



BIEN *plus* QU'UN TOIT

Rapport
d'activité
2025

P.6

Une relation client renforcée,
entre digitalisation et proximité

P.8

Plus qu'un métier,
une aventure collective

P.10

Coup d'œil sur 2025

P.14

Construire et agir
au cœur des territoires

P.16

Panorama des réalisations
2025

P.18

Vers un patrimoine plus
sobre et plus résilient

P.20

Une année d'engagement

P.24

Déclaration de performance
extra-financière



En tant que bailleur social et sociétal, Norevie dépasse sa mission historique de bâtisseur pour devenir un véritable partenaire.

Parce qu'habiter ne se résume pas à occuper un logement, nous concevons des cadres de vie qui favorisent l'épanouissement, la santé et le lien social.

À travers des innovations comme le "Logement Santé" et des services de proximité renforcés — tels qu'Habitat + ou notre pôle d'accompagnement social — nous offrons à chacun de nos clients bien plus qu'un toit : un environnement protecteur et une présence humaine à chaque étape de la vie.

ÉDITO



Pascal Leclerc a été nommé Directeur Général de Norevie le 21 mai 2026.

S'ADAPTER AUX PROFILS ET AUX PARCOURS DE VIE

L'année 2025 restera une année particulière. Le 22 mai, j'ai eu l'honneur d'être élu président du Conseil d'administration de Norevie. Une responsabilité que j'ai acceptée avec enthousiasme, fidèle à une conviction qui m'anime depuis toujours : **la performance économique n'a de sens que lorsqu'elle sert l'intérêt collectif**. J'ai découvert chez Norevie des métiers exigeants et surtout des femmes et des hommes profondément engagés au service de leur territoire et de ses habitants.

Être bailleur social aujourd'hui ne consiste plus seulement à loger. Chez Norevie, nous accompagnons les personnes dans **toutes les dimensions de leur vie quotidienne**. Santé, pouvoir d'achat, bien-être, autonomie, qualité du cadre de vie : notre mission évolue constamment pour répondre aux besoins de nos locataires. La stratégie portée au sein du groupe Arcade-VYV illustre pleinement cette ambition, notamment à travers le développement du logement santé.

Cette ambition s'inscrit dans un environnement toujours contraint. Dans ce contexte, Norevie a poursuivi sa trajectoire avec détermination. Nous avons livré 275 nouveaux logements en

2025 et continué à développer une offre diversifiée associant logements sociaux, béguinages, résidences étudiantes et nouveaux produits adaptés aux attentes des territoires. **Cette diversification est essentielle : elle garantit la pérennité de notre modèle** tout en nous permettant de répondre aux besoins de logement de publics aux profils et aux parcours de vie différents. Face aux défis économiques, nous avons su faire évoluer nos pratiques. La première opération de vente en bloc réalisée en 2025 illustre cette capacité d'adaptation.

L'année a également été marquée par **un engagement fort en faveur de la réhabilitation**. La transformation des résidences Gayant à Douai, l'accompagnement des ménages concernés par les opérations du NPNRU témoignent de notre volonté d'améliorer durablement le cadre de vie de nos locataires.

Ce qui m'a le plus marqué depuis mon arrivée, c'est le niveau d'expertise et l'engagement des équipes. Dans des métiers toujours plus complexes, elles font preuve **d'un professionnalisme remarquable et d'une volonté constante d'avancer**. Grâce à elles, Norevie aborde l'avenir avec confiance.



"Les défis restent nombreux, mais notre ambition est intacte : renforcer le bien-vivre de nos locataires, accompagner les projets des territoires aux côtés des élus et poursuivre le développement d'un habitat toujours plus durable, inclusif et humain."

Olivier Hermand,
Président du Conseil d'administration



2025, UNE ANNÉE CHARNIÈRE POUR LE LOGEMENT SANTÉ

L'année 2025 restera marquée par des défis majeurs pour le secteur du logement abordable. Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, de raréfaction du foncier et d'attentes croissantes en matière de qualité de vie, le Groupe Arcade-VYV a confirmé sa capacité à agir. En tant qu'acteur majeur du logement social et abordable en France, par le logement santé, nous avons renforcé notre engagement à concilier accessibilité, innovation et bien-être pour tous.

Les crises successives ont rappelé l'urgence de repenser nos modèles : la demande globale en logements, notamment adaptés aux besoins des publics fragiles, des jeunes et des seniors, n'a jamais été aussi forte. Face à ces enjeux, nous avons accéléré la transformation de notre parc avec plus de 10 000 logements rénovés ou livrés et la mise en œuvre d'un nouveau label : Mon Logement Santé - Rénovation.



Patrice Tillet,
Directeur Général Arcade-VYV

Anne-Julie Clary,
Présidente Arcade-VYV

2026, L'ANNÉE DE RÉSONANCE ET DE L'AMPLIFICATION DU LOGEMENT SANTÉ

L'année 2026 sera celle de l'accélération. Nous lançons Résonance, notre projet stratégique ambitieux à horizon 2030. Avec cette impulsion collective, nous adoptons une feuille de route commune, pour faire du Groupe Arcade-VYV un acteur à l'écoute active des territoires, capable de relier, transformer et protéger. Résonance c'est le chemin vers un nouveau modèle d'habitat, où chaque projet prend soin de la santé des habitants, des territoires et des milieux naturels. C'est la continuité de notre engagement pour un logement qui intègre pleinement les dimensions de santé, de bien-être et de lien social. C'est un cadre commun dans lequel se déploient les stratégies propres à chaque entité en local, pour amplifier nos actions en matière de Logement Santé, abordable à tous. Notre modèle de groupe robuste et attractif, alliant la force d'un collectif national et l'autonomie de nos entités locales, reste notre atout majeur. Notre capacité de coopération et notre proximité avec les territoires nous permettent d'adapter nos réponses aux réalités locales, en lien étroit avec nos parties prenantes, notamment les élus et les habitants.

ENSEMBLE, RÉINVENTONS LE LOGEMENT, PENSONS SANTÉ

Notre nouvelle signature, **"Réinventons le logement, pensons santé"**, incarne notre vision : le logement ne doit plus être seulement un toit, mais un levier de santé, d'autonomie et d'épanouissement. C'est un appel à l'action, une invitation à concrétiser, avec vous, des solutions audacieuses pour répondre aux besoins de demain.

Parce que nos environnements sont bouleversés, le Groupe Arcade-VYV entreprend à vos côtés pour agir et bâtir l'habitat de demain.

Merci de votre confiance et de votre engagement.





NOREVIE EN 2025 C'EST...

Un patrimoine de
12 941 logements

Une présence dans
76 communes

61% de logements
collectifs et
39% de logements
individuels

3 873 demandes
de logement pour
1 232 attributions

69 logements vendus

Un chiffre d'affaires de
83,9 M€

UNE RELATION CLIENT *RENFORCÉE*, ENTRE DIGITALISATION ET PROXIMITÉ

En 2025, Norevie poursuit une ambition claire : simplifier les démarches tout en renforçant l'accompagnement humain. L'entreprise s'appuie à la fois sur des outils digitaux performants et sur une présence de terrain accrue, afin de proposer une relation client plus fluide, plus accessible et plus attentive aux besoins de chacun.

Une plateforme locataire largement adoptée

Lancé en 2023, l'espace locataire en ligne s'impose désormais comme un outil central du quotidien des clients. En 2025, avec 6 427 comptes ouverts, les locataires se sont pleinement approprié la plateforme. Elle permet de payer son loyer, consulter ses documents, gérer ses demandes techniques ou administratives ou encore déclarer un changement de situation. Grande nouveauté en 2025 : la possibilité de déposer directement en ligne son préavis de départ, simplifiant ainsi une démarche importante pour les locataires. L'usage est en forte progression : plus de 22 000 actions ont été réalisées, dépassant largement les objectifs fixés. Cette dynamique est soutenue par une communication régulière et un accompagnement des publics les plus éloignés du numérique.

Une présence de proximité accentuée

Norevie a poursuivi le renforcement de sa présence sur le terrain. L'ouverture de nouvelles agences à Saint-Laurent-Blangy et à Orchies, ainsi que le développement du réseau de régisseurs, permettent d'être au plus près des habitants. Ces professionnels de proximité jouent un rôle essentiel : en contact direct avec les locataires, ils peuvent intervenir rapidement, limiter les situations de tension et favoriser le lien social. Au-delà de leur mission opérationnelle, ils participent activement à la vie des résidences, en organisant des temps d'échange ou des animations. Leur présence contribue à réduire les réclamations et à améliorer le cadre de vie au quotidien.



"En 2025, nous avons franchi une nouvelle étape en renforçant à la fois nos services en ligne et notre présence sur le terrain. Notre ambition est claire : être disponibles, à l'écoute et apporter des réponses concrètes à chaque situation."

Valérie Rousseau,
Directrice Expérience Client



Un accompagnement social intensifié

Norevie a également renforcé son accompagnement social en 2025, avec le recrutement d'un collaborateur supplémentaire. L'entreprise va au-delà de ses obligations, en développant des partenariats ciblés, comme la convention initiée avec l'association La Pose pour accompagner les situations complexes liées au syndrome de Diogène. Cette démarche proactive permet de proposer des diagnostics adaptés et un accompagnement renforcé, en lien avec les partenaires du territoire.

Une enquête auprès des béguinages

Norevie place ses locataires au cœur de ses réflexions. En 2025, une enquête a été menée auprès des résidents de l'ensemble de nos béguinages afin de mieux comprendre leurs attentes en matière de services, d'animations et de lieux partagés. Les résultats de cette démarche viendront alimenter l'appel d'offres relatif à l'animation des espaces communs, afin de proposer des solutions au plus près des besoins exprimés. Cette approche participative permet ainsi d'adapter les projets aux usages réels et de co-construire des réponses pertinentes.

81,7 %

des locataires en béguinage déclarent vouloir se rendre dans la salle de vie partagée au moins deux ou trois fois par semaine*.

* Parmi les clients intéressés par une salle de vie partagée en libre accès.



Un accompagnement humain au cœur des relogements NPNRU

Norevie poursuit son engagement dans le cadre du NPNRU, avec un accompagnement renforcé des locataires concernés par les opérations de relogement. En 2025, le relogement des Grandes Couronnes a été finalisé, et une vingtaine de familles reste à accompagner sur les Petites Couronnes. Une équipe dédiée assure un suivi personnalisé à chaque étape : recueil des besoins, proposition de logements, accompagnement au déménagement et suivi après installation. Ce travail, mené en lien étroit avec les communes, repose sur une approche humaine et attentive. Comme le souligne Lucie Grisard, responsable de territoire : "Nous gérons avant tout de l'humain, et nous avons à cœur que chaque locataire se sente bien dans son nouveau logement."

• Béguinage Les Orchidées à Biache-Saint-Vaast •

LE CLIENT AU CENTRE





NOREVIE EN 2025 C'EST...

(au 31/12/2025)

191 personnes dont
149 CDI,
23 CDD,
19 alternants

13 embauches
en CDI en 2025

Âge moyen des
collaborateurs :
40,87 ans

4 806 heures de
formation concernant
188 collaborateurs,
soit des dépenses de
formation de
137 995 €

Un index égalité
hommes/femmes de
95 %

PLUS QU'UN MÉTIER, UNE AVENTURE COLLECTIVE

En 2025, Norevie poursuit le développement d'une politique RH centrée sur le bien-être, l'inclusion et la performance collective. Sensibilisation, formation, engagement sociétal et moments de partage rythment l'année, traduisant une volonté affirmée de placer l'humain au cœur de nos préoccupations.

Stimuler le travail collectif

Pour intensifier la coopération interne, Norevie a déployé la formation "Mieux travailler ensemble", à destination de 80 collaborateurs, issus des équipes de proximité et du patrimoine. Basé sur des ateliers, ce dispositif visait à renforcer la qualité des échanges et encourager des modes de collaboration plus transversaux. Il illustre concrètement l'importance de la coopération dans le travail en équipe et d'une meilleure compréhension mutuelle.

La santé mentale, un enjeu pleinement intégré

Après un travail débuté en 2024 sur la prévention des risques professionnels, l'entreprise poursuit ses actions de prévention concernant les risques psychosociaux, ceci étant un enjeu

prioritaire. Dix collaborateurs ont été formés aux premiers secours en santé mentale, ce qui leur permet d'identifier des situations sensibles, de repérer les signaux faibles et d'orienter, si nécessaire, leurs collègues en difficulté vers des dispositifs adaptés.

Un baromètre social pour mesurer l'engagement

Avec l'appui d'un cabinet externe, Norevie a lancé un baromètre social visant à mieux comprendre le ressenti des collaborateurs. À travers un questionnaire dédié, les équipes ont pu s'exprimer sur leur bien-être au travail, la qualité des relations avec leurs collègues et leurs managers, ainsi que sur leur niveau d'engagement. Les résultats témoignent d'un fort investissement des collaborateurs.



"Notre objectif est de construire un environnement de travail où chacun se sent bien, écouté et impliqué. C'est cette dynamique collective qui permet à Norevie d'avancer et de relever ses défis."

Philippe Palou
Directeur des Relations Humaines



Handicap : sensibiliser, expérimenter, agir

Dans le cadre de sa politique d'inclusion, Norevie a mené plusieurs actions de sensibilisation au handicap. En septembre, des ateliers immersifs ont été proposés aux collaborateurs volontaires de Norevie et Florevie. Ces mises en situation concrètes, sous forme d'escape game, ont permis de mieux appréhender les réalités du handicap. Dans cette dynamique, Norevie a participé au DuoDay en novembre, en accueillant des personnes en situation de handicap au sein de différents services. Cette initiative a rencontré un accueil très positif, tant du côté des équipes que des participants.

Engagement : des actions fédératrices

Norevie et Florevie se sont mobilisées autour de temps forts solidaires. En octobre, les équipes ont participé à Octobre Rose, avec des actions de sensibilisation au cancer du sein, en présence de l'Espace Ressources Cancers du Douaisis. En novembre, l'opération Moverment a rassemblé les collaborateurs autour du défi des 510 kilomètres et d'une journée "tous en bleu", en soutien à la santé masculine.

• Logements individuels
à Raimbeaucourt •

Des moments partagés de convivialité

Favoriser la convivialité et le lien entre collaborateurs, c'est l'objectif des événements proposés aux collaborateurs, comme le repas de Noël, un temps fort particulièrement apprécié. Les petits-déjeuners d'anniversaire mensuels ont également été maintenus. Dans une démarche responsable, ces rendez-vous mettent à l'honneur des produits locaux : après les bêtises de Cambrai en 2024, les Carambars fabriqués à Bondues ont été proposés en 2025.

Et le 24 juin, les équipes de Norevie et Florevie se sont réunies à l'occasion de la traditionnelle "journée des collaborateurs". Organisée au Hameau de la Becque à Avelin, cette journée a permis de renforcer les liens entre équipes à travers des activités ludiques, des ateliers de découverte (permaculture, cuisine, œnologie), des moments de détente et des visites locales.

Une marque employeur valorisée

En 2025, Norevie a renforcé sa marque employeur en retravaillant le volet "carrière" de son site internet. L'objectif ? Mieux valoriser les atouts de l'entreprise et offrir une vision claire et attractive de son environnement de travail. À travers une présentation détaillée des avantages, des engagements et des opportunités d'évolution, Norevie renforce son attractivité auprès des futurs talents.



LE COLLABORATEUR AU

10 FÉVRIER



Visite à Orchies de Valérie Létard, ministre du Logement

13 FÉVRIER



Rencontre avec Juliette Meadel, ministre déléguée chargée de la Ville

24 FÉVRIER



Pose de première pierre du bégainage d'Auby



9 AVRIL

Signature du protocole de partenariat entre Norevie et la Ville de Douai

17 AVRIL

Chasse à l'œuf à Aubry

14 MAI

Inauguration de l'agence d'Orchies

21 MAI

Inauguration de l'agence de Saint-Laurent-Blangy

18 JUIN

Café citoyen à la résidence Bourseul à Douai

9 JUILLET

Atelier plantation au béguinage Amédée Gellez à Douarges

18 JUIN

Voyage du bien vivre ensemble au familistère de Guise

**24 SEPTEMBRE**

Signature de convention avec Fac Habitat pour une résidence de 100 logements étudiants à Loos

8 OCTOBRE



Clôture du dispositif Civigaz

15 OCTOBRE



Présentation du mobilier urbain à Cuincy

27 NOVEMBRE



Pose de première pierre à Coutiches

9 DÉCEMBRE



Cérémonie de remise des clés du béguinage de Lauwin-Planque

CONSTRUIRE ET AGIR AU CŒUR DES TERRITOIRES

Dans un contexte toujours contraint par la raréfaction du foncier et le renforcement des exigences réglementaires et environnementales, Norevie adapte sa stratégie avec une production de logements neufs plus mesurée, tout en maintenant une activité cohérente avec les besoins des territoires.

Cette dynamique s'inscrit également en complément d'un effort important consacré à la réhabilitation du parc existant, traduisant une approche globale de l'habitat, entre construction et transformation.

Une production maintenue et des projets diversifiés

En 2025, 110 logements ont été déposés en permis de construire par Norevie. L'année a également été marquée par la livraison de 275 logements et le lancement de 308 logements en travaux. Parmi ces opérations, figurent notamment une résidence universitaire à Loos et un programme en accession sociale à Wavrin, illustrant la diversité des projets portés.

Norevie confirme en effet sa capacité à répondre à des besoins variés en proposant une offre diversifiée : résidences étudiantes, béguinages,

accession sociale ou encore lots libres de constructeur. En 2025, 58 lots libres de constructeur ont ainsi été lancés sur plusieurs communes, renforçant l'ancrage territorial de l'entreprise et sa capacité à accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement.

Renouvellement urbain : transformer les quartiers

Parallèlement, l'année a été marquée par la poursuite des opérations de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU. Près de 450 logements sont concernés par des démolitions (notamment à Sin-le-Noble), auxquelles s'ajoutent 64 logements à Waziers (qui laisseront place à un béguinage)*. À travers ces actions, Norevie affirme son rôle d'acteur engagé, capable de concilier construction, renouvellement urbain et adaptation aux enjeux contemporains.

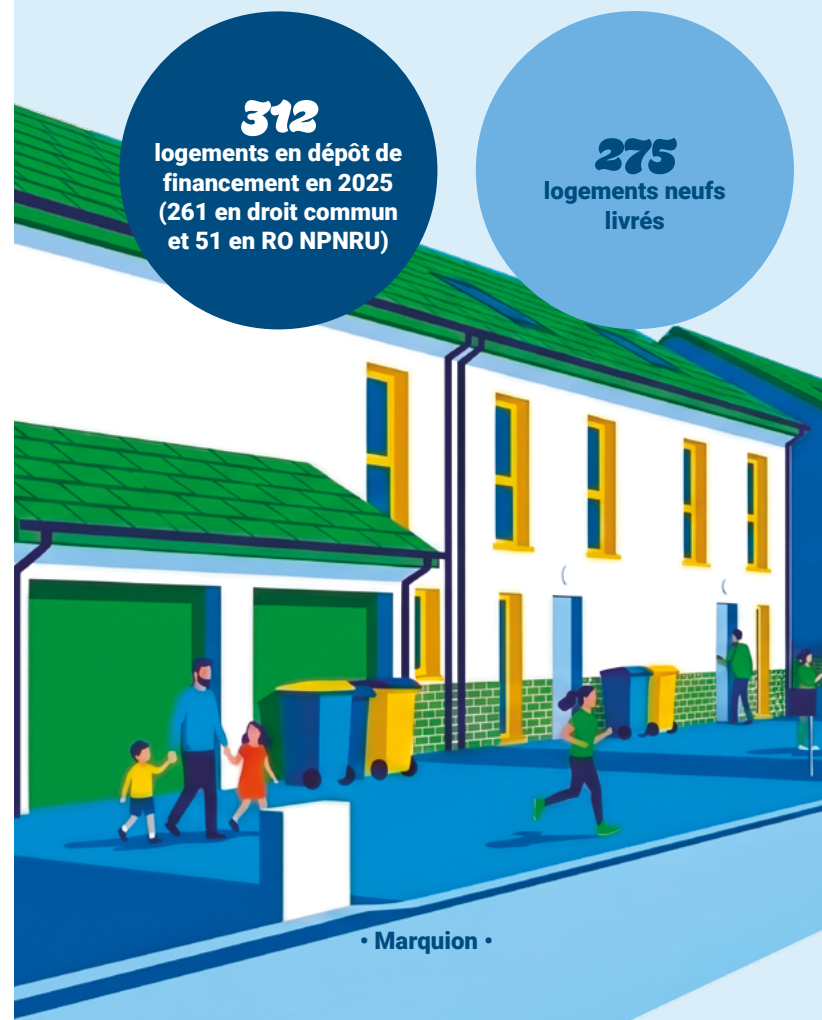
* hors NPNRU

LE PARC LOCATIF DE NOREVIE

En jaune, les projets en cours de construction 2025-2026

312
logements en dépôt de
financement en 2025
(261 en droit commun
et 51 en RO NPNRU)

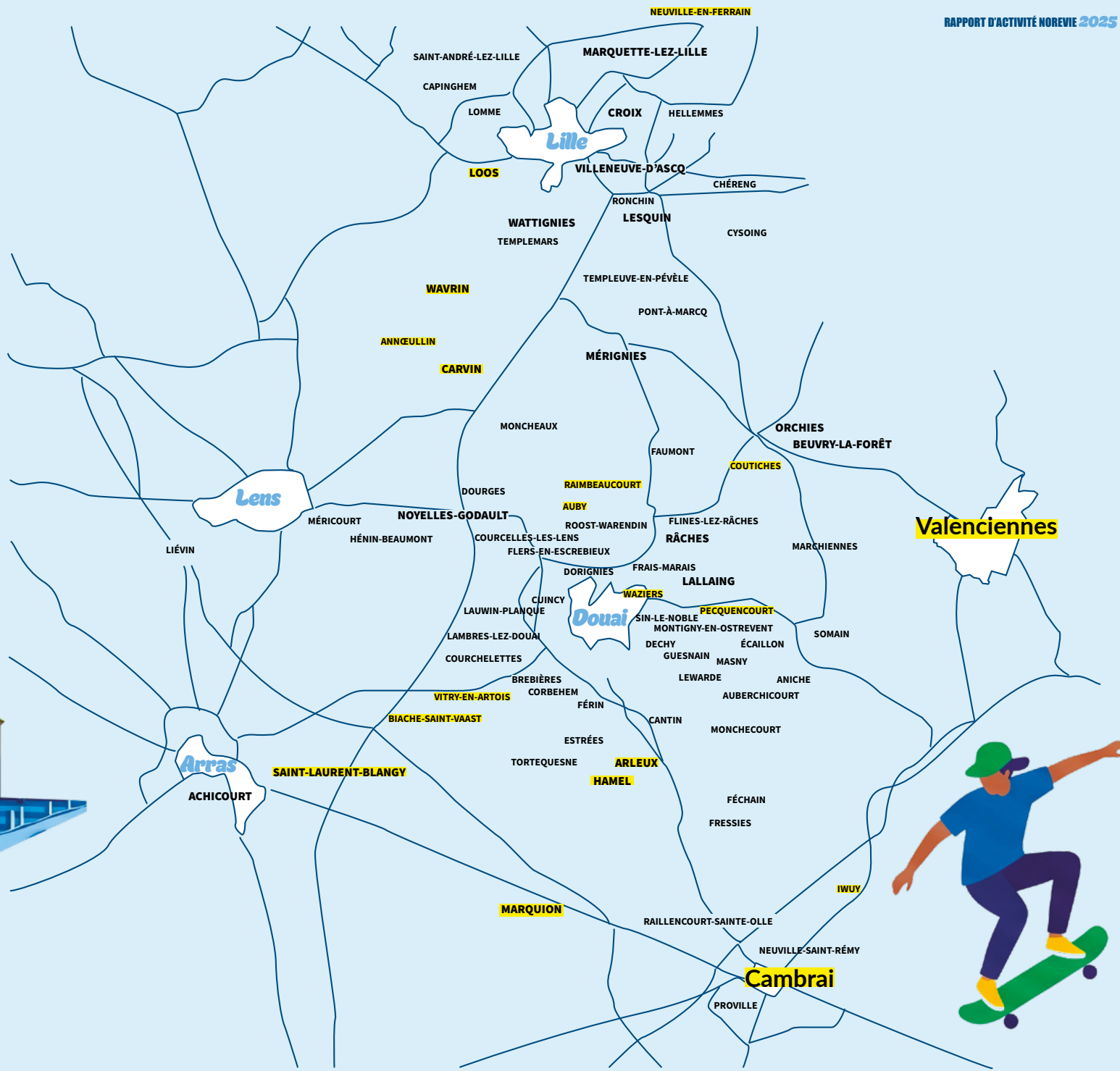
275
logements neufs
livrés



• Marquion •

308

logements concernés par des démarrages de chantiers



RÉALISATIONS 2025



• **Marquion** • 45 logements individuels



• **Douai** • 69 logements collectifs



• **Cuincy** • 5 logements individuels



• **Biache-Saint-Vaast** • Béguinage de 27 logements individuels



• **Raimbeaucourt** • 5 logements individuels et 20 collectifs



• **Sin-le-Noble** • 21 logements individuels et 4 semi-collectifs





• Arleux • 32 logements individuels et 16 collectifs



• Lauwin-Planque • Béguinage de 30 logements individuels

NPNRU : accompagner la transformation des quartiers

Dans le cadre du NPNRU, Florevie et Norevie travaillent étroitement ensemble : Florevie pilote les démolitions et la résidentialisation, tandis que Norevie accompagne les locataires dans leur relogement. Florine Couvez et Nabila Lepage, chez Florevie, et Lucie Grisard et Christophe Roger chez Norevie, font le point.

Où en êtes-vous aujourd'hui pour la résidence des Couronnes ?

Une étape clé a été franchie avec la libération complète des Grandes Couronnes. Nous concentrons aujourd'hui nos efforts sur les Petites Couronnes, où il reste une vingtaine de familles à accompagner. Une équipe dédiée propose des solutions adaptées à chaque ménage, avec pour objectif de contribuer à la transformation durable des quartiers aux côtés de Douaisis Agglo.

Et concernant les opérations de résidentialisation ?

La résidentialisation constitue un levier important pour améliorer le cadre de vie et l'image de certains secteurs. Plusieurs projets sont en cours, notamment à Dornignies et Sin-le-Noble. Ils visent à sécuriser les espaces, organiser les stationnements et mieux délimiter les espaces publics et privés. Après une phase de concertation avec les locataires en 2025, qui se poursuivra en 2026, les projets seront finalisés afin de lancer les travaux dans une logique de coconstruction.

**RÉHABILITATIONS
2025**

LES RÉHABILITATIONS EN 2025, C'EST...

232 logements lancés
en ordre de service
et **23** logements en prêt locatif
aidé d'intégration (PLAI).
93 logements en cours
de réhabilitation
et **24** logements en PLAI.
78 logements ont
été réceptionnés
et sont finalisés
et **19** logements en PLAI.



VERS UN PATRIMOINE PLUS SOBRE ET PLUS RÉSILIENT

En 2025, Norevie poursuit la dynamique engagée en matière de réhabilitation de son parc immobilier, en s'appuyant sur le Plan Stratégique du Patrimoine adopté en 2024. Les opérations concernent majoritairement des rénovations thermiques, hors périmètre NPNRU et situations spécifiques, avec une attention particulière portée aux logements les plus énergivores.

Depuis 2024, chaque projet de réhabilitation intègre une approche décarbonée, prenant en compte l'impact carbone des travaux engagés pour améliorer les étiquettes DPE. L'objectif est double : réduire durablement l'empreinte environnementale des logements, tout en maîtrisant celle des chantiers. Pilotée par la Direction du Patrimoine, cette stratégie se déploie progressivement, avec de nombreux projets lancés ou en cours en 2025.

Résidence Gayant : une réhabilitation d'envergure

Norevie a engagé un important programme de réhabilitation thermique sur la résidence Gayant, portant sur dix tours représentant plus de 500 logements (six tours R+12 et quatre tours R+8). Les travaux, qui portent sur l'amélioration des performances énergétiques, la rénovation des bardages et des menuiseries, devraient débuter en juin 2026 pour les tours R+12, suivis de ceux des tours R+8 au dernier trimestre. Menée en

site occupé, cette opération mobilise un pilote social chargé d'accompagner les locataires et de coordonner les interventions.

Énergies renouvelables

Si Norevie concentre prioritairement ses efforts sur la rénovation thermique, notamment à travers la réhabilitation de l'enveloppe de ses résidences, elle

s'inscrit également dans une dynamique d'innovation en explorant les énergies renouvelables. La géothermie, déjà à l'étude, poursuit son développement : les analyses menées en 2023 et 2024 ont permis d'engager deux ordres de service à Aniche et Cambrai en 2025. Deux autres sont en cours de montage pour lancer les ordres de service en 2026.



• 198 logements rénovés sur la résidence Gayant 1, bâtiments bas

La vente en bloc : un levier stratégique

En 2025, Norevie a concrétisé sa stratégie de vente en bloc, engagée dès 2024, afin de conforter ses équilibres financiers et renforcer la cohérence de son patrimoine. Cela s'est traduit par la cession de la résidence de la Porte d'Ocre à Douai, soit 55 logements, au bailleur Partenord, pour un montant de 4,7 millions d'euros. Ce projet a mobilisé de nombreux services – techniques, commerciaux, juridiques, financiers ou encore de proximité – illustrant une véritable réussite collective. Il témoigne de la capacité de Norevie à piloter des opérations complexes tout en assurant une transition fluide pour les locataires.



"L'objectif de la vente en bloc est de dégager des ressources financières pour que Norevie puisse continuer à construire et réhabiliter son patrimoine."

Yves Manessier,
Directeur Financier



• **Flines-lez-Raches** • 34 logements, résidence Les Hudrez



• **Cambrai** • 10 logements, rue de Tourcoing



• **Lewarde** • 28 logements



• **Féchain** • 24 logements, résidence de l'Alouette



• **Aniche** • 18 logements, résidence Les Gobelins et deux réaménagements des espaces verts

Autres réhabilitations

- **Estrées** • 3 logements, résidence de l'église
- **Flers-en-Escrebieux** • 4 logements (6 après travaux), résidence Salengro
- **Douai** • 3 logements, rue Koenig
- **Aniche** • 28 logements, résidence Les Gobelins 1
- **Douai** • 2 logements, rue de Valenciennes
- **Monchecourt** • 16 logements, résidence de l'église.

DES BÉGUINAGES PENSÉS POUR LA SANTÉ ET LE BIEN VIVRE

Avec la démarche “Mon Logement Santé”, Norevie affirme une ambition forte : concevoir des lieux de vie favorisant à la fois le bien-être, l'autonomie et le lien social. La livraison en 2025 des premiers béguinages labellisés marque une étape importante. Entre qualité du cadre de vie, services adaptés et attention portée aux usages, ces projets incarnent une nouvelle façon d'habiter.

Dès 2021, Norevie s'est engagée dans la labellisation “Mon Logement Santé” pour ses nouveaux béguinages. Ce label exigeant repose sur un référentiel de 40 engagements visant à améliorer la qualité sanitaire du bâti, promouvoir la prévention santé, favoriser le lien social et préserver l'autonomie des habitants. Pour être labellisés, les logements doivent intégrer a minima dix engagements obligatoires, complétés par dix engagements optionnels.

6 nouveaux projets

L'année 2025 marque une étape importante, avec la livraison des premiers béguinages ainsi labellisés, à Biache-Saint-Vaast et Lauwin-Planque. Et six nouvelles opérations ont franchi une étape clé du processus en 2025 :

- Auby (27 logements),
- Pecquencourt (29 logements),
- Wavrin (26 logements),
- Carvin (23 logements),
- Coutiches (27 logements)
- et Waziers (22 logements).

Ces projets peuvent désormais entrer en phase d'appel d'offres, avec des ordres de service prévus en 2026.



Lauwin-Planque : un premier béguinage emblématique

Livré en 2025, le béguinage de Lauwin-Planque marque une étape importante pour Norevie. Composé de 30 logements de plain-pied, du T2 au T3, organisés en six ensembles, il s'articule autour d'un cœur paysager favorisant les échanges et la convivialité. Un local commun, des espaces partagés et des cheminements doux viennent compléter cet aménagement pensé pour le bien vivre ensemble. Intégré harmonieusement dans son environnement, le projet propose également des services et animations adaptés aux seniors, contribuant au maintien à domicile et à la création de liens sociaux.





Biache-Saint-Vaast : un béguinage ouvert et ancré dans son territoire

Livré en 2025, le béguinage de Biache-Saint-Vaast, composé de 27 logements individuels de plain-pied (T2 et T3), s'inscrit au cœur de la commune, à proximité des services. Conçu comme un véritable lieu de vie, il associe logements avec jardins privatifs, espaces paysagers et une salle de vie partagée de 92 m² favorisant les échanges. Pensé pour encourager le bien vivre ensemble, le béguinage privilégie les mobilités douces, les cheminements piétons et une forte présence végétale, créant un cadre apaisé et propice au lien social.



Découvrez les 10 engagements "socles" sur le site du Groupe VYV



[https://www.groupe-vyv.fr/actualite/
lancement-du-label-mon-logement-sante/](https://www.groupe-vyv.fr/actualite/lancement-du-label-mon-logement-sante/)



Bien informer les locataires

Dans le cadre du processus de labellisation "Mon Logement Santé", le service Communication joue un rôle clé dans l'accompagnement des nouveaux locataires dès la livraison de leur logement. À cette occasion, un livret d'accueil personnalisé leur est remis. Il regroupe des contenus pratiques et utiles, présentant notamment l'offre de santé de la commune (pharmacies, professionnels de santé, structures médicales), ainsi que l'offre associative locale, qu'elle soit culturelle, sportive ou sociale, afin de favoriser l'ancrage et le bien vivre sur le territoire.

Au-delà de l'entrée dans le logement, un dispositif de communication régulière est déployé. Chaque mois suivant la livraison, un mailing dédié est adressé aux locataires. Il propose des conseils pratiques liés à l'usage du logement et au cadre de vie : aération, bonnes pratiques selon la saisonnalité, jardinage, compostage, potager ou encore végétalisation du logement.

Enfin, en cas de situation particulière (alertes météorologiques, recommandations sanitaires), une communication ciblée par SMS permet d'informer rapidement les locataires concernés. Par ces actions, Norevie contribue activement à la prévention, à la qualité de vie des résidents et à la valorisation de son engagement en faveur d'un habitat favorable à la santé.



HABITAT + : DES SERVICES RENFORCÉS EN 2025

Faciliter le quotidien, apporter des solutions concrètes face aux besoins des habitants : en 2025, Norevie a poursuivi le déploiement de son offre Habitat +, un bouquet de services conçu pour accompagner les locataires au-delà du logement.

Habitat + est un bouquet de services qui illustre la volonté de Norevie d'apporter à ses clients bien plus qu'un logement. Grâce à cette démarche, les locataires peuvent ainsi bénéficier d'un service d'écoute santé, d'une offre de gaz négociée, ou encore d'un accompagnement pour optimiser leurs contrats. À travers Habitat +, Norevie affirme sa volonté de proposer un accompagnement global, en apportant des réponses utiles, accessibles et adaptées aux réalités de chacun.

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

Des tarifs de gaz négociés

(service actif jusqu'à juin 2026) : grâce à l'accord du Groupe Arcade-VYV avec Gaz de Bordeaux, les locataires profitent d'une offre de gaz naturel avec un 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 24 h / 24 et 7 j / 7, des démarches simplifiées et une franchise réduite.

Ideel (service actif jusqu'à fin 2025) :

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

De nouveaux services viendront compléter ce bouquet de services à compter de l'été 2026 : **Klaro**, une plateforme répertoriant les aides financières auxquelles nos locataires peuvent prétendre et **Papernest**, un service d'optimisation des contrats liés au logement.



Vous offrir plus qu'un logement

HABITAT +
Ensemble, simplifions votre quotidien

- ✓ Accompagnement personnalisé
- ✓ Optimisation des contrats liés au logement
- ✓ Assurance habitation solidaire
- ✓ Offre de gaz à prix fixe

Plus d'infos >



NOREVIE
L'INTELLIGENCE DES LOGIS



Un collectif interbailleurs au service de l'écotransition

Engagée au sein du CD2E depuis 2023, Norevie poursuit en 2025 sa dynamique de coopération autour des enjeux de l'écotransition. Elle participe régulièrement à des ateliers et échanges avec un collectif de bailleurs sociaux, favorisant le partage de bonnes pratiques. Cette année, une visite de l'usine Le Relais a ainsi permis d'explorer des solutions d'isolation durable à partir de textiles recyclés, enrichissant les réflexions.



UNE RSE QUI CHANGE D'ÉCHELLE

Norevie franchit un cap dans sa démarche RSE. Au-delà des initiatives ponctuelles, elle déploie désormais une stratégie globale, articulée autour de la mobilité durable, de la préservation de la biodiversité et de la coopération territoriale.

Mobilités douces, un engagement central

Norevie déploie un dispositif complet incitant à la mobilité douce : forfait mobilité durable, récompenses liées aux trajets déclarés, 100 % des abonnements aux transports en commun pris en charge, incitation à l'usage du vélo.

Label Employeur Pro Vélo

En 2025, Norevie a ainsi obtenu le label Employeur Pro Vélo, avec la médaille d'argent, qui récompense un plan d'actions ambitieux : amélioration du local vélo, totem de réparation, vélos en libre-service, ateliers de remise en selle, etc. Les collaborateurs ont également participé au challenge Mai à Vélo, devenu un rendez-vous régulier. Grâce à l'application RoadMoovie, ils déclarent leurs trajets à vélo, à pied ou en transports en commun, permettant d'affiner les actions mises en place et de gagner des récompenses. Ces actions ont permis de doubler le nombre de vélotafeurs !

Un engagement structurant en faveur de la biodiversité

En 2025, Norevie a signé la charte "Entreprises engagées pour la nature", portée par l'Office français de la biodiversité. Cette adhésion marque une étape clé. Elle engage l'entreprise autour de dix principes structurants et huit axes de travail, avec l'obligation de formaliser un plan d'actions sur une durée de deux à quatre ans, sur un portail ministériel. De la gestion différenciée des espaces verts à la végétalisation des sites, en passant par la sensibilisation des locataires et l'intégration de critères biodiversité, cette démarche constitue une véritable colonne vertébrale pour renforcer et structurer l'action environnementale de Norevie.



"Nos actions en faveur de la mobilité douce s'inscrivent dans une stratégie globale de décarbonation des déplacements, appelée à se renforcer encore avec le développement du covoiturage en 2026."

Cécile Ludwikowski,
Responsable RSE



DÉCLARATION DE *PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE*

INDICATEURS PATRIMONIAUX		VALEUR
PARC LOCATIF	MIS EN SERVICE en 2025	TOTAL
PATRIMOINE TOTAL	275	13 630
Dont :		
- Nombre de logements locatifs	275	12 941
- Nombre de foyers et résidences (en équivalents-logements)	-	689
Dont :		
- Part de logements très sociaux (PLAI)	26,91 %	10,37 %
- Part de logements sociaux (PLUS)	45,45 %	80,26 %
- Part de logements sociaux intermédiaires (PLS)	27,64 %	8,23 %
- Part de logements locatifs intermédiaires (PLI)	-	0,32 %
- Part de logements autres	-	0,81 %
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	-	2 187
- Soit, en % du parc	-	16,05 %

CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE

Nombre de logements A, B ou C	-	7 938
- Soit, en % du patrimoine	-	58,24 %
Nombre de logements D à G	-	5 646
- Soit, en % du patrimoine	-	41,42 %
Nombre de logements pour lesquels les données ne sont pas disponibles	-	46
- Soit, en % du patrimoine	-	0,34 %

NOMBRE DE PERSONNES HÉBERGÉES DANS LE PARC LOCATIF

Nombre de personnes hébergées dans le parc locatif	-	29 436
--	---	--------

TAUX DE VACANCE

Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois sur l'ensemble du patrimoine	-	1,11 %
Taux de vacance globale (commercial, technique et de première location)	-	6,65 %

ATTRIBUTIONS

Nombre de logements attribués sur la période	-	1 232
--	---	-------

TAUX DE ROTATION

Logements libérés et reloués dans la période	-	1 029
- Soit un taux de rotation du parc locatif	-	7,95 %

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)	-	71 062 k€
- Dont part du chiffre d'affaires issu des loyers des logements locatifs	-	95,87 %
NIVEAU MOYEN DES LOYERS (€/M²/MOIS)		Hors IDF
Parc "très social" (PLAI)	5,06	
Parc "social" (PLUS)	6,41	
Parc "social intermédiaire" (PLS)	8,30	
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	8,50	
Parc de logements locatifs autres	-	
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)	347,85	
Parc "social" (PLUS)	440,35	
Parc "social intermédiaire" (PLS)	570,47	
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	583,74	
Parc de logements locatifs autres	-	
ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES		
Montant moyen mensuel des charges récupérables (€/m²/mois)	-	1,36 €
- Soit une évolution annuelle	-	+ 4,69 %
- Soit une évolution annuelle, hors coûts de chauffage	-	- 2,90 %
SOUTIEN À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ		
Logements existants vendus à des particuliers (vente HLM)	-	27
- Dont logements vendus à des locataires de l'organisme	-	15
- Soit, en %	-	55,56 %
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	-	1 952 k€
- Soit en moyenne par logement	-	151 €
INVESTISSEMENT EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS		
Investissement moyen en production et acquisition de logements	-	27 773 k€

INDICATEURS SOCIAUX		VALEUR
EFFECTIF DU GROUPE		
Effectif moyen de l'année considérée		164
- Dont part de femmes pour les catégories cadres et cadres dirigeants (en CDI)		52,90 %
ÉCART MOYEN DE RÉMUNÉRATION ENTRE HOMME ET FEMME, PAR CATÉGORIE		Ratio H/F
Ouvriers de maintenance		-
Personnel de proximité		0,93
Employés administratifs		0,96
Agents de maîtrise		1,11
Cadres		1,13
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

Directeur de la publication : Pascal Leclerc, Directeur général de Norevie

Crédits photos : Norevie, Youssef Larayedh, Laurent Ghesquière, Istock 2026, Aximage.fr, PeupladesTV (photo de Patrice Tillet et Anne-Julie Clary)

Illustrations : Illustrations générées par NanoBanana 2026.

Rédaction - conception - réalisation : alcalie.fr

Impression : ETHAP



www.norevie.com



ACTEUR DU LOGEMENT SANTÉ

