



*Créer ensemble des lieux de vie,
de rencontre et d'harmonie.*





E

En ligne avec son rôle de bailleur

social et sociétal, Norevie s'attache à proposer à tous ses clients des cadres de vie adaptés et à l'ensemble de ses collaborateurs des environnements de travail épanouissants. Pour cela, elle s'appuie sur des approches novatrices à plusieurs niveaux : dans ses projets de construction, en matière de responsabilité sociale et environnementale, mais aussi d'excellence opérationnelle.



P.6

Le client au centre : un cadre de vie conçu pour mieux habiter

P.8

Le collaborateur au cœur : une approche inclusive du cadre de travail

P.10

Coup d'œil sur 2024

P.12

Développement régional : tenir le cap, construire l'avenir

P.14

Livraisons : panorama des réalisations 2024

P.16

Réhabilitations : vers un parc plus performant, plus responsable

P.18

Sortir du cadre : la RSE, un engagement à tous les niveaux

P.20

Projet d'entreprise : cible : un projet cadré

P.24

Déclaration de performance extra-financière

ÉDITO

UNE ANNÉE DE RÉSILIENCE AU SERVICE DE NOTRE MISSION SOCIALE



“C’est en accompagnant nos locataires dans toutes les dimensions de leur vie que nous créons les conditions de leur épanouissement.”

Manuelle Norève,
Directrice Générale
de Norevie

Quel bilan tirez-vous de l’année 2024 ?

Pierre Constant : En tant que président du Conseil d’Administration, ma priorité est simple : veiller à ce que les résultats de l’entreprise permettent de remplir pleinement notre mission sociale. En 2024, la réponse est oui. Nos logements ont été occupés, notre taux de vacance a reculé. Et nous avons poursuivi activement la réhabilitation de notre parc, en particulier les logements les plus anciens et énergivores. Nos objectifs ont été atteints. Dans un contexte tendu, la résilience de Norevie est réelle, les résultats d’exploitation sont solides. Nous pouvons être fiers du chemin parcouru.

Comment accompagnez-vous les locataires dans ce contexte difficile ?

Manuelle Norève : Notre approche repose sur trois piliers : prévenir, agir, accompagner. Nous avons renforcé la proximité à chaque étape de la vie des locataires. Fin 2023, nous avons ainsi mis en place un service d’accompagnement social qui intervient dès le premier

incident de paiement. Comprendre la situation, agir rapidement : c’est essentiel pour éviter que les difficultés ne s’aggravent.

Par ailleurs, nous avons renforcé notre présence sur le terrain, notamment grâce au recrutement de régisseurs. Nous développons également Habitat +, un bouquet de services comprenant des offres permettant à nos clients de préserver leur pouvoir d’achat et de bénéficier d’accompagnements.

P.C. : Nous nous concentrons sur ce que nous pouvons contrôler. En rénovant l’enveloppe des bâtiments, nous améliorons la qualité de vie des résidents et leur permettons de faire des économies d’énergie. Ces gestes ont un impact direct sur les factures. Et nous bénéficions du soutien précieux du groupe Arcade-Vyv, qui place le service aux habitants au cœur de son ADN.

Concrètement, que vous apporte l’adhésion au Groupe Arcade-Vyv ?

M.N. : Une vraie dynamique partenariale.

Plusieurs de nos services sont proposés à l’échelle du groupe, comme l’assurance solidaire ou l’offre de gaz. Mais au-delà du logement, notre ambition est de créer un environnement de vie global, plus vertueux. En 2024, nous avons lancé Écoute Santé, un service confidentiel, gratuit et accessible 24h / 24, 7j / 7. Il permet de poser des questions de santé, d’obtenir un soutien psychologique ou encore de rompre l’isolement par des appels de convivialité.

Et côté collaborateurs, comment maintenir l’engagement dans ce climat incertain ?

P.C. : D’abord, en étant transparents. Nous communiquons régulièrement via des lettres internes pour informer de nos actions et résultats. Ensuite, en montrant que nous avons une vision claire, une direction partagée. Le climat social est bon chez Norevie, et c’est un point fort.

M. N. : Nous appliquons la symétrie des attentions : le soin que nous apportons à nos locataires, nous le devons aussi à nos équipes. Un collaborateur bien dans

“En cinq ans, Norevie a livré 1 300 logements. C’est une fierté et une preuve de notre engagement durable.”

Pierre Constant,
Président du Conseil
d’Administration
de Norevie



sa mission, c’est un accompagnement de qualité pour nos clients. Des services comme Ideel ont également été accessibles aux collaborateurs durant l’année 2024. Nous avons aussi déployé Moodwork, une plateforme de bien-être qui permet à chacun de faire un bilan de sa qualité de vie au travail, d’identifier ses besoins et d’agir.



UNE ANNÉE CHAHUTÉE, UNE PÉRIODE D’OPPORTUNITÉS

Chahutée, sur le plan économique certes, mais aussi social, politique, environnemental ou encore sociétal, l’année 2024 a été témoin d’une instabilité multifactorielle. Les ménages de nos territoires subissent fortement la perte de pouvoir d’achat, les menaces sur l’emploi et la crainte de l’avenir en général. Les collectivités locales ne sont pas exemptes de contraintes financières et réglementaires. En 2024, elles ont mobilisé leur énergie pour accompagner les demandes de logement des ménages mais aussi les nombreux projets urbains et immobiliers que nos entités développent. À terme, ces projets permettront à plus de 4 000 nouveaux ménages de trouver une solution adaptée à leurs attentes en locatif, en accession ou en foyer. Une année déconcertante, car 2024 marque très certainement un tournant pour le fonctionnement historique du logement social en France. Les effets de la hausse du livret A, mais aussi des impayés de nos habitants, dans un contexte d’engagement fort des organismes dans des projets de réhabilitation du parc social, ont créé des tensions majeures sur les équilibres économiques de nos sociétés. Dès lors, la vente de patrimoine ancien, jusqu’à récemment accessoire dans la vie de nos organismes, devient maintenant une activité à part entière, source de fonds propres indispensables. Que dire enfin de la très forte baisse du taux de rotation du parc et de la

croissance de la demande de logement ; celles-ci, combinées à un arrêt brutal du volume de ventes en accession sociale, ont bloqué les parcours résidentiels, pourtant essentiels.

Pour autant, 2024 et la période qui s’ouvre recèlent très certainement de réelles opportunités. En effet, les crises sont l’occasion d’interroger son modèle pour rebondir. Notre Groupe Arcade-Vyv, aux côtés de ses actionnaires, est résolument engagé sur le chemin du logement santé. Nos premières opérations labellisées “mon logement santé” ont été livrées, le volume va s’amplifier et s’étendre à la rénovation en 2025. Dans ce contexte, les services proposés à nos habitants trouvent leur public et leur utilité au quotidien. Notre projet stratégique en cours de finalisation sera placé sous le sceau de l’amplification de notre ambition du “logement santé”.

Acteurs engagés du logement social et abordable, nos équipes sont mobilisées aux côtés de nos partenaires. Acteurs pionniers du logement santé, notre Groupe et l’ensemble de nos entités ont comme ambition de faire d’Arcade-Vyv l’acteur de référence en logement santé, reconnu pour son utilité et source de fierté collective !

Que chacune et chacun d’entre nous reçoivent ici nos remerciements pour leur engagement et leur détermination.

Anne-Julie Clary,
Présidente Arcade-Vyv

Patrice Tillet,
Directeur Général
Arcade-Vyv



LE CLIENT AU CENTRE

UN CADRE DE VIE **CONÇU POUR MIEUX HABITER**



DEUX NOUVELLES AGENCES

Norevie a renforcé la proximité avec ses locataires en ouvrant deux nouvelles agences : à Orchies en juin et à Saint-Laurent-Blangy en décembre.

Norevie propose une offre complète de solutions résidentielles pour favoriser le bien-habiter pour tous. En plaçant ses clients au cœur de ses priorités, Norevie développe une approche globale tournée vers le bien-être et la qualité de vie.

Depuis plus d'un siècle, Norevie s'engage pour un logement social de qualité, accessible à tous. Aujourd'hui, sa mission s'étend : offrir, à chaque moment de la vie, des solutions d'habitat adaptées, à loyers maîtrisés, tout en innovant pour répondre aux besoins de demain. Portée par Florevie, son actionnaire majoritaire (57 %), Norevie bénéficie d'un savoir-faire solide en promotion immobilière, construction et vente de logements neufs en accession sociale. Ensemble, Norevie et Florevie mutualisent leurs expertises pour construire une offre toujours plus performante et inclusive. Également soutenue par le Groupe Arcade-Vyv (40 %), acteur majeur du logement social en France, Norevie partage une ambition commune : améliorer la vie par l'habitat. Un cap clair, porté par des valeurs fortes et une vision tournée vers l'avenir.

6

nouveaux services ont été mis à disposition de nos clients en 2024.

Innover pour mieux servir les locataires

L'espace locataire en ligne de Norevie simplifie les démarches des clients : paiement du loyer, consultation de documents importants, gestion des demandes techniques et administratives, déclaration de changements de situation, accès aux informations de la vie des résidences... En 2024, l'outil a trouvé son public, avec plus de 5 000 espaces créés, dont plus de 2 200 nouvelles inscriptions sur l'année. Pour compléter ce dispositif, une borne en libre-service a également été installée à l'accueil du siège, équipée d'un scanner et d'une imprimante, permettant aux clients de réaliser leurs démarches en toute autonomie.



“En digitalisant et en simplifiant certaines démarches, nous permettons aux clients de gagner en autonomie et en rapidité, tout en libérant du temps pour que Norevie puisse accompagner davantage celles et ceux qui en ont le plus besoin.”

Valérie Rousseau,
Directrice Expérience Client



DE NOUVEAUX SERVICES

Toujours à l'écoute des besoins de ses résidents, Norevie met en place des services innovants et accessibles pour améliorer leur quotidien.

Écoute Santé : un service d'écoute, de conseil et de soutien confidentiel, accessible 24h/24 et 7j/7 sur les questions de santé, juridiques, ou encore pour recevoir un soutien psychologique ou rompre l'isolement. Chaque locataire bénéficie de cinq séances par an, gratuites et confidentielles.

Une offre de gaz négociée : grâce à une négociation exclusive du Groupe Arcade-VYV avec Gaz de Bordeaux, les locataires profitent d'une offre de gaz naturel avec tarif fixe pendant trois ans, un accompagnement personnalisé et un espace client complet.

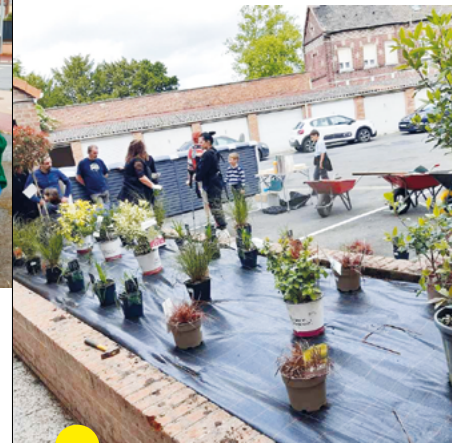
Une assurance habitation solidaire : en partenariat avec VYV Conseil, Norevie propose une assurance habitation incluant de nombreuses garanties, une assistance 24h/24 et 7j/7, des démarches simplifiées et une franchise réduite à seulement 120€.

Ideel : un service 100 % gratuit pour nos clients qui permet d'analyser et d'optimiser leurs contrats. Ideel se charge de résilier les anciens contrats et de souscrire les nouveaux, pour une économie immédiate.

AU PLUS PRÈS DES LOCATAIRES



Par la présence de régisseurs, Norevie a choisi de placer ses équipes directement sur le terrain. En collaboration avec leur responsable de proximité, les régisseurs organisent des actions renforçant le lien social (journées de plantation, nettoyage de quartier, rendez-vous conviviaux). Par exemple, à la résidence des Moineaux (Douai), le graffeur Hiz Graff a peint une fresque avec les locataires et leurs enfants. Ce type d'événement reflète une approche différente : le bailleur va à la rencontre de ses locataires, et non l'inverse.



Ainsi, le 29 mai, les clients de la résidence Maurice Dapvril à Flers-en-Escrebieux étaient conviés à un premier atelier "Plantons le décor" visant à améliorer leur cadre de vie. Au programme : atelier de plantation communautaire, présentation du nouveau système de collecte des déchets et échanges entre participants autour d'un bon goûter !

**NOREVIE
EN 2024
C'EST...**

Un patrimoine de
12 789 logements

Une présence dans
75 communes

60 % de logements
collectifs et
40 % de logements
individuels

3 873 demandes
de logement pour
1 086 attributions

55 logements vendus

Un chiffre d'affaires de
81,3 M€



LE COLLABORATEUR AU CŒUR

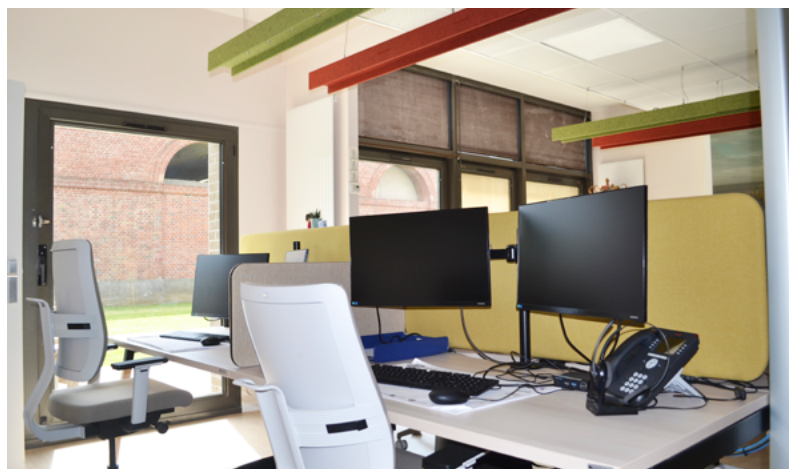
UNE APPROCHE INCLUSIVE DU CADRE DE TRAVAIL



PRÉVENIR, PROTÉGER, ACCOMPAGNER

Face aux agressions verbales - et parfois physiques - qui peuvent être subies par ses collaborateurs, Norevie a mis en place des formations spécifiques à la gestion des situations d'agression. L'entreprise propose également, sur la base du volontariat, des formations ouvertes à l'ensemble des salariés autour de la gestion du stress et des émotions.

En 2024, Norevie a poursuivi son engagement en faveur d'une politique RH responsable et inclusive. Santé et bien-être au travail, développement des compétences, prévention des risques ou encore renforcement du lien entre les équipes : tous les leviers ont été activés pour accompagner les collaborateurs dans leur parcours.



Prendre soin de ceux qui s'engagent au quotidien

Consciente des tensions et des défis auxquels peuvent être confrontés ses collaborateurs, Norevie a mis en place, début 2024, une cellule d'écoute psychologique. Dans une logique de prévention et d'accompagnement global, l'entreprise a déployé également Moodwork, une plateforme dédiée au bien-être au travail. Cet outil propose aux salariés un bilan personnalisé de leur état psychologique et les oriente vers des ressources de soutien si nécessaire.

Le réaménagement du CRC co-construit avec les équipes

En 2024, le Centre de Relation Client a fait peau neuve. Une attention particulière a été portée à l'isolation phonique, essentielle pour le bien-être des collaborateurs qui passent une grande partie de leur journée au téléphone. Pensé à la fois pour améliorer la qualité de service aux locataires et le confort des équipes, ce réaménagement a été mené en concertation avec les salariés, qui ont activement participé à la configuration de leurs espaces de travail.





Innover pour protéger la santé au travail

Parmi les actions innovantes mises en place en matière de prévention, une formation dédiée aux gestes et postures intègre désormais la technologie Matvisio. Destinée en priorité aux équipes de terrain en charge de l'entretien des résidences, cette initiative vise à aller au-delà des formations classiques, déjà suivies, pour prévenir plus efficacement les troubles musculosquelettiques.

Anticiper les compétences de demain

Norevie s'est engagée en 2024 dans une démarche de GEPPMM (Gestion des Emplois, des Parcours Professionnels et de la Mixité des Métiers). L'objectif : se projeter à dix ans pour anticiper les évolutions des métiers, identifier les compétences clés de demain et construire une stratégie RH adaptée. Cette réflexion permet de déterminer si ces compétences peuvent être développées en interne ou si un recrutement externe est nécessaire.



“Nous avons mis en place des initiatives novatrices pour anticiper les compétences de demain.”

Zoé Vanneste,
Responsable RH junior



Se comprendre pour mieux travailler ensemble

En 2024, Norevie a renforcé les opérations “Vis ma vie”, pour favoriser une meilleure compréhension mutuelle entre les métiers. Le principe : permettre à chacun de découvrir le quotidien de ses collègues. Les collaborateurs du siège se rendent ainsi sur le terrain, tandis que les équipes de terrain passent une demi-journée dans les services centraux.

TRANSMISSION

En 2024, Norevie a doublé le nombre d'alternants, affirmant ainsi sa volonté de transmettre les savoirs et de préparer son vivier de talents pour demain.

NOREVIE
EN 2024
C'EST...

85 nouveaux
collaborateurs
dont 17 en CDI

3 passages de CDD
en CDI

14 alternants, **12**
apprentis et **9** stagiaires

170 collaborateurs
formés soit **93,92 %**
de l'effectif

Un index d'égalité
hommes / femmes
de **94 %**

COUP D'ŒIL SUR 2024

Mars



En présence des élus de la commune et de représentants de Norevie et de Floralys Domicile, les locataires ont fêté, le 22 mars, la première décennie de leur résidence Les Violettes, à Raimbeaucourt.



Anne-Julie Clary, Présidente du Groupe Arcade-VYV s'est rendue chez Norevie le 22 mars. Ce fut l'occasion de présenter notre entité et ses perspectives ainsi que d'organiser une visite de quelques-unes de nos résidences.

Mai



Entourés des élus de la commune, les clients du béguinage Le Clos des Lilas ont célébré les 20 ans de leur résidence située à Cuincy le 14 mai.



54 de nos locataires ayant participé au concours des maisons fleuries, ont eu le plaisir de se rendre à Boulogne-sur-Mer le 18 mai. Visite guidée de la ville, moules frites et après-midi à Nausicaa étaient au programme de la journée alliant convivialité, exploration et découvertes. L'occasion de renforcer les liens entre nos clients !

Juin



Le 26 juin avait lieu la pose de première pierre d'une opération de 39 logements dont un béguinage de 27 logements à Biache-Saint-Vaast.



Norevie représentait le Groupe Arcade-VYV lors de l'assemblée générale de la MNT à Dunkerque les 26 et 27 juin.

Octobre



L'inauguration de la résidence de la Brayelle à Saint-Laurent-Blangy a eu lieu le 4 octobre. Cette nouvelle résidence comporte 24 logements.



Le béguinage Amédée Gellez à Dourges comptant 15 logements individuels et 10 logements collectifs a été inauguré le 10 octobre.

Décembre



L'extension de 19 logements du béguinage Les Chênes à Féchain a été inaugurée le 6 décembre.



La remise des prix de notre concours de dessin annuel à destination des enfants de nos locataires a eu lieu le 18 décembre.

TENIR LE CAP, CONSTRUIRE L'AVENIR



“MON LOGEMENT SANTÉ”, DES BÉGUINAGES NOUVELLE GÉNÉRATION

En 2024, six béguinages étaient en chantier, à Biache-Saint-Vaast, Lauwin-Planque, Raimbeaucourt, Aubry, Pecquencourt et Wavrin. D'autres suivront en 2025 à Anhiers, Carvin, Coutiches ou Waziers. Pensés avec Florevie, ces logements favorisent la qualité de vie, l'autonomie et le lien social, grâce à des choix constructifs et des aménagements adaptés.

L'année 2024 s'inscrit dans un contexte tendu pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier. Les équipes de Norevie, pleinement mobilisées, ont su maintenir le cap et poursuivre la dynamique engagée. Grâce à leur détermination, 180 logements ont été livrés cette année.

Chez Norevie, chaque projet porte la volonté de proposer des lieux de vie de qualité, pensés pour être à la fois accueillants, durables et résilients. Cet engagement s'illustre dans de nombreux programmes en préparation. À Loos, le financement de 100 logements étudiants a été obtenu en 2024, une réponse concrète aux besoins croissants en matière d'hébergement pour les jeunes.

Fin 2024, Norevie a déposé un dossier pour devenir Organisme Foncier Solidaire (OFS), une démarche qui a abouti à l'obtention de l'agrément en 2025. Norevie peut désormais proposer des logements en Bail Réel Solidaire (BRS), un dispositif qui permet de rendre la propriété encore plus accessible aux ménages modestes. Autant d'initiatives qui témoignent de la fidélité de Norevie à sa mission première : offrir à chacun un cadre de vie adapté, accessible et tourné vers l'avenir.

Vendre pour dynamiser le parc : un nouveau modèle économique

Chaque année, Norevie met en vente certains logements HLM pour faciliter l'accession à la propriété et réinvestir les recettes dans la construction de nouveaux logements. Dans un contexte économique tendu, Norevie a également choisi de réaliser de la vente en bloc, et ainsi de céder une infime partie de son parc afin de stabiliser ses comptes et de renforcer la cohérence de son patrimoine. Quatre lots ont été définis et plusieurs bailleurs se sont manifestés. Un accord de principe a été signé avec Partenord Habitat pour deux résidences, soit 55 logements.



“Sur les cinq dernières années, Norevie a construit 1 300 logements. Céder quelques résidences ne remet donc pas en cause notre vocation : c'est un modèle économique vertueux, qui nous permet aussi de moderniser notre parc.”

Yves Manessier,
Directeur Financier

LE PARC LOCATIF DE NOREVIE

Les projets en cours de construction 2024-2025



255

logements concernés
par des démarrages
de chantiers

143

logements en dépôt
de financement en 2024

180

logements neufs livrés



LIVRAISONS

PANORAMA DES RÉALISATIONS 2024



Râches
26 logements collectifs et 5 logements individuels.



Le Village à Brebrières
10 logements collectifs.



Orchies
14 logements individuels.



Dourges
Béguinage de 15 logements individuels
et 10 logements collectifs.



Iwuy

20 logements individuels et 20 logements collectifs.



La Brayelle à Saint-Laurent-Blangy

24 logements collectifs.



Les Chênes à Féchain

Extension du béguinage, 19 logements individuels.



Les Lavandes à Lesquin

Extension du béguinage, 10 logements individuels.



Marquette-lez-Lille

7 logements collectifs.

RÉHABILITATIONS

VERS UN PARC PLUS PERFORMANT, PLUS RESPONSABLE

LES RÉHABILITATIONS DE 2024 EN CHIFFRES

C'EST...

- 135** logements lancés en ordre de service et
- 21** logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).
- 36** logements en cours de réhabilitation et
- 19** logements en PLAI.
- 89** logements ont été réceptionnés et sont finalisés et **15** logements en PLAI.

En 2024, les opérations ont porté majoritairement sur les rénovations thermiques, avec un accent mis sur le clos couvert. Le 26 mars, le Conseil d'Administration a voté le plan stratégique du patrimoine, véritable feuille de route des travaux à venir. Ce plan a été actualisé afin d'intégrer une approche décarbonée.

L'impact carbone des travaux engagés pour améliorer les étiquettes DPE est désormais pris en compte, avec une double ambition claire : réduire l'empreinte carbone des logements sur le long terme, mais aussi celle des chantiers. La déclinaison opérationnelle de ce plan se fait de manière progressive, pilotée par la Direction du Patrimoine, qui avance étape par étape en priorisant les logements les plus énergivores.

Énergies renouvelables

Si Norevie concentre prioritairement ses efforts sur la rénovation thermique de son parc immobilier, notamment à travers la réhabilitation de l'enveloppe de ses résidences, elle s'inscrit aussi dans une dynamique d'innovation en explorant les énergies renouvelables. La géothermie poursuit son développement : les analyses menées en 2023 et 2024 permettront d'engager deux chantiers dès 2025. En parallèle, des études techniques sur les pompes à chaleur ouvriront la voie

à l'équipement de trois résidences en pompes à chaleur et ballons thermiques à partir de 2025.

Réhabilitations ciblées pour un habitat durable et sécurisé

Au-delà des réhabilitations thermiques, plusieurs campagnes de travaux d'envergure ont été engagées. Le plan "chaudières" a permis le remplacement de 300 équipements, contribuant à une amélioration notable du confort thermique des locataires. Côté électrique, dix opérations de rénovation des installations électriques dans les parties communes, concernant 369 logements ont été réalisées pour renforcer la sécurité des bâtiments. En parallèle, vingt-deux opérations ciblant les installations électriques privatives ont permis de moderniser les équipements de 213 logements.



"Les travaux de performance énergétique réalisés ont permis d'amortir la hausse des coûts de l'énergie. Sans ces interventions, les locataires auraient dû faire face à des factures bien plus élevées."

Christophe Caudron,
Directeur du Patrimoine



Douai

Rue du Gouvernement / 2 logements

Ces deux logements ont fait l'objet d'une lourde réhabilitation. La toiture et les éléments accessoires ont été révisés. Les menuiseries extérieures et les fenêtres de toit ont été remplacées en respectant les exigences de ce bâtiment du 18^e siècle. L'isolation intérieure des combles perdus et des rampants a été refaite ainsi que la plâtrerie de l'ensemble des parois. Le système de chauffage et de production d'eau chaude a été remplacé et les réseaux de canalisation des eaux vannes et des eaux usées ont bénéficié d'une réfection. Un système de ventilation mécanique hygroréglable a été installé et la mise aux normes électriques des logements et des parties communes a été réalisée.

Enfin, un système de visiophonie a été mis en place et les installations sanitaires ont été remplacées. Une mise en peinture et un remplacement des sols ont été effectués.



Douai

Résidence Saint Julien / 4 logements

Les travaux ont porté sur le nettoyage de la façade, le remplacement des fenêtres de la façade avant, des équipements sanitaires, chaudières, radiateurs et du système de chauffage, la mise aux normes électriques, la mise en peinture et le remplacement des sols et des portes palières. Un logement T2 du rez-de-chaussée a été réaménagé en T3. Ces travaux permettent de passer d'une étiquette F à C.



Douai

Résidence Les Alizées / 15 logements

Les travaux ont porté sur le remplacement des menuiseries extérieures, bardage et isolation par l'extérieur des façades et des planchers hauts des caves, remplacement des couvertures, des équipements sanitaires et des radiateurs, mise aux normes électriques et modification de la chaudière collective. Ces travaux permettent un passage d'une classe F à C.



Aniche

Résidence Les Gobelins / 18 logements

Remplacement des menuiseries extérieures, isolation par l'extérieur des façades et pignons, remplacement et isolation des toitures, mises aux normes électriques, remplacement des chaudières, des radiateurs et de l'ensemble des équipements sanitaires, remise en peinture intérieure des maisons et remplacement des revêtements de sols. Les travaux énergétiques réalisés permettent d'élever les logements d'une classe énergétique E à C.

LES TRAVAUX CONTINUENT

Les réhabilitations commencées en 2023 se sont poursuivies en 2024 à Auberchicourt (Résidence La Voie Romaine), à Cambrai (Résidence Fénélon Farez) et à Douai (Résidence Sainte Marguerite) permettant à l'ensemble de ces logements de passer à une classe énergétique C.

SORTIR DU CADRE

LA RSE, UN ENGAGEMENT À TOUS LES NIVEAUX



UN NOUVEAU GUIDE POUR DES ACHATS DURABLES

Le guide pratique pour un achat performant, responsable et durable permet de sensibiliser tous les acheteurs sur les sujets d'achat durable. Approuvé en conseil d'administration en 2024, ce guide a fait l'objet d'une refonte.

Véritable axe stratégique, la RSE s'est intégrée à tous les niveaux de l'entreprise, touchant chaque service et chaque opération. Pilotée par un service dédié, la RSE multiplie les initiatives concrètes et ambitieuses et mobilise l'ensemble des équipes autour de valeurs communes.

Road Moovie : l'application qui récompense la mobilité douce

En 2024, Norevie a lancé Road Moovie pour encourager la mobilité durable au quotidien. Cette application permet aux collaborateurs de déclarer leurs déplacements effectués à vélo, à pied ou en transport en commun. Grâce à cette collecte de données, Norevie peut mettre en place des actions plus ciblées. Pour motiver l'inscription et la déclaration des kilomètres, l'entreprise offre des cadeaux tels que des équipements pour le vélo ou la marche, ainsi que des bons alimentaires pour une alimentation saine. Plus un collaborateur roule, plus il cumule de points ! Rappelons aussi que Norevie prend en charge à 100 % les abonnements aux transports en commun de ses collaborateurs.

Au siège : un parking à vélos optimisé

Le parking à vélos du siège a été repensé pour augmenter le nombre d'arceaux. Des casiers ont également été ajoutés pour permettre aux collaborateurs de ranger leur équipement. Une station de réparation et un portique pour suspendre les affaires mouillées en cas de pluie ont été installés. Objectif : obtenir le label employeur pro-vélo ! L'audit est prévu en 2025.



Santé des collaborateurs

Un groupe de travail a été mis en place avec la Carsat pour placer la santé des collaborateurs au cœur des préoccupations de l'entreprise. Parmi les initiatives marquantes en 2024 : l'installation de doubles écrans pour prévenir les troubles musculosquelettiques (TMS).



“Grâce au Groupe Arcade-Vyv, nous bénéficions d’une véritable communauté RSE. Nous échangeons avec les autres entités du groupe, chacune ayant un niveau de maturité variable sur le sujet. Les expériences des uns enrichissent celles des autres.”

Cécile Ludwikowski,
Responsable RSE

Économie circulaire

En plus de faire don de matériel informatique à une association, Norevie a lancé un appel d’offres pour explorer les solutions de matériel reconditionné. Dans le cadre d’une réorganisation des bureaux, elle a également opté pour du mobilier de seconde main via la société Réempro.



Un collectif inter-bailleurs pour l’éco-transition

En 2023, Norevie a rejoint le CD2E, un pôle d’excellence régional dédié à l’éco-transition, qui soutient les entreprises dans le développement de leurs projets RSE au sein des Hauts-de-France. En 2024, l’entreprise a poursuivi les échanges et formations, participant à des ateliers sur divers sujets. Elle se réunit tous les deux à trois mois avec le collectif de bailleurs sociaux pour partager leurs bonnes pratiques. En 2024, une fresque de l’habitat responsable a été réalisée pour sensibiliser les équipes aux enjeux environnementaux.



Pouvoir d’achat des collaborateurs

En plus d’un CSE très dynamique, Norevie met en place des actions concrètes pour soutenir le pouvoir d’achat de ses collaborateurs. Ces derniers ont pu accéder gratuitement à l’application Ideel durant l’année 2024, qui leur permet d’optimiser leurs abonnements mobiles, assurances, énergies et bien d’autres services du quotidien.



PROJET D'ENTREPRISE

CIBLE : UN PROJET CADRÉ



2024 a marqué la transition entre le développement 1, "Se loger", et le développement 2, "Habiter", du projet d'entreprise.

L'objectif de cette année : se recentrer sur nos fondamentaux, nos cœurs de métiers, se perfectionner et constituer un tremplin vers le prochain développement.



"Sur l'année écoulée, le service peut se féliciter d'un taux de recouvrement à 2,8 %, le meilleur de ces cinq dernières années."

Anne-Sophie Roch,
Responsable Pôle Amiable Contentieux et Social

Chasse aux retards accumulés

Le traitement des impayés

En 2024, le service recouvrement s'est renouvelé et a été rebaptisé le PACS (Pôle Amiable Contentieux et Social). Son objectif : assurer davantage de proximité avec nos clients afin de trouver avec eux des solutions durables et adaptées à chacun. En fin d'année, le service a lancé un appel à volontaires ouvert à l'ensemble de nos collaborateurs. L'objectif : ouvrir ses portes aux collègues dans le cadre d'un "vis ma vie" grandeur nature. Des sessions de phoning et de visites à domicile ont été organisées et effectuées par 31 collaborateurs volontaires. 917 locataires contactés et 141 heures de relance ont permis d'exécuter pas moins de 76 encaissements.

Cette opération a permis d'actualiser 227 coordonnées, de promouvoir l'espace locataire et d'inciter le passage au prélèvement automatique des loyers.

Du nouveau sur l'espace locataire !

Dorénavant, quatre nouvelles fonctionnalités sont mises en place sur l'espace locataire pour simplifier davantage vos démarches. Une rubrique "Devenez propriétaire", permet d'explorer les biens que nous mettons en vente. Nos locataires ont également la possibilité d'être redirigés vers les services de l'assurance habitation solidaire et Écoute Santé, de suivre l'avancement des interventions prévues dans leur logement ou leur résidence et de faire le choix de recevoir leurs documents sur leur espace.



"Nous avons dépassé 5 000 comptes au 31 décembre grâce aux 2 200 espaces locataires créés sur l'année 2024."

Stéphanie Labbaci,
Cheffe de projet Expérience Client





Invention de l'expérience habitant de demain

Des fresques participatives pour améliorer le cadre de vie
Les résidences Les Moineaux à Douai et Pyramide à Aniche ont été ornées de jolies couleurs. En partenariat avec l'artiste Hiz Graff, des fresques ont été réalisées sur les façades des bâtiments aux abords des résidences. Ces créations ont pu voir le jour avec la participation active des habitants, quel que soit leur âge. Un bel exemple concret, démontrant l'engagement de Norevie pour un cadre de vie agréable et inclusif à destination de l'ensemble de ses clients !



"Le projet ne se limite pas à l'embellissement visuel. Il s'inscrit dans une démarche plus large visant à préserver la propreté des espaces communs et à renforcer le lien social au sein de la résidence."

Christophe Roger,
Responsable du Territoire
Douaisis Artois Cambrésis



Bâtiment à qualité renforcée

Réhabilitation de la résidence Sainte Marguerite à Douai

La réhabilitation de ces 12 logements collectifs en plein cœur de Douai rue Léon Gambetta s'est achevée en mars 2024. Les travaux ont porté essentiellement sur les aspects thermiques, d'hygiène et de sécurité mais également sur l'amélioration générale de la résidence.

Un remplacement des couvertures en tuiles de terre cuite, du complexe d'étanchéité des toitures-terrasses et des réseaux d'eaux pluviales a été effectué. La charpente a été vérifiée et renforcée et le plancher bas des combles a été isolé. Les logements ont bénéficié d'une isolation par l'intérieur ainsi que d'une isolation thermo-acoustique.



Les menuiseries extérieures ont été remplacées par du double vitrage et des volets roulants électriques ont été installés sur la façade arrière du bâtiment. Des portes isolantes, des chaudières neuves à condensation, des radiateurs ainsi qu'un thermostat d'ambiance ont



La réalisation de l'ensemble de ces travaux a permis de passer d'une classification énergétique E à C.

PROJET D'ENTREPRISE

CIBLE : UN PROJET CADRÉ



été installés dans chaque logement. De même, les équipements sanitaires et les groupes VMC ont été remplacés. La résidence a bénéficié d'un remplacement complet des installations électriques et a été équipée d'un système de vidéophonie.

L'amélioration du confort général de la résidence s'est accompagnée de la mise en peinture des logements et parties communes, de nouveaux sols souples et du remplacement des planchers bois et des escaliers dans les parties communes. Enfin, les façades ont été nettoyées et mises en peinture côté cour.



“La réhabilitation de cette résidence a été réalisée dans le respect des contraintes liées à sa situation géographique en plein cœur du centre historique de Douai.”

Joël Houseaux,
Responsable d'opérations
de réhabilitations



Liens de confiance avec nos parties prenantes

**Le pôle accompagnement social :
un soutien pour nos locataires en lien
avec nos partenaires**

Afin d'aider ses clients dans leurs démarches, Norevie a mis en place il y a deux ans, le pôle accompagnement social. L'objectif : réduire le nombre de clients en situation d'impayés et prévenir ces difficultés en proposant un accompagnement à plusieurs niveaux.



Il intervient également dans le processus de relogement dans le cadre du NPNRU.

En 2024, 73 familles ont été relogées en tenant compte de leur composition familiale et de leurs ressources. Plus de 199 familles ont également bénéficié d'un accompagnement social plus ou moins durable.

Ce service procure un véritable soutien permettant à Norevie de consolider son rôle d'utilité sociale dans un climat de confiance avec ses clients mais aussi avec ses partenaires.

73

familles ont été
relogées

199

familles ont
bénéficié d'un
accompagnement
social

“L’objectif de nos chargés d’accompagnement social est de guider les clients vers un suivi personnalisé et adapté à leurs besoins, afin de réduire le risque de se retrouver en situation d’impayés. Nous sommes aussi présents pour leur procurer des conseils afin qu’ils s’approprient au mieux leur logement.”

Camille Houlze,
Chargé d’accompagnement
social



Environnement sécurisé

Un renforcement de la sécurité de la Tour Ibsen à Douai

Située au cœur de la résidence Gayant à Douai, la tour Ibsen a bénéficié de modifications permettant d’accroître la sécurité pour nos locataires et collaborateurs.

Les trémies menant aux containers des déchets ont été condamnées évitant ainsi certains incidents (incendie, odeurs, nuisibles, chutes...) mais aussi les dépôts d’ordures et d’encombrants à même le sol. Du mobilier urbain de type range containers a été installé en extérieur en lien avec la ville de Douai permettant à nos clients de se réapproprier le tri sélectif. Les résultats de cette opération sont très positifs.

De même, pour améliorer la sécurité et le confort des locataires, Norevie a réalisé des travaux spécifiques visant à réduire la surface du hall d’entrée de 22 m² à 10 m². Grâce à ces aménagements, le hall d’entrée est désormais plus sécurisé et les nuisances ont été considérablement réduites.



“Les locataires sont très satisfaits de ces aménagements leur procurant un cadre de vie plus sécurisant au sein de leur résidence. L’entretien des locaux y est également facilité pour les agents.”

Aïcha Aït Ali Oulahsen,
Employée d’immeuble qualifiée
sur la résidence Gayant



DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

INDICATEURS PATRIMONIAUX		VALEUR
PARC LOCATIF	MIS EN SERVICE en 2024	TOTAL
PATRIMOINE TOTAL	180	13 478
Dont :		
- Nombre de logements locatifs	180	12 789
- Nombre de foyers et résidences (en équivalents-logements)	-	689
Dont :		
- Part de logements très sociaux (PLAI)	30 %	9,96 %
- Part de logements sociaux (PLUS)	55,56 %	80,71 %
- Part de logements sociaux intermédiaires (PLS)	14,44 %	8,18 %
- Part de logements locatifs intermédiaires (PLI)	-	-
- Part de logements autres	-	1,15 %
OFFRE EN HABITAT SPÉCIFIQUE		
Nombre total de places en habitat spécifique	-	831
Dont, par public cible :		
- Étudiants (résidences universitaires)	-	411
- Personnes âgées autonomes	-	328
- Personnes âgées dépendantes	-	-
- Personnes handicapées	-	68
- Ménages en situation de fragilité (CHRS, résidences sociales...)	-	24
- Travailleurs (FJT, FTM)	-	-
- Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	-	-

NOMBRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE		
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite au 31/12	-	1 907
- Soit, en % du parc	-	14,15 %
CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE		
Nombre de logements A, B ou C	-	7 686
- Soit, en % du patrimoine	-	57,03 %
Nombre de logements D à G	-	5 745
- Soit, en % du patrimoine	-	42,63 %
Nombre de logements pour lesquels les données ne sont pas disponibles	-	47
- Soit, en % du patrimoine	-	0,35 %
NOMBRE DE PERSONNES HÉBERGÉES DANS LE PARC LOCATIF		
Nombre de personnes hébergées dans le parc locatif	-	29 492
TAUX DE VACANCE		
Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois sur l'ensemble du patrimoine	-	0,79 %
Taux de vacance globale (commercial, technique et de première location)	-	5,85 %
ATTRIBUTIONS		
Nombre de logements attribués sur la période	-	1 002
TAUX DE ROTATION		
Logements libérés et reloués dans la période	-	1 048
- Soit un taux de rotation du parc locatif	-	8,19 %
SATISFACTION CLIENTS		
Part de locataires se déclarant satisfaits ou très satisfaits du service rendu	-	85 %

INDICATEURS FINANCIERS		VALEUR
CHIFFRE D'AFFAIRES		
Total des chiffres d'affaires des sociétés au 31/12 (hors charges récupérables)	-	68 242 k€
- Dont part du chiffre d'affaires issu des loyers des logements locatifs	-	95,40 %
NIVEAU MOYEN DES LOYERS (€/M²/MOIS)		Hors IDF
Parc "très social" (PLAI)	5,25	
Parc "social" (PLUS)	6,44	
Parc "social intermédiaire" (PLS)	8,24	
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	-	
Parc de logements locatifs autres	8,19	
LOYER MOYEN (€/MOIS) POUR UNE SURFACE MOYENNE, HORS CHARGES. LA SURFACE MOYENNE D'UN LOGEMENT DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL EST DE 68,7 M² (SOURCE : INSEE)		Hors IDF
Parc "très social" (PLAI)	360,81	
Parc "social" (PLUS)	442,33	
Parc "social intermédiaire" (PLS)	565,82	
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	-	
Parc de logements locatifs autres	562,79	
ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES		
Montant moyen mensuel des charges récupérables (€/m²/mois)	-	1,31 €
- Soit une évolution annuelle	-	- 1,31 %
- Soit une évolution annuelle, hors coûts de chauffage	-	- 2,99 %
SOUTIEN À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ		
Logements existants vendus à des particuliers (vente HLM)	-	55
- Dont logements vendus à des locataires de l'organisme	-	9
- Soit, en %	-	16,36 %
Logements neufs vendus à des particuliers (accession directe)	-	-
- Dont logements vendus en PLSA	-	-
- Soit, en %	-	-
MAINTENANCE, ENTRETIEN ET RÉHABILITATION		
Montant annuel consacré à l'entretien, la maintenance et la réhabilitation du parc	-	9 095 k€
- Soit en moyenne par logement	-	711 €
INVESTISSEMENT EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS		
Investissement moyen en production et acquisition de logements	-	12 029 k€

INDICATEURS SOCIAUX	VALEUR
---------------------	--------

EFFECTIF DU GROUPE	
Effectif moyen de l'année considérée	159
- Dont part de femmes pour les catégories cadres et cadres dirigeants (en CDI)	60,05 %

ÉCART MOYEN DE RÉMUNÉRATION ENTRE HOMME ET FEMME, PAR CATÉGORIE	Ratio H/F
Ouvriers de maintenance	-
Personnel de proximité	0,98
Employés administratifs	1,02
Agents de maîtrise	1,11
Cadres	1,16
Cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	-

CONTRIBUTION À L'EMPLOI DE PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	
Nombre de personnes physiques reconnues travailleurs handicapés employées durant l'année	13



Mentions légales

Directrice de la publication : Manuelle Norève, Directrice Générale de Norevie

Crédits photos : Norevie, Youssef Larayedh, Laurent Ghesquière, Istock 2025, Aximage.fr

Illustrations : Istock 2025

Rédaction - conception - réalisation : alcalie.fr

Impression : ETHAP



www.norevie.com

