

RAPPORT D'ACTIVITÉ RESPONSABLE

2016



SOMMAIRE

- 03 ÉDITO
- 04 PRÉSENTATION
- 07 NOTRE DÉMARCHE RSE
- 08 PARTIES PRENANTES
- 10 OBJECTIFS RSE
- 12 LES TEMPS FORTS 2016
- 16 PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES (SOC)
- 22 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT (ENV)
- 26 CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE (ECO)
- 30 VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES (RH)
- 34 GOUVERNANCE ET RELATION AUX PARTIES PRENANTES (GOUV)
- 38 GLOSSAIRE

ÉDITO

Croissance, qualité, innovation tel est le triptyque autour duquel LOGÉAL s'est construite au cours des sept premières années de son existence. Cela s'est fait dans le respect de nos valeurs et la mise en application de la démarche RSE, assurant ainsi l'exploration de tous les champs du développement durable. Tout cela pour une mission simple : **loger ceux qui en ont besoin.**

CROISSANCE

Ainsi, la contribution de LOGÉAL à la vie sociétale s'est caractérisée par la construction de logements sociaux bien sûr : plus de 1 000 logements depuis 2010, la construction d'EHPAD, foyers, Maisons d'accueil spécialisées, mais aussi l'acquisition et la réhabilitation de patrimoine ancien (+ de 400 logements depuis 2010) et enfin la réhabilitation de près de 200 logements par an, le rachat de baux emphytéotiques permettant ainsi d'engager des travaux sur du long terme.

QUALITÉ

La stratégie de LOGÉAL a pour objectif d'offrir une qualité de services supérieure à la moyenne. Celle-ci se traduit dans les faits par un niveau de travaux d'amélioration de 1 100 € / logement soit en moyenne 40 % supérieurs à la moyenne régionale (chiffres 2015). Cet engagement de services permet à LOGÉAL de donner une plus grande satisfaction à ses locataires : ainsi, bien qu'ayant + de 70 % de ses logements en zone rurale, LOGÉAL connaît un taux de vacance de seulement 0,97 % du parc de logements.

Le personnel et les administrateurs sont toujours plus proches des locataires, des associations de représentants des locataires, des représentants des collectivités. Des animations sont déployées afin de créer un véritable lien social (entre 4 et 5 manifestations par mois en 2016). Courant 2016, des actions remarquables ont été conduites auprès des habitants de Lalizel à BARENTIN (voir en pages intérieures), qui ont été saluées par la secrétaire

d'état à la politique de la Ville, Hélène Geoffroy.

Qualité des services, qualité de la relation humaine avec toutes les parties prenantes mais aussi qualité dans la conduite de chantiers : en partenariat avec la Fédération du bâtiment et la CAPEB, LOGÉAL poursuit son action en faveur de chantiers de qualité, respectueux de l'environnement, des salariés, des riverains, de la sécurité...

INNOVATION

Aujourd'hui, avec l'aide d'outils innovants, l'objectif d'une livraison des constructions et des travaux avec zéro réserve n'est plus une utopie. La démarche engagée aidera en outre les entreprises à reconstituer leurs marges, revaloriser les métiers du bâtiment et contribuera à doper l'économie locale. Grâce à des innovations pertinentes qui renforcent l'efficacité, le suivi et la qualité de service, nous abordons les années à venir avec beaucoup d'enthousiasme. Ainsi, les appareils nomades nous permettent une réactivité remarquable dans le suivi des chantiers mais aussi lors de l'état des lieux notamment. En 2016, nous changions tout notre outil informatique : plus puissant, plus ergonomique, nous avons créé un outil de gestion « relation client » extrêmement performant. Là encore, grâce à une plus grande réactivité, à une meilleure prise en charge de sa demande, LOGÉAL s'engage à améliorer les conditions de vie des locataires. Le succès de LOGÉAL se traduit également en terme de communication : en 2016, le site internet de LOGÉAL a été consulté plus de 100 000 fois !

Enfin, LOGÉAL s'inscrit pleinement dans la campagne de l'USH : « **OUI au logement social** » à la française, rappelant ainsi sa gestion à but non lucratif, son mode de financement unique, sa forme participative (Présidents Conseils d'administration, représentants des locataires, du personnel), son rôle économique, innovateur et son caractère généraliste.



Nelly Tocqueville

Présidente



Philippe Leroy

Directeur Général

LOGÉAL IMMOBILIÈRE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Sur son territoire, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a plus que jamais un rôle important à jouer.

Son ambition : bâtir une entreprise forte, reconnue et attractive en s'appuyant sur ses 5 valeurs :

1. la confiance
2. l'ambition
3. la transparence
4. l'engagement social
5. l'ouverture

NOS MISSIONS

- Contribuer à l'aménagement du territoire normand,
- Développer une offre diversifiée de logements accessibles à tous,
- Se mettre au service de l'intérêt général des collectivités en redonnant vie au patrimoine,
- Développer une production de logements innovants orientée vers le développement durable.

1 SIÈGE SOCIAL

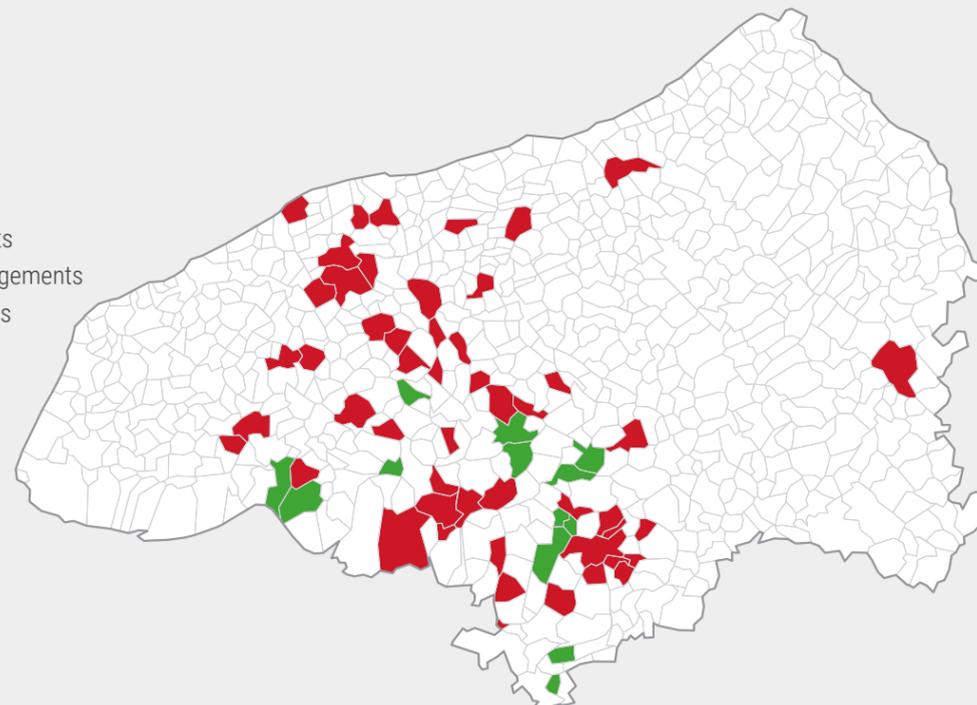
3 AGENCES

YVETOT : 4 537 logements

GRAND ROUEN : 3 342 logements

PAVILLY : 3 211 logements

17 POINTS D'ACCUEIL



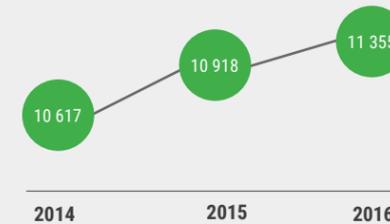
■ Implantation du patrimoine locatif (communes de plus de 20 logements)

■ Implantation des lieux d'accueil LOGÉAL IMMOBILIÈRE

CHIFFRES CLÉS 2016

LOGEMENTS

Équivalents-logements en 2016



54 947 K€
CHIFFRE D'AFFAIRES
2016

53 832 K€ en 2015

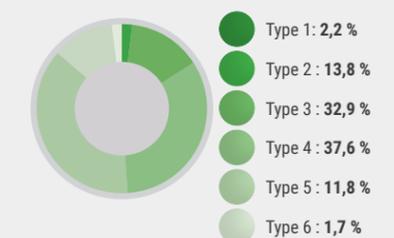
51 498 K€ en 2014

RÉPARTITION DU PATRIMOINE

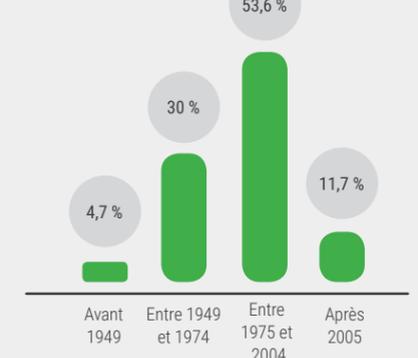
Par catégorie



Par type



Par période de construction (date de livraison)



156 SALARIÉS

156 en 2015

154 en 2014



1 231
ATTRIBUTIONS

1 248 en 2015

1 270 en 2014



44 %
des locataires
reçoivent des
aides au logement



22 %
des titulaires de
bail ont plus de
65 ans



62,66%
de logements collectifs

39 VENTES

pour un montant de 3 697 500 €
44 ventes en 2015

→ NOTRE ORGANISATION



L'ambition de LOGÉAL IMMOBILIÈRE est de bâtir une société reconnue et attractive en s'appuyant sur les cinq valeurs fortes de l'entreprise.

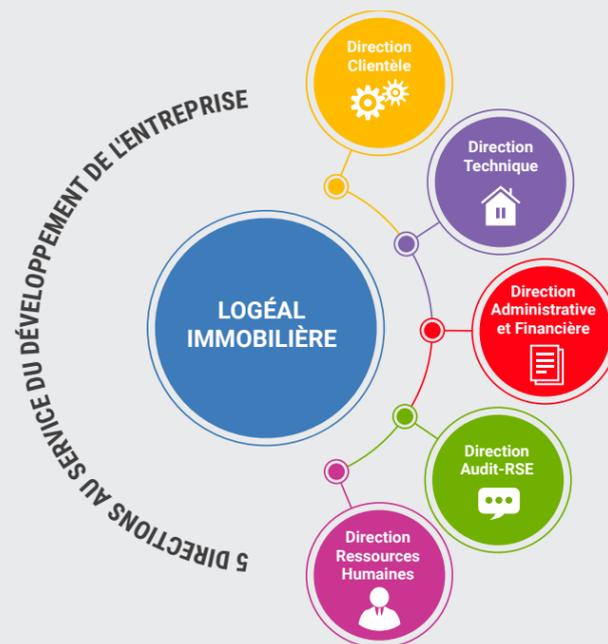
Celles-ci sont mises en avant dans le hall d'accueil du siège de LOGÉAL afin d'être connues par tous.

UNE ORGANISATION ADAPTÉE À NOTRE DÉVELOPPEMENT

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est une société anonyme d'habitations à loyer modéré soumise à un équilibre financier.

La gouvernance de LOGÉAL repose sur la distinction entre le suivi stratégique et opérationnel des directions et l'implication de notre conseil d'administration aux orientations stratégiques.

La stratégie et les résultats de l'entreprise sont ainsi l'affaire de tous. Tous les salariés sont partie prenante du développement et des résultats de l'entreprise.



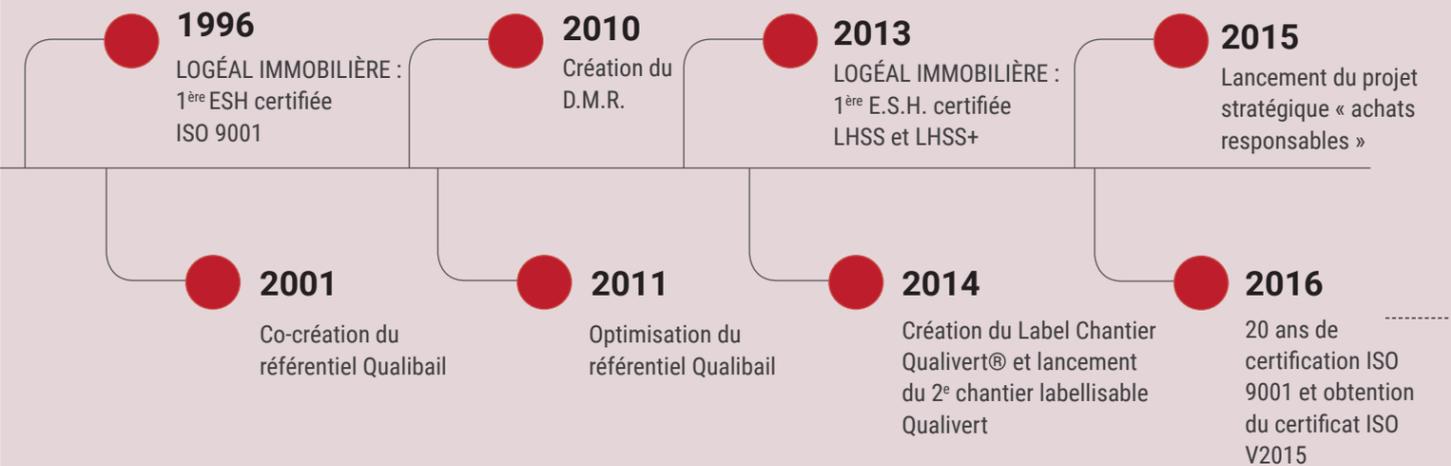
→ NOTRE DÉMARCHE RSE

Depuis 20 ans, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée dans des démarches innovantes, menant des actions dans les domaines du management et du développement de l'entreprise, tels que la mise en œuvre de :

- ISO 9001 (1^{ère} ESH de France certifiée),
- Qualibail (cocréé par LOGÉAL IMMOBILIÈRE, 1^{ère} ESH certifiée),
- Qualiprest charte de services, (orientée « fournisseurs / entreprises »),
- La maîtrise des risques (DMR) de l'entreprise,
- Label LHSS® (1^{ère} ESH de France labellisée),
- Label Chantier Qualivert® créé par LOGÉAL IMMOBILIÈRE,
- Le Plan de Continuité d'Activité (PCA).

En publiant son 6^e rapport d'activité responsable, LOGÉAL IMMOBILIÈRE affirme plus que jamais sa volonté d'être reconnue en tant qu'entreprise citoyenne, socialement responsable et respectueuse des locataires, des entreprises, des collectivités, du personnel, des administrateurs, de la société en général et de l'environnement.

PARCOURS DE LOGÉAL IMMOBILIÈRE DE 1996 À 2016



PARTIES PRENANTES

Notre responsabilité sociétale suppose de prendre en considération les conséquences de nos décisions, de nos modes d'action sur les personnes et organisations pour qui et avec qui nous œuvrons au quotidien, dans une relation de respect réciproque. Elle nous engage aussi à concilier au mieux les intérêts et les attentes de ces « parties prenantes », dans une recherche de bénéfices mutuels, collectifs et durables.

COLLABORATEURS

PRINCIPAUX ENJEUX

- conditions d'emploi et qualité de vie au travail
- employabilité et développement professionnel
- développement des compétences et des connaissances

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- négociation collective et accords d'entreprise
- intranet
- baromètre social
- journée « Take my job »
- DUPE
- politique annuelle

➔ VOIR PAGE 30

ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS, ASSOCIATION DE LOCATAIRES

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- rencontres annuelles
- conseil de concertation locative
- animation des quartiers

PRINCIPAUX ENJEUX

- accès au logement
- cohésion et lien social
- aide à l'insertion économique
- réponse aux besoins des résidents, soutien au dynamisme socio-culturel

➔ VOIR PAGE 16

PARTENAIRES ÉCONOMIQUES ET D'INNOVATION

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- contrats
- extranet fournisseurs
- évaluation des fournisseurs
- rencontre avec la Direction
- chartes et label Chantier Qualivert®

PRINCIPAUX ENJEUX

- capacité de production et réhabilitation
- maîtrise des coûts
- qualité, respect des délais
- viabilité et développement des entreprises
- innovation
- loyauté des pratiques et respect des principes RSE

➔ VOIR PAGE 26

ACTIONNAIRES

PRINCIPAUX ENJEUX

- gestion saine et durable
- gestion et développement d'une offre de logements adaptée

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseil d'administration
- assemblée générale
- rapport de gestion
- visite du patrimoine
- visite thématique
- sensibilisation pré-conseil

➔ VOIR PAGE 35

LOGÉAL
IMMOBILIÈRE

COLLECTIVITÉS & ÉTAT

PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements abordables adaptée aux besoins
- cohésion sociale
- mixité sociale
- attractivité et développement durable des territoires

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- accords de partenariat
- rapport d'activité

➔ VOIR PAGE 37

RÉSIDENTS ET ACQUÉREURS

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseils de concertation locative
- réunions d'habitants
- enquêtes de satisfaction
- newsletter
- extranet locataires
- accompagnement social
- animation sociale
- personnel de proximité

PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements adaptée aux besoins
- coût global du logement maîtrisé
- qualité des services
- santé et sécurité
- accompagnement et parcours résidentiel
- qualité de vie
- soutien à l'accès à la propriété

➔ VOIR PAGE 12

NOS OBJECTIFS RSE

En 2016, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a porté un intérêt tout particulier à l'attractivité de son parc de logements. La politique 2016 s'est articulée autour de projets stratégiques qui ont conduit nos équipes à travailler ensemble sur des objectifs communs.

LÉGENDE

-  À démarrer
-  Démarrage
-  En cours
-  Avancé
-  Réalisé



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Poursuivre la dynamique de livraison de logements et d'établissements spécifiques (EHPAD, Foyers hors R.P.A.)

-  185 logements et 49 places foyer
-  Dynamiser la construction de PSLA. Objectif de livraison : 40 logements en 2017

Maintenir la dynamique de vente de logements anciens

-  39 ventes dont 38 % des acquéreurs étaient locataires/ascendants des locataires du parc

Confirmer la politique de création de lien social, multiplier le nombre d'animations dans les quartiers et développer les partenariats

-  34 manifestations organisées dans nos quartiers

Garantir la tranquillité

-  Mettre en œuvre le déploiement de gardiens et employés d'immeubles

Projets 2017 :

-  Mettre en œuvre les actions visant à maîtriser les charges locatives
-  Déployer les Archi'compétitives sur les territoires identifiés
-  Poursuivre la dynamique de développement en phase avec les orientations socio-économiques



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Formaliser et développer une politique environnementale

-  Inclure des critères environnementaux dans la sélection des achats
-  Confirmer le label chantier Qualivert : signature de chartes avec la FFB et la CAPEB

Poursuivre les opérations de réhabilitation thermique : maintenir le pourcentage de patrimoine classé en F ou G à moins de 13 %

-  Le pourcentage du patrimoine classé en F ou G est inférieur à 13 %, à savoir 12,09 %
-  Augmenter le pourcentage de patrimoine classé en A ou B de 10 % pour atteindre 20 % du patrimoine à l'horizon 2018. À fin 2016, 17,75 % du patrimoine est classé en A ou B

Projets 2017 :

-  Déployer une démarche environnementale concrète et visible : opérations de constructions et réhabilitations labellisées Qualivert®
-  Réduire les impacts environnementaux en s'appuyant sur le déploiement du référentiel Qualibail



CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

Réhabiliter le parc ancien

-  18 500 K€ investis dans la rénovation et l'amélioration du patrimoine
-  Mise en œuvre de la politique d'achats responsables

Développement de l'activité

-  Mettre en pratique les critères RSE de sélection, de gestion et d'évaluation des fournisseurs,
-  Renforcer la formalisation et la sécurisation des relations avec nos fournisseurs
-  Lancer la commercialisation des maisons Archi'compétitives
-  Réaménager la dette pour dégager des ressources financières

Projets 2017 :

-  Concrétiser des projets d'innovation dans une vision dynamique et toujours en avance sur nos marchés



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Restructuration et modernisation des points d'accueil et du siège social

-  Un point d'accueil livré : les Longs Jardins à PAVILLY
-  Livraison du siège social et réhabilitation du point d'accueil à LILLEBONNE

Formation des salariés

-  95 % du personnel a bénéficié de 5 138 heures de formation
-  Renforcer notre force commerciale
-  Sensibiliser et Prévenir des Risques Psycho Sociaux (RPS) et de la pénibilité

Projets 2017 :

-  Construire le « projet RH 2021 » pour accompagner le développement de l'activité de l'entreprise
-  Développer le baromètre social
-  Renforcer de notre dialogue social
-  Créer d'une école de gardiens



GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Améliorer le dialogue et la satisfaction des locataires

-  92 % de nos locataires ou accédants entrant dans les logements neufs sont satisfaits du rapport qualité/prix du logement
-  Améliorer le suivi du SAV : seulement 68 % des personnes s'estiment satisfaites du suivi du SAV et des suites données

Impliquer les administrateurs à la demande sociale LOGÉAL

-  Voyage d'études à LISBONNE
-  Créer un support de présentation globale de l'entreprise et de son organe de gouvernance afin de sensibiliser les administrateurs sur les risques auxquels ils peuvent être exposés
-  Mettre en œuvre une communication personnalisée avec les collectivités partenaires, permettant de valoriser nos actions engagées et à venir, sur les territoires

Projets 2017 :

-  Déployer un outil de démarche qualité du bâti et du S.A.V. pour un objectif de livraison des logements de grande qualité
-  Assurer un suivi du S.A.V. à la hauteur des attentes de nos clients grâce aux outils numériques

LES TEMPS FORTS 2016

RETOUR SUR QUELQUES ÉVÉNEMENTS QUI ONT MARQUÉ L'ANNÉE !

1^{er}, 6 et 20/04/16

CHASSE AUX OEUFS

Une chasse aux œufs a été organisée sur 3 sites : BARENTIN, CANTELEU et PAVILLY. Les enfants étaient toujours aussi nombreux pour ce rendez-vous annuel.



05/04/16

INITIATION À LA MUSIQUE ET AU SPORT

Une animation était proposée au City Stade de PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE. Afin de séduire le plus grand nombre d'enfants, un après-midi proposant de multiples activités a été organisé. Au programme : musique, sport, ateliers créatifs et maquillage.



24/03/16

REMISE D'UNE JOËLETTE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE offre une joëlette à l'Association Rouennaise de Réadaptation de l'enfance déficiente pour la Maison d'Accueil Spécialisée de BOIS-GUILLAUME.



8, 9 et 10/06/16

SEMAINE HLM

LOGÉAL IMMOBILIÈRE souhaitait sensibiliser les enfants et les parents de ses quartiers aux problématiques de l'architecture d'aujourd'hui. Des constructions éphémères gigantesques, grâce au jeu en bois Kapla, ainsi que des jardinières ont été construites avec les enfants et les parents à CLÉON, MONTVILLE et YVETOT.



16/06/16

INAUGURATION À TERRES-DE-CAUX

La résidence André DUBOC, composée de 20 logements bioclimatiques, a été inaugurée. L'opération a reçu par ailleurs le prix de l'innovation environnementale dans le cadre du grand prix de l'architecture et de l'urbanisme en 2015.



1/07/16

CARNAVAL DE L'ÉTÉ

En juin, parents et enfants s'étaient réunis deux mercredis pour confectionner un dragon et d'autres personnages en matériaux recyclés (bouteilles en plastique, cartons d'emballage, bouchons, etc.). Début juillet, le dragon et ses acolytes sillonnaient les rues de PAVILLY pour fêter le Carnaval de l'été



11/07/16

POSE DE LA 1^{ère} PIERRE DE LA RÉSIDENCE CALYS À ROUEN

La 1^{ère} pierre de la résidence Calys Quartier Luciline a été posée. Elle se situe au cœur du nouvel éco-quartier Luciline. Cette résidence offre un cadre de vie privilégié à proximité de la Seine, de ses quais aménagés, du Kindarena, le centre commercial des Docks 76 ou le nouveau panorama XXL.



10/05/16

REMISE DE CLÉS AUX LOCATAIRES

LOGÉAL IMMOBILIÈRE organisait une remise de clés officielle en présence des élus de DIEPPE. Après une visite de la Résidence, chaque locataire a reçu les clés de son logement.



LES TEMPS FORTS 2016

RETOUR SUR QUELQUES ÉVÉNEMENTS QUI ONT MARQUÉ L'ANNÉE !

27/07/16

REMISE DE CLÉS À RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER

LOGÉAL IMMOBILIÈRE et les élus ont organisé une remise de clés officielle. Il s'agit d'un programme de 17 maisons PSLA destinées à des primo-accédants.



14/09/16

ATELIERS ÉCO-RECYCLAGE CAUDEBEC-LES-ELBEUF

Deux ateliers étaient proposés : stylisme avec la réalisation de vêtements en papier et création de moulins à vent à partir de matériaux recyclés.



23/09/16

INAUGURATION DE L'ESPACE JEAN-BAPTISTE DENOVILLE À RIVES-EN-SEINE

Cet espace est composé d'une Maison des Services Publics, d'un point multi-accueil (une crèche de 20 places, une halte-garderie, un relai d'assistantes maternelles), un cabinet médical et de 8 logements.



12/09/16

SIGNATURE D'UNE CONVENTION

LOGÉAL IMMOBILIÈRE et ÉcoloS-pointS ont signé une convention de partenariat visant à poursuivre une dynamique de quartier et multiplier les initiatives : parrainage de ruches, jardinage, etc.



4/10/16

LOTO SÉNIORS DE LA SEMAINE BLEUE

De nombreux séniors ont participé à ce grand loto où de nombreux lots étaient à remporter.



17/10/16

INAUGURATION DU SIÈGE SOCIAL DE LOGÉAL IMMOBILIÈRE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a inauguré son nouveau siège social et les deux résidences Ivar de Toft et Max Ingrand jouxtant le bâtiment. Cette opération a permis de créer : 18 bureaux supplémentaires au siège social de LOGÉAL et 25 logements en cœur de ville.



19/11/16

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DE LA FORÊT SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

Il s'agit d'une opération de 33 logements dont 8 maisons en location-accession et 17 en location. 8 logements adaptés aux personnes âgées labélisés « Habitat Senior Services® » sont regroupés dans ce programme.



7/11/16

MATINALE LOI AUTONOMIE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a organisé une réunion d'information pour les gestionnaires de R.P.A. et Foyers relative à la loi autonomie qui s'articule autour de trois axes : l'anticipation et la prévention de la perte d'autonomie, l'adaptation de la société au vieillissement et l'accompagnement de la perte d'autonomie.



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Les perspectives démographiques, économiques, sociales définies par les S.C.O.T.T., les PLU et les P.L.H. permettent de définir entre autres les critères nécessaires au bien vivre ensemble au sein de LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Les échanges intergénérationnels sont facilités par des études visant à favoriser la mixité sociale. Par exemple, LOGÉAL propose des logements labélisés Habitat Séniors Service® au cœur des centre-bourgs et proches des écoles.

Lors des premiers échanges avec les partenaires du QPV de BARENTIN les premières réflexions se sont orientées vers la jeunesse.

ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC JEUNESSE DU QUARTIER LALIZEL À BARENTIN

Sur ce territoire, LOGÉAL IMMOBILIÈRE compte 95 jeunes qui ont entre 16 et 25 ans, 43 % vivent chez leur(s) parent(s) et 57 % vivent en logement autonome.

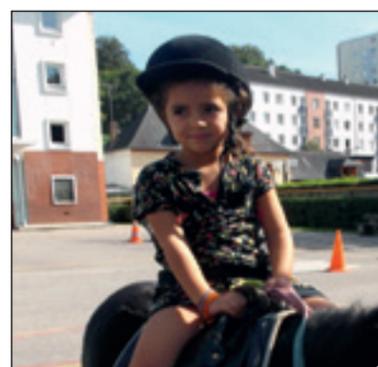
Afin d'amorcer des actions répondant au mieux à la résolution de leurs difficultés, nous sommes allés à leur rencontre. Nous avons interrogé 30 % du public cible par le biais d'entretiens individuels.

Ce focus a permis de prioriser deux axes : l'insertion sociale et professionnelle et le vivre ensemble. Un travail de partenariat avec les acteurs du territoire de BARENTIN (Centre Communal d'Action Sociale, service Jeunesse, Mission Locale) a été engagé afin de répondre à ces objectifs. En février prochain, 14 jeunes du QPV de BARENTIN

participeront à un « Chantier Jeunes ». Durant une semaine, ils réaliseront des travaux de peinture dans les caves de l'immeuble Gaillard, encadrés par l'équipe du Pôle Animation Jeunesse de la Ville. Pour récompenser leurs efforts, une subvention leur permettra de financer une partie de leur permis de conduire pour lever les freins à la mobilité. De plus, ils bénéficieront d'un soutien renforcé avec la Mission Locale ayant pour objectif de décrocher une formation ou l'accès à l'emploi.



Fête du quartier Lalizel à BARENTIN



Amélie Leforestier

Référent Social

QUELLES SONT VOS GRANDES MISSIONS AU SEIN DE LOGÉAL ?

J'interviens exclusivement sur le parc LOGÉAL IMMOBILIÈRE des Quartiers Prioritaires de BARENTIN (276 logements) et de CLÉON (200 logements). Le but est d'apporter un soutien renforcé et un accompagnement spécifique pour ces deux groupes.

Mes champs d'intervention se déclinent en 4 axes :

1. La réalisation de diagnostics afin d'apporter des solutions pour des tranches d'âge ciblées, des modes d'occupations ou encore des difficultés sociales.
2. La construction d'un réseau solide avec les acteurs du territoire (CCAS, Le CMS, la Mission Locale, le Conseil Citoyen, les différents services municipaux et les associations locales).
3. Le montage de projet qui découle des deux axes précédents afin d'articuler les actions.
4. Pour finir, je traite les dossiers classés « Social » au même titre que mes collègues Conseillères Sociales, mais sur ce périmètre restreint.

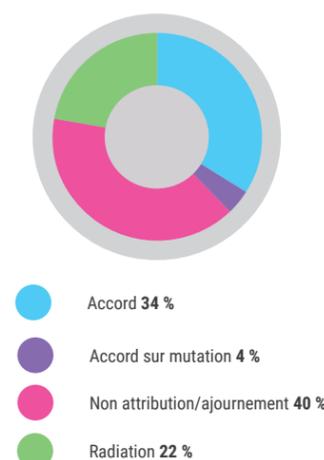
Chasse aux oeufs
Résidence Bois Barbet à CANTELEU

OBJECTIFS MAJEURS

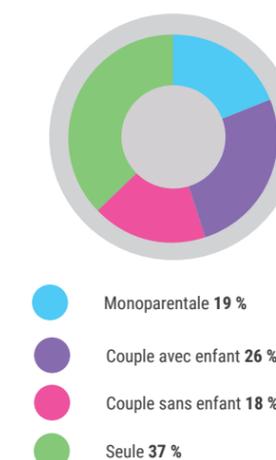
- ➔ 27 manifestations en faveur des locataires
- ➔ 3 remises de clés officielles
- ➔ 7 inaugurations ou poses de première pierre
- ➔ 3 visites de chantiers
- ➔ 3 signatures de convention LHSS, associations de locataires, etc.
- ➔ 1 rencontre administrateurs-locataires
- ➔ 7 manifestations institutionnelles (réunion d'information loi autonomie, signature charte chantier Qualivert®, etc.)
- ➔ 1 partenariat associatif pour soutenir le Téléthon

NOTRE ANNÉE EN QUELQUES CHIFFRES

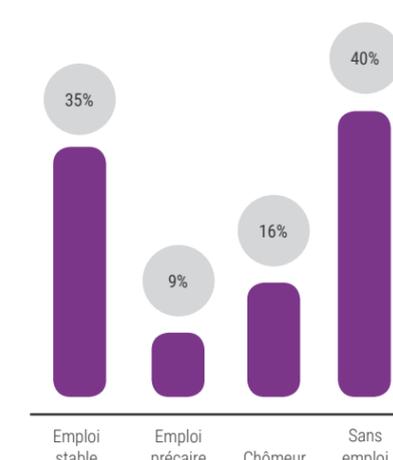
Bilan des commissions d'attribution



Composition familiale de nos locataires



Nature de l'activité professionnelle de nos locataires





MAISONS ARCHI'COMPÉTITIVES

Ce projet innovant des maisons « archi'compétitives » est né de la volonté de construire des logements à prix compétitif destinés à l'accession sociale.

L'objectif était d'allier performance énergétique, qualité, compétitivité, rationalisation des coûts et de la durée de consultation, dans un esprit de mutualisation. C'est pourquoi ce projet avait été initié avec un groupement de six bailleurs sociaux.



Ainsi, via un accord cadre de maîtrise d'œuvre, 4 lauréats ont été retenus : CBA, ATaub, BONHAUME, GRIS SOURIS.

des projets de construction.

En privilégiant un espace de vie lumineux et des surfaces généreuses, LOGÉAL met l'occupant au cœur de ses préoccupations. Les modèles de maisons, pour la plupart évolutifs, pourront s'adapter à l'agrandissement de la famille.

Destinés prioritairement aux primo-accédants, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a une réponse adaptée aux souhaits d'accession à la propriété sécurisée des jeunes couples.

Une belle réussite qui se met en place...

A ce jour, depuis l'attribution de l'accord cadre, plusieurs projets ont été notifiés aux maîtres d'œuvre pour plus de 50 logements. D'autres projets sont d'ores et déjà à l'étude.

Le recours aux maîtres d'œuvre, titulaires de cet accord-cadre permettra d'optimiser les coûts des opérations et d'éviter les délais d'étude nécessaires à la conception



La qualité de la relation "Client" constitue un enjeu majeur pour un bailleur. Quotidiennement, de multiples interactions rythment la vie de nos locataires comme celle de nos collaborateurs : demandes administratives ou techniques, informations diverses... Bien entendu, nos clients souhaitent obtenir des réponses rapides voire immédiates à leurs besoins. En 2016, plus de 18 000 sollicitations ont été exprimées. Chacune d'entre elles mérite une analyse et doit avoir une suite. Pour autant, celle-ci dépend souvent de plusieurs services internes et majoritairement de nos prestataires.

ÉCOUTE CLIENT : UN OUTIL DE GESTION DE LA RELATION CLIENT (GRC)

C'est à partir de ce constat que LOGÉAL IMMOBILIÈRE a investi dans un nouvel outil informatique, la GRC, visant à



faciliter la traçabilité des demandes, l'articulation entre services et l'information de nos clients. L'ensemble des collaborateurs en "contact client" y a été formé afin d'en connaître le fonctionnement et l'efficacité. Les modes opératoires ont été repensés et réécrits avec la volonté de mieux communiquer vers nos locataires ; c'est-à-dire à chaque étape clé de leur demande. Les différents vecteurs de communication sont désormais exploités afin de s'adapter aux nouveaux usages. Le déploiement opérationnel s'est déroulé entre janvier et juin 2016 et l'accompagnement des collaborateurs continue encore aujourd'hui !

SOC 1 Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

	2014	2015	2016
SOC 1.1			
Croissance de l'offre			
Logements locatifs	1,68 %	2,99 %	1,55 %
Offre en structures collectives	3,43 %	1,17 %	31,47 %
Nombre de logements neufs livrés ou acquis	123 logements	134 logements	163 logements
Nombre de logements anciens acquis	55 logements	27 logements	22 logements

L'augmentation de l'offre en structure collective en 2016 est due à la nouvelle méthode de calcul

SOC 1.2	Répartition des logements livrés et acquis dans l'année	2014		2015		2016	
		Nombre	m²	Nombre	m²	Nombre	m²
	T1	0	0	4	35	1	36
	T2	14	50	26	47	28	48
	T3	75	70	74	67	70	64
	T4	85	88	46	77	81	87
	T5	4	105	11	109	5	98
	T6 et +	0	0	0	0	0	0

Répartition par catégorie ¹ (en nombre de logements)	2014	2015	2016
«Très social»	39	30	22
«Social»	132	129	128
«Social Intermédiaire»	7	2	35
«Intermédiaire»	0	0	0
«Logements non conventionnés à loyers maîtrisés»	0	0	0

SOC 1.3	Logements neufs livrés	2014	2015	2016
Production en accession sociale	Logements neufs livrés en location-accession	41	3	17

SOC 1.4	Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées	2014	2015	2016
	Part de logements conformes à la réglementation PMR	3,01 %	3,82 %	4,88 %
	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés	1,44 %	1,66 %	1,84 %
	Labels concernés	Label HSS		
	Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	4,92 %	6,22 %	6,51 %
	Caractéristiques des logements concernés	Adaptation au handicap et pré-label HSS		

SOC 1.5	Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)	2014	2015	2016
	Étudiants (rés. universitaires)	148	148	148
	Personnes âgées autonomes	881	881	882
	Personnes âgées dépendantes	248	248	248
	Personnes handicapées	281	311	360
	Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. Sociales,...)	38	38	38
	Travailleurs (FJT, FTM)	na	na	na
	Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	na	na	na
	Total	1596	1626	1676

1. «Très social»: PLAI ou équivalents ; «Social»: PLUS ou équivalents ; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents ; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)



SOC 2

Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

2014 2015 2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

SOC 2.1		2014	2015	2016
Croissance de l'offre	Ensemble du parc (€/m ² S hab)			
	Parc «Très social»	4,45	4,60	4,66
	Parc «Social»	5,05	5,10	5,13
	Parc «Social intermédiaire»	6,99	7,15	7,09
	Parc «Intermédiaire»	6,78	6,84	6,84
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	na	na	na
	Logements neufs livrés ou acquis dans l'année			
	Parc «Très social»	5,31	5,32	5,12
	Parc «Social»	5,87	5,90	5,60
	Parc «Social intermédiaire»	7,64	na	7,65
Parc «Intermédiaire»	na	na	na	
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	na	na	na	

SOC 2.2	2014	2015	2016	
Taux d'effort moyen des ménages entrants (attributions de l'année)	Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	36,50 %	36,67 %	31,51 %
	Ménages aux ressources > 60 % des plafonds	24,02 %	24,80 %	11,53 %

SOC 2.3	2014	2015	2016
Évolution globale du montant des loyers ²	0,87 %	0,46 %	0,02 %

SOC 2.4	2014	2015	2016
Évolution du montant des charges récupérables hors énergie (en €/m ² / S.hab.)	0,00	-0,30	0,31
Évolution charges + évolution charges hors énergie	-	-	0,49

SOC 2.5	2014	2015	2016	
Personnel contribuant à l'accompagnement social ³ , dont : (ETP)	Médiateur(rice)	1	1	1
	Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	3	3	4
	Chargé(e) de pré-contentieux	3	2	3
	Chargé(e) de contentieux	2	2	3
	Chargé(e) de recouvrement	na	na	na
	Autre :	0	1	0
	Préciser l'intitulé du poste (pour Autre)			

Agent administratif

SOC 2.6	2014	2015	2016
Nombre de plans d'apurement en cours au 31 décembre	423	376	209
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 1/1 et le 31/12 (facultatif)	-	-	-

SOC 2.7	2014	2015	2016
Taux de mutation interne	13,62 %	12,82 %	13,40 %
Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	0,24 %	0,56 %	0,41 %

SOC 2.8	2014	2015	2016	
Soutien à l'accès à la propriété	Logements existants vendus à des particuliers	49	44	39
	dont Logements vendus à des locataires de l'organisme	25	18	15
	Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement	6	7	3

2. Augmentation globale des loyers décidée par le Conseil, différente de la variation individuelle de chaque loyer.
3. Personnel contribuant à hauteur de 50% au moins de son temps à de l'accompagnement individualisé de ménages en situation de fragilité.

SOC 3

Contribution à la mixité et au développement social des territoires

2014 2015 2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales ; partenariats et mécénat

SOC 3.1	2014	2015	2016	
Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)	Âge du titulaire du bail			
	- de 25 ans	17,87 %	17,55 %	16,49 %
	25-39 ans	43,46 %	48,00 %	44,52 %
	40-59 ans	27,56 %	31,33 %	29,16 %
	60-74 ans	6,93 %	9,13 %	7,39 %
75 ans et +	2,91 %	4,09 %	2,84 %	

SOC 3.1	2014	2015	2016	
Ressources des ménages	< 60 % du plafond de ressources	59,29 %	57,85 %	63,28 %
	entre 60 et 100 % du plafond de ressources	20,08 %	18,91 %	23,15 %
	> 100 % du plafond de ressources	2,20 %	2,16 %	5,52 %

SOC 3.1	2014	2015	2016	
Composition des ménages	Personne seule	34,09 %	40,79 %	35,66 %
	Famille monoparentale	26,30 %	30,45 %	31,11 %
	Couple sans enfant	15,75 %	15,46 %	12,19 %
	Couple avec enfant(s)	22,44 %	23,40 %	21,45 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,00 %	0,00 %	0,00 %

SOC 3.2	2014	2015	2016	
Soutien financier aux projets locaux	portés par les associations de locataires	2500 €	600 €	1 200 €
	portés par d'autres associations	3 000 €	3 000 €	3 000 €

SOC 3.3	2014	2015	2016	
Locaux mis à disposition d'associations	Associations de locataires	1	1	1
	Autres associations	9	9	9

SOC A / ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

Un bailleur social se doit d'apporter une réponse à tous les demandeurs, y compris les plus fragiles. LOGÉAL dispose depuis longtemps d'une expertise particulière dans l'accompagnement des publics dits « prioritaires ». Cependant, les conditions qui font la réussite du projet individuel de chaque famille imposent qu'un suivi particulier et personnalisé soit mis en place dès l'arrivée dans le nouveau logement. De façon plus concrète, les conseillères sociales assurent durant, 2 à 6 mois, un accompagnement qui vise à vérifier la bonne installation des nouveaux locataires.

SOC B / GESTION DE PROXIMITÉ ET PROGRAMMES DE COHÉSION SOCIALE

Certains secteurs de notre patrimoine rencontrent des difficultés de relocation pour différentes raisons : perte d'attractivité de la ville, mise en location de logements neufs par d'autres bailleurs, etc. Pour contrer ce phénomène et maintenir notre taux de vacance actuel, nous avons élaboré des fiches "produits" commerciales vantant nos avantages concurrentiels. Grâce à celles-ci, nous avons pu relouer nos logements plus rapidement.

SOC C / SANTÉ ET SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

Depuis 2015, un programme de renforcement des installations de vidéosurveillance sur les sites est engagé. S'appuyant sur l'expertise d'un bureau d'étude en vidéoprotection et sûreté publique, un diagnostic et un plan d'actions pour 30 résidences sur 3 ans a été validé en 2016. Plus de 200 caméras seront remplacées, répondant aux nouvelles normes technologiques et faciliter ainsi la gestion du matériel et l'exploitation des images par les personnels habilités. Le budget global du projet représente 300 000 €.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

À travers sa politique d'achats responsables, et le développement de son label chantier Qualivert®, LOGÉAL IMMOBILIÈRE confirme son engagement à limiter l'impact de son activité sur l'environnement. Certaines actions sont visibles, d'autres moins, mais toutes contribuent à apporter des solutions d'amélioration et d'optimisation en vue de maintenir une société plus propre.

Protéger nos ressources, c'est aussi mieux utiliser et optimiser nos constructions existantes, en leur donnant une deuxième vie.

Le focus apporté sur l'impact de l'énergie grise dans la construction des bâtiments, qui peut représenter jusqu'à 30 ans de consommation desdits bâtiments, va devoir nous amener rapidement à mieux analyser l'impact énergétique de nos actions.

À ce titre, le recyclage de bâtiments ou leur réhabilitation est une réponse pertinente sur le plan environnemental.



PLAI à ROCQUEFORT

20 ANS DE SAVOIR FAIRE DANS LA RÉHABILITA- TION DU PATRIMOINE ANCIEN

Si, pendant quelques années, ce patrimoine était destiné aux plus démunis, privilégiant la mixité sociale et l'intégration de personnes fragiles dans un tissu urbain existant, ce savoir-faire s'est orienté vers une gamme de produits locatifs plus large, allant du PLAI au PLS.

Aujourd'hui, LOGÉAL conduit des opérations complexes qui vont permettre d'offrir des logements de grande qualité. Sans ces interventions, ces bâtiments n'auraient pu être réutilisés et auraient constitué à terme des friches urbaines. Pour certains, outre la création d'une offre nouvelle, ces actions permettent de maintenir et de valoriser des « petits patrimoines de qualité », témoins de l'histoire locale. Ces opérations d'acquisition-amélioration, souvent de taille modeste (de 1 à 6



PLAI à FRÉVILLE

logements), permettent de développer des conduites de chantier « adaptées », que LOGÉAL IMMOBILIÈRE a souhaité ouvrir aux entreprises et associations d'insertion.

Ainsi, en plus de contribuer à une économie durable, LOGÉAL IMMOBILIÈRE participe également au déploiement d'une économie sociale et solidaire.

RONCHEROLLES-SUR-LE VIVIER : 39 LOGEMENTS ET UNE CASE COMMERCIALE

"La croissance démographique fondée principalement sur la construction de lotissements que les communes périphériques ont connu ces 30 dernières années, montre aujourd'hui ses limites : gaspillage de l'espace rural, urbanisme médiocre, difficultés à bénéficier de transports en commun, etc. L'enjeu pour ces communes est d'inventer un urbanisme durable : refus de l'étalement urbain, densification des centres-bourgs et des espaces publics de rencontre..." (Bernard Jeanne)

C'est ce constat qui a conduit les élus de la ville de RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER à promouvoir un quartier différenciant, implanté en cœur du centre-bourg.

À l'emplacement d'une friche agricole de 1,5 ha, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a implanté 39 logements neufs autour

d'un espace public aménagé par la Ville, avec quelques points d'attention :

- espaces verts permettant une gestion intégrée des eaux de pluies,
- développement de la biodiversité,
- sauvegarde d'une colonie d'hirondelles,
- promotion des modes de déplacements doux,
- création d'un espace de jeux pour les enfants.

En outre, l'ancien corps de ferme a été réhabilité en logements collectifs très agréables.

La création de ces nouveaux logements contribue à dynamiser le commerce de proximité et à accroître la population. En ciblant les jeunes couples qui souhaitent acquérir un premier logement et les personnes âgées ne pouvant plus entretenir maison et jardin, mais aussi en mêlant accession à la propriété et logements locatifs aidés, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a pu contribuer à favoriser une vraie mixité intergénérationnelle associant propriétaires et locataires.

Semaine Hlm 2016 - Réalisation de jardinières et plantation d'herbes aromatiques à YVETOT, MONTVILLE et CLÉON

ACTIONS MAJEURES

➔ 8 633 kits de 10 ampoules Led distribués aux locataires.

➔ 15 containers et 100 box ont été mis en place pour recycler le papier.

➔ 209 kg de papiers recyclés uniquement au titre de la destruction surveillée.

➔ 2 sensibilisations au recyclage ont été faites auprès des enfants des locataires.

➔ Actualisation de l'éco-guide en partenariat avec 7 bailleurs normands.

➔ 40 salariés sensibilisés à l'éco-conduite avec simulateur en partenariat avec la Poste.

➔ 3 mini-potagers créés dans le cadre de la semaine hlm.





ENV 1 Limitation des impacts du parc et de son occupation			2014	2015	2016
▲ Corr. Art. R.225-105-1: Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre ; Consommation d'eau					
ENV 1.1 Classement énergétique du patrimoine	A bâti très performant		1,96 %	2,65 %	2,94 %
	B 51-90 kWh/m ² /an		12,75 %	13,59 %	14,81 %
	C 91-150 kWh/m ² /an		15,97 %	16,73 %	16,72 %
	D 151-230 kWh/m ² /an		33,74 %	33,23 %	32,82 %
	E 231-330 kWh/m ² /an		19,03 %	18,70 %	18,43 %
	F 331-450 kWh/m ² /an		11,85 %	11,46 %	10,82 %
	G bâti énergivore		1,71 %	1,31 %	1,27 %
	Données non disponibles		2,99 %	2,32 %	2,20 %
Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre*	< 6 kg CO ₂ /m ² /an		1,48 %	2,11 %	2,48 %
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an		6,02 %	6,61 %	6,67 %
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an		31,61 %	32 %	32,34 %
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an		28,69 %	27,98 %	28,10 %
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an		21 %	20,82 %	20,52 %
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an		5,55 %	5,68 %	5,36 %
	> 80 kg CO ₂ /m ² /an		2,66 %	2,48 %	2,32 %
	Données non disponibles		2,99 %	2,32 %	2,20 %
Logements récents (< 5 ans)	Performance énergétique* (en kWh/m ² /an)	Moyenne	91	76	71
		Médiane	80	62	59
	Emissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO ₂ /m ² /an)	Moyenne	15	13	12
		Médiane	13	12	12
Patrimoine locatif total	Performance énergétique* (en kWh/m ² /an)	Moyenne	205	199	196
		Médiane	188	183	182
	Émissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO ₂ /m ² /an)	Moyenne	30	29	29
		Médiane	25	25	24
ENV 1.2 Part des logements alimentés en énergies renouvelables ¹ (tout ou partie)	Par une technologie dédiée (solaire, etc.)		2,33 %	9,06 %	11,32 %
	Logements reliés à un chauffage urbain		5,88 %	6,47 %	6,37 %
	Logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie		0,00 %	0,00 %	0,00 %
ENV 1.3 Consommation d'eau sur le patrimoine	Consommation d'eau sur le patrimoine*		0,95 m ³ /m ² /an	0,67 m ³ /m ² /an	0,64 m ³ /m ² /an
	Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau		14,90 %	21,29 %	21,75 %
ENV 1.4 Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques ²	Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques ²		99,36 %	99,52 %	99,53 %
	Nombre d'installations de récupération d'eau de pluie		88	88	88

* Source : diagnostics de performance énergétique - 1. Un même logement peut être alimenté en énergies renouvelables par différentes sources.
2. Seuls sont comptabilisés les logements dont les robinets, les chasses d'eau et les douches sont équipés de dispositifs hydro-économiques.

ENV 2 Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme			2014	2015	2016
▲ Corr Art. R.225-105-1: Politique générale en matière environnementale ; Pollution et gestion des déchets ; Consommation d'énergie ; Rejets des gaz à effet de serre					
ENV 2.1 Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	Logements neufs		0,00 %	44,78 %	0,00 %
	Logements réhabilités		0,00 %	0,00 %	9,38 %
		Promotelec			
ENV 2.2 Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »			0,00 %	3,06 %	15,85 %
ENV 2.3 Émissions de CO ₂ liées aux déplacements ³	Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens (t.)		51,50	47	46,2
	Nombre de véhicules de service		3	3	3
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO ₂ /Km)		118,33	116,60	116,60
	Nombre de véhicules de fonction		6	6	6
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO ₂ /Km)		130,83	122,00	118,20
ENV 2.4 Sites fonctionnels	Consommation énergétique moyenne (en kWh/m ² /an)		-	-	-
			-	-	-

ENV A / ACCOMPAGNEMENT À L'ÉVOLUTION DES HABITUDES ET PRATIQUES DES RÉSIDENTS

Dans le quartier Briqueterie Rétimare à YVETOT, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a sollicité l'Association « Le Potagiste » afin de créer un « jardin partagé » ouvert aux habitants du quartier. En octobre 2016, une réunion d'information dans la maison de quartier a permis de mobiliser les habitants.

Fin 2016, le jardin était tracé et les premiers arbres plantés ! Des actions de plantation et de fleurissement seront engagées dès le printemps 2017 avec les enfants et les habitants.

ENV B / SENSIBILISATION ET FORMATION À L'ENVIRONNEMENT DES SALARIÉS ET DES FOURNISSEURS

Des produits d'entretien respectueux de l'environnement

La Société a lancé un marché pour l'achat des produits d'entretien des parties communes et des locaux administratifs.

Au-delà du prix, le critère de sélection retenu était l'écolabel. Ces produits remplissent les mêmes performances d'usage mais leur impact sur l'environnement est réellement réduit.

ENV C / MESURES DE PRISE EN COMPTE ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre de ses activités de construction et de réhabilitation, LOGÉAL IMMOBILIÈRE répond aux différents enjeux auxquels elle se trouve confrontée. Dès la phase de conception, la gestion des espaces végétalisés est étudiée.

Pendant la phase de chantier, la gestion des plantes existantes est facilitée par la mise en œuvre du Label Chantier Qualivert® sur les opérations concernées. En phase d'exploitation, des actions sont menées pour prendre en compte la biodiversité (jardins partagés, compostage, gestion des espaces verts...).

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

Le développement économique et la promotion des territoires est au cœur des priorités de LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Afin de contribuer à l'avenir de la Normandie, elle s'investit de façon soutenue dans la production de logements neufs, l'amélioration du parc existant, le renouvellement urbain et l'entretien de son patrimoine. C'est autant d'investissements qui ont des impacts sur l'économie locale et les emplois.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE, par sa nature d'organisme HLM et sa vocation d'offrir le meilleur service à ses clients, s'est fixé pour ambition d'être une entreprise socialement responsable dans toutes ses activités et sur tous ses territoires d'implantation.

POLITIQUE D'ACHATS LOGÉAL IMMOBILIÈRE

Pour cela, LOGÉAL IMMOBILIÈRE :

- développe une offre de produits diversifiée afin d'assurer une dynamique de parcours résidentiel,
- met en œuvre des engagements en terme de qualité de services.

L'ACHAT PARTICIPE À LA RÉUSSITE DE CETTE STRATÉGIE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est un donneur d'ordre majeur et les sommes importantes dédiées à tous les volets de son activité de bailleur social doivent être dépensées dans le respect des réglementations, mais aussi dans le cadre d'une politique « ACHATS » rigoureuse.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a décidé de privilégier la maîtrise du risque juridique, la performance économique des achats ainsi que l'achat responsable, qui se traduit par des engagements gagnant/gagnant avec nos partenaires. Et cela pour :

- évaluer davantage les offres sur la valeur technique et moins sur le prix,

- capitaliser les retours d'expérience, accompagner les fournisseurs à améliorer leurs performances,
- limiter la dépendance et anticiper les difficultés des fournisseurs,
- favoriser les produits/matériaux limitant les impacts environnementaux,
- promouvoir l'économie circulaire,



- développer les achats solidaires et contribuer à l'emploi des publics fragiles dans le cadre des marchés réservés,
- participer au développement local en favorisant l'allotissement en fonction des territoires/domaines,
- prendre en compte la notion de service et de réactivité apportée par nos fournisseurs,

- favoriser l'innovation.
- Ensemble, avec nos partenaires, nous mettons en œuvre et mesurons les résultats de la politique "achats" tout au long du processus.

HIER LOCATAIRE, DEMAIN PROPRIÉTAIRE...

La qualité au service de nos clients

Nos certifications Nos labels

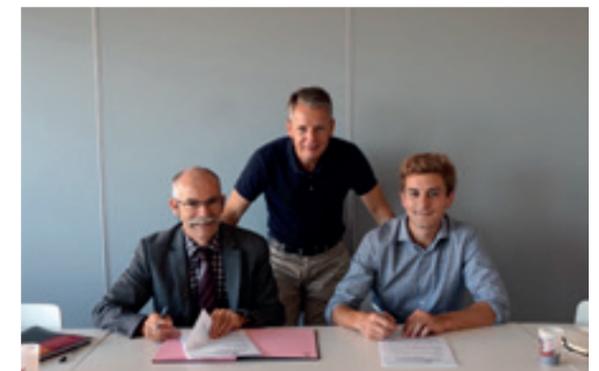


PARTENARIAT AVEC PARKING FACILE : UNE START-UP INNOVANTE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE dispose d'un certain nombre d'emplacements de parking souterrains qui ne trouvent pas preneurs. De son côté, Parking Facile permet aux automobilistes de se garer sur des places vacantes à moindre coût. Grâce à leur smartphone, l'application "parking facile" offre aux utilisateurs une réservation de stationnement à l'heure, à la journée, ou à la semaine

et également un abonnement mensuel ou un abonnement mensuel partagé, selon leurs besoins. LOGÉAL complète une offre de stationnement ponctuellement insuffisante par la mise à disposition de places aujourd'hui vacantes. Ainsi, elle compte diminuer ses pertes liées à la vacance et apporter un service souple et efficace à de nouveaux utilisateurs. L'année 2017

concrétisera certainement une montée en puissance de cette solution innovante.





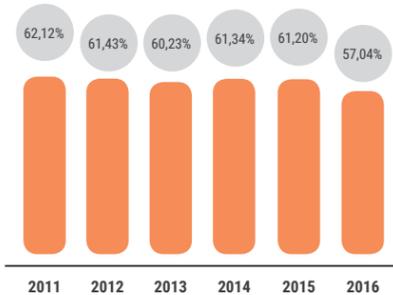
LES COÛTS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT

Depuis de nombreuses années, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée dans une politique de maîtrise et d'optimisation de ses coûts de gestion. Les principales orientations sont axées sur la réduction des frais de fonctionnement tels que la papeterie, les frais

de déplacements, les consommables, les frais postaux mais également sur le choix de produits respectueux de l'environnement.

Le bilan dressé ces dernières années montre de réels efforts sur 2016 grâce notamment à la restructuration de notre siège social et à l'engagement permanent de l'ensemble des salariés sur les différents postes de fonctionnement.

Évolution des coûts de fonctionnement (en euros/logement)



ECO 1 Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine

	2014	2015	2016
ECO 1.1 Autofinancement net rapporté aux loyers	7,95 %	9,33 %	8,85 %

	2014	2015	2016
ECO 1.2 Effort annuel moyen en maintenance et entretien courant (€/lgt)	2 124	2 135	1 998,70

ECO 1.3 Effort annuel moyen en investissement dans le parc	Croissance du parc	2010-2014	2011-2015	2012-2016
	Investissement annuel moyen	37 986 399 €	41 218 252 €	38 328 770 €
	Par logement acquis ou produit	163 147 €/logt	167 147 €/logt	170 266 €/logt

ECO 1.4 Équilibre financier moyen des opérations	Croissance du parc	2014	2015	2016
	Fonds propres	18,89 %	19,55 %	0 %
Emprunts	74,16 %	74,45 %	0 %	
Subventions	6,95 %	6,00 %	0 %	
Montant moyen des fonds propres investis par logement neuf		27 248,21 €/logt	30 369,28 €/logt	31 557,46 €/logt
Amélioration du parc	Fonds propres	24,47 %	25,34 %	18,03 %
	Emprunts	74,53 %	73,96 %	81,02 %
	Subventions	0,99 %	0,70 %	0,95 %

ECO 1.5 Taux de vacances	TOTAL	0,62 %	0,50 %	0,97 %
	Moins de 3 mois en exploitation	0,33 %	0,24 %	0,38 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0 %	0 %	0 %
	Taux de vacance technique	0,29 %	0,26 %	0,59 %
	dont taux de logements neutralisés définitivement	0 %	0 %	0 %

ECO 2 Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional ; sous-traitance et fournisseurs

	2014	2015	2016
ECO 2.1 Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes (K€)			
Salariés	7 805	7 986	8 144
Fournisseurs et prestataires	69 082	83 557	67 772
Administrations fiscales	7 214	7 395	7 584
Banques	5 906	5 640	5 307
Actionnaires	3	3	3
État (Cotisations à des fins redistributives)	638	875	983

	2014	2015	2016
ECO 2.2 Heures d'insertion générées par l'activité économique (h)	53 798	57 206	47 221

	2014	2015	2016
ECO 2.3 Nombre et typologie des partenaires économiques			
Nombre de fournisseurs et prestataires	865	751	725
Part d'entreprises locales*	87,50 %	87,00 %	89,66 %

* entreprises dont l'adresse de facturation est située : dans un périmètre inférieur à 200 kms

	2014	2015	2016
ECO 2.4 Délai de paiement moyen des fournisseurs (jours)			
Délai de paiement moyen des fournisseurs	31	28	32
Part de factures payées dans les délais (facultatif)	91,16	94,89	89,82

ECO A / POLITIQUE ET PRATIQUES D'ACHATS RESPONSABLES

Dans nos appels d'offres, nous avons intégré des critères RSE prenant en compte la réduction du coût « global » d'achat et des actions en faveur de la biodiversité.

Ces critères se déclinent en deux familles :

Des critères sociaux et financiers :

- Politique d'insertion professionnelle des publics fragiles ou précaires,
- Politique de prévention des risques et d'amélioration du bien-être au travail,

- Politique de développement des compétences,
- Politique de gestion des sous-traitants et des fournisseurs,
- Dépendance financière vis à vis de LOGÉAL IMMOBILIÈRE.

Des critères d'évaluation des prestations :

- Maîtrise des impacts sur l'environnement,
- Respect des règles de sécurité et conditions de travail,
- Respect de la réglementation,
- Gestion des sous-traitants.



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Nos collaborateurs sont les forces essentielles qui permettent à LOGÉAL IMMOBILIÈRE de répondre à notre objet social et de nourrir leurs espoirs. C'est pourquoi nous mettons tout en œuvre pour les préparer aux nouveaux défis du logement social, développer des solutions innovantes et ainsi mieux répondre aux besoins de nos locataires et des parties prenantes.

2016 fut une année riche sur le plan de l'amélioration des conditions de travail pour nos salariés. En effet, plus de 70 000 euros de travaux ont été réalisés pour améliorer et équiper les locaux de travail de notre personnel de proximité. Les locaux d'entretien ont ainsi bénéficié d'un nettoyage approfondi, de peinture, d'un décapage des sols, d'ajout de sanitaires, de prises électriques pour la mise en place de machine à laver supplémentaires.

AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL

Deux points d'accueil ont complètement été repensés afin d'optimiser les espaces et rendre plus convivial l'accueil de nos locataires mais aussi en créant des espaces dédiés aux réunions de services de proximité. Un bureau de vente a également été mis en place sur l'agglomération de ROUEN afin de faciliter les rendez-vous avec nos prospects et de réduire les déplacements.

RÉNOVATION CONSTRUCTION DU SIÈGE

Un autre grand projet a également été terminé cette année, c'est la rénovation construction de notre siège social. Le nouveau siège dispose de 41 % d'espaces supplémentaires et d'une trentaine de places de parking destinées uniquement à notre personnel.

Notre filiale SEINE MANCHE PROMOTION occupe le rez-de-chaussée, dont un espace de vente où la part belle a été faite aux vitrines. Les salles de réunion ont toutes été repensées afin de permettre une grande modularité des espaces de travail. Elles sont éclairées à la lumière du jour et bénéficient toutes d'un rétroprojecteur et pour certaines, d'une régie technique. Leur



capacité d'accueil varie de 6 à 20 personnes. La salle du Conseil peut quant à elle accueillir 100 personnes assises. Une salle de formation informatique a également été conçue pour proposer des formations en intra.

LES COULEURS QUI FAVORISENT LA CONCENTRATION ET LA CRÉATIVITÉ

De plus, les couleurs des bureaux ont été choisies afin de favoriser la concentration, et l'expression de la créativité. Ainsi, chaque bureau dispose d'un mur de couleur et chaque étage est de couleur différente.

Une teinte neutre comme le gris perle a été adoptée au dernier étage, dédié à la salle du Conseil, pour créer une atmosphère chic et sobre.

UN GUIDE SUR LA RÉMUNÉRATION

Suite au baromètre social de 2011, nous avons constaté que les salariés ne maîtrisaient pas assez les éléments de leur rémunération, du fait de sa complexité.

Un plan d'action a donc été élaboré afin d'être plus explicite et transparent. En partenariat avec l'association Delphis, la direction Ressources Humaines a conçu un guide dédié à la rémunération.



Ce guide se veut simple et pédagogique. Il reprend les éléments de rémunération conventionnels et communs aux E.S.H. mais développe aussi les spécificités de notre entreprise. Toutes les informations telles que la prévoyance, la mutuelle, la part variable y sont détaillées.

Le guide a été remis à l'ensemble des salariés. Une petite vidéo explicative sur le bulletin de salaire a également été diffusée via l'intranet. Les documents sont donc facilement accessibles par tous et à tout moment.

NOS CHIFFRES CLÉS

- 75 % des contrats Avenir (CA) ont été embauchés
- 0 euro versés à l'Agefiph
- 11 stagiaires accueillis
- 6 jeunes en contrat professionnel

NOTRE BILAN DES FORMATIONS



95,39 %
Pourcentage entretien annuel 2016

80,27 %
Pourcentage entretien performance 2016

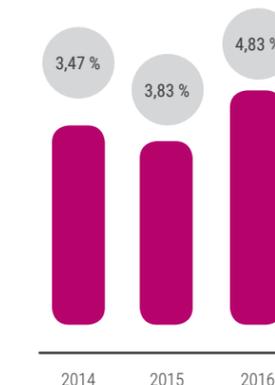
97,39 %
Pourcentage entretien professionnel 2016

94,41 %
Pourcentage entretien performance au 31/05/16

Pourcentage
masse salariale /
plan de formation



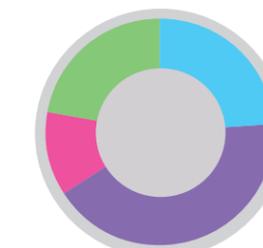
Ratio / nombre de
jours par personne



Pourcentage
d'hommes et de femmes
formés



Répartition du nombre d'heures
de formation par catégorie
socioprofessionnelle



- Personnel de proximité 24 %
- Employés administratifs 42 %
- Agents de maîtrise 12 %
- Cadres 22 %



HR1

Équité d'accès et de conditions de travail

	2014	2015	2016	
▲ Corr Art. R.225-105-1: Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations) ; Égalité de traitement (égalité femmes-hommes ; handicap)				
HR 1.1 Répartition des effectifs par type d'emploi (% des ETP)	CDI	91,05	90,64	94,41
	CDD (Hors CDD de remplacement)	8,95	9,36	2,93
	Interim	1,14	0	0
Contrats spécifiques				
	Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	7 salariés	6 salariés	2 salariés
	Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	11 salariés	7 salariés	2 salariés
	Stagiaires	2 stagiaires	3 stagiaires	0 stagiaire

HR 1.2

Répartition des salariés par âge, catégorie et sexe

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombres de salariés en CDI						
	46	107	46	100	48	109
Âge						
	< 25 ans	1 %	2 %	0 %	1 %	3 %
	25-55 ans	24 %	56 %	26 %	57 %	26 %
	> 55 ans	5 %	12 %	5 %	10 %	4 %
Catégories						
	Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na
	Personnel de proximité	10 %	10 %	10 %	9 %	12 %
	Employés administratifs	9 %	39 %	9 %	10 %	36 %
	Agents de maîtrise	6 %	12 %	5 %	4 %	12 %
	Cadres	4 %	7 %	5 %	6 %	7 %
	Directeurs et cadres dirigeants	1 %	2 %	1 %	1 %	2 %

HR 1.3

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

	2014	2015	2016
Travailleurs handicapés employés durant l'année	8	13	11
Équivalent en ETP	6	10	9
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail (€)	47 307	51 967	34 701
Compensation versée à l'AGEFIPH*	0	0	0

* si l'obligation d'emploi n'est pas remplie par les éléments ci-dessus

HR 1.4

Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie*

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na	na
Personnel de proximité	24,90 K€	25,20 K€	24,60 K€	24,70 K€	24,80 K€	24,20 K€
Employés administratifs	27,00 K€	27,10 K€	26,30 K€	27,90 K€	26,80 K€	28,10 K€
Agents de maîtrise	31,70 K€	33,00 K€	31,00 K€	33,00 K€	31,90 K€	32,40 K€
Cadres	46,60 K€	45,70 K€	48,10 K€	46,00 K€	48,20 K€	50,50 K€
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	#

HR 1.5 Écart de rémunérations*

	2014	2015	2016
Rémunération médiane	29 K€	29 K€	29 K€
Ratio entre les 5 plus élevées et les 5 plus faibles	3	3	4

HR 1.6 Avantages sociaux financés par l'employeur**

	2014	2015	2016
Autres avantages sociaux	10,10 %	10,61 %	9,90 %
	na	na	na

HR2

Employabilité et évolution professionnelle

	2014	2015	2016			
▲ Corr Art. R.225-105-1: Formation (politique ; nombre d'heures)						
HR 2.1 Volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
	Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na
	Personnel de proximité	27	912	30	1026	33
	Employés administratifs	56	903	63	1 144	68
	Agents de maîtrise	22	502	20	301	24
	Cadres	15	406	14	566	22
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	5	315	5	129	5

HR 2.2

Accès à la formation

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Part des salariés hommes et femmes ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années	97,83 %	96,26 %	93,48 %	92,00 %	89,58 %	100 %

HR 2.3

Mobilité interne

	2014	2015	2016
Nombre de mobilités internes dans l'année	7	6	10
dont : Nombre de promotions internes dans l'année	4	1	4
Total de postes pourvus dans l'année	19	16	29

HR3

Santé et bien-être des salarié(e)s

	2014	2015	2016	
▲ Corr Art. R.225-105-1: Santé et sécurité ; absentéisme				
HR 3.1 Taux d'absentéisme (% des jours ouvrés)	Taux d'absentéisme global	4,06 %	4,05 %	4,12 %
	Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,07 %	0,22 %	0,24 %
	Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	4	5	4
HR 3.2 Contribution de l'employeur au CE (% de la masse salariale)	1,05	0,98	1,09	

HR A / PRÉVENTION DU HARCÈLEMENT ET RISQUES PSYCHO-SOCIAUX ET PROMOTION DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

À MONTVILLE, nous avons équipé le site d'un tracteur électrique. Celui-ci permet de manipuler deux conteneurs en même temps. L'option "panier" a également été prise afin de faciliter le transport des matériels encombrants. Cet achat n'a pas vocation à réduire le temps dédié à la sortie des ordures ménagères mais il contribue à améliorer les conditions de travail de notre salarié.

HR B / ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Afin de permettre à nos séniors de plus de 55 ans de connaître leur date théorique de départ à la retraite, nous avons organisé plusieurs rencontres avec la CARSAT. À l'issue de réunions d'information, ils ont bénéficié de rendez-vous individuels et de conseils personnalisés.

* Salaire brut annuel moyen (dont ancienneté) + primes de vacances + toutes autres primes directement liées à la performance ou à l'activité du salarié (primes d'objectifs, astreintes, audits internes...). Sont exclues les primes exceptionnelles de type départ à la retraite, médaille du travail, licenciements, etc.
 ** Avantages sociaux pris en compte : Retraite supplémentaire + Part patronale des tickets restaurants + Montant de l'intéressement et/ou montant de la participation + Montant de l'abondement dans le cadre du Plan d'Épargne Salarial + Montant de la part de la mutuelle prise en charge par l'organisme

GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

LOGÉAL IMMOBILIÈRE développe au quotidien des relations avec de très nombreuses parties prenantes de l'habitat : habitants, collectivités, État, financeurs, entreprises, salariés, associations, etc. Le dialogue, l'échange et la concertation avec l'ensemble de ces acteurs sont les préalables indispensables à une relation équitable et durable. Ils favorisent une gouvernance riche et active.

En 1996, il y a 20 ans, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a pris un tournant et s'est engagée dans la démarche qualité pour se développer et se réorganiser afin d'assurer au mieux sa principale mission : proposer à ses clients des logements adaptés à leurs attentes et des services de qualité.

Cet engagement, guide les collaborateurs de LOGÉAL, principaux acteurs de cette démarche, autour de trois enjeux indissociables :

- la satisfaction des clients,
- la performance économique de l'entreprise,
- la motivation de tous les collaborateurs vers un même objectif.

20 ANS D'EXCELLENCE !

Pour manager ses performances LOGÉAL applique la norme ISO 9001, qui suppose une vérification annuelle par un organisme indépendant. Une fois la certification ISO 9001 accordée, LOGÉAL peut afficher ses excellents résultats chaque année, qui sont reconnus par toutes ses parties prenantes : clients, confrères et partenaires économiques.



La nouvelle version de la norme ISO 9001 (sortie en octobre 2015) intègre une nouvelle notion : la gestion du risque de l'entreprise. Grâce à la mise en œuvre du D.M.R. (Dispositif de Maîtrise de Risques) en 2010, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée très rapidement à appliquer dès 2016 la nouvelle version de la norme.

C'est ainsi que le 20 décembre 2016, LOGÉAL a pu fêter avec les administrateurs et les collaborateurs ses 20 ans de certification qualité. De plus, LOGÉAL est la première E.S.H. à obtenir la certification ISO 9001 version 2015.

FOCUS

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a créé le label chantier Qualivert® en 2014, puis s'est associée avec la CAPEB de Haute-Normandie et la Fédération Française du Bâtiment afin d'aboutir à la signature d'une charte d'engagements. Cette démarche tend à améliorer la tenue des chantiers et à valoriser l'image des opérations de travaux grâce à l'implication d'un personnel qualifié et formé aux dispositifs relevant de ce label. Ce label "Chantier Qualivert®" a également pour objet de responsabiliser tous les intervenants. En 2016, LOGÉAL a organisé la remise des bonus aux entreprises pour le chantier du siège social et également la signature de la Charte Qualivert® 2016.



RÉSIDENCE AUTONOMIE

LOGÉAL IMMOBILIÈRE, propriétaire de 22 résidences pour personnes âgées, a organisé le 7 novembre une manifestation à destination de ses gestionnaires. Celle-ci a rencontré un réel succès avec une participation d'une quarantaine de personnes : des gestionnaires mais aussi des élus intéressés par le devenir des Foyers logements de personnes âgées.

Le déploiement de la loi A.S.V. (Adaptation de la Société au Vieillessement)

modifie en effet sensiblement la destination et le fonctionnement de ces structures en mettant notamment en place un socle de prestations qui devra être opérationnel d'ici 2021 :

- une présence 24h/24h : soit physique, soit par téléassistance,
- la restauration sur place ou à emporter,
- un service de blanchisserie sur place ou par mandataire,
- des animations de prévention.

Des représentants du Département de la Seine-Maritime, de la CARSAT et de la DDTM ont animé cette matinée.

Outre le déploiement du dispositif, ont été évoqués : le détail des prestations ainsi que les financements mobilisables y afférent, les scénarios de déconventionnement des établissements qui ne souhaiteraient pas ou ne seraient pas en capacité de répondre aux exigences réglementaires.

Un questionnaire de satisfaction envoyé aux participants a confirmé leur satisfaction générale et leur souhait de renouveler des rencontres similaires.



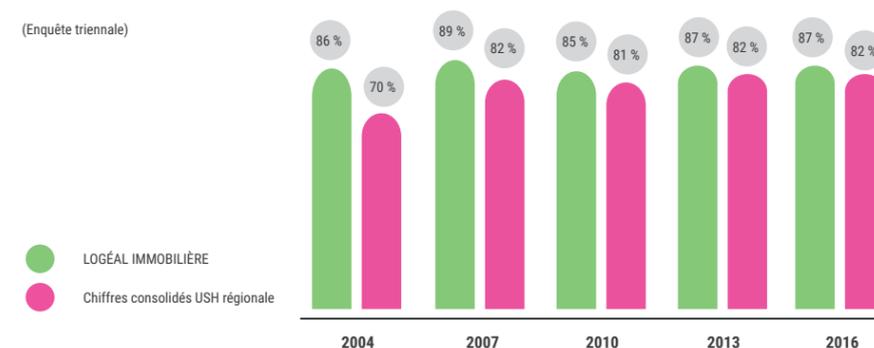
NOS ENJEUX

LISBONNE : UNE VILLE REMARQUABLE PAR SA DÉMARCHE EN MATIÈRE D'HABITAT !

Accompagné d'un architecte conseil, les administrateurs de LOGÉAL IMMOBILIÈRE et de SEINE MANCHE PROMOTION (notre filiale) ont pu découvrir pendant 3 jours les différentes facettes de l'habitat lisbonnais en parcourant différents quartiers : modernes, historiques ou d'anciennes friches industrielles reconverties. Des rencontres avec des élus locaux, mais également des débats avec des architectes et des professionnels ont permis à nos représentants de nourrir leur réflexion sur le logement social et l'urbanisme, et de revenir avec des idées pour de futurs projets.

TAUX DE SATISFACTION GLOBALE DES LOCATAIRES

(Enquête triennale)





GOV 1

Instances de décision et systèmes de management

2014 2015 2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

GOV 1.1 Évaluations/Certifications des systèmes de management	Certification / évaluation 1			
	Champ	Management de l'entreprise		
	Nom de la certification / de l'évaluation	ISO 9001 version 2015		
	Périmètre	Toutes activités		
	Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)	1996/2016		
	Certification / évaluation 2			
	Champ	Engagements de services		
	Nom de la certification / de l'évaluation	Qualibail		
	Périmètre	Gestion locative		
	Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)	2001/2016		
	Certification / évaluation 3			
	Champ	Adaptation des logements pour les séniors		
Nom de la certification / de l'évaluation	Label HSS+ de janvier 2013			
Périmètre	Logements locatifs			
Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)	2013/2016			
GOV 1.2 Parité dans les instances dirigeantes	Part de femmes en comité de direction	50,00 %	50,00 %	50,00 %
	Part de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	35,29 %	43,75 %	43,75 %

GOV 2

Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

2014 2015 2016

▲ Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce : conditions du dialogue avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société ; actions de partenariat ou de mécénat ; relations sociales

GOV 2.1 Satisfaction des locataires	Date des trois dernières enquêtes	2014	2015	2016
	Taux de satisfaction globale*	87,00 %	86,00 %	83,00 %
* d'après les réponses à la question : Enquête annuelle sur un panel de 805 locataires : "Globalement êtes-vous satisfait de LOGÉAL ?"				
GOV 2.2 Satisfaction des salariés	Date des trois dernières enquêtes	2014	na	na
	Taux de satisfaction globale*	79 %	na	na
* d'après les réponses à la question : "Au final, êtes-vous satisfait de travailler dans votre entreprise ?"				
GOV 2.3 Nombre de conventions actives avec les associations locales	Nombre de conventions actives avec les associations locales	2	2	3

GOV A /

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE À TOUS LES NIVEAUX DE L'ORGANISME

Le développement du « numérique » amène les pouvoirs publics à renforcer la protection des données personnelles. En témoignent le règlement européen sur la protection des données ou la loi pour une République Numérique. Soucieuse de garantir la confidentialité, LOGÉAL IMMOBILIÈRE poursuit ses actions en vue de respecter les principes posés par les textes : information des personnes, limitation de la conservation des données, sensibilisation des personnels...

GOV D /

RELATIONS ET COOPÉRATION AVEC LES LOCATAIRES ET LEURS REPRÉSENTANTS

LOGÉAL a signé une nouvelle fois une convention de partenariat avec deux comités de quartier à YVETOT dont le rôle est de créer du lien social et éventuellement de recueillir les interrogations ou doléances des habitants afin d'en informer les services de la ville.

Cette convention donne lieu à l'attribution d'une enveloppe budgétaire pour les Comités permettant l'organisation d'animations de quartiers sur 3 ans (fête des voisins, repas, etc.).



GOV B /

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

En 2016, le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois et le Bureau cinq fois. Celui-ci a notamment suivi l'évolution de la production quant aux objectifs fixés par le plan stratégique de patrimoine. 88 commissions d'attribution de logements ont eu lieu : 5 428 dossiers (+ 6 %) ont été soumis et 396 évaluations sociales réalisées.

La commission d'appel d'offres s'est tenue 27 fois, 676 offres ont été étudiées et 125 marchés (lots) attribués pour un montant total de plus de 18 millions d'€.

Il y a eu une commission des ventes ; 7 logements isolés ont été mis en vente et 23 grilles de prix de vente validées.

GOV E /

DIALOGUE SOCIAL ET PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DES SALARIÉS

En 2016, la direction a sollicité les salariés pour participer à la construction de la politique LOGÉAL IMMOBILIÈRE 2017. Les salariés ont eu l'opportunité de transmettre leurs suggestions et propositions d'amélioration sur différents sujets comme : le bien-vivre du salarié, l'efficacité et l'ergonomie du travail, l'efficacité des tâches quotidiennes, le développement durable orienté vers le personnel, les locataires ou les techniques de construction, la sécurité... De nombreuses propositions ont été reprises dans la politique d'entreprise 2017.

GOV C /

RELATIONS AUX COLLECTIVITÉS ET IMPLICATION DANS LES POLITIQUES LOCALES

Sécurité des habitants : un nécessaire partenariat avec les communes

Les Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ont été créés sous leur forme actuelle par un décret de juillet 2002. Ils constituent un outil indispensable de prévention et de suivi sur un territoire communal ou intercommunal. Leur composition comprend 3 collèges où les bailleurs trouvent une place importante. LOGÉAL IMMOBILIÈRE participe à 9 instances différentes, qui couvrent 15 communes. Plus de 25 réunions se sont tenues en 2016.

Ce lien avec les élus, les forces de l'ordre, les services de la justice, de l'éducation nationale ou encore avec la prévention de la délinquance favorise le partage et l'articulation de l'information et donc l'efficacité des actions menées.

GLOSSAIRE

APL

L'Aide personnalisée au logement permet à ses bénéficiaires de réduire leurs dépenses de logement en allégeant la charge de prêt pour les accédants à la propriété et les propriétaires qui occupent leurs logements, ainsi que la charge de loyer pour les locataires. Le montant de l'APL dépend de la situation familiale du bénéficiaire, du montant de ses revenus et de celui de sa charge de logement.

ESH

L'Entreprise sociale pour l'habitat est une société spécialiste de l'habitat dans toutes ses dimensions, qui construit, gère et améliore des logements destinés à la location et à l'accession à la propriété. Elle intervient en matière d'aménagement et d'urbanisme pour son compte ou celui d'un tiers et réalise des prestations de services dans tous les domaines de l'habitat. Elle est un opérateur urbain dans le traitement des quartiers. Fin 2006, 284 ESH géraient quelque 2 millions de logements sociaux et logeaient plus de 4,5 millions de personnes.

PLAI

Le Prêt locatif aidé d'intégration est destiné à des familles qui peuvent connaître des difficultés d'insertion particulières et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds.

PLS

Le Prêt locatif social peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que les travaux d'amélioration correspondants. Le PLS n'ouvre pas droit à une subvention de l'État. En revanche, il permet de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de TFPB pendant 25 ans.

PLUS

Le Prêt locatif à usage social permet d'aider les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte à financer la production de logements locatifs sociaux, dans le cadre de la mixité sociale. Une convention est obligatoirement passée entre l'État et l'organisme bénéficiaire : elle fixe notamment le loyer maximum des logements dans la limite d'un plafond de loyer modulé, selon le type de logement et la zone géographique ; elle ouvre également droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires.

PLUS CD

Le Prêt locatif à usage social construction-démolition présente des caractéristiques similaires au PLUS. Il présente des dispositions spécifiques, adaptées aux opérations de construction-démolition, telles que les problématiques de relogement.

Raisons d'omission

- Information temporairement non collectée ou non consolidée
- NA** Information non applicable
- #** L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

LOGÉAL

I M M O B I L I È R E

5, Rue Saint-Pierre

76190 YVETOT

Tél : 02 35 95 92 00

www.logeal-immobiliere.fr



Projet AMFREVILLE-LA-MIVOIE

Crédits photos : LOGÉAL IMMOBILIÈRE - Fotolia - Conception graphique : Vaadigm.studio - LOGÉAL IMMOBILIÈRE

