



Transitions

Rapport d'activité 2022



Actis déploie une palette d'activités au service des communes et des habitants.

Ce rapport présente les axes majeurs de l'activité de l'année 2022 et les chiffres clés.

L'édito

PAR



PIERRE BEJAJI
Président d'Actis



STÉPHANE DUPORT-ROSAND
Directeur Général

Actis est un acteur majeur de l'habitat de la métropole grenobloise. Dans un contexte marqué par des transitions profondes, nous continuons à jouer un rôle essentiel en répondant aux enjeux de notre époque.

L'année 2022 a été riche en défis et en réussites pour notre organisation. Face à un environnement en pleine mutation, Actis a su faire preuve d'adaptation et d'innovation, tout en maintenant notre mission d'intérêt général aux côtés des collectivités locales. Les transitions démographiques, climatiques et énergétiques qui s'opèrent actuellement ont des conséquences majeures sur les plus vulnérables. Nous nous engageons pleinement à accompagner nos locataires pour éviter de creuser les inégalités.

La rénovation thermique de notre patrimoine immobilier constitue l'un des piliers majeurs de notre action. Depuis bientôt 15 ans, nous réalisons d'importants investissements afin d'améliorer la performance énergétique de nos logements, et de les rendre plus confortables été comme hiver. Parallèlement, nous continuons à innover et produire des nouveaux logements de grande qualité, répondant aux défis de demain. Le projet du Haut-Bois, première construction passive tout en bois en zone sismique en France, est une parfaite illustration de notre engagement en tant que bailleur social responsable.

Nous avons également développé des solutions techniques et sociales pour accompagner et soutenir nos locataires, en agissant sur l'environnement tant physique que social. Une attention particulière est portée aux solutions pour nos aînés. Notre volonté est de favoriser le maintien à domicile dans des conditions optimales, tout en veillant à préserver le lien social.

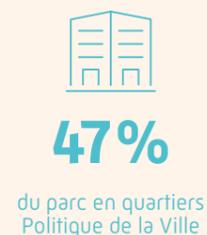
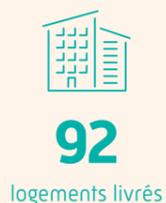
En conclusion, nous nous engageons à poursuivre les grands objectifs que nous avons fixés. Nous continuerons à mettre en œuvre des actions concrètes pour rénover notre parc immobilier, produire de nouveaux logements sociaux, renforcer la gestion urbaine de proximité et maintenir un dialogue ouvert avec nos locataires.

Nous conserverons toujours le sens des missions sociales d'Actis et travaillerons en étroite collaboration avec l'ensemble de nos partenaires et les communes de la métropole pour relever ensemble les défis des transitions.

Ensemble, nous poursuivrons notre engagement à faire de l'habitat social un levier de transformation positive pour l'agglomération grenobloise en faveur de l'habitat de qualité et de la cohésion sociale. Actis, en tant que bailleur social engagé, continuera à jouer un rôle clé dans la construction d'un avenir plus durable et plus équitable pour tous.

CHIFFRES CLÉS
de 2022

Le Mayflower à Grenoble.



LES TEMPS FORTS de 2022

FÉVRIER



Inauguration du Mandara à Eybens

Une résidence parfaitement intégrée dans son environnement, constituée de petits immeubles et de maisons individuelles.

MAI



Inauguration du Haut-Bois

Actis et ses partenaires étaient très heureux et fiers d'inaugurer Le Haut-Bois, après 4 ans de recherche et développement et 18 mois de travaux (plus d'informations p13).

JUILLET



Livraison de l'EPHAD André-Léo

Quartier Flaubert à Grenoble, l'EPHAD André-Léo a été livré mi-juillet, pour une entrée des résidents en septembre. C'est une opération emblématique d'envergure menée en partenariat avec le CCAS de Grenoble.

Actis livre en moyenne une opération médico-sociale tous les 3 à 4 ans (plus d'informations p13).

DÉCEMBRE



Élection des représentants des locataires et livraison Les Cèdres

Entrée des locataires dans un bel immeuble de 24 logements, trait d'union entre le passé et le présent du quartier. Un hommage à l'histoire du quartier car la Villa des Cèdres était le dernier bâtiment de la cité jardin du Rondeau.

AVRIL



Habitat solidaire et intergénérationnel

Actis et ses partenaires, Digi (Domicile Inter Générations Isérois) et la Carsat Rhône-Alpes, organisaient un temps de présentation des nouvelles formes d'habitat en faveur du maintien à domicile de nos locataires seniors dans nos résidences.



Entrée d'Actis dans la SCEREA

Société de Coordination entre Rhône et Alpes.

JUIN



50 ans de la Villeneuve

Actis, Grenoble-Alpes Métropole et la Ville de Grenoble étaient heureux de présenter la fin des travaux de réhabilitation des logements de la crique nord de la Galerie de l'Arlequin. L'occasion de lancer les festivités des 50 ans de ce quartier emblématique en pleine transition.

OCTOBRE



Prix national pour Le Haut-Bois

Après avoir reçu le prix départemental et régional, Actis s'est vu remettre par Fibois le prix national de la construction bois, mention spéciale « innovation technique » pour le bâtiment Le Haut-Bois à Grenoble.



La Semaine Bleue

Semaine nationale des retraités et personnes âgées. De nombreuses activités au programme pour les locataires d'Actis : marche, jardinage, théâtre forum, échanges autour du sujet du bien vieillir, ...

GESTION DE PROXIMITÉ

Notre engagement majeur



Actis aide les locataires à diminuer le poids des énergies pour la planète et pour leur portefeuille.

Les attributions

La CALEOL s'est réunie 24 fois en 2022 pour examiner en moyenne environ 50 logements et 139 dossiers de demandeurs par séance. En 2022, 40 % des attributions sont faites par le biais de la commercialisation par annonces. Le public touché est toujours jeune et en lien avec l'emploi. Les personnes isolées (42 %) représentent la part la plus importante des attributions tout comme les demandeurs sans logement (45 %). 66 % des attributaires ont une demande de logement depuis moins d'un an.

Qui loge-t-on ?

- 41% de personnes seules
- 2,472 personnes par ménage en moyenne
- 15% ont plus de 75 ans

Les entrants : solidarité et mixité

- 155 ménages prioritaires identifiés par l'État
- 26% des signataires étaient sans logement
- 56% d'attributions à des ménages en lien avec l'emploi

Lutter contre les incivilités pour améliorer la propreté dans les résidences



Les résultats de l'enquête de satisfaction de septembre montrent que la propreté reste un enjeu majeur pour Actis. Pour améliorer le niveau de propreté des résidences, Actis a entamé diverses actions pour agir sur les comportements individuels et collectifs de manière plus innovante et lutter contre les incivilités qui dégradent le cadre de vie des habitants.

En 2022, ce sont près de 600 contrôles de nettoyage qui ont été réalisés avec les associations de locataires. Une déchetterie mobile a été installée temporairement pour amener la collecte des encombrants au plus près des immeubles. Actis lance également l'expérimentation du « Nudge », une approche basée sur les sciences cognitives et comportementales, dans le cadre d'un PGS, pour inciter en douceur les habitants à utiliser les nouveaux dispositifs de collecte des ordures ménagères.

En parallèle, plusieurs campagnes de tests de matériaux innovants ont été menées. **L'objectif : traiter les surfaces des parties communes avec des revêtements résistants aux tags, brûlures, arrachages, ...**

Pour aller plus loin dans la lutte contre les incivilités, le projet d'assermentation des agents se poursuit. Ces derniers auront autorité pour verbaliser les dépôts sauvages d'objets.

Le quotidien : la proximité du bailleur

Comme les années précédentes, l'activité de l'accueil téléphonique a été très soutenue cette année avec plus de 100 000 appels répondus et un taux de décrochés supérieur à 85 % sur l'ensemble des territoires. Pour répondre aux exigences des locataires sur le suivi de leur demande, Actis a déployé un nouvel outil de gestion. Il permet un meilleur suivi de l'avancement et du traitement des affaires par les différents acteurs en interne et une communication plus transparente avec le locataire.

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Lieux ressources

Pour aider les locataires à adopter des pratiques responsables, Actis a mis en place depuis plusieurs années le dispositif « ma petite boîte à outils ». Un lieu ressource où les locataires peuvent suivre des ateliers pratiques et avoir des informations et conseils pour mieux vivre au quotidien.

Parmi les thématiques récurrentes : les économies d'énergie. Eau, électricité, tout est passé au crible pour diminuer le poids des énergies pour la planète et pour le portefeuille des locataires ! Aujourd'hui ce sont 4 lieux ressources qui sont implantés sur le patrimoine, au plus près des locataires.



Plateforme précarité énergétique

Actis est moteur dans la plateforme iséroise « SLIME » : Service Local d'Information à la Maîtrise de l'Énergie, piloté par le CCAS de Grenoble. La plateforme permet aux différents partenaires prescripteurs (GEG, travailleurs sociaux, bailleurs, ADIL, etc) de repérer les ménages en fragilité énergétique. S'en suit un diagnostic social et technique à domicile pour :

- Sensibiliser les locataires aux économies d'énergie
- Les accompagner dans la maîtrise de leur consommation
- Installer des matériels économes dans leur logement
- Effectuer des « petits » travaux de confort thermique
- Les orienter vers d'autres dispositifs d'aide ou d'intervention
- Les accompagner dans leurs démarches
- Les soutenir si besoin d'actions de médiation

27 000
locataires habitant le parc

55%
de bénéficiaires de l'APL

1 042
familles accueillies dans le parc (entrants)

36%
de mutations

40%
de part location active / total des attributions

3 333
dossiers traités par la CALEOL

8,78%
de taux de rotation

2,93%
de taux de non recouvrement

3
managers de propreté

64
agents de terrain (nettoyage et traitement de la réclamation)

27
professionnels chargés de l'accompagnement social

2/3
du personnel en proximité

LIEN SOCIAL

Pour mieux vivre ensemble



Évènement festif « Hoche en selle ».

Le lien social se construit petit à petit pour conduire à des systèmes solidaires essentiels.

Créer du lien social...

Le lien social se construit petit à petit pour conduire à des systèmes solidaires essentiels. Actis impulse et accompagne des rencontres, des moments festifs, des projets participatifs, des dynamiques de quartiers et des organisations d'espaces partagés afin de faciliter le lien de voisinage.

Favoriser les espaces communs

Dès la conception des opérations de construction, Actis pense les espaces collectifs, notamment extérieurs, avec un cahier des charges pour les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement. Sur certaines opérations, un collectif d'habitants est même constitué avant l'emménagement pour réfléchir aux bons usages des espaces partagés (ex : charte d'engagement pour une buanderie collective, ...). Plusieurs types d'espaces partagés ont été expérimentés : terrasse, buanderie collective, jardin, salle commune et « lieux ressources ».

En 2022, une salle commune en rez-de-chaussée d'une résidence a été mise à disposition des habitants et des partenaires pour des ateliers sur la mémoire, destinés à un public senior, organisé par la Carsat.



Espace commun Salammbô.

L'intelligence collective

La vie des espaces collectifs dépend des habitants présents et cette dynamique est mouvante. Pour prendre en compte ces évolutions et **développer un savoir-faire en matière d'accompagnement des dynamiques collectives**, Actis s'entoure d'organisations spécialistes des mécanismes de l'intelligence collective et d'organisations de l'Économie Sociale et Solidaire.

Ces partenariats permettent de déterminer avec les habitants le périmètre de leurs actions, leurs besoins et leurs « responsabilités », et de faire appel à des médiateurs en cas de dysfonctionnement, autour des projets d'espaces partagés.

ACCOMPAGNER TOUTES LES TRANSITIONS

Les transitions auxquelles nous faisons face sont nombreuses : démographiques, climatiques, énergétiques, et ont des conséquences fortes sur les plus vulnérables. Actis s'engage donc à accompagner ses locataires pour lutter contre le risque d'inégalités.

Pour soutenir le maintien à domicile des personnes âgées, Actis a organisé une cellule dédiée, transversale et inter-services, afin de croiser les enjeux sociaux et patrimoniaux. Deux axes de travail ont été définis :

- **Adapter l'environnement physique, logements et résidences, sur le patrimoine existant et pour l'offre nouvelle.** Cela passe par le recensement des adaptations existantes, la conception d'un référentiel, le développement de partenariats financiers avec la Carsat, AG2R et le Département pour envisager un développement adapté aux besoins grandissants.
- **Adapter l'environnement social,** par le développement de différentes solutions d'habitats spécifiques, comme la cohabitation intergénérationnelle, l'habitat inclusif, les résidences solidaires intergénérationnelles, et des offres plus ponctuelles organisées avec nos partenaires comme des ateliers, des visites d'Unappartés (appartement témoin expérimental), des visites d'ergothérapeutes, ...

Pour accompagner **les transitions en matière de mobilité**, Actis s'emploie à rénover et équiper ses locaux vélos, afin de rendre possible l'usage des mobilités douces au plus grand nombre. Un terrain d'expérimentation a été lancé sur le quartier Hoche, labélisé par Grenoble Capitale Verte, et un temps fort de sensibilisation « Hoche en Selle », organisé en automne avec les partenaires locaux et spécialistes de la question.



La transition est aussi **climatique**, avec des adaptations nécessaires au réchauffement. Ainsi, Actis soutient les initiatives des locataires et des salariés pour la végétalisation des espaces autour et sur ses résidences en favorisant les plantes endémiques et sauvages de la région. L'objectif étant de lutter contre les îlots de chaleur en travaillant au retour de la nature en ville. Une végétation densifiée en pied d'immeuble et sur les façades améliore l'isolation thermique, permet de créer de l'ombre et des zones humides de rétention des eaux de pluies et participe au cycle de l'eau par l'évapotranspiration (cf p17).


41
visites
d'ergothérapeutes


224
logements adaptés
(768 k€ investis)


9
aménagement
de parties communes
(27 k€ investis)


2
résidences
intergénérationnelles


1
habitat inclusif


25
ateliers dans 3 lieux
« ressource »


120
participants

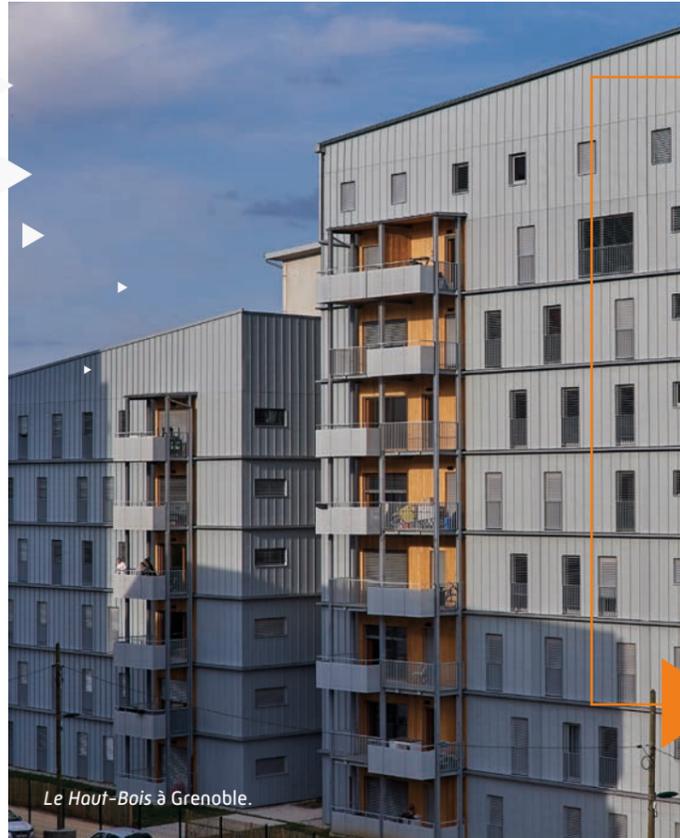

15
partenaires


124 k€
subventions obtenues


12
ateliers santé

CONSTRUCTION DURABLE

L'engagement social et environnemental



Le Haut-Bois à Grenoble.

Avec l'habitat de demain, on va **réellement** impacter la vie des habitants.

Accueillir les personnes âgées

Depuis plusieurs années, Actis développe une compétence dans les projets d'habitats spécifiques et médico-sociaux. Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Flaubert à Grenoble, Actis a été sollicité par la SPLA SAGES, la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale de Grenoble pour réaliser une opération de construction d'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes. Livré en 2022, L'EHPAD André-Léo accueille 84 lits, répartis en 2 unités Alzheimer et 4 unités polyvalentes.



EHPAD André-Léo.



Les Cèdres - 24 logements.

CONSTRUIRE L'HABITAT DE DEMAIN : LE HAUT-BOIS

Interview Antoine Pagnoux & Jacques Félix-Faure

architectes du Haut-Bois



En quoi ce projet est-il innovant pour les futurs habitants ?

Ce projet est innovant par sa structure bois et parce qu'il est labellisé Passivhaus. Il est donc très performant ; ce qui est un gain majeur en confort pour la vie dans ce bâtiment. Les habitants sont au cœur du projet parce que leur environnement est respecté. L'impact de la construction sur la nature est pris en compte et ce, durant toute la vie du bâtiment.



Prix National de la construction Bois 2022

Vous êtes-vous interrogés sur la place du bois en ville ?

Nous avons fait le choix de ne garder le bois qu'en touches précises, pour qu'il ne subisse pas les agressions extérieures qui lui donne l'aspect grisé parfois mal ressenti par les habitants. Il va donc apparaître dans des lieux privilégiés, protégés, qui lui permettront une grande pérennité. C'est donc un choix radical que de couvrir l'ensemble du bâtiment par une couverture en zinc, une couverture qui va bien vieillir dans le temps, qui va se patiner.

Ce bâtiment engendre un surcoût de construction, pourquoi ?

Je parlerais plutôt du coût réel de la qualité : qualité des prestations, qualité d'usage pour les habitants mais aussi qualité dans la pérennité de la construction et dans son impact sur l'environnement.

Cette structure est, certes un peu plus chère, mais elle a un impact environnemental bien moindre. Elle va participer au confort à l'intérieur des logements pour les locataires et, en même temps, la qualité thermique de cette enveloppe va permettre de faire diminuer au minimum les charges pour les habitants. On va réellement impacter la vie économique des gens.

Innovation et prouesse architecturale pour répondre aux enjeux énergétiques et environnementaux

Le matériau bois a le vent en poupe et Actis l'intègre régulièrement dans ses projets depuis le début des années 2010. Un cap est franchi en 2022 avec la livraison du Haut-Bois, une première nationale, avec une structure bois sur 9 niveaux en zone sismique 4 sur 5. Cette réalisation apporte non seulement une solution immédiate et innovante dans le secteur de l'habitation mais elle insuffle surtout une nouvelle approche qui répond à 3 enjeux prioritaires : celui du bien-être social ; celui de la préservation environnementale ; et enfin, celui de la prouesse architecturale. **5 années de recherches et d'études ont été nécessaires pour aboutir à cette réalisation bas carbone et passive.**

Un travail reconnu puisque Le Haut-Bois est lauréat des prix départementaux, régionaux et nationaux de la construction bois.

La notion de durabilité a été pensée largement : avec un travail partenarial poussé, visant la reproductibilité de la démarche et du mode constructif, dans le choix des matériaux, stables dans le temps (bois, zinc) et dans la réflexion autour de la fin de vie du bâtiment.



12 381

logements et équivalents

DONT

10 900

logements

DONT

37

foyers (+équivalents)

DONT

3 506

garages et parkings

DONT

177

commerces

97%

du patrimoine situé sur la Métropole

92

logements livrés

84

chambres en EHPAD



159 k€

investis en moyenne par logement (construction et VEFA - hors acquisition)

DONT

21%

de fonds propres

DONT

11%

de subventions

DONT

68%

d'emprunts

RÉHABILITATION / PATRIMOINE

Performance et qualité de vie



Le quartier Villeneuve se transforme pour devenir le 1er éco-quartier populaire de France.

Entretien du patrimoine

L'entretien du patrimoine est une activité indispensable pour garantir le bon fonctionnement des équipements, l'adaptation des résidences aux nouvelles normes techniques, aux exigences sécuritaires et pour maintenir le confort des locataires.

En 2022 un grand programme de remplacement des menuiseries extérieures a été mené sur les ensembles Teisseire, Châtelet et Montpellier, soit une amélioration concrète pour 423 logements. Sur Teisseire, la création de VMC a permis une amélioration supplémentaire du confort et de la qualité de l'air intérieur pour les habitants de 287 logements.

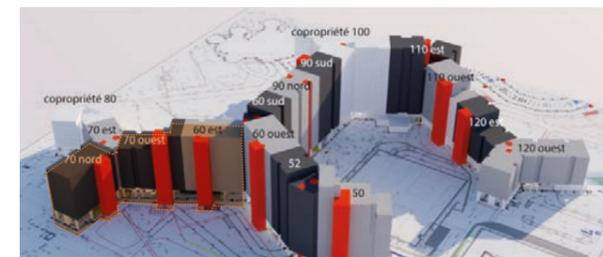


Réussir la restructuration de l'Arlequin

Depuis 10 ans, les quartiers Villeneuve de Grenoble et Échirolles se transforment radicalement pour devenir le 1er éco-quartier populaire de France. Ce programme ambitieux de renouvellement urbain est porté par les bailleurs, les collectivités et l'ANRU. 2022 a vu s'achever la 3ème tranche de travaux (sur 4), celle de l'aile nord de la galerie de l'Arlequin, soit 131 logements, ce qui porte à 45 % le nombre de logements réhabilités.

Au-delà de la réhabilitation thermique au niveau BBC 20 %, ce sont d'importants travaux de structure qui permettent un changement radical de fonctionnement des immeubles. L'objectif est de créer des unités d'habitation à taille humaine d'environ 40 logements en divisant les montées existantes. De nouvelles circulations verticales (escaliers et ascenseurs) sont créées et désormais 2/3 des logements sont accessibles en plain-pied. Enfin, l'adressage des montées de la galerie a été clarifiée en changeant la numérotation.

Dès la phase d'étude du projet une concertation a été menée avec la Confédération Syndicale des Familles, association de représentants des locataires.



Tranche 70 Nord
nouveau 60 (42 log.)

Tranche 70 Ouest
nouveau 58

Tranche 60 Est
nouveau 56 (49 log.)



UN PATRIMOINE EN TRANSITION DEPUIS 15 ANS

Une politique ancrée dans l'ADN d'Actis

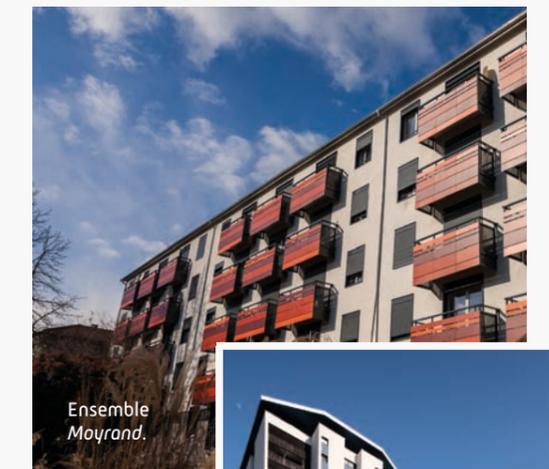
Alors que la transition environnementale et énergétique est plus que jamais capitale, Actis mène une politique volontariste en la matière depuis près de 15 ans. Réduction des consommations d'énergie, sobriété carbone et performance globale des bâtiments permettent au parc social d'être notablement plus performant que le parc privé.

Près de 17 % du patrimoine, soit 2 000 logements, les plus consommateurs d'énergie, ont été ramenés à un niveau BBC rénovation soit l'étiquette B du Diagnostic de Performance Énergétique.

[L'organisme avait réalisé en 2009 un diagnostic sur ses bâtiments les plus consommateurs. Celui-ci avait permis d'évaluer que 93 % du patrimoine se situe au niveau des catégories C et D du DPE*, seulement 8 % en catégorie E et F et aucun au niveau G.]

Parmi les opérations emblématiques :

- La rénovation thermique du Village Olympique de 2011 à 2020
- L'ensemble Moyrand dans le secteur de l'Abbaye achevé en 2013
- Les tours Mistral de 2017 à 2019
- Les réhabilitations de l'Arlequin dans le cadre du renouvellement urbain de la Villeneuve, débuté en 2013 et qui voit en 2022 l'achèvement des réhabilitations de la crique Nord.



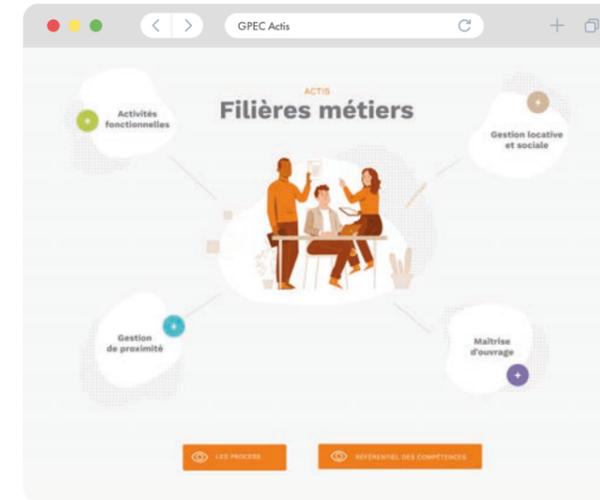
PERSONNEL
Générateur de liens



Actis met en place de nombreuses actions pour agir sur la qualité de vie au travail.

Développer les compétences et favoriser la mobilité interne

La formation est un axe fort de la politique salariale d'Actis avec 3 909 heures de formation dispensées à 78 % des salariés.



En 2022 Actis a débuté un travail de fond sur la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences. La GPEC permet notamment aux salariés de **disposer des informations et des outils** dont ils ont besoin pour être les acteurs de leur parcours professionnel au sein de l'entreprise.

C'est une démarche globale permettant par exemple :

- d'identifier les évolutions possibles au sein de l'entreprise
- d'identifier les compétences requises pour postuler
- d'adapter d'éventuels emplois en fonction de l'émergence de nouvelles activités
- d'aider les salariés à se situer dans leur poste en termes de missions, de compétences requises et de niveau de maîtrise.

Bien-être et qualité de vie au travail

L'environnement de travail participe indéniablement au bien être des salariés. Actis y est particulièrement attentif et met en place de nombreuses actions pour agir sur la qualité de vie au travail. Actis a aménagé ces dernières années des espaces conviviaux de détente et de travail au siège et dans les agences : salle de convivialité, salle de créativité pour travailler autrement, coin repas...

La souplesse dans l'organisation de son temps de travail est également un facteur clé de qualité de vie. Les accords d'entreprises signés fin 2021 et en 2022 concourent à une meilleure conciliation des vies professionnelles et privées. Ils institutionnalisent le télétravail, offrent des plages horaires larges et souples, ...



Enfin les salariés d'Actis s'impliquent dans la vie de l'entreprise via des groupes de travail et en organisant régulièrement des événements conviviaux pour se challenger de manière ludique et renforcer l'esprit d'équipe : challenge économie d'énergie, mobilité, pull de Noël, escape game, ...

LE PERSONNEL, ACTEUR DES TRANSITIONS

En 2022, Grenoble était Capitale Verte Européenne. Actis, acteur incontournable du logement sur l'agglomération était tout naturellement associé à la programmation. Des salariés volontaires ont proposé des actions concrètes sur notre patrimoine.

Le 1^{er} groupe s'est penché spécifiquement sur la thématique « vélo » pour inciter les habitants à l'utiliser dans leurs déplacements quotidiens et occasionnels, en portant le projet autour du désencombrement, du nettoyage, de l'aménagement et de l'embellissement des locaux vélos des résidences Hoche. À l'issue de ce travail, un évènement festif était organisé en novembre.



Évènement festif « Hoche en selle »

La 2^{ème} équipe a travaillé sur l'atténuation des îlots de chaleur par la (re)végétalisation d'espaces.

3 sites ont fait l'objet d'étude approfondie :

- **L'Alchimiste avec des plantations qui viendront tapisser la façade**
- **L'Epinette et le Liberté pour des plantations de toitures terrasses.**

Les espèces végétales plantées seront locales et sauvages pour être particulièrement adaptées au climat et minimiser l'entretien. Le projet devrait aboutir en 2023 avec des temps de préparation et de plantation avec les locataires.

Fin septembre, un groupe de travail interne a également été créé, toujours sur la base du volontariat, pour réfléchir aux actions quotidiennes à mener dans l'entreprise pour réduire notre impact environnemental sur nos lieux de travail. Ainsi, le « GTSETE » (Groupe de Travail Sobriété Énergétique et Transition Écologique) propose régulièrement à l'ensemble du personnel des conseils, astuces, et défis.



252
professionnels de l'habitat

DONT **48%**
d'hommes

ET **52%**
de femmes



98%
Score d'égalité homme/femme



9%
de travailleurs en situation de handicap



47 ans
de moyenne d'âge



12,5 ans
d'ancienneté moyenne



3 909
heures de formation



3,05%
de masse salariale allouée à la formation (hors valorisation salariale)



78%
de salariés ayant suivi une formation

SYNÉAC

Un syndic solidaire

Le portefeuille Synéac

Le portefeuille Synéac est composé d'une majorité de petites copropriétés : 30 % des copropriétés ont moins de 15 lots principaux. Elles sont situées principalement à Grenoble mais aussi sur les communes de Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Égrève, Gières, Crolles, St-Georges-de-Commiers, ...



La gestion de syndic à Actis : un des 1ers bailleurs syndic de la région grenobloise

À l'heure où les bailleurs sociaux s'interrogent sur le mode de gestion de leur patrimoine en copropriété, Actis a élargi son champ de compétences en étant **un des premiers bailleurs sociaux de l'Isère à se positionner sur la gestion de copropriétés en qualité de syndic.**

Synéac, le syndic solidaire d'Actis, est doté d'une équipe de professionnels formés à cette activité et gère à ce titre l'entretien courant des immeubles mais aussi les gros chantiers de rénovation.

Diagnostic en marchant : co-pilotage service vente et Syndic

Ce dispositif permet un état des lieux précis du patrimoine ciblé à la vente, notamment les communs avant la mise en copropriété. Les compétences du service syndic sont requises notamment pour valider le fonctionnement en mode copropriété du bâtiment, ses autonomies, ses besoins, ses conformités, ... tous sujets nécessaires à une gestion aisée et conforme à la loi de 1965.

Synéac joue un rôle de premier ordre dans le parcours résidentiel des candidats à l'accession sociale.

Toute nouvelle copropriété créée par la vente d'un bien est gérée par Synéac, permettant l'accompagnement des locataires devenus copropriétaires. En qualité de syndic solidaire, Synéac garantit une gestion juste des ressources, et limite ainsi le poids des charges de copropriété.

Les temps forts de 2022

Les équipes ont assisté à près de 130 réunions, principalement en soirée, en qualité de syndic et ont organisé 63 assemblées générales. Elles ont réalisé près d'une centaine de visites sur sites : contrôle de nettoyage, réception de travaux, rencontre copropriétaires, accompagnement fournisseurs...

FINANCES

Et investissements

Le résultat de l'exercice 2022 est largement positif ; il s'établit à près de 4,9 M€.

Avec un autofinancement lui aussi largement positif et nettement supérieur aux seuils de fragilité fixés par la profession, Actis a su préserver en 2022 ses équilibres financiers.

En parallèle, les efforts en matière d'offres de services, maintenance du patrimoine, politique salariale sont maintenus, voire accentués.

Le potentiel financier de l'organisme est conforté et atteint un niveau jusqu'alors inédit. Il permettra d'affronter les fortes hausses de charges attendues pour 2023 en particulier la progression des charges financières (en lien avec l'évolution du taux du Livret A à 3% voire plus), et celle des taxes foncières avec la hausse des taux communaux.

L'investissement

Au total en 2022, Actis a investi 42,3 M€ en opérations de constructions, de réhabilitations, d'entretiens du patrimoine ou de démolitions, autant d'activités qui contribuent à la dynamique de l'économie du département de l'Isère et plus particulièrement de la région grenobloise.

Pour les constructions et les réhabilitations, Actis a obtenu 3,9 M€ de subventions auprès de ses partenaires : État/ANRU, Région AURA, Conseil Départemental, Grenoble-Alpes Métropole, Ville de Grenoble, Action logement, ...

Pour **100 €** DE RECETTES



Ratio dette capital/intérêt **38,4 %**

Montants investis par Actis **42,3 M€**



1 280
logements gérés par Synéac

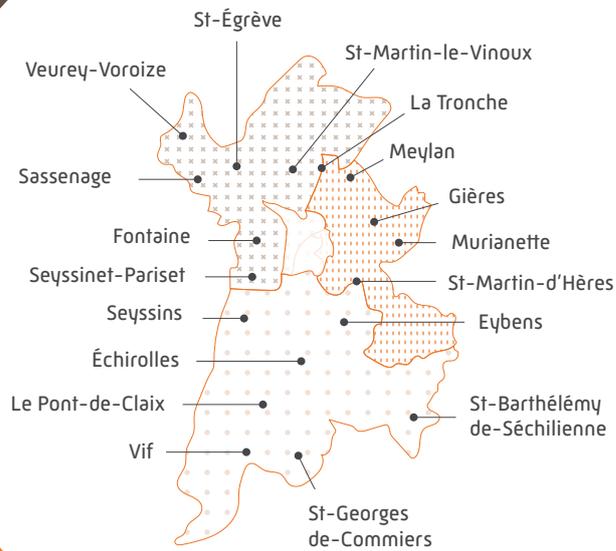
57
copropriétés gérées par Synéac

12
Associations Syndicales Libres (ASL)

4,9 M€
de résultat

54 M€
de recettes loyers

6,4 M€
d'autofinancement



Territoire Jean Jaurès

Agences Bastille et Moucherotte

54 cours Jean Jaurès
38000 Grenoble
T. 04 76 03 72 30
dt-jeanjaures@actis.fr



Territoire Paul Cocat

Agences St-Eynard et Charmant-Som

20^{bis} av. Paul Cocat
38100 Grenoble
T. 04 76 25 01 03
dt-paulcocat@actis.fr



Territoire Marie Reynoard

Agences Luitel et Taillefer

32^{er} av. Marie Reynoard
38100 Grenoble
T. 04 76 40 08 23
dt-mariereynoard@actis.fr

Relais de St-Marcellin

50 Grand Rue
38160 St-Marcellin
T. 04 76 38 09 82
agence-abbaye@actis.fr



Le syndic solidaire d'Actis

25 av. de Constantine
38100 Grenoble
T. 04 38 37 40 31
contact@syneac.fr

Le Polynôme

Siège social
25 av. de Constantine
CS 72508
38035 Grenoble Cedex 2

www.actis.fr

