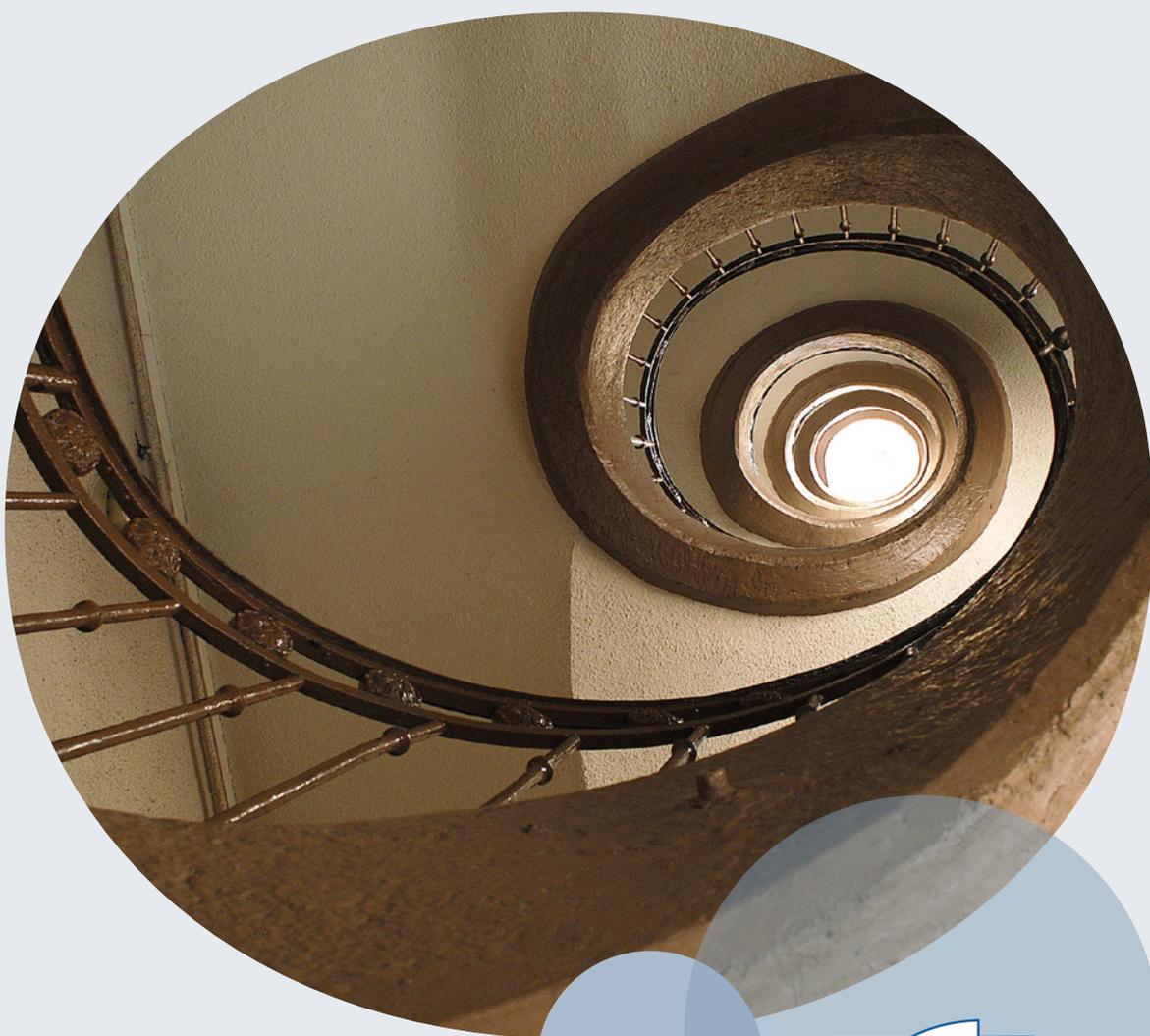


ALLIADE HABITAT



RAPPORT 2012

D'ACTIVITÉ RESPONSABLE



SOMMAIRE

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL CARTE D'IDENTITÉ	P.4
LES TEMPS FORTS 2012	P.6
LES OBJECTIFS RSE	P.8
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P.10
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P.16
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P.22
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE	P.26
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P.30

NOS VALEURS





Notre engagement au service de nos clients et pour le développement des territoires

Dans quelques semaines, le premier rapport d'Alliade Habitat, entreprise socialement responsable, va être publié.

Axe majeur de notre développement stratégique, la démarche RSE vise à positionner notre entreprise comme toute entière ouverte et orientée vers la prise en considération de toutes nos parties prenantes et, par conséquent, vers la satisfaction de nos clients locataires, à l'instar de la certification ISO 9001.

La dimension RSE y ajoute la volonté, traduite en plan d'actions, d'inscrire notre action dans un contexte de transparence, avec le souci de la qualité sous tous ses aspects et

de respect des personnes. La recherche des matériaux les plus performants et des attitudes respectueuses de l'environnement s'inscrivent dans cette démarche.

Chaque collaborateur d'Alliade Habitat a à cœur de s'approprier cet axe stratégique. Cette demande s'inscrit bien entendu dans la durée et est appelée à s'amplifier, tant sont importants les objectifs que nous nous sommes fixés, pour être une entreprise socialement responsable.



Yves LACROIX
Président

Alliade Habitat a décidé en 2010 de s'engager dans un projet de Responsabilité Sociale des Entreprises, elle en a fait l'un des 5 axes stratégiques de son plan 2010-2015.

S'appuyant naturellement sur les missions d'intérêt général qui dictent notre activité, notre démarche vise à accomplir nos métiers dans le sens du Développement Durable pris dans son ensemble à savoir ses dimensions environnementales, sociétales et économiques.

Cette démarche donne encore plus de sens à nos actions au service de locataires de plus en plus informés et exigeants dans la qualité de service mais aussi vis-à-vis de nos fournisseurs et partenaires.

Pour lancer cette démarche et faire adhérer chaque collaborateur, nous nous sommes appuyés sur les propositions des équipes, autour des cinq thèmes de la RSE.

Nous avons voulu construire cette démarche avec eux, en les associant dès l'origine du projet.

Chacun a pu s'exprimer et appréhender les « problématiques RSE », en fonction de son quotidien, de son environnement de travail, de sa mission et de ses pratiques.

L'échange et la participation sont pour nous fondamentaux dans cette approche de la RSE : cela assure la cohérence avec notre système de management par la qualité pour répondre à notre exigence permanente de qualité de service ; exigence qui s'applique aussi dans nos actions responsables.

Alliade Habitat publie son premier rapport RSE au titre de l'exercice 2012, il s'agit de rendre compte à nos parties prenantes de nos actions et des résultats obtenus.

Ce rapport est le reflet de l'engagement de l'ensemble de nos collaborateurs pour améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, sociétaux et économiques de notre activité de bailleur social au service des personnes que nous logeons et au service des territoires sur lesquels nous intervenons.

Nous espérons que chaque lecteur y relèvera la pertinence de nos actions et notre contribution au progrès dans le logement social.



Patrice TILLET
Directeur Général



LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL



« Organisation partie prenante » enregistrée auprès du GRI, DELPHIS soutient son action pour le développement et la promotion d'un reporting RSE complet, transparent et partagé.



La démarche EURHO-GR®

Dès 2007, les membres de l'association DELPHIS* se sont engagés dans une réflexion sur leur responsabilité sociale, en y associant leurs parties prenantes : collectivités territoriales, actionnaires, financeurs, entreprises du bâtiment, associations locales, représentants des locataires et des personnels. . .

De cette réflexion est né le référentiel EURHO-GR® (EUROpean HOusing – Global Reporting), inspiré du Global Reporting Initiative (GRI), la référence mondiale du reporting RSE. EURHO-GR® vise à rendre compte de la performance sociale, économique et environnementale des organismes, dans un souci de transparence indissociable de leur responsabilité sociale. Les indicateurs, définis avec les parties prenantes, s'articulent autour de cinq thématiques :

- promouvoir l'équilibre social des territoires
- préserver l'environnement
- assumer sa responsabilité économique
- animer et améliorer la gouvernance
- développer les ressources humaines.

* Pôle de recherche et développement créé en 1989, l'association DELPHIS a pour mission de promouvoir l'excellence professionnelle dans l'habitat social. Elle regroupe 24 sociétés anonymes HLM gérant plus de 180 000 logements sociaux collectifs et individuels dans 17 régions françaises.

Une démarche européenne

Dans la continuité de la démarche des membres de DELPHIS, le référentiel EURHO-GR® a été adopté au niveau européen par les entreprises membres d'EURHONET, réseau européen créé à l'initiative de DELPHIS, qui entendent ainsi assurer durablement leur responsabilité globale.

Premier référentiel commun de reporting de la performance RSE d'organismes de logement public ou social à l'échelle européenne, EURHO-GR® est aujourd'hui utilisé dans 4 pays : France, Italie, Allemagne et Suède.

Cette dimension européenne élargit le cadre de réflexion, en confrontant les expériences et les cultures. Elle permet le partage de bonnes pratiques issues de contextes nationaux différents, tout en façonnant un socle commun pour les organismes européens de logement social.

Ce rapport répond aux exigences du niveau 2 d'EURHO-GR® :

1. l'ensemble des indicateurs EURHO-GR® sont inclus dans les tableaux de reporting
2. les données fournies ont fait l'objet d'une vérification de cohérence par DELPHIS
3. le rapport est conforme aux lignes directrices EURHO-GR®



UNE DÉMARCHE DE PROGRÈS

Afin d'encourager et de faciliter la mise en place d'un reporting RSE, le système EURHO-GR® comprend désormais 3 niveaux, adaptés à différents degrés de maturité de la démarche RSE dans l'entreprise :

Niveau	Exigences	Objectifs
★ ★ ★	• Référentiel simplifié : socle minimal d'indicateurs	• Se familiariser avec le reporting RSE • S'engager visiblement dans une démarche de transparence et de redevabilité
★ ★ ★	• Référentiel complet • Contrôle de cohérence des données par les pairs • Respect des lignes directrices pour les rapports narratifs	• Élargir et compléter le reporting • Fiabiliser les données • Revue par les pairs, benchmarking • Analyser et commenter via un rapport narratif
★ ★ ★	• Référentiel complet • Contrôle de cohérence des données par les pairs • Respect des lignes directrices pour les rapports narratifs • Vérification des données par un tiers agréé	• Élargir et compléter le reporting • Revue par les pairs, benchmarking • Analyser et commenter via un rapport narratif • Renforcer la fiabilité et la crédibilité des rapports par une vérification externe



CARTE D'IDENTITÉ

Notre histoire

Première ESH de la région, Alliade Habitat est aujourd'hui la plus importante entité immobilière du groupe Amallia avec un patrimoine de plus de 30 000 logements. Cette appartenance au groupe Amallia lui permet ainsi d'être adossée au plus important organisme Action Logement en Rhône Alpes.

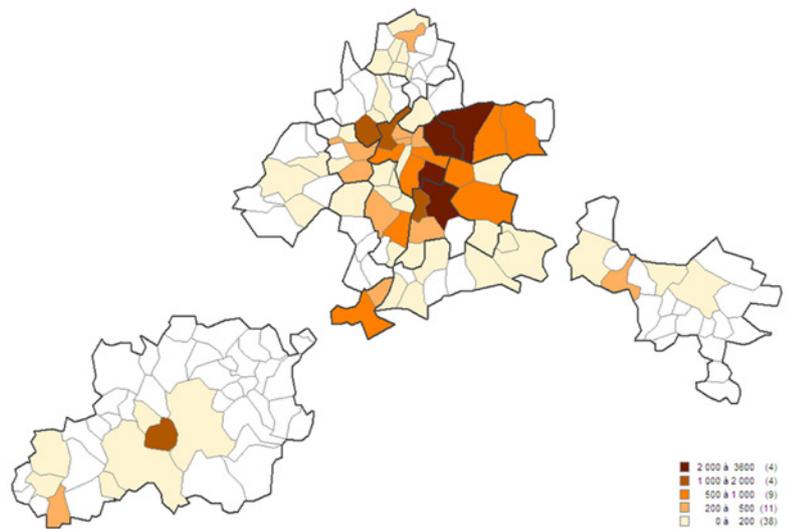
Son territoire d'intervention s'étend principalement sur 3 départements : le Rhône, la Loire et l'Isère. Son périmètre de développement est la grande métropole lyonnaise. Le bénéfice d'un agrément national lui permet potentiellement de développer son action sur le territoire national.

En 2010, Alliade Habitat a obtenu une certification qualité ISO 9001 : plaçant le client au cœur de ses préoccupations, toutes les équipes d'Alliade Habitat s'engagent pour une amélioration continue de sa qualité de service.

Ses missions :

- la construction, l'acquisition et la réhabilitation,
- l'accession à la propriété, la vente de logements et l'habitat spécifique
- la gestion locative.

Répartition géographique des logements Alliade Habitat (en nombre de logements)



CONTEXTE		2010	2011	2012
0.1	Patrimoine dont	31 685 logements	31 822 logements	31 200 logements
	logements locatifs	30 440	30 577	30 000
	foyers	1 245	1 245	1 200
<i>La différence de logements dans le patrimoine d'Alliade Habitat entre 2011 et 2012 s'explique par la vente de logements à Annonay et Grenoble, ainsi qu'un Foyer logement à Annonay</i>				
0.2	Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine	Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)		4,94 €/m ²	5,04 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLA) ¹		5,82 €/m ²	5,60 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)		7,55 €/m ²	7,79 €/m ²
0.3	Part de logements ayant été conçus et/ou adaptés spécifiquement pour des personnes âgées ou handicapées			1,38 %
0.4	Locataires de plus de 65 ans	21,76 %	22,02 %	22,41 %
0.5	Chiffre d'affaires ¹	118 491 396 €	120 907 946 €	121 540 111 €
0.6	Âge moyen du patrimoine	39,5 ans	40,2 ans	40,7 ans
0.7	Effectifs	512 employés (ETP)	514 employés (ETP)	519 employés (ETP)
0.8	Locataires aidés		50,57 %	51,98 %

¹ Chiffre d'affaires issu des loyers des logements locatifs uniquement, hors foyers et commerces.

LES TEMPS FORTS 2012



Avril



26 avril 2012 : la première signature du « Plan de Concertation » entre Alliade Habitat et les fédérations d'associations de locataires (Confédération Nationale du Logement, Consommation Logement & Cadre de Vie, et Confédération Syndicale des Familles).



Avril 2012 : mise en ligne d'un nouveau site Internet Alliade Habitat

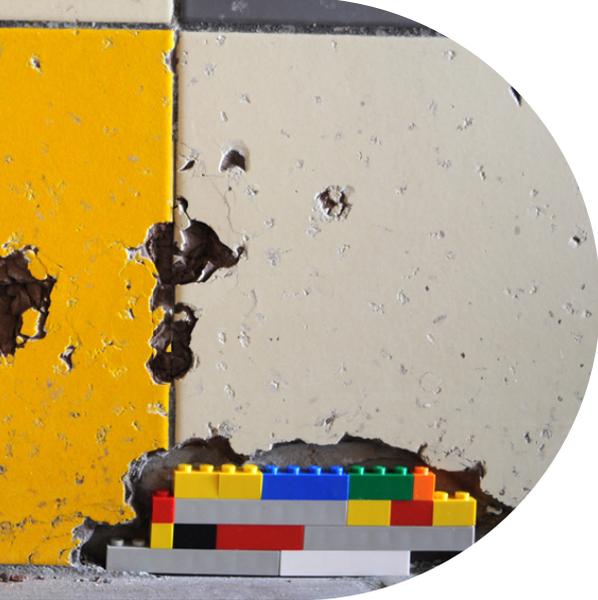


Mai



22 mai 2012 : inauguration et ouverture du premier Appartement Pédagogique (nomade) d'Alliade Habitat, à Givors

14 mai 2012 : signature de l'accord égalité Hommes/Femmes



11 octobre 2012 : inauguration de la première résidence inter-générationnelle d'Alliade Habitat, avec une crèche au rez-de-chaussée

Juin

LRQA, organisme certificateur choisi par Alliade Habitat, a confirmé la bonne dynamique engagée par l'entreprise lors de sa visite en juin 2012.

Octobre



9 octobre 2012 : ouverture de l'Appartement Pédagogique (sédentaire) d'Alliade Habitat, à Bron

Novembre



14 novembre 2012 : inauguration du premier compost collectif aux résidences « Les Sources » et « Le Pérollier » à Ecully

Décembre



Séminaires de cohésion d'équipes



Amallia Développement Immobilier, notre principal Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obtient une double certification 9001 et 14001

DES OBJECTIFS RSE AU CŒUR DU PROJET D'ENTREPRISE

La RSE fait partie des cinq axes stratégiques définis par l'équipe de Direction d'Alliade Habitat (Comex) et validés par le Conseil d'Administration.

- [1] Développer une offre de produits diversifiés favorisant les mixités
- [2] Assurer une dynamique de parcours résidentiel
- [3] Atteindre l'excellence en terme de qualité de service
- [4] Etre une entreprise RSE
- [5] Développer l'accession à la propriété de logements neufs ou dans le parc existant

Promouvoir l'équilibre des territoires

- > Rédiger une charte d'attribution des logements
- > Proposer un parcours résidentiel à tous les locataires soumis au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

Assumer sa responsabilité économique

- > Rédiger en partenariat avec les locataires et les fournisseurs la charte des valeurs partagées
- > Former les équipes et réaliser un « Guide des achats » à destination de tous les acheteurs
- > Mettre en place des contrats performants sur nos chaufferies pour maîtriser le coût des charges locatives et préserver l'environnement

Préserver l'environnement

- > Mettre en place une politique environnementale
- > Créer un appartement pédagogique pour sensibiliser nos locataires à la maîtrise des énergies
- > Rénover 200 logements sous le label BBC rénovation
- > Livrer 70 % des constructions neuves avec le label BBC Construction

Animer et améliorer la gouvernance

- > Créer un fonds d'aide pour accompagner les locataires débiteurs de bonne foi
- > Entretien un Système de Management par la Qualité pour permettre l'amélioration continue de nos performances

Développer les ressources humaines

- > Promouvoir l'égalité Hommes/Femmes
- > Déployer le plan d'actions « Mieux travailler ensemble »
- > Former les équipes (Gestionnaires Habitat) sur la pénibilité

A photograph of a modern multi-story apartment building. The facade is a mix of white panels and dark wood slats. There are balconies with glass railings and some with wooden slat screens. The building is set against a clear sky. Several large, semi-transparent circles are overlaid on the image, serving as a design element.

**NOTRE AMBITION :
ÊTRE L'ESH DE RÉFÉRENCE
PAR SA TAILLE ET SA QUALITÉ
DE SERVICE, SUR SON
TERRITOIRE.**

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Garantir la transparence et l'égalité dans la gestion de la demande et dans les procédures d'attribution des logements

L'attribution des logements est un processus de plus en plus complexe : les délais d'obtention des logements sociaux s'allongent, les critères de priorisation se multiplient et s'enchevêtrent, alors que l'offre de logements se tend sur certains territoires.

Pour le demandeur, l'attribution emprunte un chemin semé d'embûches et parfois l'incompréhension amène à la suspicion.

Nos instances d'attribution de logements, les commissions d'attribution, proches des territoires, doivent clarifier leurs obligations, leurs fonctionnements, et ainsi communiquer aux demandeurs la politique que s'est fixée Alliage Habitat sur l'attribution.

Alliage Habitat a ainsi décrit dans un document intitulé « L'attribution de logements : comment ça marche ? », le circuit de la demande, le fonctionnement des commissions d'attribution, et les engagements de l'entreprise en termes d'attribution.

Territoire d'implantation du patrimoine d'Alliage Habitat :



* CAPI : Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

Légende carte

	Plus de familles monoparentales		Les ressources les plus élevées
	Plus de locataires âgés		Les ressources les plus faibles
	Plus de locataires jeunes	Découpage géographique selon Les conférences des Maires	





Offrir un parcours résidentiel

Alliade Habitat s'est engagée dans une démarche volontaire de promotion du parcours résidentiel, et développe des actions, visant l'adéquation entre le logement et les besoins des familles logées.

Depuis plusieurs années, nous mettons tout en œuvre pour que 20% des attributions annuelles soient réalisées au bénéfice des demandeurs de changement de logements déjà locataires d'Alliade Habitat.

Nous répondons ainsi à des situations d'inadaptation de logements des familles, face à la taille du logement, au prix du loyer, à des handicaps ou des caractères prioritaires des demandeurs.

Depuis 2011, et plus particulièrement en 2012, nous proposons des solutions de logements adaptées au public assujéti au surloyer, en mettant en avant la large palette de location intermédiaire, libre ou d'accession, offerte par le groupe Amallia.

CHIFFRES CLES 2012

31 200 logements sur 60 communes

102 ventes de logements

121 154 011 € de chiffre d'affaires

31 dossiers ont été présentés pour le fonds d'aide Alliade Habitat.

28 718,34 € ont été accordés majoritairement pour des dettes de loyer.

PERSPECTIVES

- > Utilisation de la charte d'attribution lors du premier contact avec les clients
- > Livraison en 2013 d'une nouvelle résidence intergénérationnelle (Vaulx-en-Velin) avec une innovation d'attribution : la réservation exclusive de deux logements pour l'APICIL qui pourra proposer des candidats allocataires.

« Les terrasses d'Eugénie »

Alliade Habitat a mis en œuvre un projet d'habitations en accession sociale à la propriété : 36 logements neufs en accession sociale, à Villeurbanne.

Ces habitations seront accessibles à la propriété grâce au Prêt Social Location-Accession (PSLA). Il s'agit d'un dispositif d'accession à la propriété, sous condition de ressources. Il permet à des ménages d'acquérir un logement neuf, en constituant progressivement un apport personnel après une courte phase de location.



S'engager aux côtés de nos locataires

Accompagner les locataires en difficultés

Alliade Habitat s'est doté en 2006 d'un Fonds d'aide pour apporter une aide complémentaire aux locataires débiteurs de bonne foi et pour financer des travaux dont la nature exceptionnelle ne permettent pas qu'ils soient pris en charge au titre de la gestion courante.

Ces aides apportent un véritable soutien aux locataires qui n'ont pu faire face ponctuellement à leurs obligations et permettent le rééquilibrage de leur budget souvent précaire.

De plus, l'étude de la situation par les conseillères sociales d'Alliade Habitat permet une prise en charge de la situation plus globale si bien que l'appui va souvent au-delà de cette aide financière.

31 dossiers ont été présentés en 2012 soit une augmentation de 29 % par rapport à 2011.

28 718,34 € ont été accordés majoritairement pour des dettes de loyer.

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Le vieillissement de la population et l'augmentation de la part des plus de 65 ans dans le parc locatif social ont amené Alliade Habitat, dès 2010, à s'engager dans un véritable plan d'actions en faveur de ses locataires âgés.

Le Plan d'Accompagnement au Vieillessement d'Alliade Habitat se décline autour de 3 axes :

1. produire une offre nouvelle
2. intervenir sur le patrimoine existant
3. avoir une gestion locative adaptée.

Des travaux d'amélioration des parties communes, d'adaptation des logements ont rendu le parc d'Alliade Habitat plus facile à vivre pour les seniors.

En matière d'accompagnement des actions menées en collaboration avec les partenaires locaux ont permis de favoriser le maintien à domicile et de faciliter la vie des plus fragiles durant les opérations de réhabilitation et de rénovation urbaine.



TÉMOIGNAGE

Florence BEYLY

Chargée de mission à la Direction de la Stratégie du Patrimoine d'Amallia



Fin 2012, 15 logements PMR et 370 logements seniors

Travailler sur le patrimoine existant

Après un état des lieux du niveau d'adaptation des allées des résidences (adaptées - adaptables et inadaptées), l'année 2012 a permis le recensement des logements « seniors » et « PMR » (Personnes à Mobilité Réduite). Ces informations sont désormais disponibles sous notre logiciel de gestion (IKOS) et permettent outre une mise en adéquation offre / demande, une rationalisation des investissements réalisés.

Alliade Habitat a livré, au printemps 2012, sa première résidence intergénérationnelle, « Le Noyer » à Toussieu. Celle-ci comporte 16 logements conçus pour accueillir tant des personnes âgées que des ménages plus jeunes. Une crèche pouvant accueillir 16 enfants est présente au RDC de la résidence.

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes des habitants et collectivités :

- favoriser l'accès de tous à un domicile, par une offre diversifiée de logements abordables et adaptés aux besoins, dans le respect des occupants, de leur santé et sécurité ;
- accompagner les locataires et ménages accédants au fil de l'évolution de leur situation personnelle et professionnelle, pour répondre au mieux à leurs contraintes et aspirations, et les soutenir en trouvant les solutions adéquates en cas de difficulté ;
- promouvoir une mixité sociale et générationnelle et renforcer le lien social.

Ils renvoient aux Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux et aux Questions centrales suivantes de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale: « Droits de l'Homme »; « Questions relatives aux consommateurs»; « Communautés et Développement local ».

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC I	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire	2010	2011	2012
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC I.1	Surface moyenne des logements livrés ou acquis dans l'année			
	TI	33 m ²	35 m ²	32 m ²
	TII	50 m ²	48 m ²	44 m ²
	TIII	69 m ²	64 m ²	64 m ²
	TIV	86 m ²	79 m ²	76 m ²
	TV	104 m ²	97 m ²	95 m ²
	TVI et plus	104 m ²	122 m ²	128 m ²
SOC I.2	Répartition de la production par catégorie de logements			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	4,91 %	14,14 %	7,30 %
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	46,93 %	65,34 %	48,28 %
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	48,16%	20,52 %	44,42 %
SOC I.3	Croissance de l'offre locative			
	Logements locatifs	-2,12 %	0,45 %	-1,89 %
	Foyers	2,72 %	00%	-3,61 %
SOC I.4	Logements en accession sociale			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,29 %	0,33 %	0,33 %
	Logements neufs en accession sociale de l'organisme rapportés à la production	5,13 %	7,21 %	00 %
SOC I.5	Soutien à l'accès à la propriété des locataires du parc social			
	Nombre de ventes HLM réalisées dans l'année	89 ventes	101	102
	Nombre de ventes HLM de l'année couvertes par une garantie	80	90	78
	Nombre de ventes HLM réalisées auprès des locataires du parc de l'organisme	80	90	78

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 2	Loyers et charges	2010	2011	2012
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	4,97 €/m ²	4,77 €/m ²	5,25 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	5,67 €/m ²	5,60 €/m ²	6,11 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	8,36 €/m ²	8,57 €/m ²	9,09 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	1,54 €/m ²	-0,68 €/m ²	
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers ¹	1,31 %	1,10 %	1,90 %
SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants ²	21 %	21 %	22 %
SOC 3	Mixité sociale			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année			
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	18,90 %	19,40 %	18,90 %
SOC 3.2	Profil socio-économique des nouveaux locataires			
	Âge des ménages :			
	- de 25 ans	9,03 %	12,69 %	16,68 %
	25-39 ans	51,63 %	50,58 %	47,09 %
	40-59 ans	31,05 %	29,09 %	27,57 %
	60-74 ans	6,58 %	5,84 %	6,82 %
	75 ans et +	1,71 %	1,80 %	1,84 %
	Ressources des ménages :			
	< 60% du plafond de ressources	74,40 %	75,74 %	74,29 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	23,31 %	21,98 %	23,53 %
	> 100% du plafond de ressources	2,29 %	2,28 %	2,18 %
	Composition des ménages :			
	Personne seule	32,49 %	35,23 %	37,88 %
	Famille monoparentale	24,16 %	21,26 %	22,60 %
	Couple sans enfant	13,93 %	13,66 %	12,90 %
	Couple avec enfant(s)	28,87 %	28,87 %	26,62 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,55 %	0,98 %	-
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement	-	-	63,40 %
SOC 3.4	Bilan synthétique public en accès libre des Commissions d'Attributions	non	non	non
SOC 4	Actions de cohésion sociale			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale			
	Insertion / intégration par le logement	oui	oui	oui
	<i>Mise en place de mesures d'accompagnement social lié au logement validées par le conseil général et mise en place de baux glissants et des conventions de sous location</i>			
	Insertion par l'emploi, la formation	non	non	non
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	oui	oui	oui
	<i>Création d'un appartement pédagogique au coeur des résidences</i>			

¹ Il s'agit de l'augmentation de la masse globale des loyers, non de l'augmentation individuelle de chaque loyer.

² Le taux d'effort est calculé en tenant compte des revenus sociaux (type RMI ou RSA) des locataires.

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 5	Accompagnement social	2010	2011	2012
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC 5.1	Nombre de plans d'apurement en cours au 31/12	598	568	645
	Effectifs dédiés à l'accompagnement social, dont :			
	Médiateur(rice)	-	-	-
	Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	4,20 ETP	3,40 ETP	3,60 ETP
	Chargé(e) de pré-contentieux	14 ETP	14 ETP	14 ETP
	Chargé(e) de contentieux	7 ETP	7 ETP	7 ETP
	Chargé(e) de recouvrement	-	-	-
	Autre (Préciser l'intitulé du poste)	-	-	-
	Partenariat(s) formalisé(s) avec des acteurs sociaux			
	<i>Mise en place de réunions avec les différents acteurs intervenant dans le domaine du logement et de l'impaye pour étudier les situations délicates et mettre en place un accompagnement spécifique à chaque situation</i>	oui	oui	oui
	Actions de prévention et d'accompagnement des ménages en situation de fragilité	<i>Rencontres régulières avec le conseil général, les CCAS pour mobiliser des aides et un suivi social des familles en difficultés. Un pôle social interne gère les situations compliquées en lien avec les assistantes sociales de secteur.</i>		
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; Autres actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant, au-delà des obligations réglementaires			
	Adaptation au handicap en % du CA	64 886 € 0,84 % du C.A.	275 855 € 0,31 % du C.A.	219 192 € 0,31 % du C.A.
	Adaptation au vieillissement en % du CA	691 002 € 0,58 % du C.A.	380 162 € 0,31 % du C.A.	374 342 € 0,31 % du C.A.
	Description des investissements réalisés			
SOC 7	Tranquillité des locataires			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.			
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires	oui	oui	oui
	% de locataires satisfaits en matière de tranquillité	-	-	-
SOC 7.2	Actions de sensibilisation des locataires à la qualité de l'air intérieur	non	non	non
SOC 8	Politique de la Ville			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville	-	-	18,60 %
SOC 9	Protection des données et de la vie privée			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.			
SOC 9.1	Procédures de protection des données formalisées et contrôlées	oui	non	non

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



Démarche et attitude responsables

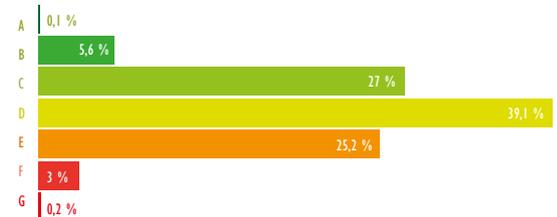
Alliade Habitat, en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, assume pleinement sa responsabilité environnementale et met le logement au cœur des enjeux environnementaux en construisant durablement et en développant des projets solidaires.

Notre devoir est aussi d'œuvrer avec nos parties prenantes et en particulier nos locataires en déployant des actions pour les sensibiliser au respect de l'environnement. Dès l'entrée dans le logement, le locataire est positionné comme acteur de ce logement responsable avec un « livret Gestes Verts ».

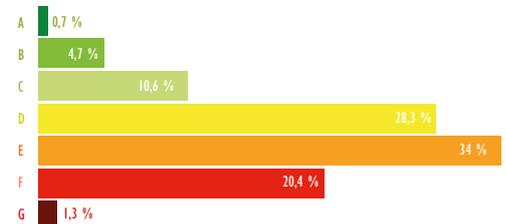
Notre rôle est aussi de transmettre à nos collaborateurs une culture environnementale : nous avons opté pour des gestes simples au bureau, proposés chaque mois.

➔ 66 % des logements d'Alliade Habitat ont une étiquette énergétique C ou D.

Répartition des logements d'Alliade Habitat selon leur étiquette énergétique



Répartition des logements d'Alliade Habitat selon leur étiquette Gaz à Effet de Serre (GES)



Rendre nos clients acteurs...

Imaginé et mis en œuvre par l'équipe des Agents de Développement Local d'Alliade Habitat, en lien avec de nombreux partenaires, cet appartement économe a pour vocation de sensibiliser les locataires au bon usage de leur logement et aux gestes simples du quotidien pour réduire les factures énergétiques.

Dans un appartement ouvert à tous les habitants, une scénographie ludique et attractive incite les visiteurs à adopter des gestes simples pour limiter leur empreinte écologique. Des panneaux d'informations sont complétés par des expériences réelles qui permettent de constater les économies. Les équipes d'Alliade habitat et leurs partenaires sont sur place pour accompagner les habitants dans la découverte de ces gestes simples. Ces moments d'échanges permettent également de travailler sur la vie en commun, l'objectif étant de montrer comment les comportements individuels ont des conséquences sur le montant des charges qu'elles soient individuelles ou collectives.





Du compost collectif

Après une enquête auprès des habitants et une information sur le compost collectif, le projet a pu se mettre en œuvre. A partir d'octobre 2012, l'Agent de Développement Local d'Alliade Habitat a travaillé avec les locataires volontaires pour organiser le compost : implantation des cabanes, organisation des permanences, distribution de seaux à compost individuel ...

Début novembre, les jeunes du quartier ont construit les cabanes dans le cadre d'un chantier « Ville, Vie, Vacances ». Ensuite, des compostiers ont formé les Référénts Compost.

Dès novembre, les premières cabanes ont été inaugurées, en présence d'une soixantaine de locataires.

Afin de commencer un travail de mobilisation mais aussi un travail pédagogique et sensibilisateur, des jardinières vont être installées à proximité de deux composteurs.

Un groupe d'habitants pourra alors planter, fruits/légumes/plantes aromatiques/fleurs, sur le quartier, et commencer à construire un projet de jardin partagé.

Cette première expérience de compostage collectif en pied d'immeuble nous permet également de répondre à des problématiques plus spécifiques à ce quartier.

Parmi elles : le lien social.

La mise en place de permanences, tenues par des habitants référents volontaires, permet à tous participants ou non, de se rencontrer, d'échanger.

Pour certains, ce projet permet également de s'investir dans leur quartier et pourquoi pas construire de nouveaux projets.

Pour l'entreprise, le stockage de broyat sur le site — au lieu de le transporter à la déchetterie — permet de l'utiliser à la place du terreau. Le compost mûr également pourra servir à l'entretien du parc.



TÉMOIGNAGE

Un locataire Référént Compost
Résidence «Les Sources» à Ecully

Pourquoi avez-vous décidé d'être référent ?

Tout d'abord j'ai toujours eu la main verte, avec mon mari nous faisons du jardin, j'adorais travailler la terre. Et puis c'est vrai que de plus en plus on voit des démarches similaires sur toute la France et je trouvais intéressant de pouvoir tenter ça sur le quartier.

Qu'est-ce que vous pouvez retirer de ces premiers temps passés sur les permanences ?

Comme pour tout, les gens sont venus petit-à-petit, parce qu'ils sont curieux, parce qu'ils sont intéressés ou juste parce qu'ils ont entendu parler du projet. Aujourd'hui on constate que les permanences sont toujours des moments conviviaux. Par exemple, des personnes qui ne se connaissaient pas avant, échangent, parlent du quartier. Ils se reconnaissent. Ça a vraiment tissé des liens.

TÉMOIGNAGE

Un habitant composteur
Résidence «Les Sources» à Ecully



Au début pour ne rien vous cacher je ne savais pas ce que composter voulait dire. Ensuite j'ai vu cette cabane arriver et je me suis interrogé. J'ai attendu un peu de voir comment cela allait se dérouler et je me suis laissé tenter.

C'est toujours un moment sympathique, on rencontre des voisins, on voit des personnes qu'on ne croisait plus.

Et puis c'est vrai que pour la planète c'est important.

Avoir un parc comme le nôtre, c'est une chance, il faut donc faire en sorte de le préserver au maximum.

Depuis que je composte, je descends beaucoup moins souvent ma poubelle. Je laisse mon seau sur mon balcon, et une fois dans la semaine je descends mes déchets. C'est simple. C'est vrai que ma poubelle est beaucoup moins remplie, c'est impressionnant tout ce qu'on peut jeter !

PERSPECTIVES

- > Une expérience de « monitoring » de bâtiments est en cours d'installation sur une résidence sur la commune de la Mulatière, visant à surveiller l'ensemble des consommations, logement par logement, pour vérifier l'impact des solutions techniques retenues. Ce système sera évalué et systématisé à toutes les réhabilitations thermiques si les résultats sont probants et facilement exploitables.
- > 4 nouvelles cabanes de compost collectif et des jardinières partagées, en complément du compost collectif (Ecully)
- > Création d'un bureau pédagogique pour les collaborateurs

Construire en toute responsabilité

Le GIE Amallia Développement Immobilier intervient pour le compte d'Alliade Habitat, dans le cadre d'une mission d'assistant maître d'ouvrage. Ainsi Alliade Habitat, à défaut de compétence dans ce domaine, a confié au GIE ADI l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions de la maîtrise d'ouvrage (construction neuve, acquisition-amélioration, réhabilitation, démolition).

Par conséquent, le GIE ADI se doit de soutenir la propre stratégie immobilière et la politique qualité de son client. Pour satisfaire aux exigences de ses clients grâce à une organisation optimale basée sur un Système de Management par la Qualité (SMQ), le GIE ADI s'est donc orienté vers une démarche de certification ISO 9001 et 14001.

Pourquoi une certification ISO 14001 ?

- pour s'engager dans une démarche d'amélioration continue en vue de minimiser nos impacts environnementaux, respecter les exigences légales et maîtriser notre budget.
- d'application volontaire, cette démarche vient appuyer la stratégie et les convictions du GIE ADI en matière de développement durable.
- l'environnement est un enjeu majeur pour toutes les entreprises. C'est aussi un critère de choix pour nos clients et donneurs d'ordres.

« Placer nos clients au cœur de notre activité, nous remettre en question régulièrement, chercher à leur apporter, dans les délais impartis, les réponses les plus pertinentes, respecter nos engagements, être attentifs à notre impact sur l'environnement, telles sont les clés de la réussite de notre projet, et de la légitimité de notre GIE au sein du groupe Amallia »

Des engagements

Un véritable défi à relever pour le GIE ADI, à travers l'amélioration constante du service rendu, qui s'appuiera sur quatre composantes fondamentales de son activité : respect de l'environnement, de la qualité, des coûts et des délais.

Des objectifs

- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie patrimoniale de ses clients par le développement d'une offre diversifiée de logements performants et attractifs.
- Promouvoir des modes de construction, de réhabilitation et de démolition respectueux de l'environnement.



TÉMOIGNAGE

Elizabeth DEVALMONT

Directrice d'Amallia Développement Immobilier (GIE ADI)

A travers notre activité de maîtrise d'ouvrage, nous avons un rôle majeur à jouer dans la préservation de l'environnement et la lutte contre la précarité énergétique des locataires. Nous poursuivons ainsi plusieurs objectifs.

Un développement « raisonné »

- La lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive d'espace : reconversion de bâtiments existants (écoles, gendarmeries, logements instituteurs, acquisition-amélioration d'immeubles anciens de centre ville), recyclage de fonciers résiduels autour de nos résidences, constructions neuves dans les centres-ville en « dent creuse » ...
- Constructions neuves labellisées BBC et respectant les référentiels Habitat Durable de la Région Rhône Alpes et du Grand-Lyon.

De réhabilitations performantes

Après la réalisation d'un audit énergétique global qui a permis de déterminer les priorités d'interventions ciblées sur les résidences les plus énergivores, des diagnostics thermiques sont systématiquement réalisés lors du lancement des études pour la réhabilitation des résidences. Ils permettent de préconiser les travaux nécessaires à l'atteinte d'un bon niveau de performance thermique. La plupart des réhabilitations engagées vise un niveau B ou C de DPE. Le recours aux énergies renouvelables est, dans la mesure du possible, privilégié (ECS Solaire, récupération de chaleur des eaux grises).

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme au cours des trois dernières années en matière environnementale, au niveau de son patrimoine, ainsi qu'en tant qu'acteur responsable.

En écho aux enjeux-clés du secteur, l'accent est mis sur la performance énergétique, les émissions de CO₂ et la consommation d'eau, qui ont par ailleurs un impact important sur la maîtrise des coûts de logement des ménages. Les indicateurs renvoient aux indicateurs-clés des Finalités 2 (Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources) et 4 (Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère) du Référentiel national

d'évaluation des Agendas 21 locaux, ainsi qu'aux indicateurs environnementaux des lignes directrices du secteur de la construction et l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GRI). Ils correspondent à la question centrale sur l'environnement de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV 1	Politique environnementale	2010	2011	2012
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce : Politique générale en matière environnementale.			
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme	-	non	non
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires	50,18 %	76,48 %	57,61 %
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi	non	non	non
ENV 2	Lutte contre le changement climatique			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce : Utilisation durable des ressources ; Rejets de gaz à effet de serre.			
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine*			
	A. bâti très performant	-	-	-
	B. 51-90 kWh/m ² /an	4,81 %	5,29 %	5,32 %
	C. 91-150 kWh/m ² /an	23,14 %	27,55 %	27,58 %
	D. 151-230kWh/m ² /an	35,42 %	34,19 %	37,87 %
	E. 231-330 kWh/m ² /an	30,93 %	28,91 %	25,95 %
	F. 331-450 kWh/m ² /an	5,63 %	3,89 %	3,12 %
	G. bâti énergivore	- %	0,17 %	0,16 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre*			
	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	0,72 %
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	4,76 %
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	10,53 %
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	28,73 %
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	32,32 %
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	21,60 %
	> 80kg CO ₂ /m ² /an	-	-	1,34 %
	Patrimoine Performance énergétique*			
		Moyenne	- 193,60 kWh/m ² /an	190,68 kWh/m ² /an
		Médiane	-	188,29 kWh/m ² /an
	Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	39,16 kg CO ₂ /m ² /an
		Médiane	-	40,82 kg CO ₂ /m ² /an
	Logements récents Performance énergétique*	Moyenne	-	99,51 kWh/m ² /an
		Médiane	-	92,40 kWh/m ² /an
	Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	16,31 kg CO ₂ /m ² /an
		Médiane	-	18,36 kg CO ₂ /m ² /an
	Sites fonctionnels Consommations d'énergie	Moyenne	-	-
		Médiane	-	-
	Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	-
		Médiane	-	-
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables	-	-	17,11 %
ENV 2.3	Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens ¹	-	-	2 t CO ₂ /m ² /an
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société	138,2 gr CO ₂ /km	125,88 gr CO ₂ /km	123,97 gr CO ₂ /km

*Source: diagnostics de performance énergétique

¹ Les déplacements « quotidiens » comprennent les déplacements avec les véhicules de la société et les véhicules personnels utilisés dans le cadre professionnel. Les trajets effectués avec d'autres moyens, de transport (train, avion, etc.) ne sont pas pris en compte.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

		2010	2011	2012
ENV 2.4	Mode de transports des salariés pour le trajet domicile-travail			
	Voiture individuelle	-	-	-
	Covoiturage	-	-	-
	Vélo	-	-	-
	Transport en commun	-	-	7,9 %
	À pied	-	-	-
	Autre	-	-	-
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié			
	Voiture individuelle	-	-	-
	Covoiturage	-	-	-
	Vélo	-	-	-
	Transport en commun	-	-	-
	À pied	-	-	-
	Autre	-	-	-
ENV 3	Gestion de l'eau			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Consommation d'eau.			
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine ²	-	-	-
ENV 3.2	Part de logements disposant :			
	- d'équipements hydro-économiques	-	1,12 %	1,07 %
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	-	-	0,10 %
ENV 4	Urbanisme et paysage			
ENV 4.1	Dépenses, hors charges récupérables, consacrées à l'entretien et l'amélioration des espaces verts (par logement)	9,20 € / log	10,72 € / log	11,53 € / log
ENV 5	Actions de sensibilisation			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement.			
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :			
	Locataires	oui	oui	oui
	Salariés	non	non	oui
	Prestataires	non	non	non
ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	-	-	93,50 %

² Seuls les logements locatifs pour lesquels l'organisme dispose d'un suivi de la consommation d'eau sont pris en compte; le résultat peut ne pas refléter la consommation moyenne de l'ensemble du patrimoine.

**D'ICI 2020, AUCUN
LOGEMENT ALLIADE
HABITAT AFFICHERA
UNE ÉTIQUETTE
ENERGÉTIQUE F.**

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



Un ancrage dans le tissu local

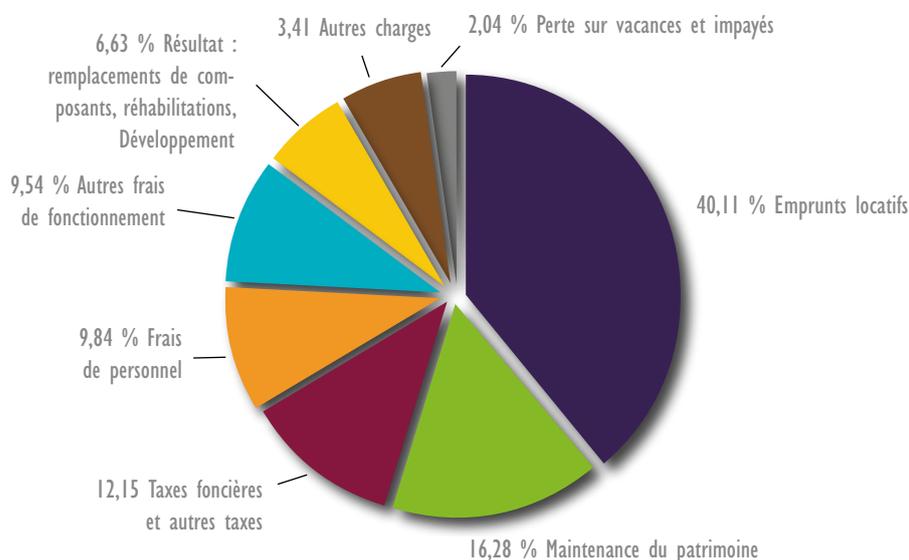
Un des axes économiques que nous avons pris en compte est l'impact de nos achats sur l'économie locale.

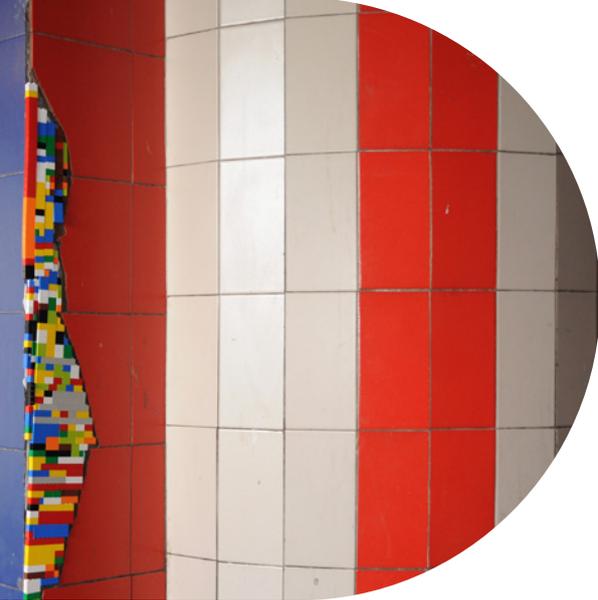
Nous souhaitons donner l'accès à la commande à des entreprises de toute taille et mettons en place, lors des mises en concurrence, des allotissements qui permettent à des petites structures de répondre.

Pour autant, les structures plus importantes ne sont pas écartées et nous nous attachons à définir des critères de sélection les plus pertinents avec l'objet du marché, à évaluer les offres de la manière la plus transparente possible. Nous avons constaté que de nouvelles entreprises sont régulièrement attributaires, ce qui est très positif à la fois pour les collaborateurs qui peuvent ainsi comparer les performances ainsi que pour les entreprises que nous connaissons depuis longtemps qui doivent soutenir la comparaison.



Les principaux postes couverts par les loyers (pour 100 euros de loyer)





LA CHARTE DES VALEURS PARTAGÉES

Avec une volonté d'apporter un service de qualité à nos clients locataires, nous avons collaboré avec leurs représentants et avec nos fournisseurs pour rédiger une charte qui prend en compte les attentes et les impératifs de chacun. Nous l'avons appelée « Entre vous et nous ».

Ensemble, pendant plusieurs séances de travail, nous avons donc œuvré pour identifier cinq thèmes qui nous ont permis de construire un socle commun pour faciliter le travail de chacun et la satisfaction de tous :

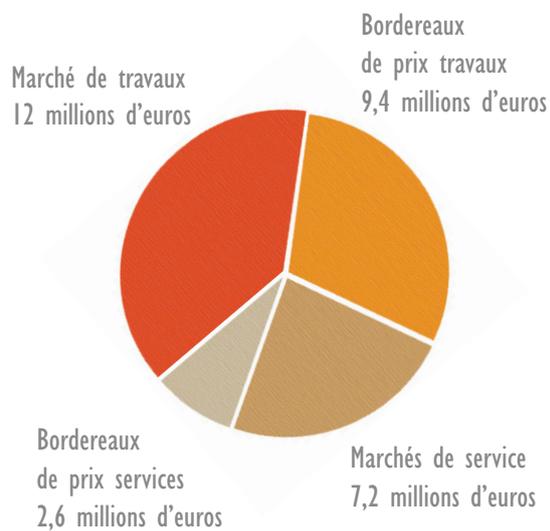
- la communication, le respect et la courtoisie
- la qualité et le respect des délais
- la sécurité
- la propreté
- l'environnement

Les premiers signataires ont été les constructeurs de la Charte. Le déploiement aux autres entreprises et associations, aura lieu dans le courant de l'année 2013. Le respect de cette Charte fera l'objet d'une évaluation.



CHIFFRES CLES 2012

Répartition de nos engagements financiers avec nos fournisseurs



TÉMOIGNAGE

Florence ALLARD
Attachée commerciale
Entreprise BONNEFOND

Une initiative et un concept nouveau, puisque le travail a été fait en collaboration avec les fournisseurs, les locataires qui ont pu émettre des engagements. Rien n'a été imposé par Alliad Habitat, une vraie écoute et prise en compte des parties prenantes. Les sessions étaient ouvertes au dialogue ce qui a facilité le travail de rédaction de cette Charte.

Alliad Habitat s'est démarquée par son approche différente pour réaliser cette Charte qui est, pour les locataires, un atout en complément de la démarche Qualité mise en place.

Il s'agit d'un véritable partenariat gagnant / gagnant avec les fournisseurs d'Alliad Habitat.

Les fournisseurs se sentent valorisés et peuvent assurer pleinement leur rôle de conseil et d'expertise auprès des équipes.

Notre politique d'achats

Notre politique des achats initiée en 2011 vise un objectif de performance de nos achats avec quelques cibles majeures au service de notre stratégie d'entreprise :

- garantir un niveau de qualité en adéquation avec nos objectifs de satisfaction client à un prix maîtrisé
- acheter en pensant coût global et rechercher une performance des achats sur le long terme.
- agir sur la réduction des charges locatives sans compromis avec l'atteinte de la qualité requise

Nous avons décliné nos objectifs en 4 axes : économique, qualité, social et éthique. La plupart des plans d'actions ont été menés à bien.

La politique des achats 2013-2014 sera majoritairement orientée vers la consolidation des premières réussites issues des plans d'actions 2011-2012.

Une attention plus particulière sera portée aux sujets en lien avec notre démarche RSE. Par exemple, un objectif de développement de nos achats vise à faciliter l'insertion par l'emploi et la prise en compte de critères en lien avec le développement durable dans les critères de choix des offres des entreprises.

Un réel partenariat avec les entreprises

Nous avons mis en place, pour les contrats d'entretien, des réunions de « lancement » lors des attributions de marché. Lors de ces réunions, nous présentons notre démarche qualité, insistons sur l'importance du service du à nos clients et rappelons que nos contrats pluriannuels ont tous une période d'essai d'une année, pendant laquelle si nous ne sommes pas satisfaits nous résilions le contrat.

Un contrat, ce ne sont pas uniquement deux sociétés qui s'engagent mais surtout des hommes et des femmes qui vont œuvrer au quotidien : nous mettons en relation nos interlocuteurs « fournisseurs » avec tous les collaborateurs d'Alliade Habitat.

Nous organisons en plus des points opérationnels indispensables au suivi de l'activité. Au minimum une fois par an, un rendez-vous permet de réaliser un bilan de l'année et d'aborder les questions problématiques.

L'ensemble de ces dispositions a pour objet de renforcer notre partenariat avec les fournisseurs en organisant le dialogue sur des sujets précis pour faire évoluer les pratiques. Nous intégrons ensuite dans nos cahiers des charges les informations issues de ces réunions afin d'exiger le service indispensable sans augmenter les coûts.



TÉMOIGNAGE

Rémy BRUNETTI et Stéphane SANGLE
Chargés d'Affaires chez DALKIA

Notre partenariat s'inscrit dans une démarche environnementale, en proposant des engagements forts d'économie d'énergie sur les consommations de combustible pour le fonctionnement du chauffage. Ainsi, l'action des équipes de Dalkia a pour but d'aider Alliade Habitat dans sa démarche d'optimisation constante du coût des charges locatives.

La relation de confiance au quotidien, avec les équipes opérationnelles d'Alliade Habitat et de Dalkia, permet de remédier rapidement aux dysfonctionnements techniques, afin d'offrir une qualité de service maximale aux locataires.

Les indicateurs ci-dessous portent sur les différents aspects de la responsabilité de l'organisme en tant qu'acteur économique, vis-à-vis de ses actionnaires et partenaires, et en tant que contributeur à une croissance équitable et durable, en particulier au niveau local.

Ces indicateurs répondent aux enjeux des questions centrales sur la «Loyauté des pratiques» et les «Communautés et le Développement local» de la norme ISO 26000,

et à la Finalité 3 du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux (Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables). Ils reprennent les indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) relatifs à la «Performance économique» et la «Société». Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

ECO 1	Gestion du patrimoine	2010	2011	2012
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	2,13 %	3,10 %	2,38 %
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2006 - 2010 1461,98 €/log	2007 - 2011 1525,93 €/log	2008 - 2012 1606,02 €/log
ECO 1.3	Taux de vacance	2,98 %	3,27 %	3,13 %
	Technique	0,81 %	0,73 %	1,18 %
	Moins de 3 mois en exploitation	1,25 %	1,36 %	1,03 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0,93 %	1,18 %	0,92 %
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	17,74 %	13,64 %	11,73 %
ECO 2	Tissu économique local			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional.			
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :			
	Salariés	14,84 % du C.A	14,65 % du C.A	14,98 % du C.A
	Fournisseurs et prestataires	151,81 % du C.A	128,54 % du C.A	137,37% du C.A
	Administrations fiscales	14,95 % du C.A	15,02 % du C.A	15,00 % du C.A
	Banques	13,07 % du C.A	14,17 % du C.A	15,80 % du C.A
	Actionnaires	0,68 % du C.A	0,77 % du C.A	0,76 % du C.A
	Acteurs sociaux	0,90 % du C.A	2,83 % du C.A	2,48 % du C.A
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	61,23 % du C.A	70,67 % du C.A	78,23 % du C.A
ECO 3	Achats responsables			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux; prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale.			
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	non	non	non
ECO 4	Équité vis-à-vis des fournisseurs			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Actions engagées pour prévenir la corruption.			
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	non	oui	non
ECO 4.2	Actions de prévention de la corruption			
	Information et sensibilisation auprès des collaborateurs	non	non	non
	Formation	non	non	non
	Nombre de salariés			
	Description pour la dernière année			
	Procédures formalisées de contrôle régulier	-	-	non
ECO 5	Innovation			
ECO 5.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D	-	-	-

Depuis 2 ans et demi, dans le cadre de notre certification ISO 9001, nous avons mis en place un dispositif de notation des fournisseurs basé sur 4 critères : la qualité des prestations, les délais d'interventions, la facturation et le relationnel (avec 4 gradations de classement : A, B, C et D).

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE



Co-constituer avec nos clients

En 2012, 84 % des locataires sont satisfaits de l'information donnée par Alliade Habitat.

Le 26 avril 2012, pour la première fois après plusieurs années, Alliade Habitat et les Fédérations de locataires ont signé le premier Plan de Concertation Locative mené dans le cadre de nos engagements RSE.

Cet accord concrétise un travail commun, réalisé en collaboration avec les Associations de locataires, ayant pour finalité de permettre de travailler ensemble sur des thématiques importantes pour nos locataires.

Ce Plan prévoit également la première participation d'Alliade Habitat pour le financement d'actions, réalisées par les Associations, qui est resté pendant plusieurs années un point de blocage des Associations à la signature du plan.

Partager : les écoutes CRC

En octobre 2012, a eu lieu la première visite de Fédérations de locataires au coeur de notre Centre de Relation Clients (CNL et CSF). Après une présentation du fonctionnement du Service, les deux représentants des locataires ont pu écouter les appels de nos clients, aux côtés de deux Conseillers Clientèle. Ces écoutes s'inscrivent dans la droite ligne de la collaboration entre Alliade Habitat et les associations de locataires.

Ces échanges permettent de concrétiser notre engagement de transparence et de montrer notre organisation, en démystifiant le centre d'appels : loin d'être une plateforme de traitement de masse, la qualité prime et le suivi des sollicitations est mis en avant par les Associations de locataires. Le professionnalisme, et notamment leur rapidité à répondre ou à trouver une solution, est un des éléments que les locataires présents assurent porter à la connaissance des autres locataires.



TÉMOIGNAGE

Mme KARA
Locataire depuis plus de 10 ans
Administratrice et représentante des locataires CNL

Qu'a apporté la certification ISO 9001 à Alliade Habitat ?

« Une clarification, plus de lisibilité, c'est-à-dire une réponse à chaque problème et une communication en plein essor !

Alliade Habitat développe un partenariat fort, une écoute et des projets qui associent les locataires comme l'invitation au Centre de Relation Clients (CRC). Cela a été un moment très instructif et intéressant qui m'a permis de découvrir un personnel compétent pour répondre aux questions des locataires et les orienter en fonction de leurs demandes. J'ai pu ensuite être le relais auprès des associations de locataires concernant la prise en compte de leur demande et les informer du professionnalisme des Conseillers clientèle qui sont à leur écoute.

Alliade Habitat s'est fortement démarquée ces dernières années vis-à-vis de ses concurrents notamment en termes d'écoute et de communication. »





Jouer collectif pour la RSE

Le Conseil d'Administration a décidé, en 2010, de positionner la RSE comme un axe stratégique d'Alliade Habitat. Pour bâtir ce projet, nous avons tout d'abord réalisé un état des lieux, accompagné par un cabinet extérieur (ALTERACTIVE), puis un séminaire interne.

En effet, la RSE, est déjà inscrite dans nos pratiques quotidiennes. Nous devons donc étudier les enjeux liés à notre activité, les pratiques et actions déjà inscrites dans une dynamique RSE et nos marges de progression.

Des engagements ont alors pu être définis autour de 5 axes, en cohérence avec notre stratégie :

- assurer notre performance économique
- agir pour préserver l'environnement
- développer les ressources humaines
- promouvoir l'équilibre social des territoires
- gouverner l'entreprise en y associant les parties prenantes.

Une identité a été donnée à notre projet RSE. Nous sommes une ENTREprise en ACTions : la démarche RSE d'Alliade Habitat sera donc ENTR'ACT.

Concrètement, une lettre d'information a été mise en place, à destination des équipes.

L'objectif : informer, partager et impliquer toutes les équipes des différentes actions et sensibiliser aux bonnes pratiques dans notre quotidien professionnel.

En complément et de manière plus pragmatique, chaque mois, un éco-geste est conseillé aux équipes pour avoir une attitude responsable au bureau.

PERSPECTIVES 2013

- > La mise en œuvre d'une politique environnementale avec des objectifs chiffrés
- > La mise en place innovante d'un « bureau pédagogique », à destination des équipes.
- > Poursuivre les « écoutes locataires » au Centre de Relation Clients

La Commission d'appels d'offres

Afin d'organiser une parfaite transparence en matière de concurrence dans les opérations d'achats du groupe Amallia, une procédure de mise en concurrence est en vigueur depuis 2005.

La Commission d'appels d'offres a un rôle central dans cette procédure puisqu'elle intervient dans le processus d'attribution des marchés supérieurs à 100 000€ HT.

Sa composition et son règlement intérieur font l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration d'Alliade Habitat. Elle est le garant du respect des procédures aussi bien internes que légales.

En 2012, 17 dossiers ont été présentés, hors maîtrise d'œuvre, pour un montant de 48 068 269 €

Notre Système de Management par la Qualité (ISO 9001)

Les temps forts

En 2012, Alliade Habitat a poursuivi la dynamique d'amélioration continue de son Système de Management par la Qualité, (SMQ) endenchée trois ans auparavant et certifiée ISO 9001 depuis décembre 2010.

LRQA, organisme certificateur choisi par Alliade Habitat, a confirmé la bonne dynamique engagée par l'entreprise lors de sa visite en juin 2012 tout en l'incitant à développer un plan d'actions spécifique sur la propreté des parties communes et à poursuivre ses efforts sur la mise en place et le respect des délais de traitement des sollicitations ; deux attentes fortes de ses clients.

En 2012, ce sont plus d'une centaine de propositions d'actions d'amélioration qui ont été traitées par les pilotes de processus dont 61 ont été directement émises par les collaborateurs de l'entreprise.

Les autres propositions sont issues des 27 audits internes réalisés par l'équipe d'auditeurs internes (composée de 20 collaborateurs du groupe Amallia, toutes structures confondues), des revues de processus semestrielles tenues par les pilotes de processus et de la revue de direction annuelle.

Chaque proposition d'action est enregistrée et fait l'objet d'une analyse du pilote de processus qui choisit ensuite, en fonction des objectifs de son processus, de la déployer ou de l'abandonner. Une fois mise en œuvre, chaque action fait l'objet d'une évaluation de son efficacité et d'un retour d'information auprès de l'émetteur.

Par ailleurs, depuis 2010, Alliade Habitat a mis en place un « indice composite » qui lui permet de connaître le niveau de satisfaction globale de ses clients.

Calculé sur la base des résultats obtenus sur les critères impactant fortement la satisfaction de ses clients, cet indice composite atteint, en 2012, 75,7% et marque une progression de 2,4 points par rapport à l'année précédente.

Pour ancrer la mobilisation des acteurs du SMQ, des sessions de formation de perfectionnement ont été dispensées aux pilotes et aux auditeurs afin de leur permettre d'asseoir leur rôle. Les managers ont également été sensibilisés quant à leur posture dans une entreprise certifiée.

Les apports d'une démarche Qualité

La démarche de certification dans laquelle Alliade Habitat s'est lancée a clairement pour objectif de démontrer la maîtrise et la pertinence des outils mis en œuvre par l'entreprise pour remplir les missions qui lui sont confiées.

La priorité est de démontrer comment nous remplissons nos missions avec l'ensemble des collaborateurs et comment nous contribuons à la satisfaction de nos clients (par exemple, refonte du traitement des sollicitations de nos clients).

Notre démarche est donc fortement ancrée dans le respect de nos engagements et la mesure de la satisfaction de nos clients.

Alliade Habitat a entrepris une démarche de certification relativement lourde, liée d'une part à son environnement multi-sites et d'autre part à la volonté d'associer le plus largement possible l'ensemble des collaborateurs. La démarche a ainsi nécessité beaucoup de pédagogie auprès des collaborateurs. Nous avons construit un système qui est vivant, tourné vers l'amélioration continue, en permanence.

L'organisation matricielle de l'entreprise et la démarche qualité se trouvent donc mutuellement renforcées dans l'animation du système.

RÉSULTAT DE SATISFACTION 2012



75,7 % de satisfaction globale de nos clients (au 30 avril 2012), soit 2 points de plus qu'en 2011 (73,6 %)

75,3 % des locataires satisfaits de la propreté des parties communes (71,90 % en 2011)

83,3 % des locataires satisfaits suite à une réhabilitation (81,3 % en 2011)

86,6 % de satisfaction globale lors de la livraison d'un programme neuf (86,5 % en 2011)

72,7 % des locataires satisfaits lors de leur entrée dans le logement (65,68 % en 2011)

76,3 % des locataires ayant sollicité le Centre de Relation Clients ou un espace d'accueil sont satisfaits (84,3 % en 2011)

84 % des locataires sont satisfaits des informations données (79,5 % en 2011)

100 % des locataires accédants à la propriété sont satisfaits (60 % en 2011)

Une gouvernance responsable suppose une structure de décision et un fonctionnement interne efficaces et transparents, fondés sur des engagements formalisés.

En parallèle, un dialogue ouvert et régulier avec les locataires et les collectivités, principales parties prenantes externes de l'organisme, permet de recueillir et répondre à leurs attentes, et de leur rendre compte des décisions et actions de l'organisme. Les indicateurs ci-dessous renvoient aux éléments de profil des lignes directrices du GRI, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la première

question centrale de la norme ISO 26000. Le principe de dialogue avec les parties prenantes sont également au fondement des Agendas 21 locaux.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires	2010	2011	2012
	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.			
GOV 1.1	Concertation avec les locataires et leurs représentants			
	Conseils de concertation locative tenus dans l'année dont : (au-delà des obligations réglementaires)	6 réunions -	5 réunions -	5 réunions 1 réunion
	Autres rencontres organisées avec des groupes de locataires dont : (au-delà des obligations réglementaires)	- -	- -	142 31
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	73,30 %	74,40 %	75,70 %
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	non	non	non
GOV 2	Monde associatif			
	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.			
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents	-	-	32 conventions
	Total de la contribution financière	0	0	29 588 €
	Nombre de locaux mis à disposition	-	-	-
GOV 3	Éthique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	non	non	non
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	oui	oui	oui
GOV 3.3	Évaluation RSE par une tierce partie	non	non	non
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les Collectivités			
	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.			
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations pour des collectivités	-	-	non
	% du patrimoine couvert par le dispositif	-	-	-
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
GOV 5.1	Parité dans les instances dirigeantes			
	% de femmes en comité de direction	0,20 %	0,30 %	0,30 %
	% de femmes dans le Directoire	-	-	-
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	0,16 %	0,16 %	0,16 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	oui	oui	oui
GOV 5.3	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration / Conseil de Surveillance	non	non	non

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



Cohésion et efficacité

En novembre 2012, chaque Direction de l'entreprise a organisé un séminaire regroupant l'ensemble de ses collaborateurs. Cet évènement, outre son caractère exceptionnel et la volonté d'y apporter une tonalité conviviale, a été conçu et animé dans un triple objectif.

Etre un outil de large diffusion de la stratégie de l'entreprise.

A titre d'illustration, des actions emblématiques de l'activité de l'année sont présentées à tous, par les collaborateurs qui les ont portées et mises en œuvre.

Chaque présentation est reliée à un des cinq axes stratégiques de l'entreprise, resituant plus globalement nos actions dans la stratégie d'ensemble.

Positionner la satisfaction client au centre de l'action de chacun, au travers de la politique qualité.

Chaque collaborateur peut ainsi mieux situer sa contribution à la qualité de service apportée à nos clients.

Cultiver le sentiment et la fierté d'appartenance à un collectif.

Par le sens donné à l'objectif et la solidarité dans l'action, chacun peut se sentir garant de l'efficacité avec laquelle Alliade Habitat remplit sa mission d'intérêt général.

Développer les compétences, l'employabilité et les parcours professionnels

Mobilité Interne

Depuis de nombreuses années, Alliade Habitat favorise la mobilité interne ; entre 20 et 40% des recrutements réalisés sur le Groupe Amallia, depuis 5 ans, ont été pourvus par des évolutions internes (pour un total de 180 à 220 recrutements réalisés chaque année sur la même période).

Afin d'accompagner cette mobilité interne, source d'acquisition de nouvelles compétences et moteur de l'employabilité des salariés, la société et le Groupe disposent d'un pôle recrutement et mobilité interne, avec une responsable, animatrice de cette mobilité.

Tous les postes à pourvoir en CDI, de même que les emplois en CDD de plus de 6 mois sont diffusés dans la

bourse d'emplois accessible aux salariés par l'Intranet. Les personnels d'immeubles et ouvriers sont informés mensuellement de ces offres par une publication transmise dans leur bulletin de paie.

Les projets de carrière et d'évolution professionnelle font l'objet d'un temps dédié dans l'entretien annuel d'activité et de développement, tenu annuellement entre responsable hiérarchique et collaborateur. Une synthèse est réalisée et peut conduire à des entretiens spécifiques avec le pôle mobilité.



PERSPECTIVES

- > Un séminaire d'intégration Alliade Habitat, destiné à tous métiers de la société, sera mis en place au premier semestre 2013. Dans le cadre du parcours d'intégration existant, il permettra à chaque collaborateur nouvellement embauché d'acquies des repères clés pour maîtriser l'environnement de la société.
- > Formation des managers à la sensibilisation et à l'intégration de salariés en situation de handicap

Accompagner la pénibilité

Dans le cadre de sa « démarche pénibilité », Alliade Habitat a souhaité accompagner ses Gestionnaires Habitat dans la réalisation d'un diagnostic pénibilité. Les deux objectifs de ce diagnostic sont d'identifier les situations pénibles (gestes répétitifs, surface à entretenir, zone à risque d'accident) pour le personnel de proximité et de réaliser un plan d'action pour améliorer les conditions de travail.

L'accompagnement des Gestionnaires Habitat s'est traduit par la mise à disposition de deux Experts (hygiène et prévention des risques) pour réaliser ces diagnostics et par la mise en place d'une formation intitulée « Pour que la pénibilité ne soit pas une fatalité, devenez en acteur !! ».

Cette formation a deux thèmes essentiels :

- 1/ Sensibiliser sur la législation en vigueur, sur la notion de la pénibilité au travail et sur les conséquences à long terme de cette pénibilité (bilan des accidents du travail, coût engendré par ces accidents)
- 2/ Le diagnostic pénibilité, document qu'ils devront réaliser pour chaque personnel de proximité effectuant des prestations de nettoyage. Lors de cette phase, nous présentons le diagnostic ainsi que la manière dont ce dernier doit être complété.



TÉMOIGNAGE

Jérôme MARGARITO
Expert Propreté
Alliade Habitat

Les formations ont eu lieu de février à mars 2012 et 250 diagnostics ont été réalisés de mars à juillet 2012. Nous avons pu constater que la partie qui interpellait le plus les participants se situait au niveau des statistiques des accidents de travail ainsi que le nombre de journées de travail perdues suite à ces accidents. Plusieurs actions ont été ensuite menées pour faciliter les tâches de certains gardiens et ainsi diminuer leur pénibilité. Nous pouvons donner comme exemple la suppression de colonne vide-ordures, l'achat de tracteurs électriques pour la manutention des bacs roulants...

Œuvrer pour le mieux travailler ensemble

Outre les dispositifs mis en œuvre sur la réduction de la pénibilité au travail (Plan d'action sur la prévention de la pénibilité 2012/2013) et sur la réduction de l'absentéisme, Alliade Habitat mène, depuis deux ans, une démarche globale sur la qualité de vie au travail.

Engagée de manière paritaire en 2010, le projet d'entreprise « Mieux Travailler Ensemble » a été initié par un diagnostic de la situation dans l'entreprise, réalisé par un cabinet extérieur.

A l'issue de sa restitution, des ateliers thématiques de créativité ont été bâtis, grâce à la contribution des collaborateurs volontaires. Ils ont permis l'émergence d'idées et de solutions pour favoriser le mieux travailler ensemble.

Cette production participative a enfin été structurée en 3 axes d'amélioration :

1. Accompagner et soutenir les situations conflictuelles, en particulier par une cellule spécialisée d'écoute des collaborateurs et la définition d'un réseau santé
2. Faciliter le fonctionnement de l'entreprise et le travail des collaborateurs
3. Favoriser l'échange et la communication

Formation

2.44 % de la masse salariale Alliade Habitat a été investi dans la formation professionnelle (réalisée en externe et en interne) au regard de l'obligation légale de 1.6%.

349 collaborateurs ont suivi une action de formation durant l'année 2012, ce qui représente près de 1 496 jours de formation.

31 collaborateurs ont mobilisé leur Droit Individuel à la Formation (DIF).

Promouvoir l'équité et la diversité dans l'emploi

Charte pour l'emploi

Alliade Habitat et le Groupe Amallia se sont engagés dans la démarche initiée par la Maison de l'Emploi et de la Formation (MDEF) « Charte 100 entreprises pour l'emploi », dont la réunion de lancement a eu lieu le 1er octobre 2012.

La MDEF a en effet proposé à 100 entreprises du bassin lyonnais de se mobiliser et de travailler main dans la main en faveur de l'emploi, dans le cadre de leur responsabilité sociétale. L'objectif étant de soutenir et valoriser les processus d'aides au retour à l'emploi.

Ils ont choisi de s'impliquer sur les actions suivantes :

- faire appel à la MDEF pour ses recrutements,
- participer aux « Datings emploi » organisés par la MDEF
- participer à l'opération d'aide à l'emploi des bénéficiaires du RSA en collaboration avec FACE* Grand Lyon
- développer des actions alliant formation et emploi par le biais du CARED* pour public éloigné de l'emploi.

Le dispositif CARED nous a permis d'intégrer dix collaborateurs sur des postes de gardien d'immeubles.



Forums pour l'emploi

La participation à plusieurs forums de l'emploi au cours de l'année 2012 a permis l'embauche d'une dizaine de collaborateurs sur des postes de Conseiller clientèle, Assistant métiers, Assistant financier, Assistant gestion des prêts, Gardien d'immeubles.

- Forum organisé par le Pôle emploi lors de la semaine pour l'emploi
- Forum séniors avec le MEDEF,
- Forums et Handicafés organisés par l'ADAPT* pour les travailleurs handicapés,
- Rencontres avec les jeunes du programme « Job dans la ville » de l'association « Sport dans la ville »...

Fondation Agir Contre l'Exclusion (FACE)

En 2012, a été reconduit le partenariat avec FACE GRAND LYON afin de promouvoir l'égalité des chances, privilégier

la mixité sociale et la diversité au sein du Groupe. Dans le cadre d'une opération d'aide à l'emploi des bénéficiaires du RSA, nous avons collaboré avec FACE sur le recrutement de Gardiens d'immeubles. Deux candidats sont actuellement à l'essai au sein d'Alliade Habitat via une entreprise d'insertion.

Intégration de salariés en situation de handicap

Depuis plusieurs années, nous sommes engagés en faveur de la diversité et en particulier du handicap, par des actions permettant l'intégration de salariés handicapés. Une démarche globale a été structurée, permettant d'établir un plan d'actions sur la base du diagnostic réalisé en 2012.

Cet engagement rejoint les valeurs de solidarité auxquelles nous sommes fortement attachés, au-delà de la réglementation et des contributions financières auxquelles sont soumises les entreprises.

Notre déclaration Annuelle des Travailleurs Handicapés témoigne, en 2012, d'une évolution favorable sur l'intégration des salariés en situation de handicap.

Dans la poursuite de cette dynamique, nous avons concrétisé un ensemble d'actions, structurées en 5 axes :

- la communication
- le recrutement avec
 - la participation à des forums spécialisés
 - le développement de partenariats
 - une multidiffusion des offres vers des sites spécialisés
- le maintien dans l'emploi : un groupe de travail, accompagné du cabinet spécialisé TH Conseil, structure le processus de maintien dans l'emploi
- le partenariat avec les ESAT : signature d'une convention avec le GESAT, Groupement des Etablissements d'Aide par le Travail, pour nous permettre d'accroître la sous-traitance au secteur protégé et adapté
- la formation, avec notamment une formation de sensibilisation pour l'équipe RH

Egalité Hommes / Femmes

En 2012, un accord d'entreprise en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes a été signé par l'ensemble des partenaires sociaux.

Cet accord s'inscrit dans la continuité des actions menées, depuis plusieurs années, au sein d'Alliade Habitat et du Groupe, en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Il a pour objectif de concrétiser et de poursuivre notre dynamique en la matière.

* FACE : Fondation Agir Contre l'Exclusion
 CARED : Contrat d'Aide & de Retour à l'Emploi Durable
 ADAPT : Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées

3 thématiques ont été retenues :

- faciliter l'articulation entre l'activité professionnelle et la responsabilité familiale
- veiller à l'accès équitable à la formation
- renforcer les garanties d'égalité de traitement en matière de rémunération et identifier les éventuels écarts.

Sont associées à chaque thématique, des actions concrètes et des indicateurs de suivi, qui permettront à la commission égalité femmes/hommes, de contrôler la mise en œuvre des actions.

Les indicateurs ci-dessous reflètent les engagements et la situation de l'organisme, au regard de sa responsabilité vis-à-vis de ses collaborateurs, parties prenantes internes de l'organisme, et premiers artisans de son activité, et de sa responsabilité sociale au quotidien.

Les indicateurs renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux Questions Centrales de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale sur les «Droits de l'Homme» et les «Relations et conditions de travail». Ils s'inscrivent également dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR 1	Développement de l'emploi	2010	2011	2012	
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Politiques mises en œuvre en matière de formation; Nombre total d'heures de formation.				
HR 1.1	Ventilation des effectifs ¹ par type d'emploi				
	CDI	-	-	94,52 %	
	CDD	-	-	5,47 %	
	Interim	-	-	0 %	
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures
	Ouvriers de maintenance	-	-	15	335
	Personnel de proximité	-	-	109	4515,50
	Employés administratifs	-	-	98	2634
	Agents de maîtrise	-	-	108	2008
	Cadres	-	-	19	486,25
	Dirigeants	-	-	-	-
HR 1.3	Mobilité interne				
	nombre de mobilités internes	-	-	22	
	dont nombre de promotions	-	-	5	
	sur total de postes pourvus	-	-	91	
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail				
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Organisation du dialogue social ; Bilan des accords collectifs ; Conditions de santé et de sécurité au travail ; Bilan des accords signés ; Absentéisme ; Accidents du travail et maladies professionnelles.				
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	-	oui	oui	
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés	-	-	-	
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail	-	-	2,25 %	
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	oui	oui	oui	
	Volets de la RSE concernés	-	-	-	

¹ effectifs en moyenne sur l'année

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

		2010	2011	2012			
HR 2.5	Prévention du harcèlement et des risques psychosociaux						
	• Information et sensibilisation	-	-	oui			
	Salariés concernés	-	-	520			
	<i>Projet d'entreprise «Mieux travailler ensemble», en collaboration avec le CHSCT (mise en place d'un Comité de pilotage et d'ateliers de créativité)</i>						
	• Formation	-	-	non			
	Salariés concernés	-	-	-			
	• Implication des salariés dans des démarches spécifiques	-	-	non			
	Salariés concernés	-	-	-			
HR 2.6	Nombre de rencontres organisées avec les représentants du personnel	-	-	26			
	Nombre d'accords d'entreprise signés dans l'année	-	-	3			
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi						
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Rémunérations et leur évolution; Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes ; Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées ; Politique de lutte contre les discriminations.						
HR 3.1	Ventilation des effectifs² par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-	5,17 %	na
	Personnel de proximité	-	-	-	-	25,21 %	26,24 %
	Employés administratifs	-	-	-	-	1,45 %	15,91 %
	Agents de maîtrise	-	-	-	-	5,35 %	16,74 %
	Cadres	-	-	-	-	2,27 %	1,65 %
	Dirigeants	-	-	-	-	-	-
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe						
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-	23,86 K€	na
	Personnel de proximité	-	-	-	-	22,90 K€	22,94 K€
	Employés administratifs	-	-	-	-	24,60 K€	24,05 K€
	Agents de maîtrise	-	-	-	-	30,41 K€	28,49 K€
	Cadres	-	-	-	-	50,61 K€	46,37 K€
	Dirigeants	-	-	-	-	-	-
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)	-	-	-	-	0,98 %	
	Stagiaires	-	-	-	-	-	-
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires les plus bas et les 10 % les plus élevés	-	-	-	-	2,86	
HR 3.4	Contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap						
	Nombre de travailleurs en situation de handicap	-	-	-	-	22 salariés	
	Equivalent en ETP	-	-	-	-	18,11	
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	-	-	-	-		
	Compensation versée à l'AGEFIPH*	-	-	-	-	9 094 €	
	* Si l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés n'est pas remplie						
HR 3.5	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles	oui	oui	oui	oui	oui	oui

² effectifs en CDI au 31/12 de l'année de référence

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.

BBC

Bâtiment Basse Consommation, soit l'un des 5 niveaux du label haute performance énergétique, à savoir un niveau qui vise une consommation inférieure de 50% à la consommation énergétique réglementaire pour les bâtiments tertiaires et un niveau d'exigence de 50 kWep/m² en énergie primaire pour le résidentiel. Il s'agit de l'équivalent des Passivhaus en Allemagne.

Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS)

Issu de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, le Conventionnement d'Utilité Sociale réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan stratégique de patrimoine de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, le Conventionnement d'Utilité Sociale se présente avant tout comme le cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme sur ses grandes missions sociales (gestion sociale et attributions, qualité de service, adaptation du patrimoine et production de logements neufs...).

ESH

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat est une société spécialiste de l'habitat dans toutes ses dimensions. Elle 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. Elle 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.

HLM

Habitation à Loyer Modéré.

HQE

La certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale) permet de distinguer des bâtiments confortables, sains et plus respectueux de l'environnement.

ORU

Opération de Renouvellement Urbain.

PDH

Plan Départemental de l'Habitat.

PLA

Le Prêt Locatif Aidé est issu de la réforme Barre de 1977. Prévu pour allier l'aide à la pierre à l'aide à la personne, il peut accueillir 80 % des ménages grâce à un plafond de ressources supérieur de 50 % aux anciens plafonds HLM.O (HLM ordinaires). En septembre 1999, le PLA a été remplacé par le PLUS (Prêt locatif à usage social).

PLAI

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration se destine à des familles qui peuvent connaître des difficultés d'insertion particulières et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds.

PLH

Plan Local de l'Habitat.

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 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.

PMR

Il s'agit d'un logement destiné à une Personne à Mobilité Réduite.

TAUX DE VACANCE

On appelle ainsi le taux d'inoccupation d'un logement.

ALLIADE HABITAT

169 - 173 avenue Jean Jaurès
69007 LYON

alliadehabitat.com



Réalisation : équipes Alliade Habitat, sous le pilotage du Back Office et la Communication / Crédits photos : Renaud Araud Photographe, Catherine Franquin et Alliade Habitat.

