

Erilia

**RAPPORT
DE MISSION
2024**

**D'IMPACTS
ENSEMBLE**



SOMMAIRE

04

FAITS
MARQUANTS
2024

07

NOUVELLE
ORGANISATION

10

CHIFFRES
CLÉ 2024

11

MODÈLE
DE MISSION

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION

12

COMITÉ
DE MISSION

15

ORGANISATION
DES TRAVAUX

16

ÉVALUTATION
DE LA MISSION

24

CONCLUSION
DE LA MISSION

26

NOUVELLE
VISION

25

SYNTHÈSE DES
INDICATEURS

28

AVIS DE
L'ORGANISME
TIERS
INDÉPENDANT

32

ANNEXES

EDITO

⊕ D'IMPACTS ENSEMBLE



CHRISTINE FABRESSE

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ERILIA

FRÉDÉRIC LAVERGNE

DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA

Erilia publie cette année son 4^{ème} rapport de mission. Nous remercions sincèrement le comité de mission, l'ensemble de nos collaborateurs, notre gouvernance ainsi que nos partenaires, pour leur engagement constant dans le déploiement de cette démarche.

Durant ces quatre années, nous avons porté une mission orientée vers nos clients et les territoires dans lesquels nous nous développons. Nous avons interrogé notre capacité à intégrer les enjeux environnementaux – décarbonation, préservation de la biodiversité et des ressources – au cœur de nos actions.

Ces réflexions nous ont permis de grandir, et nous sommes fiers que nos équipes incarnent, avec conviction, les valeurs et la vision qui nous animent.

Être société à mission est une démarche profondément humaine mais aussi formelle. Le suivi de la mission atteste de nos engagements mais ne reflète pas toujours toute la richesse des actions menées au quotidien.

Nous étions "pionniers" en 2021. En 2025, après avoir réussi la fusion Erilia-Logirem, nous démontrerons que notre entreprise est non seulement fidèle à sa mission, mais aussi capable de se projeter encore plus loin, portée par une nouvelle raison d'être.

FAITS MARQUANTS 2024

UNE ANNÉE PARTICULIÈRE

Au tout début de l'année 2024, Erilia annonçait le lancement d'un projet de fusion avec l'ESH Logirem, société marseillaise fondée en 1962, également membre du Groupe Habitat en Région, opérateur social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE.

De l'automne 2023 jusqu'au 30 juin 2024, les équipes ont analysé et façonné le nouvel Erilia en s'appuyant sur les forces, les savoir-faire et les valeurs des deux entreprises.

Depuis le 1^{er} juillet 2024, Erilia est devenue une entreprise sociale pour l'habitat de 1 300 collaborateurs, résolument tournée vers l'impact social et environnemental, au service de 215 000 habitants répartis dans 90 000 logements.

Cette fusion n'a été pleinement achevée que le 31 décembre 2024 avec l'unification des systèmes d'information et le déploiement de la nouvelle organisation territoriale, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

LE NEW ERILIA

Tout au long de l'année 2024, l'engagement des collaborateurs a été total.

Dans un contexte de profonde transformation, ils ont poursuivi les objectifs fixés dans le cadre de notre mission d'entreprise, tout en accompagnant la mise en œuvre d'une nouvelle organisation née de la fusion.

Durant cette phase de transition, le comité de mission ne s'est réuni qu'une seule fois, le 12 avril 2024, réunion au cours de laquelle il a été informé du projet de fusion. Le rapport du Comité de mission a été présenté par Anne Mollet aux administrateurs le 19 avril 2024. Le comité de mission a été informé de la concrétisation de la fusion le 4 décembre 2024.

Cette union a donné naissance au **4^{ème} acteur national de l'habitat social**, affirmant notre volonté de renforcer notre impact face aux enjeux cruciaux de notre secteur :

- ⊕ de logements neufs
- ⊕ de réhabilitations
- ⊕ de rénovation énergétique
- ⊕ de satisfaction clients
- ⊕ d'accompagnement
- ⊕ de proximité
- ⊕ d'efficacité
- ⊕ de performance



UNIES PAR UNE MÊME MISSION

Implantées depuis plus de 60 ans dans la cité phocéenne, Erilia et Logirem ont toujours porté haut les couleurs de l'habitat social, aux côtés des pouvoirs publics et au service des habitants.

Fidèles à leur mission d'intérêt général, chacune a développé ses expertises, ses savoir-faire et sa singularité. Mais toutes deux partagent un socle commun : des valeurs profondément humaines et un engagement indéfectible envers les territoires.

En conjuguant leurs compétences, leurs connaissances historiques du bassin méditerranéen et leurs patrimoines respectifs, le nouvel Erilia affirme une expertise unique et complète au bénéfice de l'habitat social et au cœur des enjeux des territoires.

Dès l'annonce de la fusion, Erilia s'est engagée à faire évoluer sa raison d'être et de faire évoluer ses objectifs statutaires, afin d'incarner pleinement son nouveau rôle de leader du logement social en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse. Tournée vers l'avenir, l'entreprise s'engage à relever avec détermination les grands défis qui l'attendent : satisfaire toujours mieux ses clients, accélérer la transition écologique, intensifier la production de logements, tout en accompagnant ses 1 300 collaborateurs dans une dynamique d'excellence, de sens et de progrès partagés.



HISTOIRE COMMUNE

1958

Création de Provence Logis
par des postiers marseillais pour faire
face à la crise du logement

1960

Création de Logirem
à Marseille pour résorber les bidonvilles
et loger les rapatriés d'Algérie

1998

Création de la fondation Logirem
pour soutenir des projets culturels au
profit des habitants

2000

Obtention de la compétence nationale,
Erilia est autorisée à exercer sur
l'ensemble du territoire national

2002

**Fusion de Provence Logis, Rhône Logis
et Languedoc Logis pour devenir Erilia**

2010

Logirem rejoint le réseau Habitat en Région

2016

Erilia rejoint le réseau Habitat en Région

2020

Erilia et Logirem rejoignent
la Société Anonyme de Coordination
Habitat en Région Sud-Est

2021

Erilia dévoile sa raison d'être et obtient
la qualité de société à mission :
*« Nous voulons rendre le logement
accessible à tous pour changer la vie et
contribuer à l'attractivité des territoires. »*

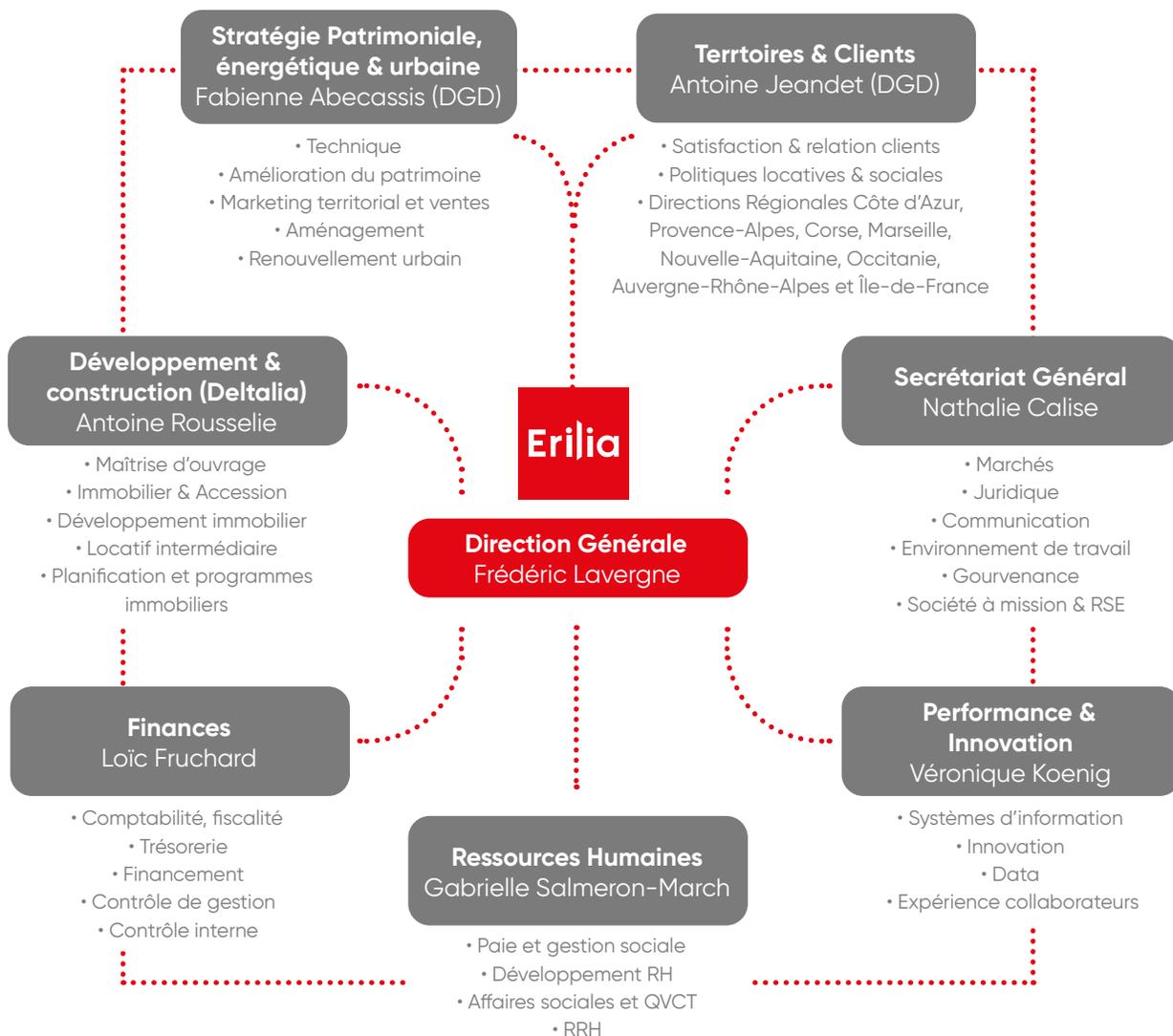
2023

Logirem dévoile sa raison d'être
*« S'adapter, innover et bâtir ensemble,
en toute proximité, un habitat durable et
responsable, respectueux de chacun. »*

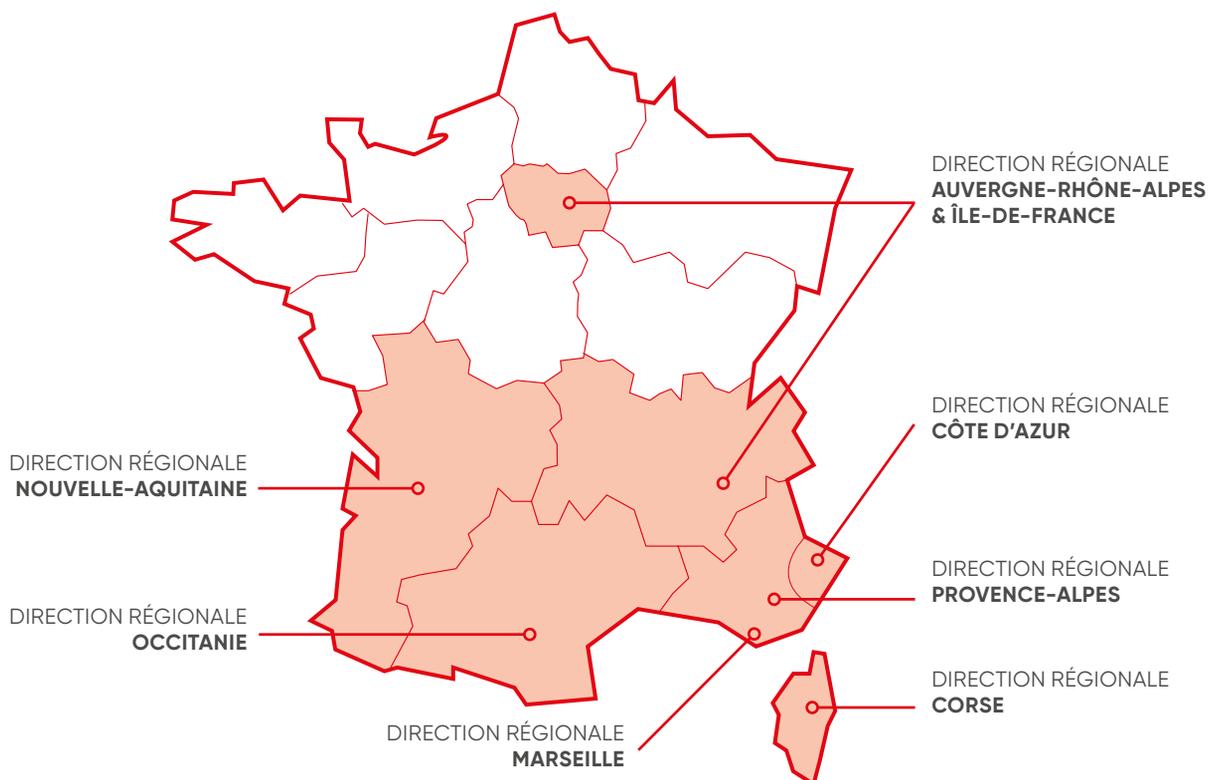
2024

**Erilia et Logirem lancent le projet de
Fusion. La fusion devient effective
le 1^{er} juillet 2024**

NOUVELLE ORGANISATION



ERILIA EN FRANCE



7
**DIRECTIONS
RÉGIONALES**
au service du
territoire

22
AGENCES
8
ANTENNES

7 GRANDES AMBITIONS



Répondre à l'urgence sociale et aux besoins en logement en construisant 2 400 logements par an d'ici 2027 au niveau national.



Réhabiliter le parc existant afin de garantir des conditions de logement optimales et sécuritaires avec une enveloppe de 200 millions supplémentaires sur 10 ans.



Renforcer la proximité en Sud PACA & Corse avec un maillage plus fin pour être au plus près des enjeux logement sur ces territoires avec la création de nouvelles Directions Régionales



Accroître la qualité de service et le niveau de satisfaction de ses clients avec une organisation plus proche du terrain et modernisée.



Accélérer la transition énergétique en construisant des ensembles immobiliers bas carbone et en réduisant l'empreinte énergétique des patrimoines existants.



Encourager la mise en commun des savoir-faire et la complémentarité des expertises pour se préparer aux métiers de demain.



Dynamiser le parcours résidentiel en poursuivant la vente HLM et l'accès sociale.



Tout en mettant en œuvre la fusion et en dessinant ses nouvelles ambitions, Erilia a poursuivi l'exécution de sa mission

FRÉDÉRIC LAVERGNE
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA



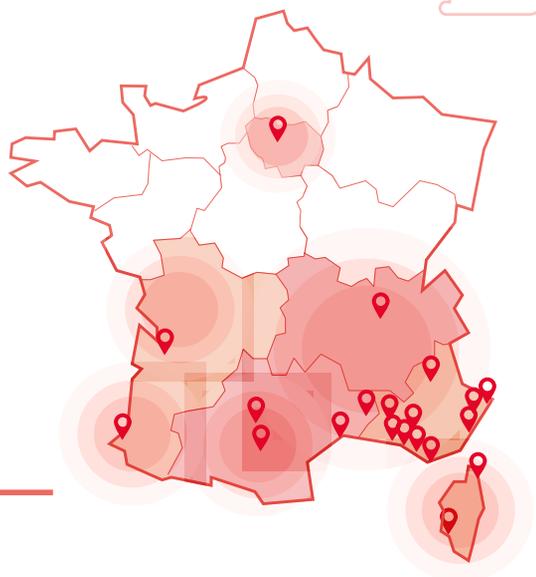
IMPACTS 2024*

**SOCIÉTÉ
À MISSION**

DEPUIS LE 31/03/2021



22 agences
8 antennes
7 régions
37 départements
370 communes



0,59%
taux de vacance
commerciale

5,66%
taux de
rotation

1 organisme
de foncier solidaire (OFS)
activité de syndic
foncière de logements
intermédiaires



143
logements
vendus
(vente HLM)

202
logements
commercialisés
en accession sociale

452
logements
vendus
en bloc

5,47%
taux de
dette locative

98,4%
taux de
recouvrement

MODÈLE DE MISSION

RAISON D'ÊTRE STATUTAIRE

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

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 :
Intégrer les enjeux liés au carbone, à la biodiversité et aux ressources dans la construction, la rénovation et l'exploitation de nos logements

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Adapter nos logements pour les rendre accessibles à tous
...

Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants
...

Favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine

Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accèsion sociale (PSLA, AS, BRS)
...

Répondre aux besoins spécifiques des territoires
...

Agir sur le niveau d'émission de gaz à effet de serre issus de notre patrimoine

Favoriser les parcours certifiants et la transmission des savoirs
...

Développer un management agile
...

Permettre aux collaborateurs de s'engager dans des actions solidaires

Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable
...

Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations

Actions développées en faveur de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité et de l'économie de ressources
...

Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyen/responsable

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION



PRÉAMBULE

Si au cours de cette année de fusion, le comité de mission ne s'est réuni qu'à de rares occasions, les cinq membres ont néanmoins répondu présents à chaque échange, formel comme informel.

L'analyse réalisée pour l'année 2024 porte exclusivement sur le **périmètre historique d'Erilia**. Les résultats présentés dans les pages suivantes sont à comparer avec ceux de 2023.

Ils révèlent une trajectoire de progression sur plusieurs indicateurs clés, témoignant de notre engagement renforcé. D'autres sont plus impactés par les conséquences de la situation économique européenne.

EDITO

DE LA PRÉSIDENTE DU COMITÉ DE MISSION



ANNE MOLLET
PRÉSIDENTE
DU COMITÉ DE MISSION

L'année 2024 a été une année particulière pour Erilia et pour son comité de mission. Tout d'abord, le renouvellement du mandat des membres du Comité de Mission d'Erilia début 2024 a été l'occasion de le resserrer et d'opérer un rééquilibrage entre parties prenantes externes et internes. Le comité de mission compte dorénavant trois experts et deux salariés, contre respectivement six et deux précédemment, permettant davantage d'échanges sur la feuille de route opérationnelle et ses interactions avec la mission de l'entreprise.

2024 a aussi été une année charnière pour Erilia qui, en fusionnant avec un autre acteur important du logement social en région Sud, a donné naissance au 4ème acteur du logement social en France.

Très tôt dans les réflexions, la qualité de société à mission d'Erilia a été prise en compte comme une composante importante de ce projet d'entreprise particulier et structurant que constitue une fusion.

L'évolution de la mission du « New Erilia » en 2025 est un chantier qui impliquera au premier rang la gouvernance et les salariés. Elle est apparue nécessaire pour refléter au mieux l'identité, les réalités et les ambitions sociales et environnementales des deux structures, qui n'en forment plus qu'une désormais.

COMPOSITION DU COMITÉ DE MISSION



ANNE MOLLET
PRÉSIDENTE
DU COMITÉ DE MISSION

Directrice générale de la Fédération Solidarités Nouvelles pour le Logement Ancienne directrice générale de la Communauté des entreprises à mission, Anne Mollet est une femme d'engagements.



LOUIS-GAËTAN GIRAUDET

Ingénieur des ponts, des eaux et des forêts et chercheur à l'École des Ponts ParisTech au sein du Centre International de Recherche sur l'Environnement et le Développement (CIRED) depuis 2013. Ses travaux de recherche se concentrent principalement sur l'économie de l'environnement et des ressources naturelles, avec un accent particulier sur les politiques d'efficacité énergétique. Une expertise enrichissante compte tenu des enjeux en la matière pour Erilia.



YVES ALFOCEA

Responsable du pôle technique et sécurité au sein du Service Environnement de Travail. Fort de 40 ans d'ancienneté au sein de l'entreprise, il a acquis une expertise approfondie dans la gestion technique du patrimoine immobilier. Délégué syndical, membre actif du CSE et du CSSCT, son implication reflète son engagement en faveur du dialogue social et de l'amélioration des conditions de travail. Son parcours est une combinaison réussie de compétences techniques, d'engagement syndical et de participation active à la gouvernance d'entreprise, contribuant ainsi à la mission sociale et environnementale d'Erilia.



JÉRÔME DUBOIS

Professeur en aménagement et urbanisme à Aix-Marseille Université. Il dirige le Laboratoire Interdisciplinaire en Urbanisme (LIEU), affilié à l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional (IUAR) situé à Aix-en-Provence. Il est également maire de Volx (04) et vice-président à l'aménagement de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon. Une parfaite connexion avec notre mission.



ANNE-LAURE BOICHOT

Architecte spécialisée dans l'architecture et l'urbanisme durable, avec une expertise particulière en construction bois et en haute qualité environnementale (HQE). Elle est salariée de Deltalia, le GIE d'Erilia. Elle supervise des projets de construction et de rénovation, avec une aptence pour les projets mettant l'accent sur l'utilisation de matériaux biosourcés et les principes de l'économie circulaire.

ORGANISATION DES TRAVAUX

ANIMATION DE LA MISSION

Erilia a souhaité dès l'origine que les réunions du comité de mission soient organisées en présence du Comité de Direction. Ce niveau d'échange permet d'assurer cohérence et efficacité dans la présentation des enjeux et dans le suivi de la mission.

Le manager de la mission est chargé de coordonner le pilotage de la mission, l'organisation des réunions, les échanges avec les contributeurs et la relation avec l'OTI.

RÔLE DU COMITÉ DE MISSION

Selon l'article 210-10 du code de commerce, le comité de mission est distinct des organes sociaux de la société, il doit comporter au moins un salarié, il est chargé exclusivement du suivi de l'exécution de la mission. Le comité de mission présente annuellement un rapport de gestion [...] à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes de la société. Il procède à toute vérification qu'il juge opportune et se fait communiquer tout document nécessaire au suivi de l'exécution de la mission.

Le suivi de l'exécution de la mission par le comité de mission se concentre sur :

- La validation du modèle de la mission
- Un jugement sur les objectifs obtenus
- L'atteinte ou non des objectifs
- Les circonstances éventuelles qui l'expliquent.

Nous vous invitons à découvrir le résultat du suivi de la mission ci-après.

ÉVALUATION DE LA MISSION

Objectif statutaire 1

Rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par des services de proximité intégrés et permettre un parcours résidentiel épanoui.



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Adapter nos logements pour les rendre accessibles à tous	Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants	Favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine
INDICATEURS	% de ménages des + de 75 ans ayant fait l'objet de l'évaluation technique de son logement	Nouveaux services proposés à nos clients (listes)	Taux de mutation interne
OBJECTIFS 2024	100% des locataires concernés appelés	<ul style="list-style-type: none"> • 1 nouvelle conciergerie Génération Habitat et Services • Service aux locataires avec Mondial Relay 	11%
RÉALISATIONS 2024	83%* de locataires concernés ont été appelés et ont bénéficié d'un diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement HANDITOIT – Projet Provence 9 locataires** • Signature de la convention avec Mondial Relay en septembre 2024 pour la mise en place de lockers en pied d'immeubles 	11,3%***
PERSPECTIVE 2025	Le vieillissement progressif des habitants a conduit Erilia à poursuivre ce projet sur l'année 2025 pour parvenir à 100% d'appel auprès des + de 75 ans et poursuivre la réalisation des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap.	Dans le cadre de sa stratégie Satisfaction Clients et Qualité de Service, Erilia travaillera en 2025 et 2026 sur l'évolution des outils de connexion avec ses clients et sur le développement d'une offre adaptée aux profils clés de sa clientèle.	Malgré l'immobilisme du marché du logement social, en 2025 Erilia entend faire évoluer la prise en charge des candidats à la mutation et développer les opportunités du parcours résidentiel.
RÉFÉRENT	C. Stiel	N. Flippe	F. Cisolotto

MEMO :

* soit 5424 diagnostics (réalisés et proposés). Dans le cadre de ce dispositif : 70 aménagements réalisés pour un montant. de 260K€.

Principales raisons de la non atteinte de l'objectif de 100% :

- le volume grandissant de ménages seniors entre le début de la démarche et sa fin : + 11,5% en trois ans,
- les moyens humains fluctuant en agences

** en attendant l'obtention du PC pour la conciergerie définitive.

*** ce taux est particulièrement performant au regard de la dégradation très forte du taux de rotation dans le parc social, il a en effet été divisé par 2 en 5 ans (5,71% en 2024).



LE CHOIX DE L'INTERNALISATION DE L'ACTION

Si après le COVID de nombreux bailleurs ont fait le choix de contractualiser avec des cabinets conseils pour réaliser à la fois des appels de courtoisie et de diagnostic. Erilia a fait le choix d'internaliser la démarche. Qui mieux que les collaborateurs pour entrer en contact avec les habitants, collecter de l'information et apporter un service au cas par cas ?



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité de mission salue le travail réalisé au cours de l'année 2024 malgré la fusion qui a mobilisé les collaborateurs et entraîné des travaux d'organisation importants et souligne non seulement le bon résultat à 83% mais surtout les moyens mis par Erilia pour aller au-delà des diagnostics et lancer les travaux au bénéfice d'une population âgée. La Présidente du Comité de mission ajoute que les équipes n'ont pas gelé les actions et ont même accéléré la démarche avec les travaux.

VIAE DOMO

UN EXEMPLE DE NOUVEAU SERVICE AUX LOCATAIRES



Une visite annuelle d'entretien de 20 minutes

UNE PREMIÈRE CHEZ LES BAILLEURS SOCIAUX !

- En profitant d'une visite d'entretien existante et en formant des techniciens à d'autres points de vérification, le locataire bénéficie d'une revue complète de son logement pour 4,64€ par mois dont 43% sont pris en charge par Erilia.

POINTS DE CONTRÔLE :

- Entretien de la robinetterie de la cuisine
- Entretien de la robinetterie des salles d'eau et salle de bains
- Entretien de la robinetterie des WC
- Entretien de la robinetterie des balcons, terrasses et garages
- Vérification du tableau d'abonné, des prises de courant, des interrupteurs et du DAAF
- Vérification des entrées d'air du logement
- Vérification des terminaux de chauffage électrique
- Vérification de l'absence de moisissures ou de fissures
- Vérification des garde-corps des balcons et terrasses

Un dispositif entièrement validé avec les associations représentatives des locataires, qui permet de répondre aux attentes d'organisation (prise de rendez-vous, planification des visites, etc.), aux enjeux de coût (évite la facturation de deux déplacements, etc.) et aux exigences de satisfaction des locataires (amélioration des prestations, traitement globalisé des demandes, etc.).

Objectif statutaire 2

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 vies.



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accèsion sociale	Répondre aux besoins spécifiques des territoires	Agir sur le niveau d'émission de Gaz à Effet de Serre issus de notre patrimoine
INDICATEURS	Nombre total de logement livrés % de logements livrés PLAI / PLUS / PLS / LLI / AC / PSLA / BRS	Nombre de projets d'envergure répondant spécifiquement au besoin d'un territoire	Part des logements en étiquettes F et G au 31/12
OBJECTIFS 2024	1462 logements livrés*	1 nouveau projet	Eradication des F & G
RÉALISATION 2024	1460 logements livrés dont : 994 LLS, 449 LLI, 17 PSLA/BRS ✓	Nouveaux projets : • Castellane-Bricarde • Cazemajou ✓	F : 0,4% ** G : 0,1% ✓
PERSPECTIVE 2025	Erilia a pris l'engagement de répondre à la demande de son autorité de tutelle : produire du logement. Pour cela, elle a organisé fin 2024 / début 2025 (après la fusion) son implantation locale et sa visibilité. Il est prévu en 2025 le lancement de 1 422 logements sociaux, 482 logements intermédiaires et 156 logements en accession à la propriété PSLA ; soit 2060 logements lancés.	Erilia est un ensemblier social. L'aménagement est un des moyens de répondre aux besoins des territoires. Le travail sur les nouveaux objectifs statutaires va nous permettre de nous questionner sur les moyens que nous déployons. Cet indicateur est très restrictif, il sera revu.	Erilia poursuit ses investissements pour offrir des logements sobres à ses clients. Les enjeux des émissions de GES seront plus largement analysés et des actions seront proposées courant 2025 pour suivre notre trajectoire vers 2035 puis 2050.
RÉFÉRENT	D. Bourgade	A. Roussellie > F. Abecassis	S. Ducottet

MEMO :

* Une erreur de transcription a été commise dans le rapport de mission 2023 (2000 logements), l'objectif 2024 s'établissait à 1462.

En 2024, 1460 logements ont été livrés soit un différentiel de 2 logements.

** L'éradication des logements en étiquettes F & G n'a pas été atteint en raison d'une complexité non identifiée : un certain nombre de nos logements sont en copropriété. Erilia n'est pas maître des décisions d'AG ; en conséquence lorsque la copropriété a refusé de voter des travaux, les DPE n'ont pas pu être améliorés. En nombre sur 66 343 logements, 221 sont encore classés en F et 85 en G. 776 logements sont en cours de calcul de DPE.



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité de mission prend connaissance des éléments extérieurs qui ont conduit à ne pas pouvoir éradiquer les étiquettes F & G. et confirme le problème de la barrière financière qui entrave l'éradication des passoires thermiques. Le nombre de logements concernés au regard du volume global est marginal et l'entreprise ne dispose pas de levier juridique suffisamment fort actuellement.

Le comité a souhaité connaître le détail de la production des 994 Logements Locatifs Sociaux : 5 PLAIA / 310 PLAII / 550 PLUS / 129 PLS.

Objectif statutaire 3

Valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de notre mission d'utilité sociale.



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Favoriser les parcours certifiants et la transmission des savoirs	Développer un Management agile	Permettre aux collaborateurs de s'engager dans des actions solidaires
INDICATEURS	Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'un parcours certifiant	Liste des actions mises en place pendant l'année pour développer le management agile	Nombre de collaborateurs impliqués dans une action solidaire
OBJECTIFS 2024	<ul style="list-style-type: none"> • 30 collaborateurs certifiés • Déploiement du projet de tutorat 	Poursuite de l'animation Square	Développer une démarche de mécénat de compétences
RÉALISATION 2024	<ul style="list-style-type: none"> • 24 collaborateurs en cursus certifiant • 79 tuteurs internes, création d'une Task Force, dispositif interne exceptionnel 	Animation Square : 43 stagiaires	<ul style="list-style-type: none"> • Fondation Act'HER Sud-Est / 2 collaborateurs • Les Entretiens de l'Excellence / 5 collaborateurs • Plateforme VENDREDI (196h / 28j offerts) / 35 collaborateurs • Partenariat Face Var / 3 collaborateurs  
PERSPECTIVE 2025	<p>L'indicateur de suivi sera amélioré pour mieux valoriser les actions menées.</p> <p>L'année 2025 verra la création du « campus interne » dénommé PROPULSE une démarche pour obtenir un agrément de formation certifiante tutorat</p> <ul style="list-style-type: none"> • OBJECTIF : créer notre campus interne 	<p>Notre objectif est de poursuivre l'implication des managers dans l'évolution de leurs compétences managériales sur la base du volontariat.</p> <p>Le programme des formations à la carte est pensé chaque année en fonction des tendances émergentes en matière d'accompagnement des équipes.</p>	<p>Erilia veut faciliter l'implication des collaborateurs dans des actions solidaires. 1 journée de travail est offerte par salarié.</p> <p>Notre objectif 2025 est de faire croître la communauté des collaborateurs et le nombre de missions réalisées. Pour se faire nous allons déployer des partenariats spécifiques avec les associations présentes dans les quartiers d'implantation de nos immeubles.</p>
RÉFÉRENT	L. Cathala	L. Cathala	N. Calise

MEMO :

La fusion a eu un impact important sur les projets d'accompagnement des collaborateurs à leur prise de fonction.



TYPE DE PROGRAMME

5 thématiques réparties dans l'année, groupe de 12 managers, inscriptions à la carte, possibilité de participer à plusieurs formations, format de 2h à ½ journée, animation des formations par des intervenants extérieurs, partenariat avec Kedge Business School.

- Animer une équipe sans lien hiérarchique
- Prise de parole en public
- 3h chrono pour faire un plan d'action efficace
- Les clés de la motivation et de l'engagement
- Développer un management porteur de sens
- Fixer des objectifs SMART à ses collaborateurs



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

En raison de la fusion, les collaborateurs ont été très sollicités pour acquérir ou transmettre des compétences liées à l'évolution des fonctions au sein de la nouvelle organisation. Toutefois, les objectifs de la société à mission ont été remplis.

Une certification spécifique soutenue par la branche

TUTORAT EN ENTREPRISE

- Harmonisation des pratiques au sein de la branche
- Reconnaissance des tuteurs et valorisation de leur expertise.
- Accès à des financements (CPF, OPCO).
- Formation adaptée aux défis du logement social (exigences réglementaires, relation avec les locataires, enjeux territoriaux).



Nos enjeux stratégiques

FACILITER L'INTÉGRATION DES NOUVELLES RECRUES

- Donner de la valeur : se sentir attendu, accueilli et accompagné
- Limiter le risque de départ en cours de période d'essai
- Favoriser la montée en compétences
- Transmettre la culture d'entreprise
- Assurer la transmission des savoirs et savoir-faire de façon formalisée et harmonisée
- Faciliter l'intégration dans le secteur spécifique du logement social

ACCOMPAGNER LA TRANSMISSION DES SAVOIRS LORS DES DÉPARTS

- Assurer la transmission des savoirs et savoir-faire de façon formalisée
- Réduire le risque de pertes en compétences
- Accompagner les mobilités internes
- Valoriser l'expérience du tuteur
- Créer une culture du tutorat et un collectif de travail autour de la transmission

Objectif statutaire 4

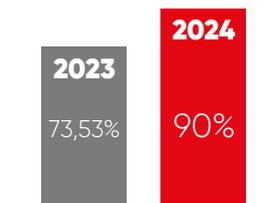
Être impliqué dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations
INDICATEURS	% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE	% des marchés octroyés à des entreprises régionales
OBJECTIFS 2024	80% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE	<ul style="list-style-type: none"> • 75% des marchés octroyés à des entreprises régionales • Organisation de forums achats : prévision Var et Bouches-du-Rhône
RÉALISATION 2024	90% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE 	<ul style="list-style-type: none"> • 54 % des marchés octroyés à des entreprises régionales • Forums Achats : Forum BTP 13 (1^{er} octobre 2024) 
PERSPECTIVE 2025	<p>L'indicateur de suivi sera amélioré pour mieux valoriser les actions menées.</p> <p>L'année 2025 verra la création du « campus interne » dénommé PROPULSE une démarche pour obtenir un agrément de formation certifiante tutorat</p> <p>• OBJECTIF : créer notre campus interne</p>	<p>Notre objectif est de poursuivre l'implication des managers dans l'évolution de leurs compétences managériales sur la base du volontariat.</p> <p>Le programme des formations à la carte est pensé chaque année en fonction des tendances émergentes en matière d'accompagnement des équipes.</p>
RÉFÉRENT	A. Allard	A. Allard

RAPPEL DES STATISTIQUES SUR L'ANNÉE PRÉCÉDENTE : 2023

L'année 2023 fut marquée par une campagne de lancement de marchés pourvoyeurs de TPE/PME (accords-cadres à bons de commande). En 2024 il n'y a pas eu de campagne similaire mais il y a un maintien de la proportion en faveur des TPE/PME. L'organisation de forum avec les fédérations du BTP dans nos départements d'implantation favorise le lien.



Evolution du taux de couverture des marchés par des dispositifs RSE



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

Le comité de mission a félicité les équipes pour ces résultats très encourageants en matière d'intégration des enjeux sociaux et environnementaux dans les marchés. Il salue également l'accompagnement des entreprises notamment avec les actions « forums » dans une période de crise inédite pour la filière immobilière.

FOCUS SUR...



Erilia travaille depuis de nombreuses années sur l'achat responsable

Elle a fait régulièrement évoluer son organisation depuis 2022 pour affirmer son rôle d'acteur économique des territoires avec 2 enjeux :

- Rendre nos marchés plus facilement accessibles aux entreprises locales,
- Acheter mieux au bénéfice de notre client final : le locataire.

Après la création des régions en 2022, le métier de Responsable Achats-marchés déployé dans les directions régionales a permis de mieux sourcer et analyser les caractéristiques du territoire avant de lancer les appels d'offres.

Les collaborateurs occupant ces postes, au-delà de leurs compétences propres, ont suivi une formation interne sur 3 axes : sourcing, prescription et suivi d'exécution des marchés dans le cadre de la commande publique.

Une fois la structuration interne réalisée, nous avons au travers de nos engagements en tant que société à mission mis en œuvre des actions vers les entreprises susceptibles de répondre à nos consultations : gratuité totale de l'accès à nos marchés, réduction des périmètres des appels d'offres pour permettre aux plus petites entreprises de répondre, accompagnement pédagogique des entreprises.

Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable

Inscrite dans un processus d'amélioration continue, Erilia a mis en place un recueil de clauses environnementales et sociales afin d'aider les prescripteurs dans la rédaction de leurs pièces marchés.

Ce clausier est enrichi régulièrement par les équipes marchés et mis à disposition des responsables achats marchés régionaux. Les équipes sensibilisent régulièrement les prescripteurs.

Des objectifs individuels et communs sont aussi fixés aux équipes achats et marchés chaque année afin de progresser dans nos ambitions.

Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations

La non atteinte du second objectif opérationnel s'explique par la nature des achats lancés au cours de la période 2024. Certaines natures d'achat sont des viviers d'entreprises locales (nettoyage - travaux de petit entretien courant). Ces marchés sont relancés tous les 4 ans. Les statistiques sont basées sur les marchés attribués et non sur les marchés en cours. De surcroît, l'indicateur ne tient pas compte des sous-traitants qui sont très largement représentés par des TPE/PME locales dans le secteur du BTP.

Malgré nos nombreuses actions, nous constatons que **l'indicateur ne reflète pas notre volonté d'inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations**. Le niveau d'ambition a été déterminé sans prendre en compte d'une part les variations d'une année à l'autre dans la relance de nos marchés à bons de commande, ainsi que d'autre part, la part des sous-traitants qui sont une partie prégnante de nos entreprises locales.

L'amélioration de cet indicateur et la poursuite de nos engagements pour un achat responsable nous permettront de développer la part des entreprises locales dans notre panel fournisseurs.

Objectif statutaire 5

Intégrer les enjeux liés au carbone, à la biodiversité et aux ressources dans la construction, la rénovation et l'exploitation de nos logements



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Actions développées en faveur de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité et de l'économie des ressources	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyen/responsables
INDICATEURS	Indicateur qualitatif : actions mises en œuvre pendant l'année	<ul style="list-style-type: none"> • % de ménages sensibilisés à l'éco responsabilité • % de collaborateurs sensibilisés à l'éco responsabilité
OBJECTIFS 2024	<ul style="list-style-type: none"> • Détermination de la stratégie bas-carbone de l'entreprise • Bilan carbone tous scopes • COPIIL et groupes de travail 	Actions en faveur de la sensibilisation des locataires et des collaborateurs aux enjeux environnementaux
RÉALISATION 2024	<p>Au cours de l'année, de nombreux groupes de travail ont été lancés pour:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déterminer nos ambitions sur les 3 axes carbone, biodiversité et ressources • Écrire l'axe du plan stratégique appelé : TRANSITION • Élaborer les documents de conduite de la décarbonation du patrimoine existant et l'intégration de nouvelles pratiques dans la construction (neuf, AA) : réemploi notamment • Mise en place des outils d'évaluation des impacts environnementaux (CSR, Taxonomie, Risques climatiques, Bilan Carbone) 	<p>100% : Campagnes d'information Bien chez moi : papier pour les locataires non connectés, mails pour les titulaires d'un compte client (4 fois par an, thématiques 2024 : 4 astuces pour ...)</p> <p>100% : Le déploiement de la politique TRANSITION dans l'entreprise a permis de sensibiliser le M30 et les managers à ces enjeux et de réfléchir à la façon de sensibiliser les 190 000 habitants de nos logements + communications ELLO</p>
PERSPECTIVE 2025	Ces 2 indicateurs seront revus en 2025 pour mieux expliquer les champs de notre action environnementale. Ils reflèteront les moyens financiers et humains mis en œuvre pour réduire notre impact carbone, préserver la biodiversité et les ressources.	
RÉFÉRENT	CODIR / N. Calise	N. Calise / S. De Susanne

MEMO :

Frédéric Lavergne précise la résistance des locataires à accepter la diminution de la température dans les logements. Jérôme Dubois précise qu'en science sociale cette résistance s'appelle l' « effet rebond ».



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

En 2024, Erilia a mis les moyens pour se faire accompagner dans l'élaboration d'une feuille de route bas carbone, et a poursuivi l'information de ses locataires et collaborateurs alors même que la fusion était en cours. Les moyens présentés lors de cette session de travail démontrent que l'entreprise a attaché la même importance que les années antérieures dans sa trajectoire de progression.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

SYNTHÈSE DES TRAVAUX DU COMITÉ DE MISSION

Au cours de la réunion d'évaluation de l'exécution de la mission, les membres du comité de mission ont eu la présentation des résultats par le manager de la mission. Ils ont opéré leurs travaux en 2 temps, évaluation de :

- l'atteinte des résultats
- la pertinence et l'ambition de l'objectif statutaire et des objectifs opérationnels associés.

Avant la réunion, chaque membre du comité de mission a reçu les tableaux synthétiques d'évaluation des résultats ainsi que les justificatifs des actions et résultats. Ainsi, lors de sa réunion, le comité a pu poser les questions nécessaires à la bonne évaluation des réalisations.

Cette évaluation a été faite en présence du Directeur Général et de ses 2 Directeurs Généraux Délégués et du Directeur de la Construction et du Développement. Cette présence a permis de mieux comprendre la trajectoire de l'entreprise au cours d'une année marquée par une crise de l'immobilier importante. Erilia a dû s'adapter pour poursuivre sa mission.

Le comité a fait 2 remarques :

- **La capacité de l'entreprise à maintenir son rôle social et à produire des logements au service de l'intérêt général.**
- La nécessité dans le cadre du challenge de la mission post-fusion de bien **calibrer les indicateurs opérationnels**. En effet, cette année encore **les actions menées par l'entreprise sont plus importantes que ce que mesure l'indicateur de l'objectif opérationnel**.

AVIS DU COMITÉ DE MISSION SUR L'EXECUTION DE LA MISSION 2024

Le comité de mission salue le travail réalisé par l'ensemble des équipes au cours de cette année complexe, du fait de la concrétisation de la fusion entre Erilia et Logirem, ainsi que d'une conjoncture économique peu favorable pour l'ensemble des acteurs du logement social en France. Les objectifs ont été tenus et certains ont même été dépassés, ce qui révèle **un ancrage profond de la mission dans l'entreprise** et augure d'une suite intéressante pour les années à venir.

Le comité de mission a bien noté que l'entreprise vit une période de transition marquée par la fusion et la décision de la gouvernance d'Erilia de faire évoluer sa mission statutaire pour prendre en compte **les ADN des deux entités et les défis communs à relever**.

Ce processus de transformation mené par la gouvernance et les équipes salariées donnera lieu à des modifications de la mission statutaire en juin 2025. C'est pour cette raison que le présent rapport de mission ne peut intégrer à ce stade les objectifs 2025 et les perspectives à deux ans.

Lors d'un prochain comité de mission, les membres étudieront la cohérence du nouveau modèle de mission et les objectifs envisagés.

Anne Mollet,
Présidente du Comité de Mission

SYNTHÈSE DU INDICATEURS



LES CLIENTS

83%
de locataires de + de 75
ans appelés et diagnostic
réalisé

2 nouveaux services

11,3%
Taux de mutation interne



LES TERRITOIRES ET LEURS COMMUNAUTÉS

1 460 logements
livrés

2 nouveaux projets
d'aménagement



LES COLLABORATEURS

PARCOURS CERTIFIANTS :

24 collaborateurs

79 tuteurs internes

Management agile :

43 stagiaires

45 collaborateurs impliqués
dans une action solidaire

TRANSITION :
pilier de notre nouveau
plan stratégique

100%
des collaborateurs
sensibilisés
à l'éco-responsabilité



LES FOURNISSEURS

90% d'appels d'offres
ayant intégré une clause
avec des exigences RSE

54% des marchés
octroyés à des
entreprises régionales

1 Forum Achats



NOTRE RAISON D'ÊTRE

Erilia agit pour le
progrès social nouvelle
génération et renforce
la cohésion républicaine



NOUVELLE VISION

Les travaux avec le comité de mission et les échanges avec l'OTI à la suite des vérifications nous ont permis de mûrir notre modèle de mission.

En 2025, nous serons particulièrement attentifs à la rédaction de nos objectifs statutaires et opérationnels afin qu'ils reflètent fidèlement la diversité de nos actions et leurs impacts auprès de nos partis prenantes.

« Le locataire est un tout, il a autant besoin d'un toit que d'un emploi, de l'accès à la santé, à la culture et au sport ».

Les équipes sont déjà mobilisées pour aller plus loin et mieux au service de l'intérêt général.

Frédéric Lavergne

AVIS DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

AVIS DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA VÉRIFICATION DE L'EXÉCUTION DES OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

Aux sociétaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (tierce partie), accrédité Cofrac Vérification, n°3-1860 (liste des implantations et portée disponibles sous www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixée sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et relative à la période correspondant à l'exercice cité ci-dessus et joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce et de notre programme disponible sur demande.

CONCLUSION

Sur la base des procédures que nous avons mises en oeuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- le fait que l'entité ait mis en oeuvre des moyens adéquats pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts,
- le fait que l'entité ait atteint les résultats qu'elle a définis pour chacun des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, à l'exception de l'objectif social et environnemental « 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 lequel les résultats de l'objectif opérationnel « 80% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE » est atteint mais le où le résultat de l'objectif opérationnel « 75% des marchés octroyés à des entreprises régionales » n'est pas atteint

- par conséquent, la société ERILIA respecte les objectifs sociaux et environnementaux « Pour les futurs clients, locataires et accédants : rendre le logement accessible à tous, accompagner les clients par 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 » et « Intégrer les enjeux liés au carbone, à la biodiversité et aux ressources dans la construction, la rénovation et l'exploitation de nos logements » qu'elle s'est donné pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

Concernant l'objectif social et environnemental « 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 », nous n'avons pas été en mesure d'émettre une conclusion du fait que la réglementation ne permet pas à ERILIA d'imposer des critères sur la localisation du siège dans ses appels d'offres et que les résultats de l'indicateur dépendent fortement de la typologie des appels d'offres réalisés sur l'année pour lesquels il est parfois impossible de trouver des acteurs locaux.

COMMENTAIRES

- Nous soulignons la poursuite de la mission de l'entreprise dans le contexte d'une année 2024 qui a été «une année particulière» pour ERILIA dans le cadre du «projet de fusion avec l'ESH Logirem»
- Nous attirons l'attention du lecteur sur le fait que le périmètre du rapport de mission pour l'année 2024 sur lequel nos travaux ont porté est sur le périmètre ERILIA sans prise en compte de l'ESH Logirem du fait de la fusion qui s'est opérée au cours de l'année. Afin d'intégrer LOGIREM à l'avenir, «Erilia s'est engagée à faire évoluer sa raison d'être et ses objectifs statutaires»
- Nous soulignons le fait que l'entreprise a mis en oeuvre des moyens et des actions adéquats pour l'ensemble de ses objectifs opérationnels sur la période couverte par notre vérification et soulignons le commentaire du Comité de mission « cette année encore les actions menées par l'entreprise sont plus importantes que ce que mesure l'indicateur de l'objectif opérationnel ».
- L'objectif d'avoir «100% de ménages des + de 75 ans ayant fait l'objet de l'évaluation technique de son logement» en 2024 n'a pas été mathématiquement atteint puisque le résultat atteint est de 83% au 31/12/2024. Lors de la définition de l'objectif, ERILIA n'avait pas anticipé l'évolution du nombre de ménages concernés. Les résultats atteints, les moyens internes déployés et les perspectives de finalisation de l'atteinte de l'objectif sur 2025 nous font considérer l'objectif comme étant atteint
- L'objectif «Eradication des étiquettes F & G» au 31/12/2024 n'a pas été mathématiquement atteint car il reste 0,5% du parc de logements avec des étiquettes F&G. Néanmoins Erilia précise que «L'éradication des logements en étiquettes F & G n'a pas été atteint en raison d'une complexité non identifiée : un certain nombre de nos logements sont en copropriété. Erilia n'est pas maître des décisions d'AG ; en conséquence lors que la copropriété a refusé de voter des travaux, les

DPE n'ont pas pu être améliorés». De ce fait nous avons considéré l'objectif comme étant atteint.

- L'objectif d'avoir «30 collaborateurs ayant bénéficié d'un parcours certifiant en 2024» n'est pas mathématiquement atteint puisque 24 parcours certifiants ont été réalisés. Le faible écart en nombre de parcours et le fait que la cible associée a été atteinte avec «79 tuteurs internes» formés nous font considérer l'objectif comme étant atteint.

Préparation de l'information liée à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lequel s'appuyer pour évaluer et mesurer les informations portant sur les objectifs sociaux et environnementaux permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant au rapport de mission.

Responsabilité de l'entité

Il appartient à l'entité de désigner un comité de mission ou un référent de mission chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce. Ce rapport est joint au rapport de gestion.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

N'ayant pas été impliqués dans la préparation de l'information liée à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous sommes en mesure de formuler une conclusion indépendante d'assurance modérée sur ladite information.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce et de la norme ISO 17029.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables. Nous appliquons un programme disponible sur demande.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives.

Les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée.

Nous avons pris connaissance des activités de l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission, de la formulation de sa raison d'être ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.

Nos travaux ont porté sur :

- l'analyse du modèle de mission (contenant la raison d'être de l'entité précisée dans ses statuts, les objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, la déclinaison de ces objectifs en résultats et le cas échéant, les objectifs opérationnels et indicateurs clés de suivi)
- la revue de l'adéquation des moyens
- la revue de l'atteinte des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts.

Concernant l'analyse du modèle de mission :

- Nous avons vérifié la présence dans les statuts de la raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux, la présence de la mention de la qualité de société à mission sur le kbis ;
- Nous avons vérifié la présence d'un salarié dans le comité de mission ou d'un salarié référent de mission ;
- Nous avons fait une relecture critique du rapport de mission et collecté différents documents relatifs à la mission ;
- Nous avons revu la cohérence du modèle de mission (cohérence entre la raison d'être, les objectifs sociaux et environnementaux, les résultats et le cas échéant les objectifs opérationnels et indicateurs clés de suivi) ;
- Nous avons apprécié la cohérence entre le modèle de mission et l'activité de la société au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- Nous avons interrogé l'organe en charge de la gestion de la société sur la mise en place de la qualité de société à mission et la manière dont la société exécute son ou ses objectifs sociaux et environnementaux.

Concernant l'adéquation des moyens :

- Nous nous sommes enquis de l'existence d'actions menées et de moyens affectés à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Nous avons identifié des preuves à collecter sur une partie de ces moyens et actions puis réalisé, le cas échéant des tests sur la cohérence des évolutions et des tests de détail consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des preuves ;
- Nous avons interrogé des parties prenantes sur les actions menées et les moyens affectés au regard de l'évolution des affaires sur la période.

Concernant l'atteinte des objectifs :

- Nous nous sommes enquis de l'existence de mesures des résultats (données historiques qualitatives ou quantitatives sous forme d'objectifs opérationnels et/ou d'indicateurs clés de suivi) atteints par la société à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental ;
- Nous avons revu les procédures de mesure de ces résultats (procédures de collecte, de compilation,

d'élaboration, de traitement et de contrôle) et le périmètre de ces résultats ;

- Nous avons identifié des preuves à collecter sur une partie des résultats (qualitatifs et quantitatifs). Pour les résultats quantitatifs, nous avons réalisé des tests sur la cohérence des évolutions et, le cas échéant, des tests de détail consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des preuves.
- Nous nous sommes enquis de l'appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux auprès du comité de mission ou du référent de mission. Nous nous sommes enquis de l'analyse dans le rapport de mission, des résultats atteints par la société à la fin de la période couverte par la vérification au regard de leurs trajectoires attendues.
- Nous avons corroboré ces informations collectées avec la perception qu'ont les parties prenantes des effets et impacts sur l'entité.

- Nous avons vérifié la bonne atteinte des résultats à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental et le cas échéant, l'existence de circonstances extérieures à la société ayant affecté le respect de ces objectifs.

Les procédures mises en oeuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.



Pauline de Saint Front
Présidente

Fait à Toulouse, le 28/04/2025

L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT
SAS CABINET DE SAINT FRONT
3 rue brindejonc des moulinais
31500 TOULOUSE



Avis de vérification - REV07 05-10-2023
RV_00120_v1
31/12/2024

ANNEXES

Répertoire des indicateurs de suivi de la mission

Ce document à vocation à préciser soit la méthode de calcul soit la source des informations qui permettent de mesurer la trajectoire des objectifs fixés dans le cadre de la mission d'Erilia.

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

N° OS	OBJECTIF STATUTAIRE	N° OO	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	INDICATEUR	MÉTHODE DE CALCUL OU SOURCE	RÉFÉRENT
1	RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS, ACCOMPAGNER LES CLIENTS PAR DES SERVICES DE PROXIMITÉ INTÉGRÉS ET PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ÉPANOUI	1.1	Adapter nos logements pour les rendre accessibles à tous	% de ménages de + de 75% ayant fait l'objet de l'évaluation technique de son logement	Requête BO / supervision par le Pôle Prévention sociale et Contentieux locatif - mise en place d'un COPIL pour le suivi de ce projet c'est la DSI qui a été chargée pendant les 3 années d'expérimentation de l'extraction en flux des locataires de 75 ans et + => mise à jour régulière par Antoine Jacob. Ce fichier était ensuite à disposition des agences dans BO	G. Bourdin / C. Stiel / Direction DATA
		1.2	Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants	Nouveaux services proposés à nos clients	Indicateur qualitatif suivi par le service marketing jusqu'à fin 2024, transfert à compter du 1 ^{er} janv. 2025 au service Satisfaction Clients	N. Flippe / F. Reboul
		1.3	Favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine	Taux de mutation interne	Définition : Il s'agit de déterminer le nombre de mutations internes rapporté au nombre total des attributions en pourcentage au 31 décembre de chaque année Nombre mutations signées / Nombre de baux signés patrimoine LLS	F. Cisilotto
2	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 VIES	2.1	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accession sociale	Nombre total de logements livrés : % de logements livrés PLAI/PLUS/PLS/LLI/ACC/PSLA/BRS	Objectifs et suivi gérés par la direction Construction et Développement au travers du document de synthèse du Comité Opérationnel	E. Abetti / D. Bourgade
		2.2	Répondre aux besoins spécifiques des territoires	Nombre de projets d'envergure répondant spécifiquement au besoin d'un territoire	Indicateur qualitatif suivi par le service marketing jusqu'à fin 2024, transfert à compter du 1 ^{er} janv. 2025 au service Satisfaction Clients	A. Rousselle / F. Abecassis
		2.3	Agir sur le niveau d'émission de gaz à effet de serre issus de notre patrimoine	Part des logement en étiquettes F et G au 31/12		S. Ducottet
3	VALORISER LES EXPERTISES MÉTIERS, DÉVELOPPER L'AUTONOMIE ET L'ENGAGEMENT AU SERVICE DE NOTRE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	3.1	Favoriser les parcours certifiants et la transmission des savoirs	Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'un parcours certifiant	Suivi assuré par le Service Expérience collaborateurs. Recensement de tous les parcours certifiants	L. Cathala
		3.2	Développer un management agile	Liste des actions mises en place pendant l'année pour développer le management agile	Suivi assuré par le Service Expérience collaborateurs. Recensement des inscriptions et émargements pour chaque collaborateur volontaire aux ateliers	L. Cathala
		3.3	Permettre aux collaborateurs de s'engager dans des actions solidaires	Nombre de collaborateurs impliqué dans une action solidaire	Suivi assuré par le service Société à Mission et RSE. Recensement des actions réalisées via la nouvelle plateforme VENDREDI et par la SAC HABITAT EN REGION pour les ENTRETIENS DE L'EXCELLENCE L'Agence Erilia Toulon établit le recensement de ses actions dans le cadre du partenariat avec FACE VAR	N. Calise / S. Galland / P. Pomares
4	ÊTRE IMPLIQUÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET VALORISER LES DÉMARCHES D'ACHATS RESPONSABLES AU BÉNÉFICE D'UNE ÉCONOMIE DURABLE	4.1	Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable	% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE		A. Allard
		4.2	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations	% des marchés octroyés à des entreprises régionales	Cet indicateur a été créé avec la volonté de valoriser l'action économique de l'entreprise dans les territoires. A ce jour, cet indicateur n'a pas pu être automatisé. Il est géré par le service Marchés et concerne les marchés faisant l'objet d'une procédure formalisée.	A. Allard
5	INTÉGRER LES ENJEUX LIÉS AU CARBONE, À LA DIVERSITÉ ET AUX RESSOURCES DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET L'EXPLOITATION DE NOS LOGEMENTS	5.1	Actions développées en faveur de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité et de l'économie des ressources	Indicateur qualitatif : actions mises en œuvre pendant l'année	Cet indicateur étant récent (2024 : 1 ^{ère} année) il est à ce stade qualitatif et constitué de la synthèse des travaux menés pour créer l'ensemble de notre politique environnementale qui comprend non seulement les engagements environnementaux mais aussi les travaux sur la DPEF, la CSRD, la Taxonomie, l'évaluation du niveau de risque climatique sur notre patrimoine.	CODIR / F. Abecassis / A. Rousselle
		5.2	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyens /responsables	a- % de ménages sensibilisés à l'éco responsabilité b- % de collaborateurs sensibilisés à l'éco responsabilité	a- nombre de logements ciblés par une action de sensibilisation par rapport au nombre total de logements hors foyers, suivi centralisé par le pôle Innovation et cohésion sociale b- nombre de collaborateurs ciblés par une action de sensibilisation par rapport au nombre total de collaborateurs	N. Calise / S. De Susanne / C. Stiel

Moyens et actions par objectif opérationnel - Exercice 2024

Les moyens et actions par objectif opérationnel servent à évaluer la bonne adéquation des moyens alloués à la mission. Ce tableau doit contenir vos différents moyens et actions associés à chacun de vos objectifs statutaires et objectifs opérationnels.

- Les moyens sont les ressources allouées à l'exécution de la mission permettant de mettre en œuvre les actions (financiers, budget, outils)
- Les actions sont des activités, projets, actions de transformation, engagements ou renoncements pour réaliser la mission.

N° OS	OBJECTIF STATUTAIRE	N° OO	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	MOYENS RESSOURCES, BUDGETS, OUTILS, ...	ACTIONS ACTIVITÉS, PROJETS, ...
1	RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS, ACCOMPAGNER LES CLIENTS PAR DES SERVICES DE PROXIMITÉ INTÉGRÉS ET PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ÉPANOUI	1.1	Adapter nos logements pour les rendre accessibles à tous	Budget 645 872,53€ en travaux d'adaptation des logements en 2024	Augmentation de la population concernée par le diagnostic, nouveau partenariat mis en place avec La Poste, diagnostic qui a permis d'autres évolutions dans le cadre de la mission (identification des demandes de mutation interne), mission poursuivie au 1er trimestre 2025 pour finir les diagnostics. La mission sera ensuite terminée et une évaluation pour les années à venir lancée par le COPIL.
		1.2	Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants	<ul style="list-style-type: none"> Partenariat avec MONDIAL RELAY (livraison dernier km) - convention sur 5 ans, Partenariat avec HandiToit pour l'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie ou handicapées 	<ul style="list-style-type: none"> VRAC : Les groupements se poursuivent : à Montpellier quartier de la Mosson, à Marseille La Viste, à Arles quartier du Trébon Toujours à l'étude à Avignon, QPV du Pont des 2 eaux
		1.3	favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Inscription dans la feuille de route des DA, objectifs individuels des DA, chargés de clientèle, temps consacré à cette action : profiter de la baisse du taux de rotation pour suivre les demandes de mutation, coûts induits par les mutations + Loi MOLE (déménagement, compteurs, réduction de loyer) Mode opératoire des mutations internes 	<ul style="list-style-type: none"> Suivre les dossiers de demandes de mutation
2	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 VIES	2.1	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accession sociale	Réorganisation de Deltalia pour plus d'efficacité dans la recherche foncière : RRI rattaché hiérarchiquement à Deltalia	Mise en place d'un plan stratégique de développement
		2.2	Répondre aux besoins spécifiques des territoires	IMPACTS : poursuite de l'évolution du logiciel	<ul style="list-style-type: none"> Déploiement de l'outil IMPACTS pour mieux connaître les territoires de conquête Développement de l'activité Aménagement
		2.3	Agir sur le niveau d'émission de gaz à effet de serre issus de notre patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> 55 000€/logt en moyenne, budget spécifique dans le PSP (réhabilitation thermique hors réhabilitation) Renouvellement AO énergie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Lancement de la consultation de recensement des logements par étiquette (nouveau DPE) Éradication de 367 logements en 2024 Rénovation des logements à un rythme plus intense que l'autorise la Loi AO maintenance des chaufferies : renouvellement du marché et intégration transformation de l'énergie
3	VALORISER LES EXPERTISES MÉTIERS, DÉVELOPPER L'AUTONOMIE ET L'ENGAGEMENT AU SERVICE DE NOTRE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	3.1	Favoriser les parcours certifiants et la transmission des savoirs	<ul style="list-style-type: none"> Parcours certifiants : 65 596 € Accompagnement au changement dans le cadre de la fusion : 64 858,80€ Micro-coaching : 105 054€ 	<ul style="list-style-type: none"> Formateurs internes mobilisés pour les formations : 79 Nombre de collaborateurs formés : 377 Nombre d'heures de formation : 7 175 Types de formations : 58 thématiques différentes de formation (détails dans le tableau drive) Assistant Maîtrise d'Ouvrage Immobilière : 2 stagiaires Directeur d'agence : 1 stagiaire Technicien de patrimoine 6 stagiaires Manager Stratégique : 15 stagiaires
		3.2	Développer un management agile	Budget plan de développement des compétences	<ul style="list-style-type: none"> «Rencontres managériales Square» 26/09 Workshop Fixer des objectifs SMART à ses collaborateurs : 7 stagiaires 10/10 Workshop Fixer des objectifs SMART à ses collaborateurs : 7 stagiaires 28/03 Les clés de l'engagement et de la motivation : 10 stagiaires 28/05 Expression écrite et prise de parole en public : 7 stagiaires 28/11 Argumenter, un levier pour convaincre : 12 stagiaires
		3.3	Permettre aux collaborateurs de s'engager dans des actions solidaires	<ul style="list-style-type: none"> Groupes projets spécifiques Budgets spécifiques créés pour ces actions GERES versement par Erilia du boni du prêt à impact: 27 534,67 € pour 2024 HANDITOIT versement par Erilia du boni du prêt à impact (n°2) : 27 043,33€ pour 2024 Bénévolat de collaborateurs pour représenter Erilia dans les actions solidaires 	<ul style="list-style-type: none"> Vendredi : plateforme d'engagement solidaire (bénévolat) mise en oeuvre par Erilia en 2024. Membre : 374 à fin 2024 + 50% d'inscrits pendant l'année. 35 missions terminées soit 196h de bénévolat (28,1j offerts) 10 collaborateurs impliqués dans le mécénat d'entreprise : Entretien de l'Excellence 2 prêts bonifiés en cours : GERES et HANDITOIT Participation financière HandiToit, Face Var, forums emplois dédiés à l'insertion et la diversité, accompagnement des personnes éloignées de l'emploi par la simulation d'entretien, l'aide à la création de CV, accueil de stagiaires et alternants accompagnés par un tuteur entreprise dans leur montée en compétences
4	ÊTRE IMPLIQUÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET VALORISER LES DÉMARCHES D'ACHATS RESPONSABLES AU BÉNÉFICE D'UNE ÉCONOMIE DURABLE	4.1	Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable	Formation : 3 sessions réunissant près de 34 collaborateurs (2024) + 4 sessions supplémentaires en janvier 2025 réunissant près de 48 collaborateurs.	<ul style="list-style-type: none"> Animation de la politique achats responsables de la SAC HABITAT EN REGION SUD-EST Insertion clauses RSE cf doc bilan marchés 2024 Charte des achats responsables
		4.2	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations	<ul style="list-style-type: none"> Animation forum BTP Rapport annuel typologie TPE, PME, Grosses entreprises Déploiement de la fonction Achats en régions avec des Responsables Achats-Marchés (cf annexes) : cadrage mission, fiche de poste... 	<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation fournisseurs à nos AO Développement des Forum Achats auprès de partenaires Sourcing: avis de communication, outil Silex (tourné vers les entreprises ayant une démarche RSE)
5	INTÉGRER LES ENJEUX LIÉS AU CARBONE, À LA DIVERSITÉ ET AUX RESSOURCES DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET L'EXPLOITATION DE NOS LOGEMENTS	5.1	Actions développées en faveur de la réduction des émissions de GES, de la biodiversité et de l'économie des ressources	<ul style="list-style-type: none"> Avec la fusion et les enjeux du patrimoine intégré, la feuille de route a évolué Le sujet étant prioritaire il fait l'objet d'un groupe de travail spécifique dans le cadre de la construction de notre plan stratégique 2025-2030 	Cet indicateur étant récent (2024 : 1 ^{ère} année) il est à ce stade qualitatif et constitué de la synthèse des travaux menés pour créer l'ensemble de notre politique environnementale qui comprend non seulement les engagements environnementaux mais aussi les travaux sur la DPEF, la CSRD, la Taxonomie, l'évaluation du niveau de risque climatique sur notre patrimoine.
		5.2	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyens /responsables	<ul style="list-style-type: none"> Cette année avec la fusion, l'ensemble des sensibilisations locataires/collaborateurs a été fait en interne afin de limiter les dépenses 	<ul style="list-style-type: none"> a- nombre de logements ciblés par une action de sensibilisation par rapport au nombre total de logements hors foyers, suivi centralisé par le pôle Innovation et cohésion sociale b- nombre de collaborateurs ciblés par une action de sensibilisation par rapport au nombre total de collaborateurs



**DÉCOUVREZ
IMPACT(S)**



ERILIA

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

erilia.fr

in

RAPPORT DE MISSION 2024

Directeur de la publication : Frédéric LAVERGNE, Directeur Général d'Erilia / Crédits photos : Linka - Quentin Honore /

Graphisme : DesignbyCIm.com. Société Anonyme d'HLM et Société à Mission, agréée par Arrêté Ministériel

du 10.12.1958 renouvelé le 04.03.2024, au capital de 5 399 472 € et immatriculée au RCS de Marseille B 058 811 670.

