

RAPPORT d'activité 2021



Erigere 

Groupe ActionLogement

92 - ISSY LES MOULINEAUX
Cours Saint Vincent

SOMMAIRE

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	4-5
2021, EN ACTION POUR LE LOGEMENT	6
LES CHIFFRES CLÉS 2021	7
LA CARTE DU PATRIMOINE 2021	8-9
L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE PROGRESSE	10-11
ACCESSION SOCIALE ET VENTE DE LOGEMENTS	12-13
REDONNER UNE SECONDE VIE AU PATRIMOINE	14-15
STRUCTURE ET COLLABORATION AU SERVICE DES LOCATAIRES	16-17
ALLER AU-DELÀ DE NOTRE RÔLE DE BAILLEUR SOCIAL	18-19
RENFORCER LE LIEN SOCIAL PAR LA CULTURE ET L'EMPLOI	20-21
RAPPORT FINANCIER	22-23

LE MOT d'Action Logement Immobilier



Notre objectif est simple : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.



Nos filiales immobilières sont restées fortement mobilisées en 2021 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au service de la relance et au plus près des besoins des bassins d'emploi.

Alors que la production HLM nationale a fléchi significativement en cette année 2021, la production collective de nos filiales immobilières a dépassé nos objectifs déjà ambitieux. Notre contribution à l'objectif de production de 250 000 agréments en 2021-2022 est déterminante et déjà très significative : près de 48 000 agréments de logements abordables en 2021, soit un tiers de la production nationale, un accompagnement renforcé dans le parcours résidentiel et toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes. Nous avons atteint notre objectif du doublement de la production en 5 ans.

Aujourd'hui, Action Logement Immobilier s'affirme comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs.

Face à cette réussite, je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2021 au service de la priorité première qu'est la réponse du Groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires.

Je souhaite saluer le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Il nous faut à présent continuer notre effort avec des ambitions toujours plus exigeantes en cette année de démonstration et de négociation à venir avec l'Etat : Production, réhabilitation énergétique, stratégie RSE et modernisation sont les piliers clés de notre développement futur au service de solutions de logements qualitative et innovante pour les salariés.

Pour réussir, nous valoriserons les réussites de nos filiales dans les territoires au service du collectif.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au Groupe Action Logement.



FRÉDÉRIC CARRE

Président du Conseil d'Administration
d'Action Logement Immobilier

77 - PONTAULT COMBAULT
7 avenue du Général Lefebvre

L'accent sera porté sur
l'effort de production,
l'accession à la propriété,
l'accompagnement des
parcours résidentiels des
jeunes et salariés et la
contribution au
renouvellement urbain.



2021, EN ACTION POUR LE LOGEMENT

En 2021, la mobilisation de toutes nos équipes a été nécessaire pour nous permettre d'être au rendez-vous des ambitions du groupe Action Logement. Erigere conforte ainsi sa position en tant qu'acteur du logement social en Ile-de-France avec des résultats en progrès significatifs depuis 2019, qui prouvent également l'efficacité des travaux de structuration et de consolidation engagés depuis la fusion. Le résultat financier présente ainsi une belle progression par rapport à l'année précédente (+2,3% en 2021 soit 17 292 K€).

Les efforts de production ont notamment été permis par la diversification géographique de notre offre qui devient une étape nécessaire pour garantir notre évolution. L'accent a été mis sur un développement hors du Val d'Oise avec le lancement de nouveaux programmes dans le territoire des Yvelines, des Hauts-de-Seine et de l'Essonne.

Pour accompagner cette dynamique, il aura fallu miser sur le renforcement des équipes animées par la même ambition de réussite pour positionner Erigere comme l'un des acteurs de référence du logement social en Ile-de-France.

Conscient des règles gouvernementales à respecter et du contexte environnemental, Erigere continue de contribuer activement à la rénovation de son parc et poursuit l'accélération des réhabilitations avec une forte progression (592 démarrages de chantier et 711 livraisons en 2021).

Ces 3 dernières années ont été denses pour toutes nos équipes ! Nous remercions toutes celles et ceux qui ont contribué à façonner « ce nouvel Erigere ». Merci aux 250 salariés mobilisés au quotidien dans un contexte de transformation complexe. Merci aux élus pour leur soutien, leur aide bienveillante et leurs critiques constructives. Merci aux partenaires sociaux, socle de notre outil commun pour le logement des salariés.



FABRICE LE SACHÉ
Président du Conseil
d'Administration



**STANISLAS
JOBBÉ-DUVAL**
Directeur Général

LES CHIFFRES clés 2021



16 055
NOTRE PATRIMOINE
au 31/12/2021



1 569
LOGEMENTS LIVRÉS
en 2021



822
LOGEMENTS
FINANCÉS



408
LOGEMENTS MIS
EN CHANTIER



381
LOGEMENTS
ACQUIS / LIVRÉS



99,2M€
INVESTISSEMENT



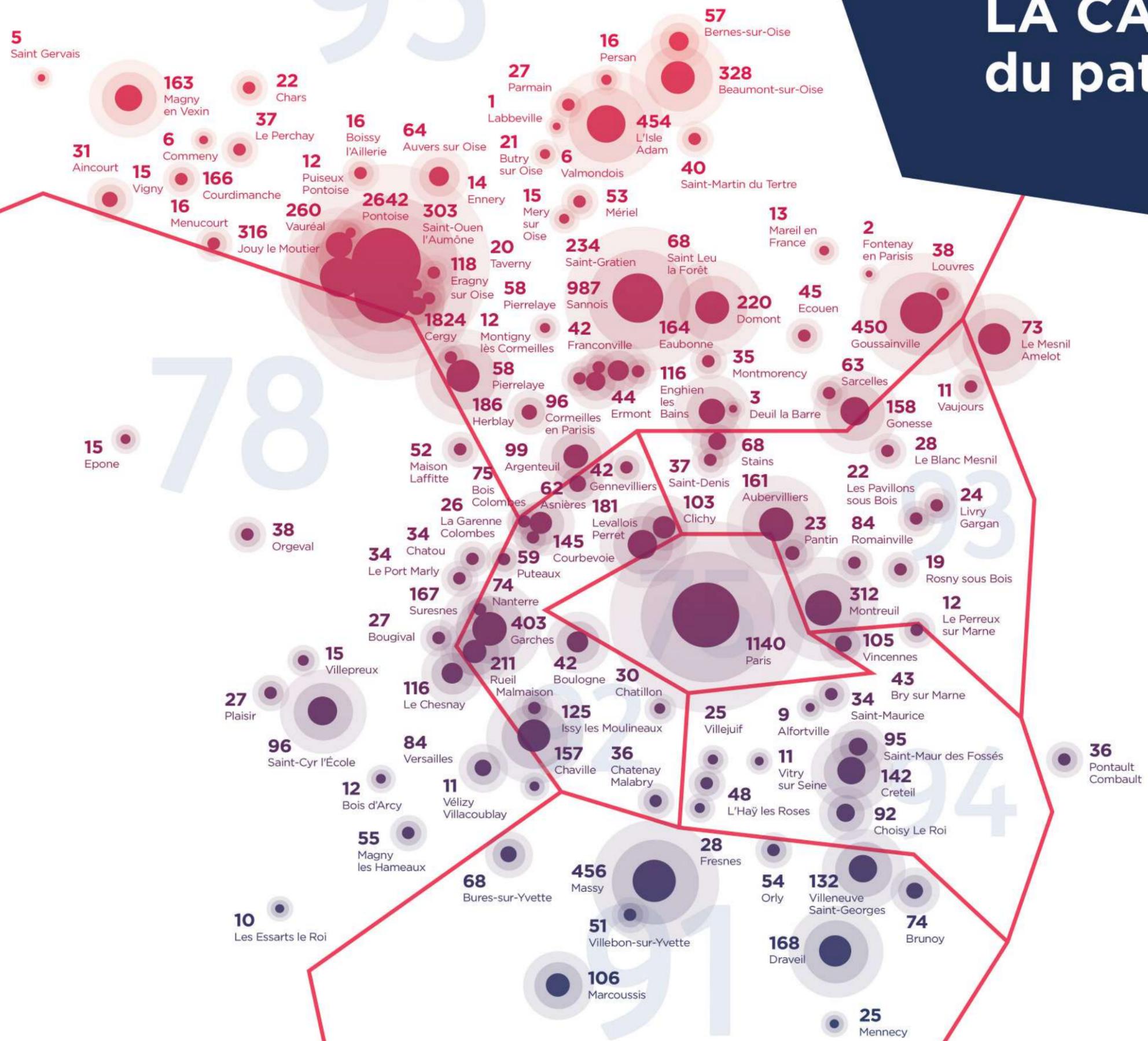
90K€
CHIFFRE D'AFFAIRES



95 - HERBLAY
64 chemin
de l'Épinemerie

LA CARTE du patrimoine

2021



L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE progresses

Vers plus de logements sociaux pour les locataires salariés en Ile-de-France

Face à une demande sociale toujours plus importante, les équipes Erigere ont maintenu leurs efforts pour permettre d'assurer le développement de l'activité immobilière. En lien étroit avec les acteurs locaux et les collectivités, Erigere développe son offre de logements au travers de produits plus diversifiés et des loyers adaptés aux ressources des populations et des territoires favorisant ainsi les mixités sociales et d'usage : locatifs individuels ou collectifs, adaptés au handicap et au vieillissement, en accession sociale, pour les jeunes actifs ou étudiants, résidences intergénérationnelles.

Le travail de concertation avec des collectivités et des partenaires a permis de concrétiser la production de nouveaux programmes en maîtrise d'ouvrage directe (189 logements sociaux en MOD en dépôt de permis de construire soit une part de 23 % de la production en 2021) alors que la relance de la production depuis 2019 s'était faite majoritairement en VEFA.

23%
de la production
2021 en MOD

SYNTHÈSE DES DÉCISIONS DE FINANCEMENT 2021

Locatif : **729**
Social : **509**
Intermédiaire : **220**
Accession Sociale : **93**
Dont en maîtrise d'ouvrage directe : **189**

Total :
822
vs 617 en 2020

94 - VILLEJUIF
Résidence Stalingrad
Louis Aragon



95 - PARMAN
5 rue Raymond Poincaré - Les Passiflores

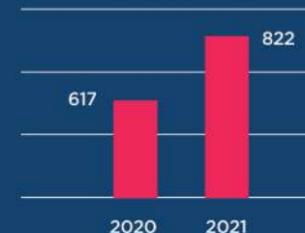
LIVRAISONS ET MISES EN CHANTIER 2021 - POURSUITE D'UNE DYNAMIQUE FORTE

> **408 logements** sont mis en chantier, dont 42% dans le Val d'Oise, mais également dans de nouveaux territoires des Yvelines et dans la Métropole du Grand Paris.

> **381 logements** ont été livrés (PLAI, PLUS PLS, ULS, et LLI), un léger ralentissement s'expliquant par le report de livraison de plusieurs programmes en raison de difficultés rencontrées par les promoteurs à réaliser la fin des travaux.

LOGEMENTS

+33%



L'activité immobilière s'est développée sur tous les départements d'Ile-de-France avec le lancement de nouveaux programmes dans le territoire des Yvelines, des Hauts-de-Seine et de l'Essonne.



95 - L'ISLE-ADAM
Le port

Un programme mixte - LLS LLI - au sein d'un programme d'ensemble d'accession à la propriété en bord de l'Oise et dans un environnement urbain de faible hauteur



95 - PARMAN
5 rue Raymond Poincaré
- Les passiflores

Un territoire réinvesti où la société est peu présente au moyen d'opérations de qualité en centre-ville respectueuses de l'architecture locale



95 - ARGENTEUIL
Résidence Abbé Ruellan
- 46 rue de l'Abbé Ruellan

La résidence Erigere compte 46 logements (LLS - du T1 au T5), dans un projet global comportant 5 bâtiments collectifs et 8 maisons individuelles et constituant un ensemble de 130 logements



95 - SARCELLES
Résidence Les Sablons
- Rue Raoul Dufy

Apporter une offre complémentaire - un immeuble de logements locatifs contribuant au rééquilibrage de la demande de logements sur le territoire (100% PLS)



95 - EPÔNE
Résidence Le Clos Velannes
- 58 route de Velannes

Investissement d'un programme de logements intermédiaires au sein d'un programme mixte accession et locatif social sur le territoire de la communauté urbaine GPS&O (73 communes) 25 logements locatifs intermédiaires, dont 15 maisons (6 neuves et 9 reconstruites) et 10 maisons réhabilitées



3 QUESTIONS À... XAVIER GOUPILLIÈRES - DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



Quel est votre bilan de l'année ?

Le résultat 2021 est le fruit d'un très gros travail de la part du développement pour aller chercher les opérations et notamment répondre aux consultations. Cette activité a été plus riche qu'en 2020 par le nombre, la nature et la localisation des projets.

Quels ont été les points d'attention ?

Nous avons été attentifs aux attentes et aux préoccupations des collectivités. Deux points essentiels influencent directement la conception de nos futurs projets : **le parcours résidentiel pour répondre aux enjeux sociétaux du logement** en proposant une ville « équilibrée » (assurer la mixité sociale avec des résidences spécifiques pour loger les jeunes travailleurs, jeunes couples, familles monoparentales, seniors...) et **les préoccupations de durabilité pour combattre la fracture thermique**, l'envolée des charges, concevoir un bâtiment « apaisant » et éco-responsable.

Quel exemple illustre cette stratégie ?

Le projet de 50 logements en accession sociale à la propriété est un exemple de parcours résidentiel promu par la mairie de Sannois. Il est situé dans le quartier des Carreaux Fleuris, en face d'un patrimoine ERIGERE de 272 logements, et s'est développé dans un cadre plus global qui est celui de la convention de renouvellement urbain piloté par l'ANRU qui regroupe l'Etat, les collectivités locales concernées et plusieurs bailleurs dont ERIGERE.

Ce projet a permis de remplir 2 objectifs : **renouveler et diversifier la ville en introduisant l'accession à la propriété dans un quartier déjà présent** avec beaucoup de logements sociaux et **garantir la mobilité résidentielle en proposant des logements à des prix maîtrisés** offrant à des ménages « modestes » la possibilité de devenir propriétaires.



95 - SANNOIS
Accession sociale

VENTE DE LOGEMENTS et accession sociale



Vente de logement

Pour s'adapter à l'évolution des besoins de ses locataires qui souhaitent accéder à la propriété, Erigere accélère le développement de ses offres. Soucieux de pouvoir répondre à toutes les demandes et faciliter le parcours résidentiel de tous les locataires, Erigere a ouvert la possibilité d'acheter des logements neufs ou anciens à des prix attractifs intégrant une décote par rapport à la valeur du marché. En 2021, le lancement commercial a été engagé sur Rueil-Malmaison, Montreuil, Menucourt, Choisy-Le-Roi et Courbevoie.

A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021, ERIGERE A RÉALISÉ

64 ventes à l'unité (+ parking + des remboursements de plus-values en cas de vente avant 5 ans) pour un montant de

15 201 K€

34 logements vendus en bloc à l'ONV pour un montant de

5 570 K€

Une cession à Clichy de volume pour un montant net de

726 K€

Chiffre d'affaires total de
22,2 M€

pour une trésorerie de près de
18,7 M€

Accession sociale

En matière d'accession sociale, 3 programmes étaient en cours de commercialisation au 31 décembre 2021 à Stains (93), Vauréal (95) et Beauchamp (95).



REDONNER UNE SECONDE VIE au patrimoine



MAINTENIR L'EFFORT DE RÉHABILITATION

En 2021, Erigere mène une politique soutenue de réhabilitation de son parc locatif et a engagé une démarche d'amélioration des performances énergétiques des résidences et du cadre de vie de ses clients afin de répondre aux enjeux environnementaux. De cette manière Erigere veille à maintenir le niveau d'attractivité, de confort et d'économie de charges au bénéfice des locataires.

Le nombre de logements réhabilités a ainsi progressé en 2021 et est passé à 711 logements livrés et 592 démarrages de chantier.

En 2021, 2000 logements étaient comptabilisés dans le cycle des réhabilitations (1000 en chantier et 1000 en phase d'étude). Les besoins étant répartis entre un socle dans le Val d'Oise, lieu d'ancrage historique, notamment à Saint-Gratien, Eaubonne et Cergy. Les efforts ont porté particulièrement sur Pontoise, qui représente plus de 1000 logements et dont la réhabilitation a bien été engagée avec 594 logements mis en chantier en 2021 et près de 400 à l'étude ou programmés.



95 - PONTOISE
Réhabilitation

6 151 K€

montant investi par la société pour moderniser son parc, remplacer les composants et ainsi assurer la pérennité de son parc.

SYNTHÈSE DE LA RÉHABILITATION 2021 (CHIFFRES CLÉS)

Démarrage de chantiers :

592

vs 400 en 2020, soit

+48%

Principaux projets :

- L'isle Adam : **153**
- Aubervilliers : **37**
- Domont : **106**
- Paris Quartier Horloge : **92**

Livraison de chantiers :

712

vs 157 en 2020, soit

+353%

Principaux projets :

- Pontoise : **445**
- Rueil Malmaison : **43**
- Jour le Moutier : **64**

LE PROJET DU FOYER DE GELEEN VALIDÉ

Le Foyer de Geleen, géré par l'association pour le logement des jeunes en Val-d'Oise (ALJEVO) a bénéficié d'un financement exceptionnel dans le cadre du Plan de relance accordé par l'État, par l'intermédiaire de la préfecture du Val-d'Oise, et la Caf. La résidence va profiter d'une lourde réhabilitation et d'une surélévation.

Le bâtiment vieux de cinquante ans va ainsi gagner un étage pour atteindre les 146 logements, contre 135 actuellement. Le projet prévoit notamment une nette amélioration de son bilan énergétique et permettra de passer de l'étiquette E à B. Les travaux ont démarré et prévoient une livraison pour l'été 2024.



95 - PONTOISE
Foyer de Geleen



« Pontoise, c'est 1450 logements qui seront réhabilités entre 2019 et 2024 dont 466 en 2021. Sur les Louvrais et au Clos de Marcouville, 730 logements ont déjà été réhabilités et 216 sont en cours. L'image des bâtiments et du quartier a complètement changé. Les équipes du patrimoine ont veillé pour chaque programme à mettre l'accent sur les performances énergétiques avec pour objectif de diminuer les charges des locataires.

Nous continuons de travailler en proximité avec les équipes de la Ville de Pontoise et notamment sur le quartier des Hauts de Marcouville qui demande une attention particulière, visé par un grand plan de réhabilitation qui doit répondre à de grands enjeux urbains : désenclaver le quartier et le rendre plus attractif ; améliorer les circulations et les stationnements ou encore réinvestir les espaces extérieurs. Le projet doit encore être validé par l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).»



FRANÇOISE BINGERT

Directrice des Territoires

STRUCTURATION ET COLLABORATION au service des locataires



L'organisation des équipes s'est affinée en 2021. De nouveaux services à destination de la clientèle se sont créés afin de toujours mieux répondre notamment un nouveau Service Relation Client qui a fêté ses un an en décembre 2021 mais également pour la clientèle "interne" avec la mise en place du contrôle interne et du Service qualité et relation fournisseurs.

LE SERVICE RELATION CLIENT À L'ÉCOUTE DES LOCATAIRES

Entretien avec Toni Gonçalves, Directeur Clientèle



« L'une des nouveautés marquantes pour nos locataires en 2021 a été le lancement du Service Relation Client. Si le top départ a été donné en décembre 2020, c'est en 2021 que l'organisation s'est affinée tout au long des mois et nous pouvons à présent dresser un 1er bilan.

La promesse posée dès son démarrage était d'accuser réception des demandes clients et de répondre aux questions de 1er niveau pour les sujets d'ordre technique et sur les sujets sur la vie du bail.

Le SRC a démarré avec une équipe de 11 sous la responsabilité de Ali MAJIDI en tant que Superviseur. L'évolution de l'activité du SRC en 2021 est assez significative :



TONI GONÇALVES

Directeur clientèle

- **111 304** appels reçus en 2021 dont notamment,

- **6 000** appels en moyenne sur le mois de décembre 2021

- Un taux de décroché qui est passé de 28% en janvier 2021 à **90%** en décembre 2021

Pour favoriser la collaboration entre les différents services et comprendre la place de chaque acteur et sa complémentarité, nous avons mis en place plusieurs actions avec les territoires. Le dispositif « vis ma vie » par exemple qui a consisté à accueillir le personnel de proximité en immersion a été un bel exercice et a permis de mieux identifier le rôle du SRC dans notre organisation. Le succès de ce dispositif a donné lieu à la mise en place d'un nouveau chapitre du "Vis Ma Vie", l'équipe du SRC étant à son tour invitée pour une journée en immersion sur le territoire. »

LE CONTRÔLE INTERNE OU L'AMÉLIORATION CONTINUE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Entretien avec Amina KHEDIRI, Responsable Contrôle Interne



"Les enjeux de la mise en place de cette nouvelle fonction étaient clairs : apporter une assurance raisonnable quant à l'atteinte de nos objectifs. Pour ce faire, l'action du contrôle interne a porté sur 3 axes majeurs :

- Le soutien des métiers et des services dans la définition et la mise en œuvre de leur organisation cible qui a donné lieu à la formalisation de nos procédures internes ERIGERE et a ainsi permis d'uniformiser nos modes de fonctionnement.

- L'élaboration de la cartographie des risques, un outil de pilotage essentiel puisqu'elle permet d'identifier, d'évaluer et de hiérarchiser les risques pouvant entraver la réalisations de nos objectifs.

- La mise en œuvre d'une démarche d'amélioration continue qui se traduit par une évaluation objective de la bonne application de nos procédures internes, et l'identification avec les équipes opérationnelles des axes d'amélioration qui restent à développer. Au dernier trimestre 2021, l'attention a notamment porté sur les modalités de traitement de nos réclamations clients et la qualité de la réponse apportée, mais aussi sur la propreté des parties communes et des espaces extérieurs de nos résidences."



AMINA KHEDIRI

Responsable Contrôle Interne

95 - AUVERS-SUR-OISE
35 rue Carnot



ALLER AU-DELÀ de notre rôle de bailleur social



Notre mission de bailleur social a été d'assurer tout au long de l'année le développement de notre patrimoine et permettre de compléter le parc des logements sociaux disponibles pour les salariés en Ile-de-France. Notre ambition tout au long de l'année a été de pouvoir apporter une valeur complémentaire et de pousser la réflexion au-delà de notre rôle pour assurer le bien-être de nos locataires.



INNOVATION | ERIGERE EXPÉRIMENTE UNE NOUVELLE BOÎTE À COLIS CONNECTÉE

En s'associant à Boks, startup dans la gestion des flux logistiques et concepteur de cette solution, Erigere entend poursuivre ses engagements en faveur de la décarbonation de l'environnement urbain et surtout dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses locataires au quotidien.

Le 15 juillet 2021, au sein de la résidence Exelmans du 16ème arrondissement de Paris, Erigere a inauguré sa première consigne connectée.

Le démarrage d'un test grandeur nature prévu au dernier trimestre 2021 vise à étendre ce service de réception écologique à près de 400 logements d'ici fin 2022.

PARTENARIAT | ERIGERE ET LES MAISONS DE MARIANNE : PRÉSERVER L'AUTONOMIE DES SENIORS ET ENCOURAGER LE LIEN SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE

Erigere et les Maisons de Marianne (concepteurs d'habitat solidaire) ont signé en 2021 une convention de partenariat destinée à développer le logement intergénérationnel en Ile-de-France sur les huit prochaines années. Objectif : concevoir et animer des habitats favorisant le "vivre ensemble" et la mixité entre des locataires de tous âges (jeunes, seniors) et de toutes situations (en couple, jeunes familles, handicapés...).

Cinq opérations sont prévues, parmi lesquelles deux sont en cours de réalisation dans le Val d'Oise pour répondre aux besoins en autonomie et en sécurité des seniors : une résidence de 90 logements livrée en 2022 à Saint-Leu-la-Forêt et une autre de 95 logements qui ouvrira ses portes en 2023, à Saint-Prix. Les autres communes concernées par ces résidences : un programme 45 logements à Saint-Witz (95), un autre de 125 logements à Osny (95) et un troisième de 73 logements dans le 91.

SENSIBILISATION | VIOLENCES AU SEIN DU COUPLE : COMPRENDRE POUR AGIR

Soucieux du bien-être de ses locataires, Erigere a mis en place un dispositif de sensibilisation contre les violences au sein du couple à destination des collaborateurs. A l'initiative du Service Social et en lien avec l'Association Solidarité Femmes, les ateliers ont permis aux collaborateurs de mieux comprendre les mécanismes de la violence et d'être mieux armés pour conserver, face à cette problématique très sensible, la posture professionnelle adaptée pour réagir, accompagner et alerter.



**Solidarité
Femmes**
Fédération Nationale
Union Régionale Ile-de-France

RENFORCER LE LIEN SOCIAL par la culture et l'emploi



Depuis 2019, Erigere est accompagné par l'APES, association d'ingénierie sociale du groupe Action Logement dans le cadre de ses missions d'intérêt général. Chaque année, le contrat d'objectifs prévoit de nombreuses actions de proximité, au cœur des quartiers, pour accompagner et soutenir les locataires. L'accent a été mis en 2021 sur la culture et l'insertion professionnelle.

UNE FRESQUE À GRANDE ÉCHELLE !

Il aura fallu presque deux ans pour enfin donner le 1er coup de pinceau sur la façade de Massy Opera. L'artiste Oji était au rendez-vous de cette rentrée 2021 ! Dessiné jusqu'alors sur des maquettes, le projet s'est enfin concrétisé sur une façade de plus de 40m de haut ! Le 9 septembre 2021, les locataires ont pu observer l'œuvre prendre forme jour après jour. Ce projet, ils y ont adhéré, contribué ainsi que la ville de Massy. Sous un principe de vote, les locataires ont été amenés à choisir l'œuvre affichée sur la façade du 5 avenue de Bourgogne.

Depuis le 16 septembre, la fresque intitulée par son artiste Oji (Jonas pour les intimes) « La nature et des hommes » fait lever les têtes de tous les passants, rendant fiers les locataires de cet immeuble. « On est très heureux que ça plaise, les retours sont vraiment enthousiastes, auprès de toutes les générations, et ça nous fait chaud au cœur » conclura Oji après l'avoir questionné sur ses impressions.

Cette fresque de 40m de haut a nécessité :

- 2 années de préparation
- 80 heures de travail sur site
- 120 litres de peinture
- 442 mètres carrés de surface



INAUGURATION DE L'ŒUVRE DE PAUL LEPETIT ET VISITE DE SON ATELIER DANS LA RÉSIDENCE DE LA FRÉGATE À MONTREUIL

Depuis janvier 2020, L'apes et Erigere ont développé un projet de résidence artistique dans la résidence HLM de La Frégate à Montreuil en partenariat avec l'association de curateurs Societies (association spécialisée dans les commandes artistiques populaires). La résidence s'est établie entre le 1er janvier et la fin du mois de juin 2021 période pendant laquelle l'artiste Paul Lepetit a travaillé en lien avec les habitants autour d'une œuvre inspirée de leur vécu.

Installée en extérieur, cette œuvre orne désormais le cœur de la résidence. Lors de l'inauguration réalisée à l'occasion du Festival Regard Neuf 3 organisé par l'AORIF, Paul Petit a également pu présenter au public son atelier et une exposition de ses œuvres.



L'ÉCOLE DES GARDIENS

Dans le cadre du projet « Ecole de gardiens », 6 stagiaires d'Erigere ont bénéficié d'une formation au métier « gardien d'immeubles » via deux formations.
- L'une a eu lieu de novembre 2020 à septembre 2021 (10 mois) sous forme d'un atelier chantier insertion avec le Pôle S et l'organisme de formation l'AFPOLS, 3 stagiaires soit au total 2 667 heures en entreprises ont été réalisées en immersion auprès de gardiens tuteurs Erigere

Les 3 stagiaires Erigere ont été diplômés et l'un d'entre eux a bénéficié d'un CDD à l'issue de la formation.

- La deuxième a démarré en septembre 2021 (pour une durée de 6 mois) , 2 sont en contrat de professionnalisation chez Erigere avec comme organisme de formation l'AFPOLS sous forme d'un COOC , principe de « serious game » avec des modules de formation digitale.

Au total 700 heures en entreprise ont été réalisées en immersion auprès de gardiens tuteurs Erigere.



ACCOMPAGNER LES JEUNES DANS L'INSERTION PROFESSIONNELLE

Pour que les travaux menés sur son patrimoine servent de levier à l'insertion socio-professionnelle, Erigere a mis en place, avec l'appui de L'Apes, 11 chantiers dont 5 chantiers éducatifs et 6 chantiers de prévention-insertion. En 2021, 83 jeunes ont ainsi participé à des chantiers comme à Massy Opéra par exemple.

LE LAB CULINAIRE UN PROJET APPÉTISSANT !

Un nouveau projet se concrétise avec Les Déterminés : un espace culinaire pour développer l'entrepreneuriat de la food !

Erigere, accompagné par L'apes, s'est engagé auprès de l'association Les Déterminés pour créer des tiers-lieux favorisant l'entrepreneuriat en pied d'immeuble à Cergy et à Pontoise. Le partenariat prévoit de réhabiliter plusieurs espaces dans les prochaines années.

Après l'ouverture en octobre 2020 à Cergy Village de l'accélérateur Les Déterminés, un second projet dédié aux métiers des arts culinaires est lancé en 2021. Le projet a notamment pu se lancer grâce au soutien du Fonds d'innovation Action Logement.

Le local LCR de 250 m2 est situé en pied d'immeuble d'une résidence de 168 logements. Le démarrage du projet a nécessité de travailler avec des entrepreneurs du secteur de la restauration et issus des promotions de l'Association Les Déterminés pour comprendre les besoins et attentes des futurs bénéficiaires. Le démarrage de l'activité est prévu en septembre 2023.



En 2021 :

- L'apes est intervenue pour Erigere sur **3700 logements**
- Erigere a consacré un budget de **383 200 €** à sa politique de développement social urbain
- **69 actions** au total ont été menées par L'apes sur le patrimoine d'Erigere



RAPPORT financier



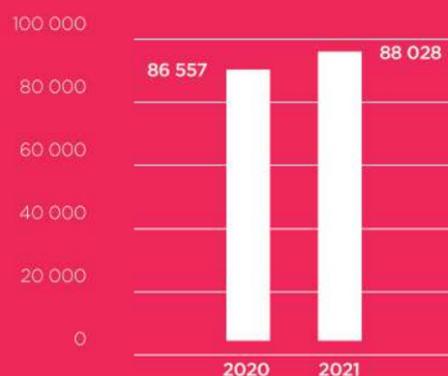
Augmentation de capital

Erigere a procédé à une augmentation de capital pour un montant global de 5,6 M€, intégralement souscrite par Action Logement Immobilier.

Principaux actionnaires de la société au 31 décembre 2021 :

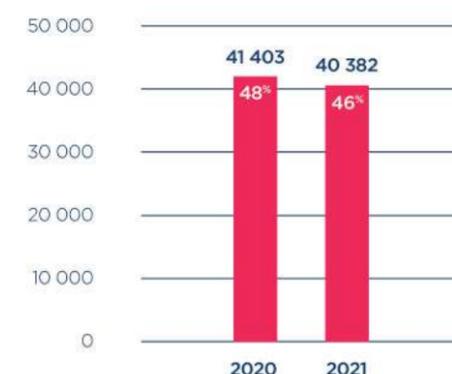
Action Logement Immobilier
(21, quai d'Austerlitz - CS 31454 75643 Paris Cedex 13)
87,05 % du capital
Batigère en Île-de-France
(2, rue Voltaire - 92300 Levallois Perret) 11,39 % du capital

LOYERS NETS (EN K€)



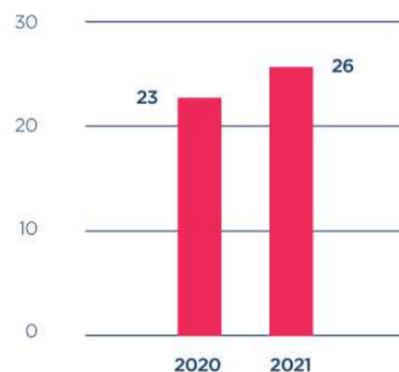
Grâce à la mise en service de 381 nouveaux logements en 2021 et un effort accru pour louer les logements vacants plus rapidement, les loyers progressent de 1,5 M€ par rapport à 2020.

EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (EN K€ ET EN % DES LOYERS NETS)



Après une année 2020 exceptionnelle marquée par la crise sanitaire, le ratio Excédent Brut d'Exploitation / loyers 2021 se caractérise par un effet de rattrapage de certaines dépenses notamment des dépenses d'entretien du parc de logements.

TRÉSORERIE (EN M€)



Erigere a décidé de baisser la trésorerie en débloquant plus tardivement les nouveaux emprunts.

RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

2020 : 5,6 M€ | 6,34%
2021 : 5 M€ | 5,51%

L'autofinancement net HLM est stable. Il s'établit à 5 M€.

RÉSULTATS 2021 (EN K€)

En K€	2020		2021		Evolution
	En valeur		En K		
Loyers nets	86 557	88 028	1 471	1,7 %	
Autres produits	4 396	6 895	2 499	56,9 %	
Produits d'exploitation	90 953	94 923	3 970	4,4 %	
Charges d'exploitation	49 550	54 541	4 991	10,1 %	
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	41 403	40 382	-1 021	-2,5 %	
Reprises sur provisions et dotations aux amortissements	-31 404	-33 610	-2 206	7,0 %	
Résultat d'exploitation	9 999	6 772	-3 227	-32,3 %	
Résultat financier	-8 262	-7 719	543	-6,6 %	
Cessions nettes	9 739	13 709	3 970	40,8 %	
Autres résultats exceptionnels	5 972	4 772	-1 200	-20,1 %	
Résultat exceptionnel	15 711	18 481	2 770	17,6 %	
IS	-540	-242	298	-55,3 %	
Résultat de l'exercice	16 908	17 292	384	2,3 %	

Les produits d'exploitation progressent sous l'effet de la mise en service de nouveaux logements en 2021 et d'une meilleure production immobilisée.

Quant aux charges d'exploitation, elles sont impactées par :

- La sortie de la crise sanitaire avec un rattrapage des dépenses d'entretien sur le parc.
- La sortie du GIE Batigère et la mise en place de la nouvelle organisation fin 2020 impactant pleinement la masse salariale en 2021.

La progression des dotations aux amortissements est mécanique et traduit l'effort d'investissement d'Erigere dans la production de nouveaux logements et la réhabilitation de son parc.

Les intérêts des emprunts locatifs qui constituent l'essentiel de la dette diminuent.

Erigere a vendu moins de logements en 2021, mais avec une meilleure plus-value comptable.

Le résultat de l'exercice progresse de 384 K€ - soit +2,3%

BILAN (EN K€)

Actif	2021	2020	Passif	2021	2020
			Capitaux propres	360 113	338 361
			Subventions	99 256	99 415
			Provisions pour risques et charges	7 628	7 049
Immobilisations	1 119 110	1 059 064	Dettes financières	689 447	661 630
Stocks (Accession / PSLA)	5 454	3 196			
Fournisseurs débiteurs	2 046	2 340	Clients créditeurs	4 794	2 559
Créances d'exploitation	40 930	37 521	Dettes d'exploitation	18 275	16 667
Créances diverses	1 158	6 220	Dettes diverses	16 967	7 716
Disponibilités	25 694	22 951			
Autres comptes	2 046	2 103	Autres comptes	-41	
	1 196 438	1 133 396		1 196 438	1 133 396

Le bilan progresse de 63 M€. Il traduit l'activité dynamique de la société :

381 logements mis en service, 328 logements dont la construction a démarré en 2021, 711 logements réhabilités et 102 ventes réalisées. Le développement de la société a été financé par de la dette bancaire et de la dette fournisseurs ; mais également par une augmentation de capital de 5,6 M€ entièrement souscrite par Action Logement Immobilier.

Erigere

Groupe ActionLogement

Siège social

12 Bd Victor Hugo
92110 Clichy

75 - PARIS
Rue Charlemagne



www.erigere.fr



01 82 31 08 82