

trajectoires

RAPPORT DE MISSION

2022

Erilia

Nos logements
ont de l'impact



SOMMAIRE

03
ÉDITO

07
LA DÉMARCHE
DE SOCIÉTÉ
À MISSION

10
**RAPPORT
DU COMITÉ
DE MISSION**

13
ORGANISATION
DES TRAVAUX

15
ALIGNEMENT
AVEC LA MISSION

17
RÉALISATIONS
ET TRAJECTOIRES

25
PERSPECTIVES
POUR DEMAIN

26
ANNEXE

04
QUI SOMMES-
NOUS ?

08
AFFIRMATION
DE LA RAISON
D'ÊTRE D'ERILIA

12
COMPOSITION
DU COMITÉ
DE MISSION

14
DATES CLÉS

16
MODÈLE
DE LA MISSION

23
CONCLUSION
DU COMITÉ
DE MISSION

29
AVIS DE
L'ORGANISME TIERS
INDÉPENDANT

CHRISTINE FABRESSE
PRÉSIDENTE DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

FRÉDÉRIC LAVERGNE
DIRECTEUR GÉNÉRAL



Déjà 2 ans qu'Erilia a fait le choix de modifier ses statuts pour y intégrer sa raison d'être et sa mission et devenir ainsi la première Entreprise Sociale pour l'Habitat dotée de la qualité de société à mission.

Au cours de l'année 2022, nous avons eu plaisir à échanger avec les membres du comité de mission. Nous avons pris le temps nécessaire pour présenter notre activité d'intérêt général, ses contraintes mais aussi et surtout les formidables leviers dont elle dispose pour agir avec impact.

Nous avons pu confronter nos visions des enjeux sociaux et environnementaux et débattre des trajectoires à envisager pour les années à venir.

Ce document rappelle le cheminement qu'Erilia a fait jusqu'à la société à mission et présente le deuxième rapport du comité de mission.

Au quotidien, chaque collaborateur contribue par des actions concrètes à incarner l'entreprise à mission en proximité des locataires, des partenaires des territoires mais aussi par sa capacité à intégrer dans l'acte de construire et de rénover les grands enjeux environnementaux.

Nous remercions les membres du comité de mission pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre mission et l'implication avec laquelle ils ont assuré le suivi de l'exécution de celle-ci.

Les échanges qui ont eu lieu nous ont permis de nous réinterroger sur nos objectifs statutaires et opérationnels et nous permettent d'envisager de challenger notre mission et son modèle en 2023.



QUI SOMMES- NOUS ?

Erilia, hier et aujourd'hui

Erilia est née de la fusion de 3 sociétés anonymes d'HLM créées de 1958 à 1962 à l'initiative des animateurs d'une société coopérative d'HLM, le Logis Coopératif, constituée en 1952 à Marseille par un petit groupe de fonctionnaires des P.T.T. confrontés à de cruciaux problèmes d'habitation, qui purent être en partie résolus par l'édification dans le cadre du régime coopératif de plus de 2 500 logements en accession sociale à la propriété.

À la fin des années cinquante puis au début des années soixante et afin de répondre aux besoins que ne pouvait satisfaire la coopérative dans l'accession à la propriété sociale ; 3 SA d'HLM furent créées successivement en vue d'exercer leur activité dans des territoires géographiques différents :

- Provence Logis, créée en 1958 pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse
- Rhône Logis créée en 1961 pour la région Rhône-Alpes
- Languedoc Logis créée en 1962 pour la région Languedoc-Roussillon.

Grâce à l'extension de compétence obtenue par Provence Logis en 2000 et aux fusions intervenues en 2001 et 2002, les 3 SA d'origine ont été regroupées sous le nom d'Erilia **en 2002**, entité ayant capacité à intervenir dans l'ensemble du territoire national.

En 2005, Erilia, dans le cadre de la Loi Borloo, a fait le choix de devenir filiale des Caisses d'Épargne.

Entre 2005 et 2016, Erilia fera l'acquisition de 2 sociétés d'économie mixte (SEM), celles d'Avignon et de Biarritz.

En 2016, elle rejoint le Groupe Habitat en Région avec 7 autres SA d'HLM sous actionnariat Caisse d'Épargne.

Avec l'arrivée de Frédéric LAVERGNE en **juin 2019**, Erilia se dote d'un plan stratégique #CONVERGENCES24 qui a vocation à maintenir les fondamentaux de gestion et développer de nouvelles activités mais aussi appliquer un principe de symétrie des attentions avec ses collaborateurs et ses clients.

En octobre 2020, Erilia et 4 sociétés membres du Groupe Habitat en Région présentes dans le Sud-Est de la France se sont associées pour renforcer leur coopération sur leur territoire et ont créé la société anonyme de coordination (SAC) Habitat en Région Sud-Est. La société anonyme de coordination déploie les compétences obligatoires édictées par la Loi Elan, ainsi que la mutualisation d'activités pour créer des synergies entre ses membres.

Erilia se dote d'un Organisme de Foncier Solidaire en obtenant l'agrément en décembre 2020 afin de développer des opérations en Bail Réel Solidaire dans les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes.

Le 31 mars 2021, elle devient la première Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) à adopter la qualité de société à mission. Elle se dote d'un comité de mission et affirme ses engagements sociaux et environnementaux.

Notre raison d'être

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

Au même moment, Erilia est lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt pour le rachat de la SEM Sophia Antipolis Habitat (SAH) et réalise une opération de fusion-absorption concernant 1 572 logements implantés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération-Sophia Antipolis (CASA).

La même année, toujours avec la volonté d'affirmer son rôle d'ensemblier social, Erilia en partenariat avec la Caisse d'Épargne CEPAC et la Caisse d'Épargne Côte d'Azur procède au rachat de la Foncière de logements intermédiaires « Foncière LOGIPACA » et de son patrimoine (80 logements) auprès de Logirem. Cette foncière renommée VILIA a pour objet la production annuelle de 200 logements intermédiaires.

En 2022, Erilia déploie sa nouvelle organisation, plus décentralisée, afin de mieux répondre aux enjeux des territoires. 5 directions régionales sont créées

pour renforcer l'ancrage local de la société et gagner en proximité : Provence-Alpes-Corse, Côte d'Azur, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes/Ile-de-France.

Cette organisation est complétée par la création du Groupement d'Intérêt Economique (GIE) de maîtrise d'ouvrage Deltalia. Ce GIE assure par la mise en commun de moyens humains, techniques et financiers, la maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières de construction et de réhabilitation.

Ce rôle d'ensemblier social est incarné par le déploiement d'un écosystème de marques qui articule tous les savoir-faire de l'immobilier social pour proposer des solutions qui répondent aux besoins des territoires et de leurs habitants. Ce modèle laisse toute la place aux marques en favorisant le croisement des expertises.

LES MARQUES D'ERILIA



Aménageur



Syndic de copropriété



Solutions, produits et services pour les jeunes et seniors



Accession sociale à la propriété.
Structure juridique : SCIC HLM



Foncière de logement intermédiaire.
Structure juridique : SAS

En avril 2022, la gouvernance d'Erilia a été renouvelée.

Christine FABRESSE a été nommée Présidente du Conseil d'Administration et Frédéric LAVERGNE a été renouvelé au poste de Directeur Général.

En juin 2022, Erilia a concrétisé l'apport en capital et en actifs à Logirem pour contribuer à son redressement dans le cadre du plan validé par la CGLLS, et des missions de soutenabilité financière attribuées à la SAC Habitat en Région Sud-Est.

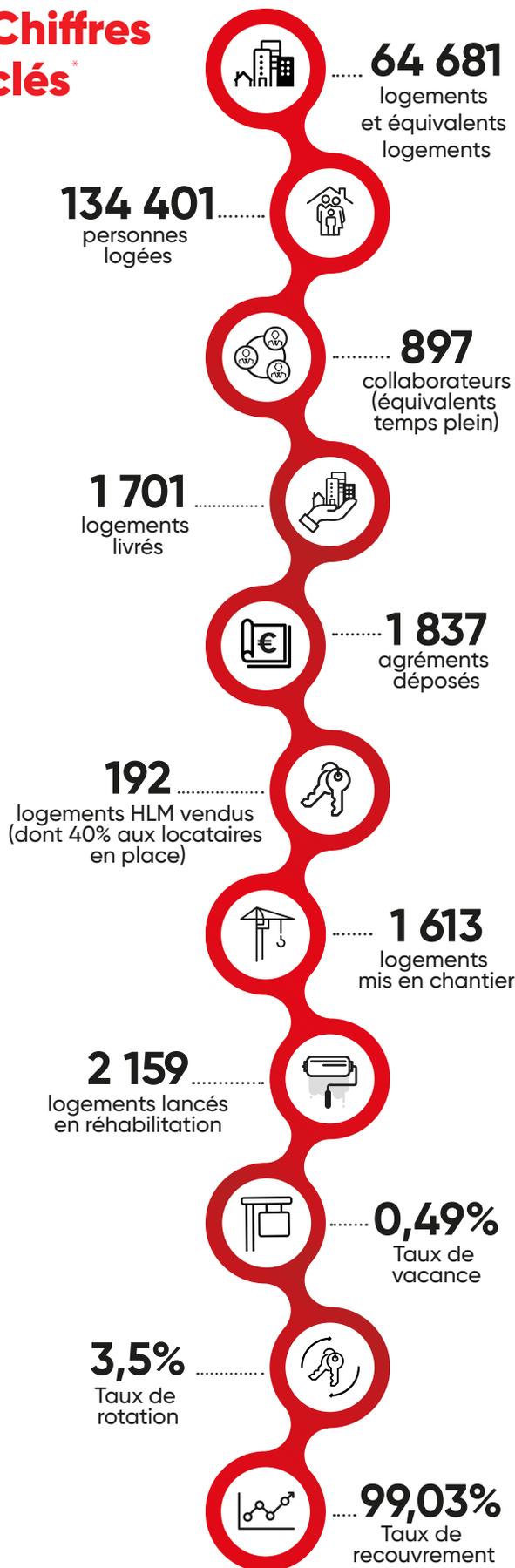
Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Avec près de 65 000 logements et un réseau de 19 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Epargne – Groupe Habitat en Région.

Erilia est présente dans 40 départements et 329 communes. Son savoir-faire diversifié en matière de logement locatif social, logement intermédiaire, accession sociale à la propriété et habitats spécifiques permet de proposer des solutions globales aux besoins des territoires et des habitants.

L'ESH maîtrise les compétences de développement de logements en maîtrise d'ouvrage directe, en acquisition-amélioration, en VEFA, en aménagement, en accession sociale à la propriété. Elle est par ailleurs un acteur engagé du renouvellement urbain.

Erilia a mis depuis son origine la qualité de service et la satisfaction de ses clients au cœur de ses préoccupations. Elle accompagne ses 135 000 habitants au quotidien grâce à la présence de proximité assurée par les gestionnaires d'immeubles et à son organisation au plus près des territoires.

Chiffres clés*



*Périmètre UES (Erilia, GIE Deltalia, Erilia Accession et VILIA)

S'ENGAGER DANS LA DÉMARCHE DE SOCIÉTÉ À MISSION

CE QUI NOUS PERMET D'Y CROIRE

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

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

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

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

QU'EST-CE QUI REND ERILIA SI SINGULIÈRE ?

Nous aspirons grâce à nos solides fondamentaux à rendre les territoires plus attractifs et leurs habitants plus épanouis par le développement d'une offre de logements accessibles de qualité et des services de proximité pour aujourd'hui et pour demain.

- **Nos locataires peuvent prétendre à une vie épanouie dans des logements bien conçus, adaptés à leurs besoins, bien entretenus.** Ils peuvent sereinement

se consacrer à leur vie personnelle, leur vie professionnelle et leur vie sociale. Nos équipes sur le terrain sont là pour les accompagner à chaque étape de leur parcours et apporter des services de proximité qui rendent la vie plus facile.

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

Enfin, nous nous inscrivons totalement dans la **transition écologique**, tant sur le plan de la conception de nos bâtiments, que dans leur construction et leur entretien. Cela passe également par une démarche pédagogique de terrain pour que chacun, collaborateurs au sein de l'entreprise, prestataires et locataires contribuent chaque jour à l'amélioration quotidiennes des enjeux exprimés dans la Déclaration de Performance Extra-Financière.

Ainsi... **NOUS CONCEVONS, CONSTRUISONS ET GÉRONS SUR LA DURÉE, DES LIEUX DE VIE À FORT IMPACT SOCIAL, TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL.**

AFFIRMATION DE LA RAISON D'ÊTRE D'ERILIA

LE LOGEMENT CONSTITUE L'ÉLÉMENT STRUCTURANT À PARTIR DUQUEL LE PARCOURS D'UNE VIE ÉPANOUIE PEUT SE CONSTRUIRE : SANS LOGEMENT, PAS DE TRAVAIL ET PAS DE VIE SOCIALE. AINSI, NOTRE MISSION EST ESSENTIELLE POUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET CELUI DES INDIVIDUS. ELLE CONSISTE À RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS.



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



Accessible du point de vue de la configuration du logement et des services associés pour s'adapter aux besoins de ses occupants (séniors, handicap, étudiants, familles monoparentales ou recomposées).



Accessible du point de vue de la géographie pour permettre de vivre dans les villes qu'elles soient métropolitaines, à proximité des bassins d'emploi ou rurales.

Or, au-delà des directives imposées par la loi SRU, les villes sont en tension : s'y loger revient souvent cher et l'offre de logements de qualité y est trop faible.

Pour maintenir leur attractivité, les territoires se doivent de mener une politique du logement adaptée, intégrée et maîtrisée sur la durée afin de lutter contre le logement insalubre, la paupérisation ou la dégradation des centres villes et des quartiers.

Pour maintenir leur attractivité, les villes se doivent de déployer une offre de qualité afin de répondre à la réalité économique et sociale de leur territoire.

Ainsi, nous, Erilia, avons un rôle majeur à jouer pour que chacun puisse avoir accès à un logement bien conçu, bien entretenu et qu'il aime habiter.

Nous avons conscience que notre rôle est essentiel car **le logement est structurant**, il est le point de départ pour décrocher un emploi et développer une vie sociale, il est le point de départ d'une vie épanouie, de quartier apaisés et de villes attractives.

Pour nous, l'enjeu est bien de développer des logements accessibles à tous. Ça nous engage sur la durée, et ça engage aussi les élus et leur politique publique.



**NOUS VOULONS RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE
À TOUS POUR CHANGER LA VIE
ET CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES.**



RAISON D'ÊTRE ET OBJECTIFS STATUTAIRES



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



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



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



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



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



Rapport du comité de mission

ÉDITO DE LA PRÉSIDENTE DU COMITÉ DE MISSION

ANNE MOLLET

PRÉSIDENTE
DU COMITÉ DE MISSION



Le comité de mission a pris sa place comme réel organe de gouvernance de la mission chez Erilia.

Les échanges avec le COMEX et le Conseil d'Administration, ainsi que la présentation du plan stratégique global et de la trajectoire climat, ont amené le comité de mission à entrer dans la réalité de l'entreprise et à comprendre l'étendu des défis à relever dans les prochaines années. L'audit à blanc réalisé par l'Organisme Tiers Indépendant a aussi contribué à nous questionner et à enrichir les débats.

La grande écoute et l'implication des équipes dirigeantes ont permis au comité de mission de pousser un cran plus loin la recherche d'exigence de la mission et de sa cohérence avec l'ensemble de la stratégie et des actions menées par Erilia dans le

cadre de son activité de bailleur social. Cela nous a amené à reconsidérer certains objectifs, afin qu'ils reflètent davantage les démarches ambitieuses et engagées menées l'entreprise, et les réponses concrètes à apporter face aux enjeux majeurs pour le secteur du logement (mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, biodiversité et ressources naturelles, précarité énergétique, accès au logement, etc...).

Ce travail itératif n'en est qu'à ses débuts. L'année 2023 marquera un nouveau jalon dans la trajectoire de mission d'Erilia.



COMPOSITION DU COMITÉ DE MISSION



ANNE MOLLET
PRÉSIDENTE
DU COMITÉ DE MISSION*



WALTER BOUVAIS
ENTREPRENEUR ET CO-FOUNDER
OPEN LANDE : ÉCONOMIE
RÉGÉNÉRATIVE

« Erilia développe ses actions autour d'une mission sociale forte et vitale pour nos territoires. Contribuer à la consolider par un engagement écologique aussi ambitieux que possible, m'a incité à rejoindre le comité de mission. L'écoute dont font preuve les équipes est encourageante pour la suite. »



LOUIS-GAËTAN GIRAUDET
CHERCHEUR ET ÉCONOMISTE

« Ma participation au comité de mission contribue beaucoup à ma réflexion générale sur la rénovation énergétique des logements, en me permettant de mieux comprendre l'hétérogénéité des situations de vie et les problématiques très concrètes auxquelles font face les bailleurs sociaux, dans un contexte de triple crise -- du logement, énergétique et climatique. »



ELISE PENALVA ICHER
MAÎTRESSE DE CONFÉRENCE
PARIS DAUPHINE PSL

« La définition de la mission d'une entreprise s'accompagne de la création d'un comité de mission. Composé de membres salariés, de parties prenantes, d'experts et de chercheurs, le comité de mission d'Erilia est un lieu de rencontre et de réflexion particulièrement intéressant du point de vue de sa composition en ce qu'il rend compte de l'ensemble des dimensions de la mission dans leur diversité. Je suis ravie de pouvoir participer aux échanges qui ont lieu car rares sont les instances qui rassemblent de cette manière. »



YVES ALFOCEA
CADRE TECHNIQUE SALARIÉ
D'ERILIA ET DÉLÉGUÉ SYNDICAL

« Cette démarche de société à mission et la composition de son comité démontrent à mon sens le côté avant-gardiste d'Erilia. De tout temps, notre entreprise a expérimenté par anticipation. C'est son côté visionnaire. Ma participation en tant que salarié et délégué syndical a beaucoup de sens. J'ai à la fois une approche liée à mon cœur de métier mais en plus je peux veiller à ce que l'évolution de notre entreprise préserve le bien être des collaborateurs. »



JÉRÔME DUBOIS
PROFESSEUR EN URBANISME
ET AMÉNAGEMENT À AIX-MARSEILLE
UNIVERSITÉ

« L'exercice est passionnant. Il permet de dialoguer en toute franchise avec un acteur majeur de l'habitat afin d'identifier ses forces et ses faiblesses. Face aux difficultés d'une partie de la population française d'accéder au logement, travailler avec Erilia sur la façon de remplir au mieux ses missions aide à identifier les défis auquel le groupe est confronté. »



MARIANNE LOUIS
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'UNION
SOCIALE POUR L'HABITAT

* à noter, le départ de Pauline Xaillé de l'entreprise en septembre 2022 ; un nouveau membre salarié sera nommé en avril 2023.

ORGANISATION DES TRAVAUX

RÉUNIONS

Les réunions du comité de mission ont débuté en février 2022.

Quatre se sont tenues au cours de l'année dont une en présentiel (juin 2022) avec visite de patrimoine.

TAUX DE PARTICIPATION

En moyenne le taux de participation aux réunions du comité de mission est de 75%.

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DU COMITÉ EN 2022

75%
de participation
des membres du
comité de mission

4
réunions du comité
de mission

8
membres du
comité de mission



**Appropriation des enjeux
de l'entreprise et de ses
contraintes réglementaires**

1
rapport de mission présenté au
Conseil d'Administration d'avril
2022 et validé en Assemblée
Générale en juin 2022

CONTENU DES COMITÉS DE MISSION

Au cours de cette première année, trois des quatre réunions ont eu vocation à présenter l'activité de l'entreprise, le contexte réglementaire dans lequel elle exerce sa mission d'intérêt général et les enjeux du secteur. La réunion du mois de juin a permis au comité de mission d'échanger avec le COMEX et de visiter le patrimoine.

Lors du dernier comité de mission de l'année, les membres ont pu entrer dans le débat, notamment sur les enjeux liés à l'impact environnemental, pas assez visibles dans le modèle de mission actuel. Les membres du comité ont fait part de leur intérêt pour avancer dans leur rôle en ayant une meilleure vision des engagements que la société souhaitait porter.

ANIMATION DES RÉUNIONS

L'animation de la mission est organisée autour du Comité de Direction Générale (le Directeur Général et ses quatre directeurs généraux adjoints) qui participent à toutes les réunions et la manager de la mission chargée de coordonner le pilotage de la mission, l'organisation des réunions, les échanges avec les fonctions supports, les équipes de terrain et la relation avec l'OTI.

La rédaction des rapports de mission (2022) et du comité de mission (2023) a été pilotée par la manager de la mission. Les membres du comité ont formulé leurs remarques, qui ont été intégralement insérées dans les rapports, et ont validé les documents.

RÔLE DU COMITÉ DE MISSION

Ce que dit la loi sur le comité de mission

Selon l'article 210-10 du code de commerce, le comité de mission

- Est «distinct des organes sociaux» de la société ;
- Doit «comporter au moins un salarié»
- «Est chargé exclusivement [du] suivi [de l'exécution de la mission] » ;
- «Présente annuellement un rapport joint au rapport de gestion [...] à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes de la société» ;
- «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 retenus ;
- L'atteinte ou non des objectifs ;
- Les circonstances éventuelles qui l'expliquent.

Ces travaux sont présentés dans le rapport du comité de mission (joint au rapport de gestion, lors de l'assemblée générale chargée de l'approbation des comptes de la société).

DATES CLÉS

21/02/2022



- 1 Présentation du comité de mission
- 2 Les grands enjeux du logement social
- 3 Erilia : gouvernance, démarche société à mission et plan stratégique
- 4 Rôle du comité de mission et feuille de route
- 5 Objectifs statutaires, opérationnels et indicateurs de suivi de la mission
- 6 Le premier rapport de mission
- 7 La mission de l'Organisme Tiers Indépendant
- 8 Planification des prochaines réunions

13/04/2022



- 1 Election du (de la) Président(e) du comité de mission
- 2 Point sur les travaux de l'OTI Cabinet de Saint Front
- 3 Relecture du rapport de mission 2021 et échanges avec les membres + focus sur les perspectives 2022
- 4 Avis du comité de mission et proposition de rédaction de cet avis
- 5 Validation des dates des prochaines réunions

27/04/2022



Présentation du rapport annuel du comité de mission au Conseil d'Administration

DÉC.2021 >>> MAI 2022



AUDIT À BLANC PAR LE CABINET DE SAINT FRONT

22/06/2022



- 1 Réunion de travail conjointe entre le COMEX et le comité de mission
- 2 Intervention de l'OTI pour présenter son rôle
- 3 Visite de patrimoine

06/12/2022



- 1 Restitution de l'audit à blanc
- 2 Objectifs opérationnels et indicateurs 2022/2023
- 3 Projet de modification des objectifs statutaires, travaux sur la nouvelle rédaction et préparation de l'assemblée générale extraordinaire de juin 2023
- 4 Présentation de la stratégie bas-carbone d'Erilia 2030 et échanges
- 5 Calendrier de préparation du rapport de mission 2022
- 6 Calendrier de l'OTI pour le premier audit
- 7 Planification des réunions 2023

ALIGNEMENT AVEC LA MISSION



LOUIS-GAËTAN GIRAUDET

« Faciliter l'accès au logement est une mission à grande valeur sociétale. Erilia la conduit en l'intégrant pleinement dans le tissu socio-économique local. »



JÉRÔME DUBOIS

« Professionnel de l'aménagement, je souscrit totalement aux objectifs tels que présentés. Ils opèrent un bel équilibre entre accompagnements des locataires dans toutes les facettes de leur parcours résidentiel, volontés de participer aux politiques publiques d'aménagement du territoire en lien avec les collectivités et forte valorisation du travail des collaborateurs de l'entreprise. »



WALTER BOUVAIS

« La mission est fortement imprégnée du défi social de l'habitat, et de manière cohérente. La dimension écologique mérite d'être précisée, en prenant en compte les enjeux de manière systémique : sobriété énergétique et contribution à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre, adaptation des logements au changement climatique, artificialisation des sols et biodiversité, utilisation de ressources et réemploi. L'entreprise est à l'écoute sur les sujets environnementaux. Nous constatons l'engagement fort de l'équipe de direction et l'écoute dont elle fait preuve dans les échanges. Erilia aurait tout intérêt à se positionner sur les questions de résilience humaine et de territoire, pour dépasser la vision classique de l'attractivité. En effet, celle-ci va probablement voir ses modalités évoluer dans les prochaines années, dans un contexte de crise écologique. »



ANNE MOLLET

« Si la mission d'une entreprise a vocation à s'inscrire dans le temps long, elle peut nécessiter certains ajustements après un ou deux ans d'exercice. Surtout pour les entreprises pionnières, comme c'est le cas d'Erilia, qui se sont lancées sur la voie de la société à mission peu de temps après le vote de la loi PACTE. Ces ajustements sont aussi le reflet de la prise en compte des retours du comité de mission et de l'avis de l'OTI. Ils ont pour but la recherche de cohérence la plus parfaite possible entre les enjeux sociaux et environnementaux que l'entreprise a choisi d'adresser, et son activité actuelle et future. Pour ce faire, plusieurs ateliers vont être organisés au cours du premier trimestre 2023 avec le comité de mission et le COMEX, afin de retravailler la formulation de la mission. »

MODÈLE DE LA MISSION

Ancrage dans la réalité de l'entreprise, au cœur de ses activités.

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



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS





RÉALISATIONS ET TRAJECTOIRES

Objectif statutaire 1

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.

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 2022	Lancement de la démarche «Évaluation technique des logements des + de 75 ans (6 000 ménages)»	Proposer de nouveaux services et équipements à nos locataires	8%
RÉALISATIONS 2022	Lancement de la démarche internalisée à 100% (bases de données et organisation) et phase test : 7% des locataires concernés appelés	Pick Up VRAC	8,28%
AVIS COMITÉ DE MISSION	✔	✔	✔
OBJECTIFS 2023	47% des locataires concernés appelés	1 nouvelle conciergerie Génération Habitat et Services Création du métier d'Animateur de Vie Intergénérationnelle pour animer les résidences intergénérationnelles Extension du partenariat VRAC	11%
PERSPECTIVES	En 2024, l'ensemble des ménages concernés auront bénéficié d'un diagnostic Autonomie 75 ans +. À partir de 2025, gestion en flux.	Erilia s'engage à poursuivre l'implantation de conciergeries à la fois lieu de ressource, d'aide et d'échange sur son patrimoine. Par ailleurs, les partenariats comme VRAC ont vocation à être étendus sur l'ensemble de notre patrimoine.	Erilia s'est engagée sur une trajectoire de progrès afin de proposer des solutions de parcours résidentiels au sein de son patrimoine. Les équipes sont mobilisées pour faire évoluer la proportion des mutations dans son parc (hors mutation inter bailleurs).



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Le raisonnement proposé par Erilia est conforme à l'objectif statutaire. Les objectifs opérationnels se complètent.

MOYENS

Les éléments présentés dans le recensement des actions (*tableau en annexe p 26*) démontrent que l'entreprise a mis en place des moyens humains et financiers spécifiques pour remplir sa mission.

PREUVES

Les indicateurs montrent l'attention particulière portée aux différentes populations logées. Ce sont de bons indicateurs pour évaluer les objectifs.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

Les objectifs sont pertinents et ambitieux dans la mesure où le secteur est contraint par de très nombreuses injonctions.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

Les membres du comité confirment que les objectifs sont atteints.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Cet objectif statutaire au cœur de la mission d'Erilia est bien mis en évidence par le choix des objectifs opérationnels et réalisé par l'atteinte des objectifs. Il pourrait encore être plus valorisé par la mise en valeur des autres actions réalisées par Erilia à destination d'autres publics sur ces divers territoires d'intervention. La mise en perspective des moyennes nationales serait intéressante pour mieux se rendre compte de l'impact des actions menées par Erilia.

POUR ALLER PLUS LOIN : Marianne LOUIS relève que le taux de mutation interne est performant au regard de la moyenne nationale du secteur. Le comité suggère de donner des informations par région pour affiner l'impact de nos actions. Par ailleurs, la mention des données moyennes du secteur sur les mêmes indicateurs paraît intéressante pour mieux mesurer encore la performance de l'entreprise dans sa mission.



Objectif statutaire 2

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

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accession 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 logements livrés % de logements livrés PLAI / PLUS / PLS / LLI / AS / PSLA / BRS	Nombre de projets d'envergure validés répondant spécifiquement aux besoins d'un territoire	Part des logements en étiquettes F et G au 31/12
OBJECTIFS 2022	1 500 logements livrés	2 projets d'envergure	F : 1,4% G : 0,7%
RÉALISATIONS 2022	1 701 logements livrés	2 projets d'envergure : Audenge & Berre l'Etang	F : 1,1% G : 0,4%
AVIS COMITÉ DE MISSION	✓	✓	✓
OBJECTIFS 2023	Logements livrés : 1 600	1 nouveau projet	En raison des nouvelles règles de calcul des DPE, il n'est pas possible de fixer un % à ce jour. Un marché a été attribué pour une nouvelle campagne de DPE. L'entreprise s'engage à poursuivre sa trajectoire vers l'objectif 2024.
PERSPECTIVES	Malgré les contraintes économiques importantes issues notamment de l'augmentation du Taux du Livret A et du taux d'inflation, l'entreprise s'engage à maintenir une production de logements dynamique de 1 500 à 1 800 logements par an; pour cela, en 2022, elle a structuré son activité (GIE Deltalia et Directions Régionales) et relancé l'accession sociale à la propriété (Eriila Accession)	Pour répondre aux enjeux des territoires, Eriila a développé un outil d'analyse des données des territoires pour être plus efficace dans son action de développement et notamment dans le cadre d'Eriila Aménagement. Eriila répondra au moins à un concours par an dans le cadre de projets d'aménagement.	Éradication en 2024 des étiquettes F & G



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Les membres valident que ces objectifs opérationnels sont des éléments tangibles qui démontrent que l'entreprise est en capacité d'offrir des solutions adaptées aux territoires. Les 3 objectifs se complètent.

MOYENS

Les éléments présentés dans le recensement des actions (*tableau en annexe p26*) démontrent que l'entreprise a mis en place des moyens humains et financiers spécifiques pour remplir sa mission.

PREUVES

Elles démontrent qu'Eriila est en capacité de prouver son expertise en matière d'apport aux territoires.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

Les objectifs sont ambitieux dans la période très contrainte que connaît le logement social. Ils démontrent aussi les engagements financiers mis au service de la mission.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

Les membres du comité confirment que les objectifs sont atteints.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Les membres en concluent que les éléments tangibles présentés pour cet objectif statutaire démontrent que l'entreprise a fait évoluer ses pratiques pour bien répondre à sa mission. La compétence nationale d'Eriila l'oblige à prendre en compte les facteurs locaux pour produire du logement adapté aux besoins des territoires.

Les réalisations démontrent un vrai niveau d'ambition (diversité de l'offre et parcours résidentiel notamment). Parfaitement positif avec un vrai niveau d'ambition sur l'éradication des étiquettes et le programme constructif. Les membres du comité retrouvent bien dans cet objectif la dynamique d'Eriila en production de logements au service des territoires.

POUR ALLER PLUS LOIN : Les membres font remarquer, pour la vente HLM que 40% l'ont été aux locataires ce qui est particulièrement élevé au regard de la moyenne nationale comme le souligne Marianne LOUIS. Ils relèvent que la tendance va dans le bon sens pour les logements en étiquettes F et G et souhaiteraient que soit mis en exergue le passage des logements directement en étiquette C pour que l'entreprise n'ait pas à court terme à gérer une masse de logements en étiquette D.



Objectif statutaire 3

POUR LES COLLABORATEURS : 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	% de collaborateurs impliqués dans une action solidaire
OBJECTIFS 2022	a. Valoriser les expertises en certifiant les collaborateurs b. Organiser la transmission des savoirs	Mise en place de Square - Rencontres managériales	30% des collaborateurs
RÉALISATIONS 2022	a. 53 collaborateurs certifiés b. Démarche de transmission des savoirs définie en 2022	Démarche Square mise en place effectivement en 2022	38,46% des collaborateurs dont 340 collaborateurs impliqués dans « La Grande Conversation » 10 collaborateurs impliqués dans le mécénat d'entreprise
AVIS COMITÉ DE MISSION			
OBJECTIFS 2023	a. 60 collaborateurs certifiés b. Lancer la démarche de transmission des savoirs	Proposer un calendrier de rencontres managériales et suivre le taux d'adhésion	40% des collaborateurs
PERSPECTIVES	L'entreprise s'engage à offrir aux collaborateurs des opportunités de valoriser leurs expertises et de transmission du savoir dans une période de renouvellement important des effectifs.	Square répond à une attente de rencontres entre pairs et d'échanges sur des problématiques communes afin de trouver en autonomie et en interne des solutions à des problématiques managériales. Cette démarche doit permettre la prise d'autonomie et le management agile.	Eriila a engagé une démarche commune RH/Communication pour développer les actions solidaires dans l'entreprise notamment à travers La Grande Conversation qui a vocation à se pérenniser, Bénévolia par des actions solidaires à destination du public des centres sociaux et la poursuite du mécénat d'entreprise.



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Ce sont des éléments intéressants qui permettent effectivement de répondre à l'enjeu de cet objectif statutaire tourné vers les acteurs du changement, les collaborateurs. Les 3 se complètent au service de la mission.

MOYENS

Les éléments présentés dans le recensement des actions (*tableau en annexe p26*) démontrent que l'entreprise a mis en place des moyens humains et financiers spécifiques pour remplir sa mission.

PREUVES

Ce sont des preuves qui permettent de démontrer la complémentarité à la fois du cœur de métier et des compétences connexes comme le management et l'engagement.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

Les membres constatent que les objectifs sont ambitieux car ils vont au-delà des actions classiques qui relèvent des missions RH et sont tournés vers la progression des collaborateurs sur les enjeux métiers, notamment liés au sujet énergie - carbone.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

Les membres constatent que les objectifs ont été atteints et démontrent à la fois la volonté de permettre la progression des collaborateurs au sein de l'entreprise et favorise leur employabilité sur le marché du travail mais aussi leur implication et leur responsabilisation pour mener à bien la mission.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Les membres valident la cohérence du modèle et la réalisation de l'objectif statutaire pour 2022. Ils relèvent la volonté de l'entreprise de certifier les collaborateurs tant sur la partie technique que managériale ainsi que la responsabilisation des collaborateurs au regard de leur mission d'utilité sociale.



Objectif statutaire 4

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

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Inciter nos fournisseurs à une démarche éco-responsable	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations dans le cadre du plan quinquennal des contrats d'exploitation
INDICATEURS	% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE	% des marchés du plan quinquennal octroyés à des TPE/PME
OBJECTIFS 2022	40% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE	a. 45% des marchés du plan quinquennal octroyés à des TPE/PME b. Actions locales vers les PME
RÉALISATIONS 2022	52,24%	a. 49,6% des marchés du plan quinquennal octroyés à des TPE/PME b. Organisation du Forum Achats BTP 06 (Nice)
AVIS COMITÉ DE MISSION		
OBJECTIFS 2023	60% des appels d'offres ayant intégré une clause avec des exigences RSE	a. 55% des marchés du plan quinquennal octroyés à des TPE/PME b. Organisation de forums achats: prévision Var et Bouches-du-Rhône
PERSPECTIVES	Erilia souhaite étendre cette pratique à l'ensemble de ses marchés (non formalisés et formalisés) pour élargir son impact positif sur l'économie locale.	a. Le développement de ces pratiques d'achats au plus proche des territoires va permettre d'accroître le panel de fournisseurs de petite taille et localement implantés. b. Mieux faire connaître notre pratique d'achats permet aux TPE/PME de répondre à nos consultations. Poursuite des rencontres avec les syndicats professionnels.



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Les 2 objectifs opérationnels sont importants, complémentaires mais trop vagues. Les notions doivent être précisées comme par exemple « démarche éco-responsable », « économie durable ». La notion de « fournisseurs » doit mieux exprimer la taille des entreprises car les enjeux ne sont pas les mêmes s'il s'agit d'artisans ou d'entreprises plus structurées.

MOYENS

Les éléments présentés précisent les actions (tableau en annexe p26) menées au cours de l'année tant sur le plan des moyens humains que financiers.

PREUVES

Les actions vont dans le bon sens mais les exigences RSE sont trop vagues et pas assez opérationnelles. Une grille d'analyse avec des critères prioritaires serait nécessaire à la mesure des impacts. Le périmètre géographique devrait être précisé.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

Il manque une mise en perspective (point de départ et trajectoire à 2024/2025) et la mention de critères retenus. La notion de TPE/PME devra être précisée.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

Au regard des objectifs opérationnels et des résultats, les objectifs sont atteints.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Les membres en concluent que les objectifs exprimés ont été atteints, néanmoins, il leur semble que cet objectif statutaire devrait être précisé. Les objectifs opérationnels liés à cet objectif statutaire ne permettent pas d'appréhender complètement les enjeux par manque de précision dans leurs définitions.



Objectif statutaire 5

POUR L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES : S'ENGAGER DANS LA DURÉE, PRENDRE SOIN DE NOS PARTIES PRENANTES ET LES ACCOMPAGNER DANS LEUR DÉVELOPPEMENT

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Organisation de l'entreprise pour être au plus près de ses parties prenantes
INDICATEURS	% de satisfaction clients
OBJECTIFS 2022	Déploiement de la nouvelle organisation en Directions Régionales pour être au plus près des territoires
RÉALISATIONS 2022	Déploiement de l'organisation en région effectivement déployée en 2022. Taux de satisfaction des locataires de 80,7%.
AVIS COMITÉ DE MISSION	
OBJECTIFS 2023	Mesure de l'efficacité de la nouvelle organisation. 83% de clients satisfaits en 2023. Lancement de l'étude de la satisfaction «territoires» sur Provence-Alpes-Corse (PAC)
PERSPECTIVES	85% de clients satisfaits en 2024. Étude de la satisfaction sur une nouvelle région (à définir).



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Les membres souhaiteraient que la définition des parties prenantes soit clairement exposée. Ils s'interrogent sur la singularité de l'objectif opérationnel par rapport à d'autres entreprises du secteur. Cet objectif opérationnel n'est qu'un moyen de parvenir à l'engagement mentionné dans l'objectif statutaire.

MOYENS

Les éléments présentés précisent les actions (tableau en annexe p26) menées au cours de l'année tant sur le plan des moyens humains que financiers.

PREUVES

Les preuves existent mais ne paraissent pas suffisantes au regard du champ de cet objectif statutaire.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

Le lien entre l'objectif statutaire et opérationnel n'est pas clair directement. Il manque la trajectoire.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

L'absence de référence de base limite la mesure. Toutefois, s'agissant de la première année de mesure dans le cadre de l'entreprise à mission, on peut considérer qu'il s'agit du temps zéro.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Les membres en concluent qu'il est difficile de mesurer l'atteinte de l'objectif statutaire au regard de ce seul objectif opérationnel. Cet objectif statutaire devra être challengé.



Objectif statutaire 6

POUR L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES : PROMOUVOIR UN COMPORTEMENT ÉTHIQUE ET ÉCO-RESPONSABLE DANS NOTRE ACTION QUOTIDIENNE

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyens/responsables
INDICATEURS	a. % de ménages sensibilisés aux éco-gestes b. % de collaborateurs sensibilisés aux éco-gestes
OBJECTIFS 2022	a. 50% de ménages sensibilisés aux éco-gestes b. 50% collaborateurs sensibilisés aux éco-gestes
RÉALISATIONS 2022	a. 100% des ménages sensibilisés aux éco-gestes b. 67% des collaborateurs sensibilisés aux éco-gestes
AVIS COMITÉ DE MISSION	
OBJECTIFS 2023	a. 100% des locataires sensibilisés aux éco-gestes b. 100% des collaborateurs sensibilisés aux éco-gestes
PERSPECTIVES	Cette démarche fait partie intégrante de la mission de l'entreprise. Les formats de sensibilisation des locataires et de collaborateurs évoluent pour être plus pertinents et concrets afin de contribuer à l'évolution des comportements.



AVIS DU COMITÉ DE MISSION

COHÉRENCE AVEC LA MISSION

Les membres relèvent une paraphrase entre objectif statutaire et opérationnel. Celui-ci reste intéressant car il y a un vrai enjeu à traiter la précarité énergétique et la sobriété énergétique. L'enjeu de « zéro artificialisation nette » pourrait être abordé.

MOYENS

Les éléments présentés précisent les actions (tableau en annexe p26) menées au cours de l'année tant sur le plan des moyens humains que financiers.

PREUVES

L'indicateur paraît insuffisant au regard de l'enjeu.

PERTINENCE DES OBJECTIFS

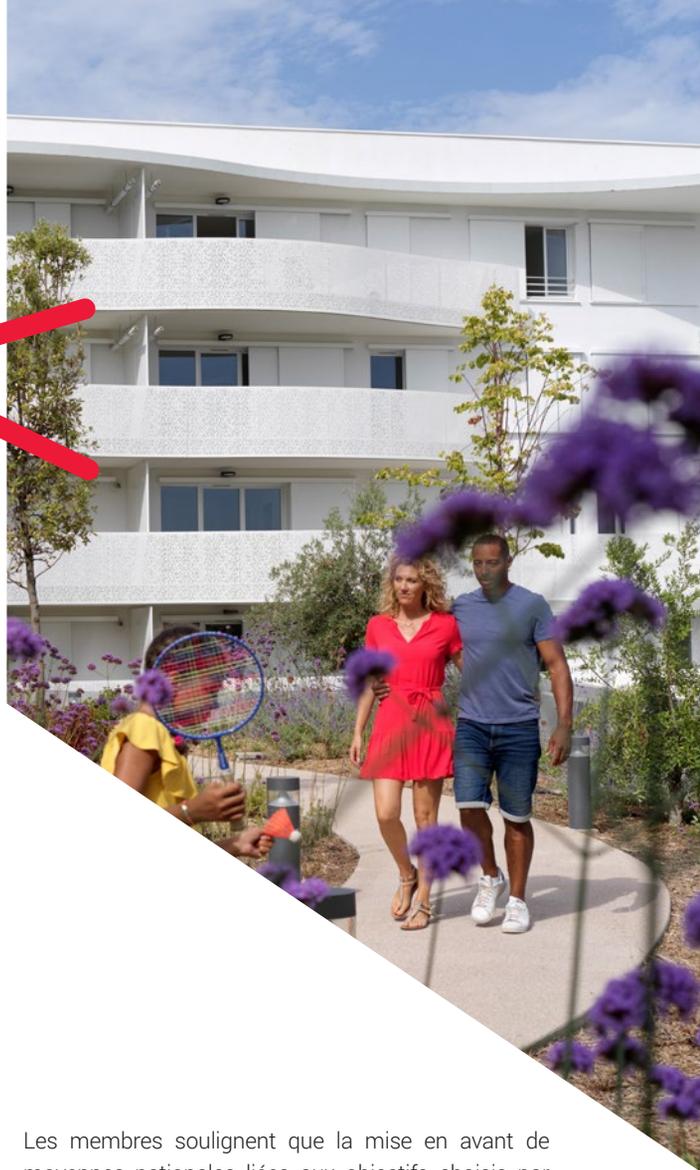
Le lien entre l'objectif statutaire et opérationnel n'est pas clair directement. Il manque la trajectoire.

ATTEINTE DE L'OBJECTIF

Sur la base de l'indicateur, Erilia a répondu à l'attente.

CONCLUSION DU COMITÉ DE MISSION

Toutefois, les membres estiment que le prisme de l'indicateur ne permet pas de mesurer les réalisations de l'entreprise en matière d'enjeu pour promouvoir l'éthique et l'éco-responsabilité. Cet objectif statutaire devra être challengé.



CONCLUSION

DU COMITÉ DE MISSION

Sur les 4 premiers objectifs statutaires, les membres du comité de mission ont confirmé la cohérence de la mission et du modèle ainsi que l'atteinte des objectifs en 2022.

Concernant les objectifs 5 et 6, l'avis des membres rejoint les constats déjà fait lors du comité de mission du mois de décembre 2022 et des remarques de l'OTI lors de l'audit à blanc.

Sur les 3 derniers objectifs statutaires, les choix d'objectifs opérationnels et d'indicateurs limitent la valorisation des ambitions et des actions d'Erilia en matière d'engagements environnementaux. Les actions mériteraient d'être mises en avant de façon plus concrètes.

« L'exercice ne rend pas justice au travail mené par Erilia pour mesurer ses impacts. Erilia a une approche en termes de chaîne de valeur qui est cohérente avec la mission ».

Les membres soulignent que la mise en avant de moyennes nationales liées aux objectifs choisis par Erilia permettrait de mieux renseigner l'OTI sur les progressions réalisées en 2021-2022 et de rendre plus visibles les trajectoires d'Erilia.

Il est aussi relevé que l'activité est fortement impactée par la législation, il serait intéressant de montrer quelles sont les exigences de la Loi et la trajectoire plus ambitieuse prise par l'entreprise.

Les membres du comité de mission relèvent de façon bienveillante que les actions mises en place vont bien au-delà de la mission telle qu'elle est écrite dans les objectifs statutaires 4, 5 et 6. C'est pourquoi, ils confirment l'intérêt de challenger la mission actuelle en ce début d'année 2023.

SYNTHÈSE DES RÉALISATIONS

SUIVI DES INDICATEURS



LES FUTURS CLIENTS, LOCATAIRES ET ACCÉDANTS

7%
de ménages de plus de
75 ans ayant fait l'objet
de l'évaluation technique
de son logement

2 nouveaux services
proposés à nos clients
(cf. liste en annexe p26)

8,28%
Taux de mutation interne



LES TERRITOIRES ET LEURS COMMUNAUTÉS

1 701 logements
Nombre total
de logement livrés
% de logements livrés PLAI
/ PLUS / PLS / LLI / AC /
PSLA / BRS (hors accession)

2 projets d'envergure
répondant spécifiquement
au besoin d'un territoire

Part des logements
en étiquettes
F et G au 31/12 :

F : 1,1
G : 0,4%



LES COLLABORATEURS

53
collaborateurs ont bénéficié
d'un parcours certifiant

Démarche de transmission
des savoirs définie en 2022

Liste des actions mises en
place pendant l'année pour
développer le management
agile (cf liste en annexe p26)

38,46%
des collaborateurs
impliqués dans une action
solidaire



LES FOURNISSEURS

49,6%
des marchés du plan
quinquennal octroyés
à des TPE/PME

Organisation d'un forum
achats BTP 06

52,24%
des appels d'offres ayant
intégré une clause
avec des exigences RSE



TOUTES LES PARTIES PRENANTES

80,7%
de satisfaction clients

Déploiement
de la nouvelle
organisation en région

100%
de ménages sensibilisés
aux éco-gestes

67%
collaborateurs sensibilisés
aux éco-gestes



PERSPECTIVES POUR DEMAIN

Comme de nombreuses entreprises pionnières en la matière, Erilia fait le choix de challenger sa mission en 2023 au regard de l'expérience engrangée au cours des 2 dernières années et de l'évolution des enjeux environnementaux.

Cet exercice exigeant viendra interroger à la fois le comité de mission, le comité exécutif d'Erilia puis les parties prenantes de l'entreprise avant une proposition de modification des statuts soumise au conseil d'administration et aux actionnaires.

Erilia souhaite être ambitieuse et réaliste face aux nouveaux défis sociaux et environnementaux.

Depuis 2022, elle travaille à sa feuille de route pour définir son impact dans la lutte contre le dérèglement climatique. Ces enjeux en faveur du bien commun seront intégrés dans sa mission.

ANNEXE

RÉALISATIONS

26

RAPPORT DE MISSION 2022

EXERCICE 2022

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 accessible à tous	Budget 300 000€ en 2022	Lancement de la démarche internalisée «Diagnostic autonomie 75 ans et +»
		1.2	Favoriser les démarches innovantes pour offrir des services intégrés à nos habitants	- Fiche Génération Habitat et Services + fiche de poste AVle - Contrat Pick Up + budget - Budgets spécifiques VRAC	- Détermination du concept d'animation de la 1ère résidence intergénérationnelle d'Erilia avec création du métier d'Animatrice de Vie Intergénérationnelle - Pick Up - Vrac déploiement Montpellier Le Trident, Marseille La Viste, Arles Quartier Trébon
		1.3	Favoriser le parcours résidentiel au sein de notre patrimoine	- 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	- 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 vie	2.1	Proposer une diversité de logements à la location sociale et à l'accession sociale	- Stratégie de développement Accession Sociale	- Relance de l'activité de la SCIC HLM Soleil Logis --> Erilia Accession détermination d'un plan de développement - Réorganisation de la fonction Développement au sein des directions régionales
		2.2	Répondre aux besoins spécifiques des territoires	- Outils IMPACTS DEVELOPPEMENT : Coût 75 000€	- Déploiement de l'outil IMPACT DEVELOPPEMENT pour mieux connaître les territoires de conquête - Développement de l'activité Aménagement

N° OS	OBJECTIF STATUTAIRE	N° OO	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	MOYENS Ressources, budgets, outils, ...	ACTIONS Activités, projets, ...
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 vie	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 appel d'offres 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 2022 - 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"> - Budget plan de développement des compétences - Fonds mutualisés de la formation professionnelle - CPF 	<p>FORMATIONS CERTIFIANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kedge, - EMDLS, - Gestionnaires d'Immeubles AFPOLS /ERILIA, - Techniciens - Directeurs d'agence - Licence professionnelle gestion des achats - Certificat Science PO Analyse des évolutions du secteur de l'habitat social dans un contexte changeant - Certificat Finance d'entreprise - Gestion des agressions physiques et verbales dans le logement social
		3.2	Développer un management agile	<ul style="list-style-type: none"> - Budget plan de développement des compétences 	<ul style="list-style-type: none"> - Création des «rencontres managériales Square» - Actions de coaching déployées au besoin pour accompagner le changement de posture des managers - Parcours de formation certifiante Kedge
		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: 29615€ pour 2022 - Bénévolat de collaborateurs pour représenter Erilia dans les actions solidaires 	<ul style="list-style-type: none"> - La grande conversation : 340 collaborateurs mobilisés pour aller à la rencontre de 310 locataires - 10 collaborateurs impliqués dans le mécénat d'entreprise : Entretien de l'Excellence, Association Le Geres, 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

N° OS	OBJECTIF STATUTAIRE	N° OO	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	MOYENS Ressources, budgets, outils, ...	ACTIONS Activités, projets, ...
4	Etre 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	- Bilan des marchés 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Politique achats responsables - Insertion clauses RSE (exigences Erilia en matière de formation, gestion des déchets), clauses «insertion» : marché traiteurs, espaces verts - Charte des achats responsables
		4.2	Inciter les entreprises locales à répondre à nos consultations	<ul style="list-style-type: none"> - Gratuité de l'accès, de la réponse, de la gestion des obligations de vigilance et la signature électronique pour toutes les entreprises candidates et désignées - Silex : 1 000 €/an - Rapport annuel typologie TPE, PME, Grosses entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche de simplification de nos consultations (accès et critères de références au lieu de qualifications payantes) - Développement des Forum Achats auprès de partenaires (en 2022 : BTP) - Sourcing : avis de communication, outil Silex (tourné vers les entreprises ayant une démarche RSE) - Impact de la régionalisation : réflexion des achats par région
5	S'engager dans la durée, prendre soin de nos parties prenantes et les accompagner dans leur développement	5.1	Organisation de l'entreprise pour être au plus près de ses parties prenantes	- Création de nouveaux postes, création des Directions Régionales	<ul style="list-style-type: none"> - Résultat enquête AVISO - 2022 : déploiement de la nouvelle organisation 5 Directions Régionales, relations institutionnelles régionalisées
6	Promouvoir un comportement éthique et éco-responsable dans notre action quotidienne	6.1	Sensibiliser nos parties prenantes aux comportements éco-citoyens/responsables	- Mise en place d'un budget spécifique pour l'accompagnement à la démarche	<ul style="list-style-type: none"> - En interne lancement en octobre 2022 de la réflexion autour de la feuille de route BAS CARBONE - Lancement d'actions de sensibilisation aux éco-gestes par mail notamment et webinaires

AVIS DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

SUR LA VÉRIFICATION DE L'EXÉCUTION DES OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX.

CABINET DE SAINT FRONT

Exercice clos le 31 décembre 2022.

Aux actionnaires,

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 Erilia SA et relative à la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

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 à la fin de la période couverte par la vérification, pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que
- par conséquent, la société Erilia respecte chacun des objectifs sociaux et environnementaux 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.

COMMENTAIRES

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les commentaires suivants :

- Nous soulignons la mobilisation des parties prenantes dans la construction de la mission.
- Nous soulignons l'alignement entre l'activité de l'entreprise et la mission.
- Nous attirons l'attention du lecteur sur la cohérence des objectifs statutaires « Pour l'ensemble des parties prenantes : s'engager dans la durée, prendre soin de nos parties prenantes et les accompagner dans leur développement » et « Pour l'ensemble des parties prenantes : promouvoir un comportement éthique et éco-responsable dans notre action quotidienne » qui sont des engagements généraux et transversaux plutôt qu'une déclinaison de la raison d'être. Pour ces deux objectifs le comité de mission exprime le commentaire suivant dans son rapport de mission : « Cet objectif statutaire devra être challengé ».
- Nous attirons l'attention du lecteur sur le fait que la notion « d'éthique » présente dans l'objectif statutaire « Pour l'ensemble des parties prenantes : promouvoir un comportement éthique et éco-responsable dans notre action quotidienne » n'est pas déclinée en objectif opérationnel.
- Nous soulignons que ERILIA a mis en oeuvre des actions et des moyens adéquats pour l'ensemble de ses objectifs opérationnels sur la période couverte par notre vérification.
- Nous soulignons le bon fonctionnement du comité de mission ainsi que la pertinence et la complétude de ses commentaires au sein du rapport de mission.
- Concernant le niveau d'ambition et les performances d'Erilia nous attirons l'attention du lecteur sur les deux commentaires suivants réalisés par le comité de mission au sein du rapport de mission :
 - « Les membres soulignent que la mise en avant de moyennes nationales liées aux objectifs choisis par Erilia permettrait de mieux renseigner l'OTI sur

les progressions réalisées en 2021-2022 et de rendre plus visibles les trajectoires d'Erilia. »

- « Il est aussi relevé que l'activité est fortement impactée par la législation, il serait intéressant de montrer quelles sont les exigences de la Loi et la trajectoire plus ambitieuse prise par l'entreprise. »

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 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.

MOYENS ET RESSOURCES

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 3 personnes et se sont déroulés entre novembre 2022 et avril 2023 sur une durée totale d'intervention de 6 mois. Nous avons mené 14 entretiens.

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 sur le périmètre Erilia SA 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. 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.

Fait à Toulouse, le 13 avril 2023
L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT
SAS CABINET DE SAINT FRONT



Pauline de Saint Front
Présidente



Avis de vérification-REV06 28102022
RV_0006S_2022_V1
31/12/2022



ERILIA

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

erilia.fr

