



# sinerji

## la chronique

#3

*Edito* p.2

*Macro-organisation* p.3

*Déploiement  
de l'organisation* p.5

*Ateliers opérationnels* p.6

*Questions RH* p.7

*Calendrier | A venir* p.8

# EDITO

Chers collaborateurs, chères collaboratrices,

Après plusieurs mois de travaux communs, nous sommes enfin sur la dernière ligne droite de ce grand projet de rapprochement entre Cité Nouvelle et Alliade Habitat, qui prendra effet à **partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021**, à l'issue des consultations des Assemblées Générales. Être **tourné vers nos parties prenantes** (clients, collaborateurs, fournisseurs, acteurs institutionnels) pour **mieux les écouter, comprendre leurs attentes et y répondre de manière efficiente et efficace** est le sens de cette évolution collective. C'est bien cette proximité qui donne un sens à nos métiers et à **notre mission d'utilité sociale sur les territoires, auprès des salariés et des familles modestes**.

Depuis plusieurs mois, **les équipes RH, les managers et les partenaires sociaux**, œuvrent à dessiner cette organisation qui permet de la transversalité entre équipes au service de la satisfaction de tous. Grâce à cette **mobilisation collective**, quotidienne, nous avons franchi des étapes importantes du calendrier, notamment l'approbation du traité de fusion lors des Conseils d'Administration d'avril et le recueil d'avis des CSE en juin.

Le travail d'affinage de l'organisation se poursuit grâce aux **ateliers opérationnels**, cruciaux pour définir nos futurs modes de fonctionnement. Les **positionnements individuels** sont en cours de finalisation, via des entretiens individuels pour accompagner ceux dont le métier serait amené à évoluer. Les managers et équipes RH sont à votre écoute, et ont à cœur d'**accompagner chacun d'entre vous dans cette nouvelle organisation** où chacun trouvera sa place.

Nous sommes heureux de pouvoir partager avec vous dans cette Chronique, **les futures directions et les activités qui leur seront rattachées**, telles qu'envisagées dans l'organisation cible du projet. Vous y trouverez également des précisions sur le **déploiement de la nouvelle organisation**, **des témoignages** et les **réponses aux questions RH** fréquemment posées.

La réussite du projet Sinerji revient à chacun de nous. **Je sais pouvoir compter sur votre implication** pour sa mise en œuvre concrète dès le mois de juillet.

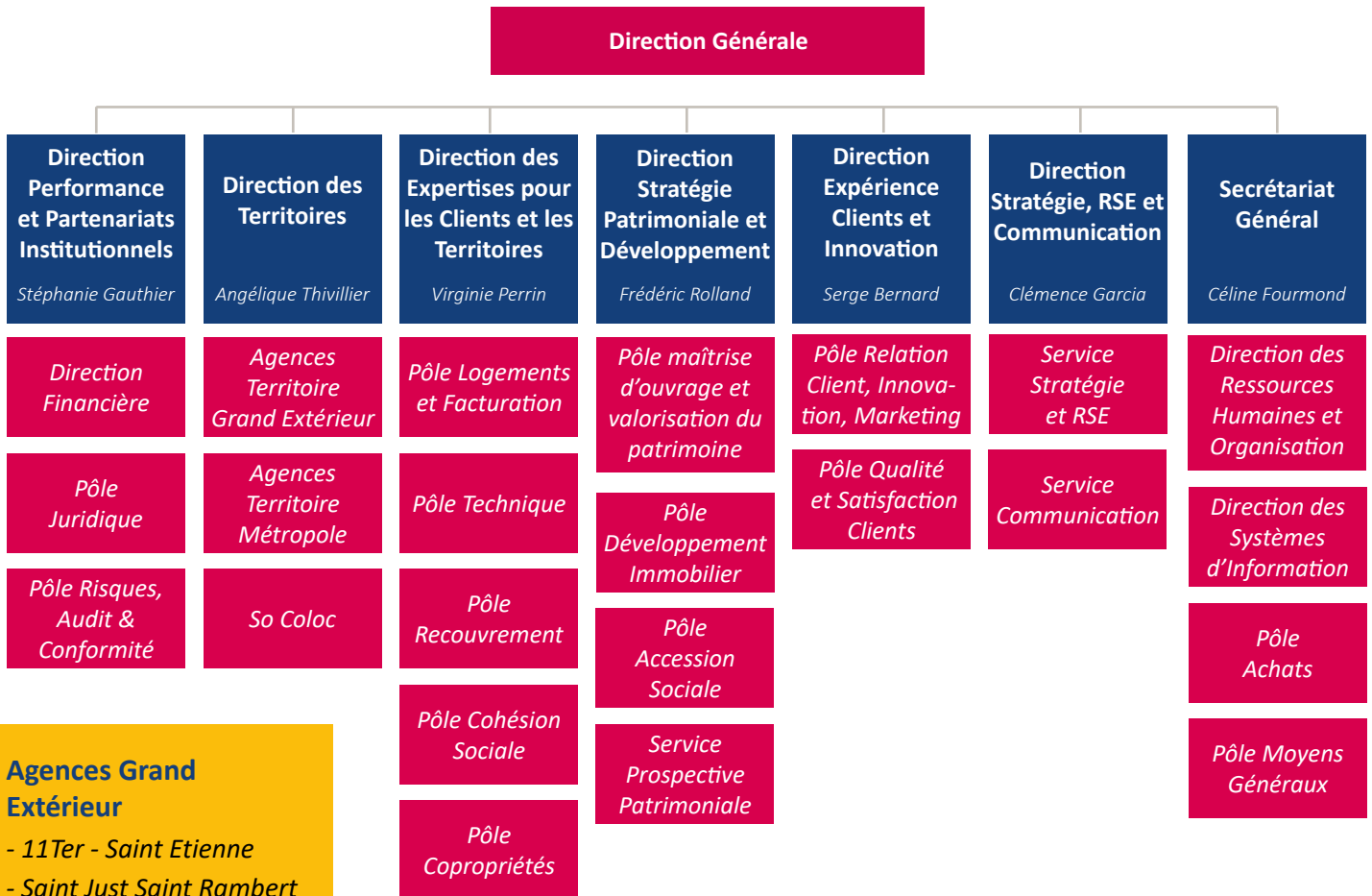
Je vous souhaite une bonne lecture,

**Elodie Aucourt**  
Directrice Générale



# Macro-organisation

Fin novembre, huit groupes de travail étaient lancés pour réfléchir à une nouvelle organisation commune qui allierait proximité, agilité et transversalité. Au total, ce sont plus de 50 collaborateurs des deux entités qui y ont contribué. Suite à sa présentation aux deux CSE, nous sommes en mesure de vous partager notre future organisation et ses préfigureurs, les futurs directeurs, qui vous présentent, en quelques mots, leurs missions et objectifs.



## Agences Grand Extérieur

- 11Ter - Saint Etienne
- Saint Just Saint Rambert
- CDG - Saint Etienne
- Roanne
- Le Puy en Velay
- Villefranche sur Saône
- Annemasse

## Agences Métropole

- Lyon 3 / Villeurbanne / Vaulx en Velin
- Vénissieux / Saint-Fons / Saint Priest / Chassieu / Bron
- Lyon Métropole Centre
- Métropole Nord
- Métropole Sud

## Direction des Territoires

La Direction des Territoires va s'étendre sur neuf départements en AURA et gérer près de 55 000 logements en 2021 avec des perspectives à 60 000 logements à horizon 2025. Elle va s'appuyer sur un réseau de 12 agences pour permettre une forte présence en territoires ; agences au sein desquelles seront hébergées les activités de commercialisation et de proximité.

L'objectif est de déployer une organisation la plus homogène possible mais tout en préservant la singularité des territoires. Les enjeux sont multiples mais porteront essentiellement sur l'amélioration de nos fondamentaux en matière de vacance commerciale, qualité de service et satisfaction clientèle, maîtrise des budgets, fidélisation et innovation, notoriété et image de marque auprès des élus et partenaires. L'enseigne So Coloc doit également nous permettre de contribuer à la dynamique de nos jeunes étudiants en proposant une offre adaptée.



Angélique Thivillier

## Direction Expertises pour les Clients et les Territoires

Cette Direction regroupera au sein de ses cinq pôles une majorité des fonctions supports et d'expertises d'Alliade Habitat. A ce titre, elle s'appliquera à apporter tout l'appui et l'expertise attendus notamment par les collaborateurs de la Direction des Territoires mais également les autres directions.

Elle veillera tout particulièrement à améliorer et maîtriser les impayés de loyers, à recréer de la cohésion sociale sur l'ensemble des territoires et contribuer ainsi à améliorer la satisfaction client et la qualité de service.



*Virginie Perrin*

## Direction Expérience Clients et Innovation

La DEC aura la charge de la relation client (centre de relations client, accueils physiques), des démarches qualités de services par engagements (Livia, Habitat Seniors Services), de la mesure de la satisfaction client (enquêtes) et du pilotage du marketing et de l'innovation. Que ce soit avec les équipes du CRC, ou par l'ingénierie de projet (qualité, innovation, marketing), la DEC participera au quotidien, à améliorer l'expérience client aux côtés de l'ensemble des collaborateurs d'Alliade Habitat.



*Serge Bernard*

## Direction Performance et Partenariats Institutionnels

Dans la Direction Performance et Partenariats Institutionnels sont regroupés la Direction Financière, la Direction Juridique et l'Audit Contrôle Interne. On y développera l'agilité qu'elle soit financière ou au travers de montages juridiques innovants, tout en optimisant nos réponses aux exigences de conformité. Ce sera surtout un esprit collaboratif d'aide à la performance et au pilotage de toutes les Directions en partageant une culture financière et économique. Enfin, les partenariats institutionnels seront développés à l'échelle de notre nouvelle dimension régionale sur tous les territoires.



*Stéphanie Gauthier*

## Direction Stratégie Patrimoniale et Développement

Notre Direction apportera toute son expertise pour qu'Alliade Habitat dispose d'un patrimoine attractif et économe en énergie avec une offre nouvelle de qualité et bien localisée (proximité emploi, services...), un habitat répondant à l'évolution sociétale (jeunes, seniors, télétravail...) et un niveau d'amélioration du parc en rapport avec l'évolution du climat et les attentes des territoires ; tout cela pour renforcer la satisfaction de nos clients.



*Frédéric Rolland*

## Direction Stratégie, RSE et Communication

Cette direction aura pour missions de contribuer à la définition de la stratégie de l'entreprise et placer la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) au centre, d'insuffler cette culture RSE au sein de l'entreprise en outillant les différentes directions. Nous travaillerons aussi à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie de communication cohérente avec la feuille de route d'Alliade Habitat et veillerons à l'adapter aux spécificités des territoires, pour répondre à des enjeux de notoriété en rendant lisibles et visibles nos actions sur nos territoires pour améliorer la satisfaction de l'ensemble de nos parties prenantes (collaborateurs, clients, fournisseurs, partenaires institutionnels).



*Clémence Garcia*

## Secrétariat Général

Le Secrétariat Général regroupera les principales fonctions supports, véritables « business partners » agissant avec agilité au service de la stratégie et de la mise en œuvre de notre projet d'entreprise. Nous accompagnerons les projets transversaux de performance et d'innovation numérique, dans un souci d'optimisation du service client interne et en garantissant la conformité légale et la maîtrise des risques dans les domaines d'activité SI et Achats. La DRHO et les Moyens Généraux accompagneront au quotidien les managers et les collaborateurs, et les évolutions de nos organisations, en s'attachant à développer l'innovation RH et le dialogue social, afin de dynamiser l'engagement, la fierté d'appartenance et la satisfaction interne.



*Céline Fourmond*

# Déploiement de l'organisation

Cette nouvelle organisation peut soulever quelques interrogations, notamment du fait de son déploiement progressif. En effet, entre la date de fusion officielle, le 1<sup>er</sup> juillet, et la mise en place opérationnelle complète en octobre, la période de transition sera dédiée à l'accompagnement de ce changement et des collaborateurs dans leur nouveau positionnement individuel.

Pendant ces quelques mois, des modes de fonctionnement différent peuvent cohabiter temporairement. Chaque direction dispose de son propre calendrier pour harmoniser les fonctionnements, voici quelques repères généraux pour y voir plus clair :

## Je change de manager

Déploiement managérial au 1<sup>er</sup> juillet

## Je change de poste

Déploiement au cas par cas, selon le calendrier évoqué lors des entretiens individuels

## Je change de secteur / périmètre

Variable selon les directions, entre juillet et octobre

## Je change d'outil / process de travail

Variable selon les outils. (ex : bascule d'Ulis à Ikos au 1<sup>er</sup> octobre).

## Un calendrier rythmé par les ateliers opérationnels

Certains processus sont en train d'être revus lors d'ateliers opérationnels (voir page suivante). Les conclusions de ces ateliers et la bascule informatique vers l'outil utilisé chez Alliade Habitat en octobre rythmeront le calendrier de mise en place du nouveau fonctionnement.

Exemple : les services de recouvrement d'Alliade Habitat et Cité Nouvelle fonctionnent aujourd'hui grâce à des process et outils différents. De juillet à octobre, les deux périmètres seront traités différemment par les équipes mais ils travailleront pendant cette période à construire les futurs process et modes de fonctionnement pour être prêts le 1<sup>er</sup> octobre !

## Réunions d'information dans chaque direction

Entre fin juin et début juillet, chaque futur directeur organisera avec l'ensemble des équipes de sa direction, un temps d'échange pour partager le calendrier de déploiement et l'organisation de son périmètre.



# Ateliers Opérationnels

Nous avons choisi une méthodologie participative par étapes : nous avons commencé par répartir les grandes activités en directions, puis les services, et il est maintenant temps de définir notre fonctionnement détaillé. Les ateliers opérationnels ont d'abord pour but de permettre aux équipes de se rencontrer et de se connaître. Dans un second temps, elles réfléchissent ensemble aux futurs processus et outils.

Au total, 31 thématiques d'ateliers ont été identifiées et plus 110 collaborateurs de Cité Nouvelle et d'Alliade Habitat travaillent depuis début juin à l'harmonisation de nos méthodes de travail.

## Témoignages croisés de Marion (Cité Nouvelle) et Pierre (Alliade Habitat), qui travaillent sur le montage financier des opérations

*Le montage financier des opérations se base notamment sur des hypothèses d'exploitation propres à chaque organisme.*

*A l'approche de la fusion avec Alliade Habitat et dans un objectif d'harmonisation des pratiques, il me semblait indispensable de ne pas attendre le 1<sup>er</sup> juillet et la fusion effective pour entrer en contact avec mon homologue lyonnais.*

*Avec Pierre, nous avons eu des premiers échanges par mail dès le mois de février puis un premier contact par Teams début mai afin de présenter nos missions respectives. Nous avons vite repéré la nécessité pour les collaborateurs de Cité Nouvelle d'être équipés du logiciel de montage d'opérations Master Pro afin d'être formés au plus vite et être opérationnels.*

*Une première session de présentation du logiciel par Pierre m'a permis de découvrir (ou plutôt de redécouvrir) ce logiciel et nous avons prévu une session collective fin juin pour l'ensemble des utilisateurs de Cité Nouvelle.*

*Parallèlement, nous allons participer à un premier atelier inter-connaissance dans le courant du mois de juin pour aborder les modes de fonctionnement liés, plus globalement, aux métiers de la maîtrise d'ouvrage.*

**Marion Trouville**

*Responsable du montage financier chez Cité Nouvelle*

*J'ai eu la chance de découvrir que Marion était déjà une utilisatrice avertie de notre logiciel de simulation Master Pro, ce qui facilite grandement les échanges et le rapprochement entre nos deux structures. Marion a donc naturellement un statut d'administratrice du logiciel et prend en charge le paramétrage sur les territoires de Cité Nouvelle.*

*Par ailleurs, cela nous permettra d'animer conjointement la formation des utilisateurs, la préparation de comités d'engagement, la communication interne et externe sur les montages financiers et de superviser ensemble et en complémentarité la maintenance du paramétrage et des règles communes.*

**Pierre Revol**

*Responsable du suivi des investissements chez Alliade Habitat*

## Questions RH

### Qu'est-ce que le recueil d'avis du CSE ?

Les CSE des deux entités sont des partenaires privilégiés dans le projet. Leur rôle est défini par un cadre légal strict, qui régit notamment la communication sur le projet. Régulièrement informés des avancées de la macro-organisation, ils ont donné, le 1<sup>er</sup> juin, leur avis de façon consultative. Ce retour positif des deux CSE est une étape supplémentaire vers la concrétisation de notre rapprochement.

### Quelles sont les prochaines étapes du calendrier RH ?

Le recueil d'avis des CSE réalisé début juin nous permet d'avancer dans le projet. Concrètement, chaque collaborateur aura connaissance de son positionnement individuel via son manager d'ici le 30 juin. Côté RH, les postes vacants suite à la finalisation des positionnements seront publiés sur la deuxième quinzaine de juin. Ainsi, chaque collaborateur pourra en prendre connaissance et candidater dans le cadre d'un processus de mobilité interne.

### Les fiches de poste seront-elles communiquées en juin ?

Cela dépend : pour chaque activité, les ateliers opérationnels peuvent encore légèrement modifier les activités de certains postes. Nous attendons les conclusions définitives de chaque atelier pour publier les fiches de poste liées.

### Va-t-il y avoir des formations spécifiques ?

Oui ! Plusieurs types de formations sont prévues :

- Formation métier (pour les personnes dont le métier évolue) : lancées dès que possible
- Formation outil : plan de formation en cours de définition (déploiement à partir de septembre)
- Formation process : formation interne pour transmettre les nouveaux modes de fonctionnement (à partir de septembre, selon les process)

### Un recueil d'avis des deux CSE majoritairement positif avec réserves\*, qui conforte les engagements de la direction

<i>Cité Nouvelle</i>	<i>Alliade Habitat</i>
<i>Avis favorable à la majorité avec réserves (FO, CFDT &amp; CFTC)</i>	<i>9 avis favorables avec réserves (FO, CFTC, CGT cadre) 5 abstentions (CGT non cadre)</i>

\* Trois commissions de suivi permettront de veiller aux points de réserves émis par les CSE :

- Risques psychosociaux et usure professionnelle
- Méthodologie du projet organisationnel
- Conduite du changement et accompagnement des salariés

### Vais-je avoir un avenant ?

Pour **92% des collaborateurs**, le futur positionnement est une "passerelle naturelle", ce qui signifie que la finalité de l'emploi dans l'organisation actuelle correspond à la finalité de l'emploi de l'organisation de demain. Dans ce cas, il n'y a pas d'avenant. Un avenant sera proposé au collaborateur lorsque la finalité de l'emploi d'aujourd'hui présente des évolutions significatives avec la finalité du futur emploi.

### Des organigrammes vont-ils être diffusés ?

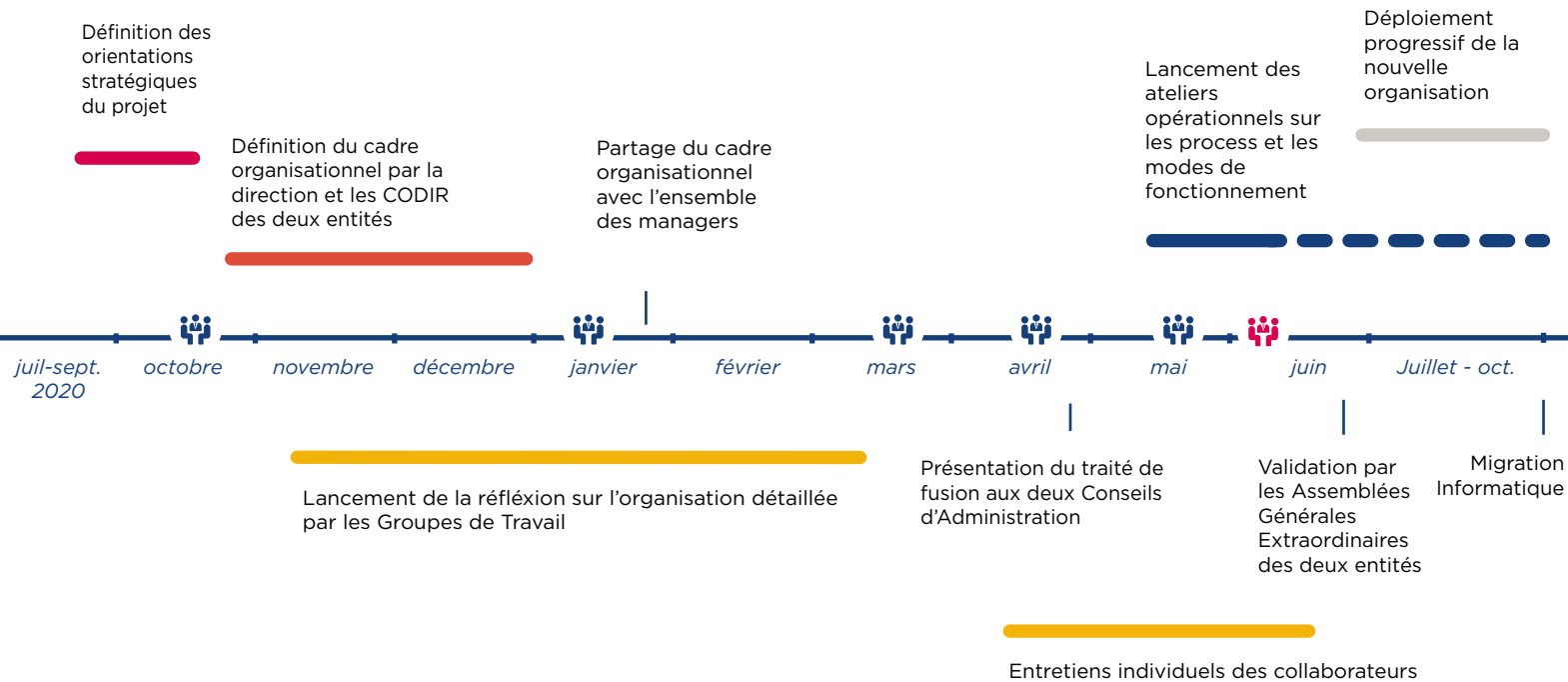
Oui, dès que les positionnements individuels seront arrêtés.

### D'autres questions ?

Votre manager est la personne la plus à même d'y répondre, mais vous pouvez également les poser dans la rubrique FAQ du site : [www.projet-sinerji.fr](http://www.projet-sinerji.fr)

# Prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel a été défini dans l'objectif d'acter le projet de rapprochement d'ici juin 2021. Les étapes clés de ce projet seront néanmoins menées jusqu'à la fin d'année 2021.



**Temps 1 :**  
Orientations stratégiques

**Temps 3 :**  
Organisation détaillée

**Réunion CSE des deux entités en lien avec le projet**

**Temps 2 :**  
Cadre organisationnel

**Temps 4 :**  
Modalités de fonctionnement

**Recueil d'avis du CSE des deux entités**

## Retrouvez toutes les infos du projet :



[www.projetsinerji.fr](http://www.projetsinerji.fr)

Retrouvez sur le site Sinerji toutes les infos et les dernières actualités.  
mot de passe : *sinerji2021*



**FAQ**

Vous avez encore des questions ? Rendez-vous dans la rubrique FAQ pour les envoyer directement



# sinerji

## la chronique

**173 avenue Jean Jaurès  
69364 Lyon cedex 7**

04 72 89 22 22  
[serviceclientele@alliade.com](mailto:serviceclientele@alliade.com)  
[www.alliadehabitat.com](http://www.alliadehabitat.com)

**13 place Jean Jaurès  
42029 Saint-Etienne Cedex 1**

04 77 42 37 80  
[citenouvelle@citenouvelle.fr](mailto:citenouvelle@citenouvelle.fr)  
[www.citenouvelle.fr](http://www.citenouvelle.fr)