nos propres indicateurs de performance, en optimisant les constructions dès l'amont (orientation de l'immeuble, part de surface vitrée, choix des matériaux ou des couleurs...) et en vérifiant si elles atteignent les objectifs fixés.



Maintenir et développer l'agriculture urbaine

Les parcelles sont très convoitées pour la mise en place de zones d'agriculture urbaine en plein Paris... Dans le cas de la résidence Émile Bollaert (19^e), les deux niveaux de parkings souterrains, totalisant près de 4 600 m², vont connaître un nouvel usage : la culture de champignons de Paris sur 2 000 m² et de champignons exotiques sur 350 m², assortis d'une plateforme logistique pour permettre aux agriculteurs d'Île-de-France de commercialiser leurs produits et faire découvrir aux Parisiens des produits locaux et de qualité !



Aller vers nos locataires en souffrance psychique

La RIVP a signé le 2 juillet une troisième convention, après les 20^e et 13^e arrondissements, permettant à des équipes mobiles de santé mentale – les ELIAHS – d'intervenir dans le 19^e arrondissement. Composées de 3 professionnels (psychiatre, infirmier, assistante sociale), ces équipes vont à la rencontre des locataires en souffrance, sur signalement des bailleurs, afin de trouver des solutions partagées et acceptées et ainsi gérer des situations souvent complexes.

La recherche au service de la lutte contre les punaises de lit

Autre exemple, qui touche de nombreux résidents : les actions entreprises pour lutter contre les punaises de lit. Outre un dispositif de communication complet à destination des locataires et des gardiens, et des diagnostics et traitements, la RIVP teste de nouveaux dispositifs :

- avec le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) et l'Aorif (Association organisme de logement social région Île-de-France), une expérimentation de prélèvement d'air dans les logements, qui déterminerait le taux d'infestation des punaises de lit d'une pièce en fonction du niveau de concentration des phéromones dégagées ;
- des tests de désinfestation à l'aide d'une tente chauffée : vêtements et mobiliers sont chauffés à 56 °C pendant une heure, ce qui tue les punaises de lit.



Nos collaborateurs : notre première force

La qualité de service reconnue à la RIVP repose sur des collaborateurs respectés, impliqués et motivés.



Faire évoluer les collaborateurs et l'entreprise

Comme dans toute entreprise, la RIVP s'emploie à concilier les souhaits d'évolution de ses salariés et les besoins de son activité. C'est ainsi que la direction a signé un accord intitulé « **carrière et compétences** », fixant le cadre, les principes et les moyens de cette politique de gestion du capital humain. Celle-ci vise à piloter les compétences et accompagner l'évolution des métiers, notamment par la formation, fidéliser et développer l'engagement des collaborateurs (à titre d'exemple, près d'un tiers des postes publiés ont été pourvus par des salariés de la RIVP, répondant ainsi à un fort désir de mobilité interne) et développer notre attractivité vis-à-vis de l'externe.

La formation est l'une des clés fondamentales de l'évolution des compétences. À la RIVP, nous panachons les formations en présentiel et l'e-learning, notamment pour les parcours d'intégration afin de faciliter l'accueil des nouveaux collaborateurs. Les modules d'e-learning s'ouvrent également, selon les sujets, à d'autres salariés.

De leur côté, les responsables d'agences et le service de liaison sociale ont pu suivre une réunion de sensibilisation et de prévention concernant les polluants dans les logements, afin de transmettre aux locataires les bons réflexes pour réduire la pollution de l'air des logements.

L'entreprise aussi doit pouvoir évoluer en étant à l'écoute de ses collaborateurs. Dans ce sens, la 2^e édition du baromètre social s'est tenue en octobre : chaque salarié, de façon confidentielle et anonyme, a été invité à répondre à une consultation en ligne. On peut communiquer sur les résultats : je vous remercie d'y avoir contribué.

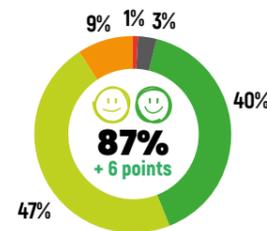
Après l'édition de 2016, cette seconde enquête s'est déroulée du 1^{er} au 18 octobre 2019. Elle a été élaborée et gérée directement par le cabinet OBEA spécialisé dans ce domaine.

Baromètre social : des indicateurs-clés en hausse

Globalement plus satisfaits de travailler à la RIVP, les collaborateurs ont davantage envie de s'investir dans leur travail et recommanderaient plus la RIVP comme employeur à leur entourage. Un attachement fort à l'entreprise et une fierté partagée de travailler au sein de la RIVP.

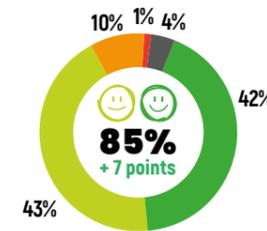
Satisfaction globale

« Globalement je suis satisfaite de travailler à la RIVP »



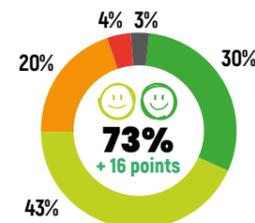
Fierté

« Je suis fièr(e) de travailler au sein de la RIVP »



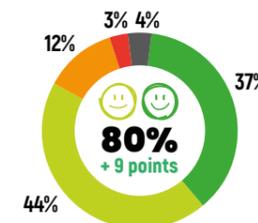
Envie de s'investir

« En général, la RIVP me donne envie de m'investir dans mon travail et de donner le meilleur de moi-même »



Recommandation

« Je suis prêt(e) à recommander la RIVP comme employeur »



Nos principaux indicateurs clés sont au vert et sont en hausse :

- Envie de s'investir : + 16 points
- Recommandation : + 9 points
- Fierté : + 7 points
- Satisfaction globale : + 6 points

Démarche pragmatique, ce baromètre social permet à l'entreprise de progresser dans tous les domaines y compris celui de la qualité de vie au travail. Un programme de travail sera mis en place dans les prochaines semaines.

Favoriser la solidarité entre collègues

Une entreprise est une communauté dont les individus se doivent d'être solidaires les uns envers les autres. La RIVP encourage les actions d'entraide et a initié en 2019 la possibilité, pour un salarié, de faire don d'un ou plusieurs jours de congés à un autre collaborateur qui aurait par exemple la charge d'un parent gravement malade, en perte d'autonomie ou en situation de handicap. Les dons, anonymes, définitifs et sans contrepartie, constituent un fonds qui a été abondé de cinq jours par la RIVP au lancement du dispositif, et le sera de 10% du stock de jours existant chaque année.



Que pensent nos locataires de la RIVP ?

C'est pour répondre à cette question qu'une enquête annuelle de satisfaction, commune aux trois bailleurs sociaux parisiens (RIVP, Paris Habitat et Elogie-Siemp) a eu lieu à la rentrée 2019. 5 000 locataires de la RIVP étaient invités à s'exprimer sur les points de satisfaction et de progrès à réaliser.

Les résultats de 2019 sur l'année 2018 plaçaient la RIVP en tête du classement, avec un taux de satisfaction globale de 82% : une récompense des efforts et de la mobilisation des équipes, qui mettent en œuvre au quotidien nos engagements de qualité de service.

FOCUS

Accueillir les entreprises innovantes à Paris

Au sein de la RIVP, la Direction du développement et de la gestion immobilière pour les entreprises (DDGIE) favorise l'implantation des entreprises innovantes dans Paris : malgré l'impact économique de la crise de la Covid-19, la RIVP entend plus que jamais soutenir les entreprises innovantes sur son territoire.

La DDGIE en deux mots

Elle gère plus de 200 000 m² dédiés à l'accueil et à l'essor de jeunes acteurs économiques : bureaux, incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises, locaux d'activités, ateliers professionnels... Grâce à cette activité, la RIVP est aujourd'hui le premier gestionnaire d'immeubles dédiés aux entreprises innovantes à Paris : environ 300 jeunes entreprises, représentant plus de 13 000 salariés, sont hébergées dans ce cadre. Elles bénéficient notamment d'un accompagnement spécifique, d'une grille tarifaire attractive et de services exclusifs.

50 sites

1200 locataires

4 000 emplois créés

Une équipe de 22 pers.

UNE ANNÉE 2019 intense et dynamique



L'Hôtel Cromot du Bourg (Paris 9^e) : un nouveau bijou dans la capitale

- 22 logements sociaux dont 3 logements ateliers d'artistes et 2 ERP (dont un occupé par l'agence de prospective et tendances Nelly Rodi).
- Dans cet hôtel particulier, dont les salons sont classés Monuments historiques et les façades, toitures et escalier principal inscrits à l'ISMH, s'est tenu le premier concert public de Chopin. Ce bâtiment était fortement dégradé lorsque la RIVP et ses partenaires ont entrepris sa rénovation, de 2015 à 2018, dans le respect du patrimoine historique et architectural du lieu.



Le Réfectoire des Cordeliers (Paris 6^e) : du couvent à la recherche

- 39 logements pour chercheurs (21 logements sociaux PLS pour jeunes chercheurs et 18 logements parahôtelières pour chercheurs internationaux) et modernisation d'une salle événementielle d'une capacité de 700 personnes.
- Datant de 1506, le Réfectoire des Cordeliers est le dernier vestige de l'ancien couvent où vécurent les moines franciscains durant plusieurs siècles. Plus tard, Danton, Marat et Camille Desmoulins y tenaient des réunions politiques. Lors de la réhabilitation du lieu par la RIVP, les vestiges de l'histoire ont été conservés et même mis en valeur : les graffitis gravés dans la pierre par les différents occupants du lieu sont visibles, sous des plaques de verre.



De nouveaux locataires et artisans à la Villa du Lavoisier (Paris 10^e)

- 13 ateliers artisanaux et 8 logements sociaux.
- Ce programme de construction et réhabilitation au sein de la Villa du Lavoisier, géré par la RIVP, a pour objectif d'augmenter l'offre de locaux d'activités et de logements sociaux. 841 m² d'ateliers et 361 m² de logements ont ainsi été créés. L'ensemble bénéficie d'un toit végétalisé.



Pose de la 1^{re} pierre à la Caserne Château-Landon (Paris 10^e)

- Lieu de 5 000 m² dédié à la mode et à la création, comprenant des espaces de restauration, de danse, de bureaux, de boutiques ainsi qu'un rooftop extérieur et abrité.
- Ce lieu unique a bénéficié d'une restructuration et d'une extension, opérées par la RIVP en qualité de maître d'ouvrage, afin d'accueillir des entreprises opérant dans la mode et la création. Elles bénéficient sur place de bureaux et ateliers, Fab Lab, studio photo, salles de réunions, boutiques et espaces événementiels, café... Plus qu'un lieu de travail, c'est un village ouvert sur la ville et au public, qui sera animé de jour comme de nuit.



SOHO Chapel International (Paris 18^e) : vivre et travailler dans un même lieu

- 237 logements privés et 17 SOHO (logements allant du studio au T5 + espaces de travail pouvant aller jusqu'à 75 m²).
- Le SOHO (Small Office, Home Office) est une nouvelle offre immobilière dans Paris qui permet à des TPE, PME, artisans, auto-entrepreneurs, de profiter d'un local d'activités moderne et de vivre dans un logement directement relié (ou non) à ce local. Les candidats sont recrutés notamment sur leur capacité à dynamiser le quartier et en répondant à un besoin, avec un caractère local et éco-responsable de l'activité proposée.



Inauguration du Transformateur de la Ruche (Paris 20^e)

- Espace de coworking de 3 200 m² dédié à l'économie positive et à l'innovation sociale.
- Le lieu, propriété de la RIVP, est un ancien transformateur EDF datant de 1940. Il offre désormais, grâce à la gestion effectuée par La Ruche, des espaces de travail professionnels et inspirants pour toute une communauté d'acteurs développant des projets à impact positif. Le lieu est agrémenté d'une terrasse de 200 m².

Stratégie et perspectives

NOS RESSOURCES ET PARTIES PRENANTES

Nos locataires :

- > 54 512 ménages
- > Liste des amicales de locataires : SLC-CSF, CNL, CLCV

Nos énergies :

CPCU 27% Gaz 39% Électricité 33%

- > 100 % électricité renouvelable pour les parties communes

Notre patrimoine :

- > 53 339 logements
- > 72 % conventionnés
- > 1 810 commerces
- > 217 557 m² de bureaux et 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 1 900 fournisseurs avec plus de 5 k€ d'achats

Nos collaborateurs : > 1 174 collaborateurs > 17 624 heures de formation

Nos finances : > 597 M€ de CA > 10,29 % autofinancement / de loyers perçus

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

NOTRE ACTIVITÉ

Gestion locative :

- > 14 agences / 629 gardiens
- > 2 334 attributions/an

Maîtrise des charges :

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

Amélioration du patrimoine :

- > PSP : 1,1 Md€ sur 10 ans
- > 439 logements adaptés au vieillissement et au handicap

Construction et développement :

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

Prêts 70% Fonds propres 5% Travaux 79% Honoraires 20% Subventions 25%

Partenariats :

- > Environ 217 000 € de subventions aux associations

Développement économique :

- > 1 M€ pour les entreprises d'insertion

Qualité :

- > 12 250 abonnés aux réseaux sociaux, soit + 48 % / 2018
- > 86 % de taux de décroché du SRL

NOS RÉALISATIONS

- > Adoption d'un nouveau plan de concertation locative
- > Extension de la Bourse Échange Habiter
- > 3,5 M€ de CEE valorisés en direct et en indirect
- > 107 logements réhabilités Plan Climat
- > 1 457 logements livrés
- > Équerre d'argent : Résidence Julia Bartet
- > 88 814 € de projets votés au budget participatif
- > Environ 13 000 emplois associés à l'immobilier d'entreprise
- > Adoption d'une charte Achats responsables
- > 83 % taux de satisfaction des locataires

> Déploiement des outils de mobilité à l'ensemble des Responsables techniques de secteurs

> RGPD : Plan d'action CNIL – 72 actions réalisées ou en cours sur 88

> Signature de la Convention d'utilités sociale 2019-2023

> Enveloppe intéressement : 2,5 M€ provisionnés en 2019

> 94/100 à l'indice égalité professionnelle femme/homme (+ 10 points/2018)

> Adoption de l'accord Compétences et Carrière

> Réalisation du 2^e Baromètre social



Accompagner les publics fragiles

- 25 % d'attributions au bénéfice du 1^{er} quartile
- 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 la 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

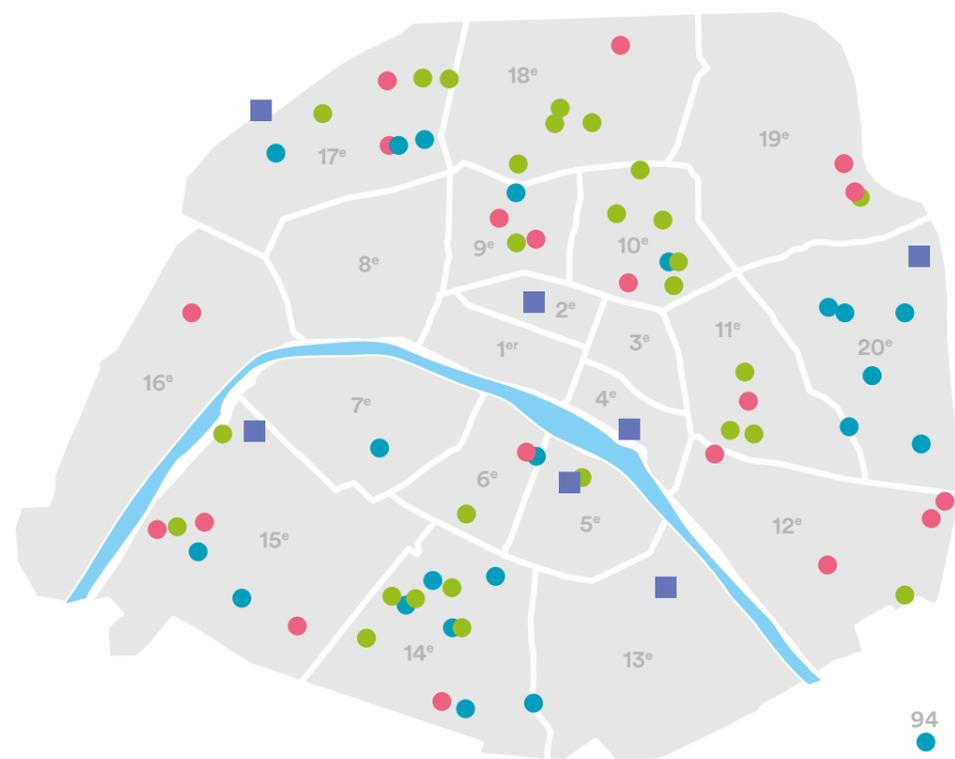
Nous créons de la valeur : Nombre d'attribution 2018

- 571 unités mises en exploitation
- 3 jours de formation par collaborateur
- Bénéfice net : 48,6 M€
- Enveloppe d'intéressement provisionnée : 2,5 M€

■ Gestion locative ■ Gestion Patrimoniale

■ Développement Territorial ■ Soutien de l'activité

Carte du patrimoine



Mises en chantier

- 24 opérations de logements familiaux **461 logements**
- 1 résidence étudiante **68 logements**
- 1 centre d'hébergement d'urgence **106 logements**
- 1 hôtel artisanal/pépinière pour les métiers d'art **47 commerces**

Livraisons

- 15 opérations de logements sociaux familiaux **200 logements**
- 2 résidences étudiantes **158 logements**
- 1 résidence pour chercheurs **21 logements et 18 logements para-hôteliers**
- 2 résidences pour jeunes travailleurs **118 logements**
- 1 résidence sociale **166 logements**
- 1 centre de recherche pour les maladies de l'audition
- 1 hôtel artisanal pour les métiers d'art
- 1 halte-garderie associative

Opérations financées

- 20 opérations de logements familiaux sociaux et intermédiaires **724 logements**
- 2 résidences étudiantes **183 logements**
- 1 résidence pour chercheurs **19 logements**
- 1 résidence sociale **83 logements**

Réhabilitations

1 319 logements réhabilités :

- 24, rue Saint-Augustin, 75002 Paris **26 logements**
- 89, rue de l'hôtel de Ville, 75004 Paris **86 logements**
- 7-9, rue Mirbel / 4-6 rue, du marché des Patriarches, 75005 Paris **15 logements**
- 72-92, rue Jeanne-d'Arc 77, rue Dunois, 75013 Paris **634 logements**
- 16-20, rue Georges-Bernard-Shaw, 75015 Paris **72 logements**
- 230-234, rue de Courcelles, 75017 Paris **90 logements**
- 109-121, boulevard Mortier, 75020 Paris **396 logements**



10-20, rue Julia Bartet Paris 15^e

Ce bâtiment de 9 étages qui détonne au sein du quartier de la Porte de Vanves abrite 3 programmes : une résidence sociale de 86 logements destinés à des apprentis, un centre de distribution de denrées alimentaires des Restaurants du cœur et une plateforme de salles pédagogiques destinée aux apprentis résidents et non résidents. Il a reçu l'Equerre d'argent 2019.

Architecte : Charles-Henri Tachon.



53, rue Boursault Paris 17^e

Après démolition, le programme consiste en la construction de 12 logements avec terrasse ou balcon. Il respecte les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et bénéficie de la certification CERQUAL H&E, profil A, option « Performance », label « Effinergie + ».

Architecte : Atelier d'Architecture RAMDAM.



Chapelle International Lot F - Paris 18^e

Ce projet de 12 SOHO répond à un mode de vie contemporain croissant. Il repose vraiment sur l'idée d'indépendance des espaces : les lieux de vie et d'activités sont dissociés afin d'assurer un confort optimal. Les deux tours au-dessus des SOHO abriteront des logements sociaux ainsi que des résidences pour jeunes actifs et travailleurs étrangers.

Architectes : Charles Pictet Architecte et Atelier Martel.



24, rue Saint-Augustin Paris 2^e

Cet ensemble immobilier de 26 logements, 1 commerce, 1 cabinet paramédical et 1 bureau est un bel exemple d'une réhabilitation énergétique et patrimoniale réussie. Réalisé en milieu occupé, ce projet certifié NF HABITAT vise le niveau « argent » de la démarche « Bâtiments Durables Franciliens ». Les travaux ont permis d'améliorer d'environ 60 % la performance thermique du bâtiment.

Architecte : 3+1 Architectes : Valérie FLICOTEAUX-MELLING.



Retrouvez toute l'actu
de la RIVP sur rivp.fr



© Direction de la communication de la RIVP - Juillet 2020 - Réalisation : EPCOM



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

