



Nos logements  
ont de l'impact



# RAPPORT DE MISSION 2021

# AVERTISSEMENT

---

2021 EST L'ANNÉE DE LA TRANSFORMATION DE L'ENTREPRISE EN SOCIÉTÉ À MISSION, CE PREMIER RAPPORT DE MISSION EST PARTICULIER.

ERILIA Y PRÉSENTE SA DÉMARCHE, LA DÉFINITION DE SA MISSION, LA CONSTITUTION DE SON COMITÉ DE MISSION, SES TRAVAUX POUR DÉFINIR SES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET SES INDICATEURS ET ENFIN L'ÉLABORATION DE LA FEUILLE DE ROUTE DU COMITÉ DE MISSION.

À PARTIR DE 2022, LE COMITÉ DE MISSION PRÉSENTERA UN RAPPORT QUI SERA ÉLABORÉ EN TENANT COMPTE DES RÉALISATIONS ANNUELLES.



# SOMMAIRE

---

**04**  
ÉDITOS

---

**07**  
CHRONOLOGIE  
DE LA TRANS-  
FORMATION

---

**10**  
NOTRE  
MANIFESTE

---

**15**  
L'ORGANISME  
TIERS  
INDÉPENDANT

---

**18**  
NOS  
IMPACTS

---

**21**  
PERSPECTIVES :  
LA FEUILLE DE  
ROUTE 2022

---

**23**  
AVIS DU COMITÉ  
DE MISSION

---

**06**  
QUI SOMMES-  
NOUS ?

---

**08**  
RAISON D'ÊTRE,  
MISSION ET  
OBJECTIFS  
STATUTAIRES

---

**12**  
NOTRE  
COMITÉ  
DE MISSION

---

**16**  
2021 : ANNÉE DE LA  
TRANSFORMATION

---

**20**  
LES INDICATEURS  
CLÉS

---

**22**  
NOS PRISES  
DE PAROLE



**JOËL CHASSARD**  
PRÉSIDENT D'ERILIA

Je suis très fier qu'Erilia soit la première Entreprise Sociale pour l'Habitat à se doter de ce statut, c'est un parcours exigeant qui a été porté par la gouvernance d'Erilia et qui implique à la fois ses collaborateurs et ses parties prenantes.

La mission permet de mettre en mouvement toute l'entreprise, de sa stratégie à son pilotage opérationnel.

C'est une boussole dans toutes les prises de décision, c'est une démarche engageante. Nous voulons être utiles à la société dans son ensemble. Notre mission nous y oblige de fait, mais nous irons encore plus loin puisque notre action sera mesurable.

Je crois sincèrement que nous avons toute la légitimité pour revendiquer ce statut de par nos missions d'intérêt général. Le logement est structurant, il répond à un besoin essentiel d'épanouissement personnel.

Erilia, c'est aujourd'hui une entreprise historique du logement social ; nous avons un impact évident sur la vie de nos concitoyens et sur les territoires.

**Nous avons des fondamentaux financiers et techniques solides** qui nous donnent une capacité d'investissement importante pour intervenir sur des projets d'envergure pour transformer les territoires.

**Nous créons des logements accessibles, de qualité, adaptés au profil de leurs habitants** que nous gérons aujourd'hui et pour demain : nous nous inscrivons dans la durée et à ce titre nous sommes des partenaires de long terme pour les territoires.

**Nous développons des services de proximité** qui se fondent sur l'éthique, la considération et les relations humaines. 60% de nos collaborateurs sont aujourd'hui sur le terrain pour assurer à nos locataires un parcours de vie épanouissant au sein de nos résidences.

**Nos engagements en matière de RSE** contribuent à innover pour améliorer la vie dans nos résidences et nos logements. Ils contribuent à améliorer l'environnement, à faire évoluer notre façon d'acheter, de construire et d'entretenir notre parc de lieux de vie.





**FRÉDÉRIC LAVERGNE**  
DIRECTEUR  
GÉNÉRAL D'ERILIA



L'année 2021 a été notamment consacrée à **l'adaptation de notre organisation pour mieux répondre à nos engagements sociaux, territoriaux et environnementaux**. Notre rôle d'acteur à compétence nationale est majeur et devait être renforcé pour mieux répondre à notre mission au plus près de nos parties prenantes.

Avec la création de **cinq directions régionales**, nous renforçons notre ancrage territorial. Les Directeurs régionaux incarnent Erilia en région et disposent d'une grande autonomie pour décliner **notre stratégie en phase avec les besoins des territoires et en lien avec nos partenaires des institutions locales et des Caisses d'Épargne** tant sur les sujets de développement de projets immobiliers que pour la gestion locative et technique de nos patrimoines.

Nous avons également adapté notre Plan à Moyen Terme pour **tenir compte des moyens nécessaires à l'atteinte de nos objectifs**. La période actuelle rend les enjeux d'autant plus grands que l'activité de l'entreprise sera impactée par l'évolution observée des prix des matières premières et du taux d'inflation. Les réflexions sur le ré-emploi des matériaux, les économies d'énergie et l'économie circulaire prennent tout leur sens.

Nos **collaborateurs sont mobilisés** pour que nos impacts au service du bien commun soient visibles et positifs. Au dernier baromètre social, **89% des salariés sont globalement satisfaits** de leurs conditions de travail chez Erilia.



**ANNE MOLLET**  
PRÉSIDENTE DU  
COMITÉ DE MISSION



Les Entreprises Sociales pour l'Habitat ont souvent ouvert la voie à **l'innovation** dans le secteur du logement. Erilia en est l'illustration en devenant une des entreprises pionnières à avoir adopté la qualité de société à mission instaurée par la loi PACTE de mai 2019. Cette **démarche structurante et transformative** lui permet notamment de prioriser les engagements de l'entreprise afin **d'optimiser ses impacts sociaux et environnementaux** et d'assurer une cohérence à tous les niveaux de l'entreprise. L'enjeu pour Erilia est désormais **d'activer sa mission auprès de l'ensemble de ses salariés et dans ses relations avec son écosystème. Et le Comité de Mission a à cœur d'y contribuer.**

Sa composition (deux salariés et six parties prenantes externes, aux profils variés et complémentaires) est révélatrice de la volonté d'Erilia de mener cette **démarche de façon ouverte et transparente.**

Les premiers échanges du Comité de Mission ont d'ores et déjà été fructueux et ont permis d'apprécier la pertinence et l'ambition de l'objectif statutaire et opérationnel associé, qui vont **ancrer la raison d'être dans les activités et le projet d'entreprise**. En cette deuxième année, nous allons commencer à suivre les avancées de l'entreprise sur sa mission dans une démarche de **trajectoire de progrès.**

L'ensemble des membres du Comité de Mission est heureux d'accompagner Erilia sur ce chemin de transformation continue, afin de contribuer à **rendre cette entreprise pionnière, encore plus contributive à la Société.**



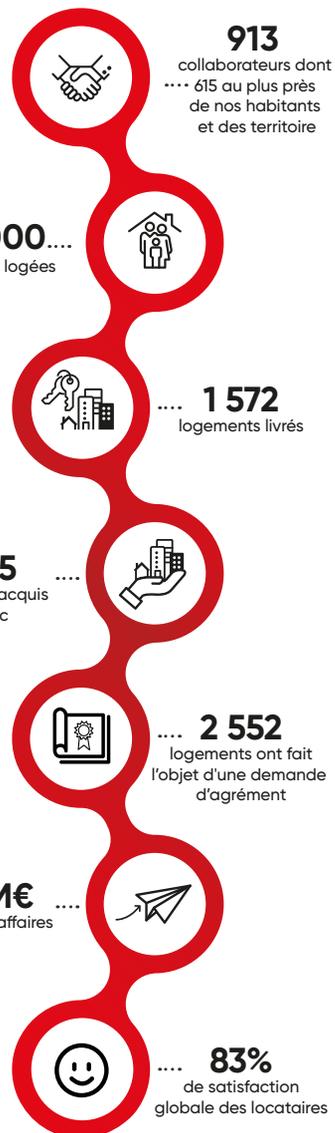
# QUI SOMMES-NOUS ?

**Créée en 1958** à Marseille, Erilia est le résultat de la fusion de 3 Sociétés Anonymes d'HLM : Provence Logis, Languedoc Logis et Rhône Logis.

**Elle conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental.** Avec près de **65 000 logements** et un réseau de **19 agences** et **8 antennes** en France, Erilia, **Entreprise Sociale pour l'Habitat à compétence nationale**, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des **Caisses d'Épargne – Groupe Habitat en Région**.

Erilia est un ensemblier social, présent dans 37 départements et 317 communes. Notre savoir-faire diversifié en matière de logement locatif social, logement intermédiaire, accession sociale à la propriété et habitats spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, saisonniers, intergénérationnels) nous permet de proposer des **solutions globales aux besoins des territoires et de leurs habitants**.

Nous maîtrisons les compétences de développement de logements en **maîtrise d'ouvrage directe**, en acquisition-amélioration, en VEFA, en aménagement, en accession sociale à la propriété. Nous disposons d'un agrément en tant qu'**Organisme de Foncier Solidaire** depuis décembre 2020 pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes, et sommes aussi **syndic de copropriété**.



## ERILIA : UNE ENTREPRISE PRIVÉE À BUT NON LUCRATIF

Entreprise Sociale pour l'Habitat, Erilia est un organisme privé de gestion de logements sociaux qui détient une compétence nationale.

Entreprise à but non lucratif, sous agrément de l'État, Erilia rend des comptes à ses actionnaires mais la rémunération de ces derniers est limitée. Les bénéfices sont réinvestis pour le développement d'une nouvelle offre de logements et pour la réhabilitation et l'entretien courant du parc existant.

Son actionnariat est composé d'un actionnaire de référence : le Groupe Habitat en Région / Groupe BPCE, de collectivités territoriales et leurs EPCI : Métropole Aix-Marseille-Provence, Grand Lyon Métropole et Métropole Nice Côte d'Azur, de trois représentants des locataires et de personnes morales autres que l'actionnaire de référence et de personnes physiques. Tous alignés avec la mission d'intérêt général du logement social.

# CHRONOLOGIE DE LA TRANSFORMATION D'ERILIA EN SOCIÉTÉ À MISSION

## MARS 2020

Lancement de la démarche raison d'être

## MAI 2020

Rapport d'étonnement suite aux interviews de nos parties prenantes (50 entretiens auprès de collaborateurs, élus, promoteurs, locataires, fournisseurs, administrations, concurrents, actionnaires)

## JUIN/SEPTEMBRE 2020

Travail collaboratif en ateliers avec les collaborateurs volontaires pour définir la raison d'être, les valeurs de la marque et le manifeste de l'entreprise.

## FÉVRIER 2021

Présentation du projet de transformation en société à mission au Comité Social et Économique puis au Conseil de Concertation Locative avant délibération du Conseil d'Administration

## FIN DÉCEMBRE 2020

Dévoilement de la raison d'être d'Erilia

## DÉCEMBRE 2020

Présentation au Conseil d'Administration du projet de raison d'être d'Erilia et **validation du principe de transformation de l'entreprise en Société à Mission**

## 31 MARS 2021

Assemblée Générale Extraordinaire : validation des nouveaux statuts d'Erilia

## AVRIL 2021

Dévoilement du **nouveau logo d'Erilia** et de sa base line : **Nos logements ont de l'impact**

## 11 MAI 2021

Mise à jour du KBIS de l'entreprise et mention dans la forme juridique : **société anonyme, société à mission 1<sup>ÈRE</sup> ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT À DEVENIR SOCIÉTÉ À MISSION**

## DÉCEMBRE 2021

Finalisation de la **composition du Comité de Mission** et signature de la lettre de mission avec l'OTI

## OCTOBRE 2021

Désignation par le Conseil d'Administration des membres du Comité de Mission et **désignation de l'OTI**

## JUIN / SEPTEMBRE 2021

Sollicitation d'experts pour intégrer le Comité de Mission et consultation d' Organismes Tiers Indépendants (OTI)

## JANVIER 2022

Lancement des travaux du Comité de Mission et de l'audit à blanc

## FÉVRIER 2022

1<sup>ÈRE</sup> réunion du Comité de Mission

## AVRIL 2022

2<sup>ÈME</sup> réunion du Comité de Mission, désignation de la Présidence, validation du Rapport de Mission 2021

## 27 AVRIL 2022

**Présentation du Rapport de Mission au Conseil d'Administration**

# RAISON D'ÊTRE, MISSION ET OBJECTIFS STATUTAIRES

Par son assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2021, **Erilia est la première Entreprise Sociale pour l'Habitat à devenir une Entreprise à Mission.**

En inscrivant dans ses statuts sa raison d'être et ses objectifs sociaux et environnementaux, Erilia choisit **d'affirmer son impact social, territorial et environnemental en le rendant mesurable et opposable.**

Erilia s'engage publiquement vis-à-vis de toutes ses parties prenantes pour une performance durable. Elle affirme, en tant qu'Entreprise Sociale pour l'Habitat, l'utilité de son action pour la Société dans son ensemble, parce que le logement est structurant et qu'il participe à la vie des territoires.

*«Nous voulons rendre  
le logement accessible à tous pour changer la vie  
et contribuer à l'attractivité des territoires.»*



## NOS OBJECTIFS STATUTAIRES



**POUR LES FUTURS CLIENTS, LOCATAIRES ET ACCÉDANTS :**  
 rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par des services de proximité intégrés et permettre un parcours résidentiel épanoui.



**POUR LES TERRITOIRES ET LEURS COMMUNAUTÉS :**  
 apporter des solutions d'habiter adaptées à la réalité économique et sociale et aux spécificités locales et assurer une gestion pérenne de nos lieux de vie.



**POUR LES COLLABORATEURS :**  
 valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de notre mission d'utilité sociale.

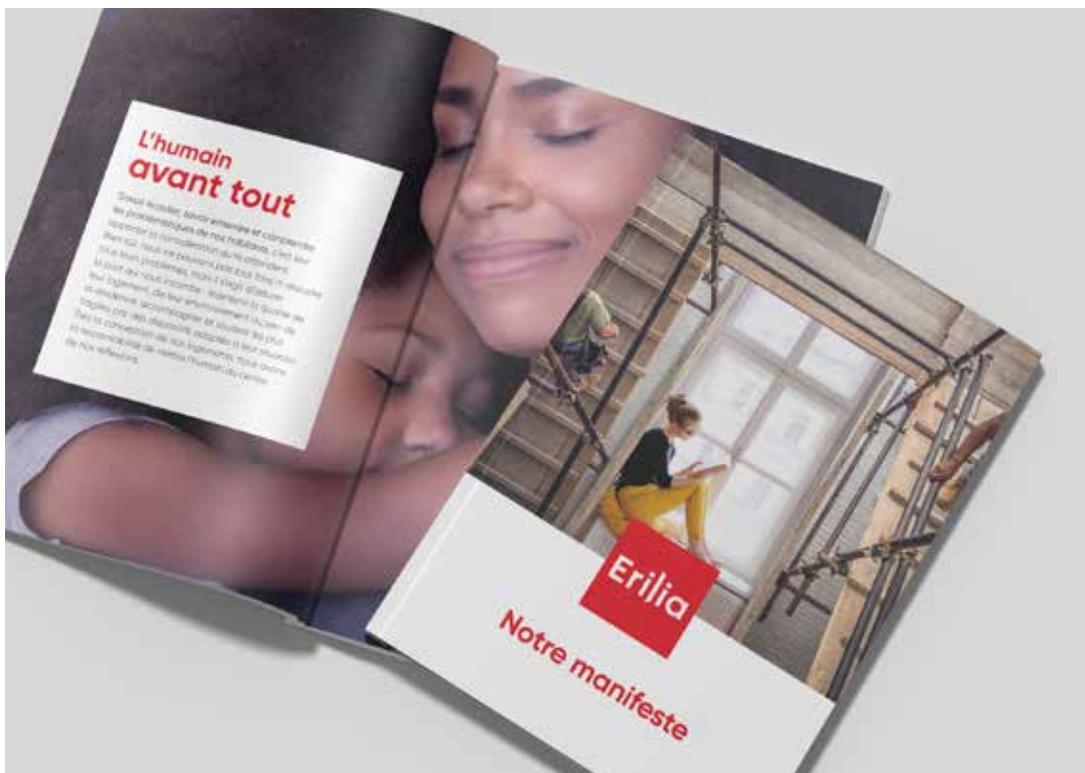


**POUR LES FOURNISSEURS :**  
 être impliqué dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.



- POUR L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES :**
- s'engager dans la durée, prendre soin de nos parties prenantes et les accompagner dans leur développement,
  - promouvoir un comportement éthique et éco-responsable dans notre action quotidienne.

# NOTRE MANIFESTE



## NOUS PENSONS LE LOGEMENT SOCIAL AUTREMENT

Notre métier ne se résume pas à loger des personnes. Pour nous, le logement a un impact réel sur la vie et contribue à l'attractivité des territoires. Nous avons conscience que le logement est un point de départ : sans lui, pas de travail, pas d'insertion, pas de vie sociale... Notre mission d'intérêt général est d'œuvrer pour rendre le logement accessible à tous. Nous aidons chacun à se construire une vie digne.

## NOUS AUSSI NOUS SOMMES UTILES

Acteur du logement social depuis plus de 60 ans, notre devoir est d'être utile à chacun et à tous. Parce que le logement est le socle d'un « parcours de vie » épanouissant, nous nous mobilisons, nous nous adaptons et nous innovons pour proposer une offre de logements de qualité qui réponde aux aspirations de nos concitoyens, aux exigences environnementales et aux défis économiques et sociaux des territoires.

## RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS

Accessible d'un point de vue économique pour apporter une solution d'habitat à tous et toutes, des plus fragiles (DALO, LLS) aux ménages actifs (LLI et accession).

Accessible du point de vue de la configuration du logement et des services qui y sont associés, adaptés aux besoins des occupants (seniors, personnes à mobilité réduite, étudiants, familles monoparentales ou recomposées).

Accessible du point de vue géographique, pour permettre de vivre à proximité des bassins d'emplois les plus importants, en milieu urbain ou rural, dans les villes, les bourgs et les villages.

## L'HUMAIN AVANT TOUT

Savoir écouter, savoir entendre et comprendre les problématiques de nos habitants, c'est leur apporter la considération qu'ils attendent. Bien sûr, nous ne pouvons pas tout faire ni résoudre tous leurs problèmes, mais il s'agit d'assurer la part qui nous incombe : maintenir la qualité de leur logement, de leur environnement au sein de la résidence, accompagner et soutenir les plus fragiles par des dispositifs adaptés à leur situation. Dès la conception de nos logements, nous avons la responsabilité de mettre l'humain au centre de nos réflexions.

## AU PLUS PRÈS DES HABITANTS

Avec plus de 60% de nos équipes sur le terrain, nous sommes proches de nos locataires et proches de leurs problématiques quotidiennes. Nos gestionnaires d'immeubles et l'ensemble de nos équipes en agence s'attachent à rendre la vie plus agréable dans nos résidences. En effet, au-delà de l'entretien minutieux de notre patrimoine et des travaux de maintenance, nous faisons preuve d'attention et entretenons des relations humaines apaisées avec nos locataires.

## ON NE TRANSIGE PAS AVEC LA QUALITÉ

Nous avons une conscience aiguë de la qualité, qu'il s'agisse de nos constructions ou de la façon dont nous gérons nos logements. Grâce à des processus bien établis, nous maintenons dans nos résidences un niveau de service important qui confère à nos interventions et à nos réalisations une touche particulière, reconnue et appréciée.

## NOS FONDAMENTAUX SONT SOLIDES

Nos capacités financières et d'investissements, associées à nos savoir-faire techniques et d'ingénierie, nous permettent de nous positionner en tant qu'ensemblier social. Nous concevons, construisons, entretenons et gérons des logements, des résidences et des lieux de vie. Nous intervenons également sur des enjeux de rénovation urbaine ou d'aménagements d'envergure.

## NOUS SOMMES LÀ POUR LONGTEMPS

Investir une rue, un quartier, une ville... Lorsqu'on s'engage, nous avons conscience que nous le faisons pour longtemps. En ce sens, nous nous inscrivons dans la durée. Il y va de l'entretien, de la valorisation et de la pérennité de notre patrimoine. Il y va surtout de la qualité de vie des habitants et de la tranquillité d'un quartier. C'est la raison pour laquelle nous attachons une grande importance à la qualité de la construction, au choix des matériaux utilisés. C'est la raison pour laquelle nous entretenons de façon aussi rigoureuse notre patrimoine. Enfin, c'est la raison pour laquelle nous restons proches des enjeux et problématiques des territoires en établissant une relation de longue durée avec leurs élus. Nous sommes un interlocuteur fiable et responsable.

## ERILIA C'EST UNE FAMILLE

Rejoindre Erilia, en tant que collaborateur ou collaboratrice, c'est entrer dans une véritable famille. Ce lien invisible se construit sur une réelle solidarité entre nous et sur la symétrie des attentions que nous portons à nos locataires. Ce lien est si marquant que malgré la variété des métiers au sein d'Erilia, chacun a conscience de l'impact social, territorial et environnemental de son activité. Que l'on soit opérationnel ou fonction support, que l'on soit au siège ou en agence, chacun perçoit le sens profond et fondamental de son action. C'est ce qui rend ce lien entre nous indéfectible. C'est ce qui fait de nous une famille.

# NOTRE COMITÉ DE MISSION

Le rôle du Comité de Mission est de **suivre l'exécution de la mission et sa déclinaison opérationnelle**. Pour cela, il analyse la stratégie de l'entreprise à l'égard de sa mission, de la qualité de son exécution et de ses résultats, la pertinence de l'engagement au regard de la procédure de contrôle appropriée (OTI) ; et évalue les modalités de gestion de l'activité par rapport à la mission statutairement fixée. Il **met à l'épreuve et enrichit la démarche** en tenant compte des caractéristiques de l'activité et des contraintes réglementaires. Enfin, il élabore le rapport annuel de mission qui est présenté à l'Assemblée Générale.

Nous avons souhaité constituer ce Comité de Mission de **personnalités reconnues pour l'attention qu'elles portent à l'intérêt collectif** et pour l'ouverture qu'elles apporteront à notre entreprise au travers de **leurs expertises respectives**. **Chacune de nos parties prenantes et chacun de nos enjeux sont ainsi représentés**. Le Comité de Mission est **à parité** : 4 femmes et 4 hommes. Il s'agit de **personnes mobilisées autour de l'entreprise et sa mission, contributrices aux débats collectifs dans un esprit constructif et bienveillant**. Elles ont été nommées par

le Conseil d'Administration sur proposition conjointe du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général.

Le Comité de Mission est **élu pour 2 exercices**, il s'est réuni pour la première fois le 21 février 2022. Trois autres réunions sont fixées au cours de l'année 2022. **Les membres siègent à titre bénévole**. Le manager de la mission travaille en étroite collaboration avec le Comité de Mission. Il s'assurera que celui-ci dispose des informations et des moyens nécessaires à l'accomplissement de son rôle.

La **première réunion du Comité de Mission** a permis aux membres de **faire connaissance**, de rappeler les **grands enjeux du logement social et sa réglementation**, d'introduire la gouvernance d'Erilia, sa démarche de Société à Mission, son plan stratégique et enfin de définir le rôle du Comité de Mission.

Lors de sa réunion du 13 avril 2022, le Comité a élu **Anne MOLLET, Présidente du Comité de Mission**, validé le contenu du rapport et donné son avis sur cette première période de 9 mois.

*(1). Le manager de la mission est en charge du pilotage de la mission : transformation durable de l'entreprise, définition et analyse des indicateurs de performance pertinents, coordination des parties prenantes de l'entreprise, animation du Comité de Mission...*

## LES MEMBRES DU COMITÉ DE MISSION :



**YVES ALFOCÉA**  
RESPONSABLE DU PÔLE TECHNIQUE ET SÉCURITÉ  
SALARIÉ D'ERILIA

40 ans d'ancienneté chez Erilia, longtemps technicien sur le patrimoine, Yves ALPHOCÉA assure aujourd'hui la conduite des opérations de maintenance technique du patrimoine immobilier d'entreprise. Il coordonne les travaux et la réception des ouvrages. Il met en œuvre la politique de sécurité technique de l'entreprise : sécurité incendie, contrôle d'accès, sécurité électrique. Il a une excellente connaissance de la culture d'entreprise. Il est membre du CSE et du CSSCT. Il est délégué syndical.



**WALTER BOUVAIS**  
ENTREPRENEUR ENGAGÉ CO-FONDATEUR D'OPEN LANDE,  
AUTEUR ET CONFÉRENCIER

Il a cofondé Open Lande, une fabrique de projets qui mobilise, forme et accompagne les individus, entreprises et territoires dans leur transformation écologique et innovante. Open Lande a déjà sensibilisé plus de 11 000 professionnels et accompagné plusieurs dizaines de projets entrepreneuriaux à impact social et environnemental. Née à Nantes, cette entreprise sociale se développe, en open source, dans plusieurs villes et régions de France (Angers, Lorient, Biarritz, Montpellier, la Drôme, ...)

Parallèlement à Open Lande, Walter BOUVAIS continue d'écrire et de donner des conférences sur les thèmes du vivant et du climat et de l'entreprise. Son credo : « réparer la Terre » est non seulement une nécessité mais aussi un magnifique projet de société et un immense défi entrepreneurial. Il a écrit avec Cyril DION le film « Animal » sorti en décembre 2021.

Journaliste économique puis éditeur, il a précédemment cofondé et dirigé Terra éco, journal francophone pionnier de la transition écologique diffusé auprès de 15 000 abonnés et de 400 000 lecteurs online. Il a également été cofondateur et administrateur du chapitre français du Club 1% pour la planète, réseau international créé par Yvon CHOUINARD, le fondateur de Patagonia.



**JÉRÔME DUBOIS**  
DOCTEUR EN SOCIOLOGIE POLITIQUE HDR

Professeur en Aménagement et Urbanisme à l'Université d'Aix-Marseille et directeur de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional et du Laboratoire Interdisciplinaire en Urbanisme, LIEU, UR 889 ainsi que du Master Urbanisme Durable et Projets de Territoire (en formation continue).

Ses travaux portent sur la planification stratégique des collectivités, dans le champ de l'aménagement et de la transition énergétique notamment. Il est l'auteur de plusieurs ouvrages et articles sur les politiques publiques locales et le montage de projet territoriaux.

Il a par ailleurs développé une activité de consultant. À ce titre, il a notamment participé aux travaux de la mission de préfiguration de la métropole AMP et travaille aujourd'hui avec l'Agence D&A sur le premier Scot de la Métropole provençale.

Enfin, il dispose d'une longue expérience d'élu local dans les Alpes de Haute-Provence.



### **LOUIS-GAËTAN GIRAUDET**

CHERCHEUR À L'ÉCOLE DES PONTS PARISTECH ET AU CENTRE INTERNATIONAL DE RECHERCHE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT (CIRED) – ÉVALUATION DES POLITIQUES DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE – INGÉNIEUR ET DOCTEUR EN ÉCONOMIE

Il étudie les politiques publiques de maîtrise de l'énergie en vigueur dans le secteur de la construction, sous un angle économique. Louis-Gaëtan GIRAUDET revient sur les motivations des gouvernements successifs et les choix qui en découlent. Ses domaines :

- Économie de l'environnement et des ressources naturelles
- Modélisation énergie-économie
- Efficacité énergétique des bâtiments.



### **MARIANNE LOUIS**

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Titulaire d'un diplôme d'études supérieures spécialisées en droit de la ville et de l'habitat à la Sorbonne-Paris I, Marianne Louis a rejoint l'Union sociale pour l'habitat en 2013 après avoir occupé plusieurs responsabilités en collectivités locales : directrice de cabinet, directrice du développement urbain, directrice générale adjointe chargée du développement urbain, du logement et de la politique de la ville, adjointe au maire en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, du renouvellement urbain et de l'habitat. Marianne Louis pilote le programme de travail de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Elle incarne l'utilité du logement social et déploie une vision transformatrice de notre métier.



### **ANNE MOLLET**

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA COMMUNAUTÉ DES ENTREPRISES À MISSION (CEM)

Elle a été directrice générale déléguée de Perl (filiale de Nexity) de 2017 à 2020, entreprise qu'elle a menée sur le chemin de l'entreprise à mission. Diplômée d'un DESS en Droit de l'urbanisme et d'un DESS Administration des Entreprises à l'IAE, Anne MOLLET commence sa vie professionnelle en 1997 comme consultante en marketing territorial et immobilier. En 2003, elle intègre le Groupe Nexity où elle occupe successivement les fonctions de responsable études et prospective, directrice marketing stratégique du Groupe, directrice développement durable et marketing stratégique du Groupe. Depuis 2022, elle est directrice générale de la CEM. Cette association rassemble des entrepreneurs, dirigeants, chercheurs et experts convaincus du rôle de l'entreprise dans la résolution des défis sociaux et environnementaux.



**ÉLISE PÉNALVA-ICHER**  
MAITRESSE DE CONFÉRENCE HDR AU SEIN DU LABORATOIRE IRISSO  
DE L'UNIVERSITÉ PARIS DAUPHINE PSL

Les travaux d'Élise PÉNALVA-ICHER sont centrés sur la sociologie des mondes économiques, avec, depuis 15 ans, pour terrain privilégié l'investissement responsable et la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE). Elle a participé à la création du Master 2 Politiques d'Entreprises et Régulations Sociales (PEFS) qui forme les étudiants aux questions liées à la RSE. Dernièrement, elle s'est intéressée aux rémunérations, notamment autour des enjeux liés à la transparence ou à la satisfaction salariale. Elle est spécialisée en analyse des réseaux sociaux et s'appuie sur cette spécialisation pour enseigner les méthodes quantitatives en sciences sociales.



**PAULINE XAILLÉ**  
RESPONSABLE D'OPÉRATIONS - SALARIÉE DU GIE DELTALIA - ERLIA  
ARCHITECTE DPLG

Elle est en charge du suivi des opérations de constructions, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation, en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA. Pauline XAILLÉ assure le suivi des projets, de la définition du programme au chantier. Au travers de ses missions, elle veille à la qualité des projets et des constructions, ainsi qu'au respect du planning et des budgets des opérations. Elle attache un intérêt particulier à la prise en compte des enjeux environnementaux.

## L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

Aux termes de l'article L.210-10 du Code du Commerce, « l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux mentionnés – dans les statuts – fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant, selon des modalités et une publicité définies par décret en Conseil d'Etat. Cette vérification donne lieu à un avis joint au rapport. »

Le **cabinet de Saint Front** a été désigné par le Conseil d'Administration dans sa séance du 8 octobre 2021 pour vérifier les progrès de l'entreprise dans l'accomplissement de sa mission.

Le Cabinet de Saint Front est un cabinet de conseil et d'audit en RSE qui accompagne les PME & ETI dans la mise en œuvre d'actions responsables. Il est société à mission depuis 2020 et détenteur d'une accréditation COFRAC.

# 2021

## ANNÉE DE TRANSFORMATION

Aujourd'hui en France, 70% de nos concitoyens sont éligibles au logement abordable. Face au défi national de la production de logements et en tant que **société à mission qui s'engage à « rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires »**, Erilia se structure pour répondre efficacement à ces enjeux.

En accord avec le Conseil d'Administration, Frédéric LAVERGNE, Directeur Général d'Erilia a souhaité **décentraliser le fonctionnement d'Erilia pour être au plus près de nos parties prenantes et mieux répondre aux besoins spécifiques des territoires.**

Les travaux menés au cours de l'année 2021 ont permis la création, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, de **cinq directions régionales** :

- **Provence-Alpes-Corse** dirigée par André-Yves LACOMBE, basée à Marseille (30 000 logements)
- **Côte d'Azur** dirigée par Géraldine DUMAS, basée à Nice (18 000 logements)
- **Nouvelle-Aquitaine** dirigée par Frédéric TALIK, basée à Bordeaux (2 300 logements)
- **Occitanie** dirigée par Aymeric DELEU-NABET, basée à Montpellier (6 200 logements)
- **Auvergne-Rhône-Alpes & Ile de France** dirigée par Laetitia MANGANI, basée à Lyon (6 300 logements)

Ces cinq directions régionales représentent l'incarnation de la stratégie de l'entreprise déclinée au plus près des décideurs locaux, tant sur nos territoires historiques que de conquête (Nouvelle-Aquitaine).



5 DIRECTIONS RÉGIONALES  
19 AGENCES  
8 ANTENNES  
317 COMMUNES  
37 DÉPARTEMENTS

Avec cette nouvelle organisation, **Erilia se veut aussi plus réactive pour mieux accomplir sa mission d'intérêt général. Les cinq directeurs régionaux porteront nos engagements de société à mission notamment par le développement d'une offre nouvelle de logements cohérente avec les besoins des territoires et superviseront l'activité de gestion locative des agences qui leur sont rattachées.**

**POUR RÉPONDRE À SA RAISON D'ÊTRE ET AUX EXIGENCES GOUVERNEMENTALES EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS, ERILIA S'EST ORGANISÉE AFIN D'APPORTER DES SOLUTIONS GLOBALES.**



**LE LOGEMENT SOCIAL À IMPACT DEPUIS PLUS DE 60 ANS**

65 000 logements sociaux en France. Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental.



**CRÉER DES CŒURS URBAINS DURABLES ET INCLUSIFS**

Erilia Aménagement mobilise du foncier pour y développer des produits immobiliers complémentaires et des services qui intègrent les défis sociaux, économiques et environnementaux actuels.



**RENDRE LA PROPRIÉTÉ ACCESSIBLE À TOUS**

Erilia Accession réalise et commercialise des opérations de qualité dans des zones attractives. Pour sécuriser les parcours résidentiels, Erilia Accession propose aux primo-accédants une gamme de dispositifs adaptés et un accompagnement personnalisé.



**DES SOLUTIONS POUR CHAQUE ÂGE DE LA VIE**

Erilia déploie une gamme de solutions d'habitat et de services pour tous les âges de la vie. Il s'agit de répondre à de grands enjeux sociétaux comme le logement des jeunes et le maintien à domicile des seniors.

**RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS**



**UN SYNDIC EXPERT ET SOLIDAIRE AVANT TOUT**

Carré Syndic est un syndic professionnel qui assure la gestion de copropriétés issues de la vente de patrimoines du parc privé et du parc locatif social. Carré Syndic déploie un accompagnement renforcé auprès des primo-accédants.



**GROUPEMENT D'INTÉRÊT ECONOMIQUE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Créé par Erilia et opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, cette structure preste pour Erilia et l'ensemble de ses filiales. Le GIE assure le montage des opérations et le suivi des chantiers de construction et de réhabilitation. Il est également le garant des engagements environnementaux pris par les différentes entités. Avec cette nouvelle organisation Erilia vise un développement d'ici 2024 près de 7 000 logements locatifs (sociaux et intermédiaires).



**L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES DÉDIÉE AUX ACTIFS DE CLASSES MOYENNES**

Erilia et les Caisses d'Épargne ont créé VILIA pour faire face à la pénurie d'offres locatives abordables qui pèse significativement sur l'attractivité et le rayonnement économique des territoires situés en zone tendue.

# NOS IMPACTS



## DES ENGAGEMENTS À IMPACTS POSITIFS

Par cette démarche, Erilia prolonge naturellement **sa mission d'intérêt général** et revendique une **vision différente du logement social**, engagée dans la **recherche d'impacts positifs pour l'ensemble de ses parties prenantes**.

Affirmer sa raison d'être, c'est un challenge en interne qui fédère les forces vives de l'entreprise autour d'une ambition commune de **proximité**, de **qualité** des résidences construites et de service (taux de satisfaction client : 83%) et d'innovation sociale pour rendre le logement accessible à tous et contribuer à l'attractivité des territoires.

S'engager en tant que société à mission c'est revendiquer une **utilité sociale mesurable** à long terme, c'est se placer comme un **acteur de l'économie sociale** soucieux de sa performance économique et extra-financière.

**NOUS AVONS DÉFINI « TROIS VERTICALES » QUI SONT LES TROIS CHAMPS DANS LESQUELS NOUS PLAÇONS NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET LA MESURE DE NOS IMPACTS.**



**DÉCOUVREZ NOS  
ENGAGEMENTS  
ET NOS IMPACTS**





## IMPACT SOCIAL

Nos locataires peuvent prétendre à une vie épanouie dans des logements bien conçus, adaptés à leurs besoins, bien entretenus. Ils peuvent sereinement se consacrer à leur vie personnelle, leur vie professionnelle et leur vie sociale. Nos équipes sur le terrain sont là pour les **accompagner à chaque étape de leur parcours** et apporter des **services de proximité** et un **accompagnement social** qui rendent la vie plus facile.

Erilia, c'est près de **300 gestionnaires d'immeubles** et **350 collaborateurs en régions**, au plus près des habitants et des territoires.



## IMPACT TERRITORIAL

Nous sommes un **acteur économique local** sur chacun de nos territoires d'implantation de par nos investissements annuels tant en travaux de maintenance, réhabilitation qu'en construction de logements.

**Les élus et les administrations des villes** dans lesquelles nous intervenons, **ont confiance en notre capacité à concevoir et construire** ces lieux de vie, à tel point que, par notre savoir-faire, par notre approche globale et intégrée et par notre ingénierie financière et technique, nous sommes en mesure d'accompagner les transformations urbaines en intervenant sur tout un quartier ou la requalification d'un centre-ville ancien.

Nos partenaires locaux ont confiance aussi en notre capacité à bien gérer le processus d'attribution des logements, l'accueil des locataires et à maintenir la qualité de vie sur la durée.



## IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Nous nous inscrivons totalement dans la **transition écologique**, tant sur le plan de la **conception de nos bâtiments, que dans leur construction et leur entretien**. Cela passe également par une démarche pédagogique de terrain **pour que chacun (collaborateurs et locataires)** contribue chaque jour à **l'amélioration quotidienne de la prise en compte du développement durable**.

Erilia s'engage à **l'amélioration de la performance thermique** de son patrimoine et généralise la labellisation de ses opérations de réhabilitation. Elle a développé plusieurs partenariats innovants, notamment avec VRAC et Voltalis.

# LES INDICATEURS CLÉS

LES INDICATEURS, CI-APRÈS PRÉSENTÉS, S'INSCRIVENT DANS LE PLAN STRATÉGIQUE **#CONVERGENCES24**. ILS ONT VOCATION À S'APPLIQUER SUR LA PÉRIODE 2021-2024.

	IMPACT SOCIAL	IMPACT TERRITORIAL	IMPACT ENVIRONNEMENTAL
<b>Futurs clients, locataires, accédants</b>	Taux de mutation interne : <b>7,61%</b>	Taux de locataires de + de 75 ans ayant fait l'objet d'une évaluation de leur logement  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>	Sensibilisation au comportement éco-citoyen : <b>903 foyers</b>
<b>Territoires et communautés</b>	Nombre de personnes logées : <b>135 014</b>	Diversification de l'offre Taux livraison PLAI/PLUS/PLS Taux LLI Taux accession sociale à la propriété  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>	Eradication des logements en étiquettes F et G en % de logements  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>
<b>Collaborateurs</b>	Nombre de nouveaux accords visant à l'amélioration des conditions de travail  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>	Part des collaborateurs sur le terrain / fonctions supports  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>	% des collaborateurs formés aux enjeux sociaux et environnementaux  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>
<b>Fournisseurs</b>	% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE <b>89,01%</b>	% des marchés octroyés à des entreprises régionales <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>	Part des constructions labellisées « bâtiments bio-sourcés »  <b>Mis en place en 2021 Premier indicateur en 2022</b>

# PERSPECTIVES :

## LA FEUILLE DE ROUTE 2022

**En 2022, Erilia sera complètement opérationnelle à la suite à sa réorganisation pour assumer sa mission et ses engagements sociaux et environnementaux.**

**Le Conseil d'Administration et la Direction Générale souhaitent que le Comité de Mission, au-delà de son rôle de suivi de la mission et des objectifs opérationnels, puisse investir des sujets à forts enjeux afin de venir challenger nos objectifs par partie prenante.**

Leurs expertises respectives doivent nous permettre de travailler par thématique en sous-groupes afin de dessiner notre stratégie à long terme :

- Permettre l'accès au logement du plus grand nombre dans le respect de la mixité sociale et développer un accompagnement sur-mesure pour les plus fragiles.
- Intégrer une dimension pédagogique pour consolider nos impacts en matière environnementale auprès de nos locataires et accédants, des territoires et de nos collaborateurs.
- Poursuivre l'adaptation de notre approche territoriale pour mieux prendre en compte les enjeux locaux et mieux être reconnus comme acteur local au service de l'aménagement des territoires.
- Élaborer des actions innovantes en matière de développement durable et d'économie circulaire ; en définir les modèles économiques pour les pérenniser.

- Définir notre trajectoire à 2050 en matière d'efficacité énergétique et de coût global de nos opérations.
- Participer à l'évolution du modèle de « société à mission » par le partage d'expérience et sa valorisation auprès de nos instances et de nos partenaires institutionnels et économiques.

Sur la période 2022-2024, nous nous attacherons à atteindre nos objectifs qui concernent toute la chaîne de valeur d'Erilia et mesurerons nos impacts positifs. Nous proposons de venir les enrichir par la mise en valeur d'actions concrètes qui matérialiseront notre souhait de progrès dans une parfaite compréhension de nos équipes.

Le Comité de Mission, sous l'égide du manager de la mission, rendra compte de chacune de ses réunions par la rédaction d'un compte-rendu. Il y mentionnera ses recommandations et les positions exprimées, le cas échéant, le résultat des votes. Il suivra l'exécution de la mission et fera, au regard des documents d'informations remis, toutes remarques utiles quant aux réalisations.

Enfin, Erilia maintiendra sa stratégie de communication par la preuve pour démontrer le respect de sa mission (sur les supports notamment Erilia Magazine, Newsletter Institutionnelle, lettre d'actualité locataires « Bien chez Moi » et Webzine des collaborateurs).

# NOS PRISES DE PAROLE



**AVRIL 2021**

Webinaire Impact(s) : présentation aux institutionnels et partenaires de la démarche de Société à Mission d'Erilia

**MAI 2021**

Fédération des ESH : formation raison d'être Erilia exemple de démarche



**JUIN 2021**

Fédération des ESH : La raison d'être des ESH

**SEPTEMBRE 2021**

AGIPI TOUR : L'entreprise à mission : le témoignage d'Erilia



**OCTOBRE 2021**

Congrès National des Avocats Conseils d'Entreprises : «Deux ans après la loi PACTE : les Sociétés à Mission comment ça marche ?»

**NOVEMBRE 2021**

World Forum for Responsible Economy 15<sup>ème</sup> édition « Are we next ? » - Lille



**JANVIER 2022**

Le 29 – IMPACT 29 : L'Entreprise à Mission – quelle démarche ?



**MARS 2022**

Fédération des ESH : Raison d'être des ESH : état des lieux et engagements en matière de climat

**AVRIL 2022**

Club Empl'itude : Entreprises à Mission



Erilia est membre de la Communauté des Entreprises à Mission et du cercle des «Managers de la Mission»

# AVIS DU COMITÉ DE MISSION

La première année, le rôle du Comité de Mission est un peu différent des années suivantes, lors desquelles il suivra les avancées de l'entreprise dans sa mission.

Il s'est agi en 2021-2022 de :

- présenter l'entreprise (stratégie, positionnement, business model, environnement) ;
- faire de la pédagogie sur le modèle de la société à mission ;
- partager la définition du rôle et du fonctionnement du Comité de Mission ;
- construire, ajuster et challenger le modèle de la mission ;
- rédiger le 1<sup>er</sup> rapport du Comité.

Lors de sa réunion du 13 avril 2022, le Comité de Mission a pris acte des transformations engagées par l'entreprise en 2021 pour mener à bien sa mission, notamment sa structuration régionale et sa stratégie de marques pour rendre plus lisible l'éventail de ses activités pour que le logement soit accessible à tous.

La **prise en compte des parties prenantes** dans les objectifs statutaires et opérationnels a été relevée par les membres comme **une démarche positive et constructive** en ligne avec les enjeux d'une Société à Mission. Le choix de mesurer les impacts sur trois niveaux : impact social, territorial et environnement permet de valoriser les actions sur tous les champs d'intervention de l'entreprise.

La présentation des indicateurs a donné lieu à de nombreuses discussions, notamment pour s'assurer que les indicateurs soient directement **liés au cœur de métier d'Erilia**, et ainsi maximiser les preuves d'impact.

Le Comité a rappelé l'importance d'aller au-delà de la mission d'intérêt général et a souligné la nécessité de **se fixer des trajectoires à long terme**, notamment sur le plan environnemental.

La feuille de route 2022 a donc été adaptée pour répondre rapidement à plusieurs enjeux :

- embarquer l'ensemble des collaborateurs dans la démarche de la Société à Mission ;
- lancer des réflexions à intégrer dans le futur plan stratégique en matière d'impact environnemental dans la politique de construction, de réhabilitation et en intégrant les enjeux de ré-emploi de matériaux et d'économie circulaire ;
- inclure nos parties prenantes dans ces réflexions et les travailler avec nos experts métiers et les experts du Comité de Mission.

# IMPACT(S)

UN DOCUMENTAIRE ERILIA

IMPACTS.ERILIA.FR



**ERILIA**

72 bis, rue Perrin-Solliers  
13291 Marseille cedex 6  
04 91 18 45 45

**erilia.fr**



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SA d'HLM et Société à Mission au capital de 4 497 987 €, immatriculée au RCS de Marseille B 058 811 670. Crédit photo : Gwennig Duigou, M.Farhat, Benoît Soualle, GETTY IMAGES, Jérôme SIVIEN. Mise en page : designbyclm.com