

RAPPORT 2011

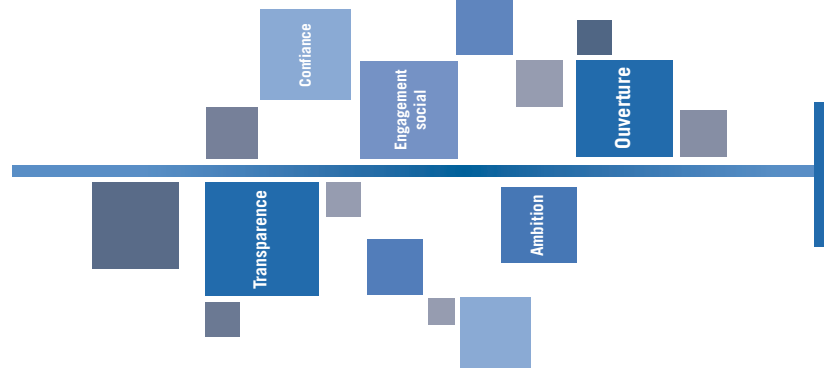


ACTIVITÉ RESPONSABLE www.logeal-immobiliere.fr



LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL CARTE D'IDENTITÉ	P. 4-5
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P. 6
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P. 12
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P. 17
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE	P. 20
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P. 24
LES OBJECTIFS RSE	P. 29
LES TEMPS FORTS 2011	P. 30

NOS VALEURS



LOGÉAL IMMOBILIÈRE : VERS DE NOUVEAUX HORIZONS

2011 / 2012 seront à marquer d'une pierre blanche dans la politique de LOGÉAL IMMOBILIÈRE : celle qui symbolise la mise en œuvre de la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE).

Derrière ce vocable se cache le couronnement de plusieurs années de réflexions et d'actions dans les domaines du management de la politique de l'entreprise telle que la mise en œuvre de :

- ISO 9001 en 1996 (1^{ère} ESH de France certifiée),
- Qualibat (cocréé par LOGÉAL IMMOBILIÈRE) et actuellement appliqué par 7 bailleurs sociaux haut-normands et 23 sur la France entière.

- Qualiprest charte de services (orientée « fournisseurs / entreprises »)
- Le dispositif de maîtrise des risques (DMR) de la Société apportant ainsi une plus grande sécurité de fonctionnement dans tous ses compartiments de l'entreprise.

Toutes ces démarches remarquables entreprises depuis plus de 15 ans ont permis à LOGÉAL IMMOBILIÈRE d'assurer un développement harmonieux, au service des collectivités et des locataires.

La mise en cohérence de ces actions, la recherche de leur complétude, leur adaptation pour mieux répondre aux exigences d'un monde en constante mutation nécessitent une approche globale du management de l'entreprise et de son positionnement dans la société au sens large.

La mise en œuvre de la Responsabilité Sociale de l'Entreprise répond à cette ambition. Notre volonté : faire de LOGÉAL IMMOBILIÈRE une 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. Dans les pages qui suivent, vous verrez la réalisation de nos premiers engagements dans les domaines de :

- la promotion de l'équilibre social des territoires
- la préservation de l'environnement
- la responsabilité économique
- l'animation et l'amélioration de la gouvernance
- la gestion des ressources humaines.

Derrière ces termes qui peuvent paraître grandiloquents on y retrouve des démarches vers une plus grande écoute du locataire, une attention plus grande à ses attentes en termes de propreté des locaux, sécurité, des micro actions (les Eco-gestes) mais aussi des approches en matière d'égalité dans l'emploi (homme : femme), l'absence de discrimination...

Notre projet s'inscrit dans une démarche européenne développée par des bailleurs sociaux de 4 pays d'Europe. Les critères de comparaison sont identiques et permettent ainsi d'échanger et de nous enrichir des bonnes pratiques de nos confrères de France, d'Italie, d'Allemagne ou encore de Suède.

C'est un immense chantier auquel s'est attaqué LOGÉAL IMMOBILIÈRE qui mobilisera tout son personnel. Dans sa forme, ce rapport intègre le rapport d'activité, le rapport de gestion et le rapport « RSE ».

Bonne lecture !

Philippe LEROY
Directeur Général

ÉDITO



LA RSE DANS LE 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
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> Référentiel simplifié : socle minimal d'indicateurs 	<ul style="list-style-type: none"> Se familiariser avec le reporting RSE S'engager visiblement dans une démarche de transparence et de redevabilité
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> Référentiel complet Contrôle de cohérence des données par les pairs Respect des lignes directrices pour les rapports narratifs 	<ul style="list-style-type: none"> Élargir et compléter le reporting Fiabiliser les données Revue par les pairs, benchmarking Analyser et commenter via un rapport narratif
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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

* 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...

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® (EURHOan 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.

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.

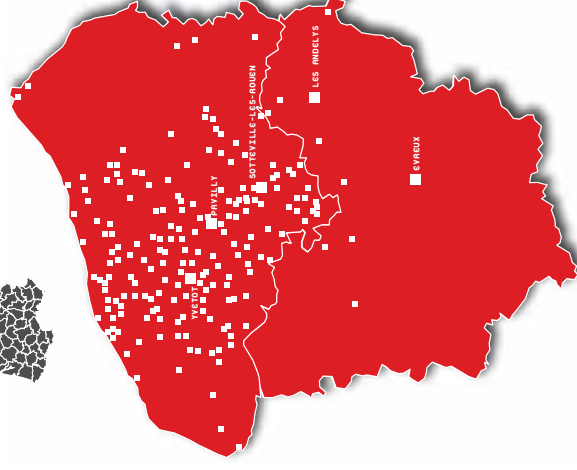
Premier référentiel commun de reporting de la performance RSE d'organismes de logement public ou social à l'échelle européenne, EURHO-GR® est aujourd'hui utilisé dans 4 pays : France, Italie, Allemagne et Suède.

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.

CARTE D'IDENTITÉ

L'exigence de la qualité

LOGÉAL IMMOBILIERE a développé depuis 1994 une démarche « qualité ». A ce titre, LOGÉAL IMMOBILIERE a été la première entreprise sociale certifiée ISO 9001 en France. La deuxième phase de notre démarche qualité a consisté à mettre en place en 2001 QualiBall : un référentiel d'engagements de service aux locataires. 10 ans après la sortie de la première version arrive QualiBall 2 qui repose sur 13 engagements de service répondant aux attentes des locataires en matière de maîtrise des charges ou encore d'optimisation des relations de voisinage.



qui sommes-nous ?

La solution logement

Avec plus de 10 000 logements répartis dans plus de 200 communes en Haute-Normandie, LOGÉAL IMMOBILIERE peut se prévaloir d'une présence sur son territoire, ce qui en fait un interlocuteur incontournable, notamment par sa capacité à accompagner ses partenaires dans le développement de programmes d'envergure et à relever, avec eux, les défis du logement.

NOTAE OFFAC

> 10 131 logements dont :

- 9 138 logements sociaux
- 60 logements de gendarmes
- 903 logements en Résidences pour Personnes Âgées (R.P.A.)
- 30 logements foyers

> 463 places dont :

- 78 en EHPAD
- 148 en résidence étudiante
- 237 en foyers

et :

- 47 commerces
- 2 établissements médico-sociaux
- 24 divers (bureaux, loges, associations de locataires, centre social)

veiller aux grands équilibres par la mixité sociale

Si LOGÉAL IMMOBILIERE mène une action volontariste vers les demandeurs prioritaires, elle accorde également une importance déterminante à l'équilibre de son peuplement. Un observatoire des occupants a été élaboré de façon à mesurer annuellement les évolutions de ce peuplement ainsi que l'impact des attributions récentes. Cet observatoire permet d'orienter des actions de diagnostics prioritaires sur des territoires donnés. Diagnostics sociaux qui permettent, eux-mêmes, en lien avec les partenaires, de définir des politiques locales de peuplement.

Chiffres clés 2009 de l'occupation du patrimoine :

- 49,20 % de ménages en couple avec ou sans enfants
- 33,70 % de personnes seules
- 25,70 % de retraités



faciliter l'accès au logement des plus fragiles

Un bailleur social se doit d'inscrire son action au cœur de sa mission d'intérêt général. En matière d'accès au logement, cette préoccupation est primordiale dans un contexte de pénurie de logement. Ainsi, LOGÉAL IMMOBILIERE dépasse largement les objectifs qui lui sont assignés dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental de Seine-Maritime qui vise au relogement des ménages les plus fragiles

identifiés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). De même, un travail régulier entre le pôle Social et les services du Préfet de Seine-Maritime permet, depuis plusieurs années, l'application des modalités prévues aujourd'hui dans la convention de réservation Préfecture en cours de signature.

construire un véritable parcours résidentiel

LOGÉAL IMMOBILIERE accompagne ses locataires dans leur mobilité résidentielle en favorisant les mutations internes au sein de son patrimoine depuis de nombreuses années. L'un des engagements de service Qualibat porte sur la réponse apportée à toute demande de mutation d'un locataire de LOGÉAL IMMOBILIERE en lien avec l'évolution de la composition de famille. Cette politique volontariste constitue un axe majeur de la politique d'attribution.

une convention d'utilité sociale en phase avec les enjeux

La Société s'est engagée à répondre aux besoins exprimés par l'Etat et les collectivités locales en élaborant une Convention d'Utilité Sociale (CUS) ambitieuse. Des objectifs de production de logements (par modes de financement) et de places d'hébergement, de mises en vente et de ventes aux locataires occupants, de mutations de locataires au sein du parc, d'accompagnement social des locataires les plus fragiles pour anticiper ou détecter les situations d'impayés de loyers ont été formalisés et validés par la préfecture de Haute-Normandie.



répondre aux attentes des demandeurs de Logement

Suite à la réforme de la demande de logement locatif social intervenue en avril 2011, LOGÉAL IMMOBILIERE a décidé d'accompagner ce dispositif en intégrant de façon automatique et quotidienne au sein de sa propre base informatique les nouvelles demandes de logement déposées auprès de l'ensemble des services enregistreurs de Seine-Maritime. De la même façon, les modifications opérées par les demandeurs sont intégrées et permettent ainsi de connaître la demande locale en temps réel et d'y répondre avec la meilleure réactivité. Malgré certaines difficultés, pratiques de connexion au serveur départemental, ce fonctionnement constitue une réelle avancée pour les demandeurs de logement qui peuvent se voir contactés par les agences commerciales de LOGÉAL IMMOBILIERE sans même qu'ils aient fait de démarches auprès d'elles.



TÉMOIGNAGE

Adeline Salacroup
Responsable d'agence

Qualibat version 2 : quel apport dans la relation client ?

La version 2 du référentiel d'engagements de service Qualibat répond aux attentes de nos locataires de façon concrète. Ainsi, nous apportons de nouveaux services tels que le contrôle de la propreté du logement lors de sa relocation et de celle des parties communes, la maîtrise des charges, la prise en compte des réclamations écrites et des troubles de voisinage, la recherche de solutions adaptées lorsque la composition familiale ou la situation de santé évolue... dans le but d'aller plus loin dans la recherche de la satisfaction de nos clients tout en prenant en compte leurs préoccupations quotidiennes.



Le logement des jeunes

L'accès au logement autonome pour les jeunes constitue un enjeu majeur sur lequel LOGÉAL IMMOBILIERE se mobilise depuis plusieurs années. Le dispositif de logement « Première chance » a été mis en œuvre pour faciliter cet accès dans les meilleures conditions. La mise à disposition de logements meublés avec un loyer plafonné, l'accompagnement social en partenariat avec la collectivité locale et l'insertion dans des immeubles collectifs pour garantir la mixité sociale sont les clés de cette réussite.

➔ 21,30 % des entrants sont des jeunes de moins de 25 ans



CHIFFRES CLÉS 2011

- > **1 100** attributions dont **136** mutations
- > **3** agences et **16** points d'accueil
- > **9 138** logements sociaux dont : 4 944 logements collectifs 3 600 logements individuels 594 logements mixtes
- > **214** communes d'implantations en Haute-Normandie
- > **0 %** de vacance commerciale de plus de 3 mois

agir pour un quotidien confortable et bien entouré

Depuis 2006, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée dans une démarche de labellisation pour préserver et renforcer ses engagements et sa qualité de service auprès de ses locataires seniors.

Les critères du label HSS ont été définis grâce à une enquête réalisée auprès d'un millier de locataires âgés de 65 ans et plus (1 000 logements) sur 4 sites d'Yvetot. Plus de 20 % de la population Yvetotaise est âgée de plus de 65 ans. Par ailleurs, certains sites du patrimoine de LOGÉAL IMMOBILIÈRE sont occupés à 30-40 % par des seniors.

Quelle est la différence entre un logement adapté et un logement labellisé ?

Un logement adapté consiste à remplacer une baignoire par une douche avec des accessoires sécurisants et un sol antidérapant.

La labellisation d'un logement va plus loin. Elle intègre des aménagements propres aux logements mais prend aussi en compte l'environnement : les parties communes de l'immeuble, les aménagements extérieurs et aussi les services, les transports et les commerces.

Le logement est équipé en plus du « logement adapté » de :

- Volets roulants électriques
- Prise électrique à hauteur (0,90 m à 1,20 m) dans chaque pièce
- Prise TV + téléphone dans la chambre
- Tableau de coupure électrique accessible en fauteuil soit 1,30 m
- Eclairage au-dessus du lavabo et de l'évier
- Entrebailler sur la porte d'entrée
- Mitigeur sur le lavabo et l'évier
- Arrêt Minute LHSS à proximité de l'entrée
- Convention de partenariat avec un service d'aide à la personne
- Convention de partenariat avec un prestataire de service de « petit bricolage ».

Objectif

Courant 2012, l'objectif est de 20 logements labellisés et 50 logements adaptés.



TÉMOIGNAGE

Laurence Pétin
Référént Clients Spécifiques

Laurence nous parle de son métier et tout particulièrement des actions qu'elle mène dans le cadre du label Habitat Senior Services®

« Je reçois les demandes d'aménagement de la clientèle Senior (de plus de 65 ans) ainsi que des locataires souffrant d'un handicap. Pour chaque demande, une visite à domicile est réalisée afin de diagnostiquer les aménagements souhaitables et réalisables dans le logement. Audrey Damblay, chargée de maintenance Habitat Spécifique m'apporte également un soutien technique. Parallèlement, j'effectue une évaluation des besoins d'accompagnement d'aide à la personne puisque dans le cadre du Label Habitat Senior Services® nous avons signé une convention de partenariat avec le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) et les CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) d'YVETOT. La traçabilité des travaux réalisés est primordiale pour la pérennité du Label. Aussi, un travail en étroite collaboration avec la Direction Clientèle est indispensable ».

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme au cours des trois dernières années en matière sociale, en particulier au regard des attentes des locataires, des accédants et des collectivités :

- favoriser l'accès de tous à un domicile, par une offre diversifiée de logements abordables et adaptés aux différents besoins et à leurs évolutions, 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

tenir en trouvant les solutions adéquates en cas de difficulté, promouvoir une mixité sociale et générationnelle et renforcer le lien social

Ces indicateurs renvoient également aux Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Épanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux et aux enjeux de la norme ISO 26 000 sur la Responsabilité Sociétale (Questions centrales portant sur les « Droits de l'Homme » et les « Questions relatives aux consommateurs »).

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES				
SOC 1	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire	2009	2010	2011
SOC 1.1	Surface moyenne des logements livrés ou acquis	TI 27,97 m ² TII 51,73 m ² TIII 58,08 m ² TIV 80,64 m ² TV 103,14 m ² TVI et plus 157,15 m ²	na 49,26 m ² 64,76 m ² 81,38 m ² 104,55 m ² na	na 48,65 m ² 68,19 m ² 95,41 m ² 96,97 m ² 119,10 m ²
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements « Très social » (PLA, PLA-TS, ...) « Social » (PLUS, PLUS CD) « Intermédiaire » (PLS, PLI, ...)	26,39 % 73,61 % 0,00 %	14,60 % 81,02 % 4,38 %	7,06 % 87,45 % 5,49 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative	Patrimoine 0,57 % dont Logements locatifs 0,37 % Foyers 3,46 %	1,16 % 1,29 % -0,39 %	2,26 % 2,25 % 1,94 %
SOC 1.4	Logements en accession sociale	Ventes HLM rapportées au patrimoine 0,13 % Logements neufs en accession sociale rapportés à la production 0,00 % Logements neufs en accession sociale par une filiale 8 Logements	0,41 % 0,00 % 19 Logements	0,52 % 0,00 % 8 Logements
SOC 1.5	Part des nouveaux ménages accédants couverts par une garantie de rachat et de relogement	Organisme na Filiale 23	na 30	na 33

CONTEXTE		2011
0.1	Patrimoine dont :	9 987 logements 9 198 logements
0.2	Logements locatifs	789 équivalents logements
	Foyers	Prix moyen 4,09 €/m ² « Social » (PLUS, PLA) 4,75 €/m ² « Intermédiaire » (PLS, PLI, ...) 6,16 €/m ²
0.3	Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine « Très social » (PLA, PLA-TS, ...) « Social » (PLUS, PLA) « Intermédiaire » (PLS, PLI, ...)	0,41 %
0.4	Part de logements ayant été conçus et/ou adaptés spécifiquement pour des personnes âgées ou handicapées	19,16 %
0.5	Locataires de plus de 65 ans	39 986 657 €
0.6	Chiffre d'affaires ¹	33,5 ans
0.7	Âge moyen du patrimoine	146,77 employés (ETP)
0.8	Effectifs	45,97 %
0.8	Locataires aidés	

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

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES				
SOC 2	Loyers et charges	2009	2010	2011
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements dans le patrimoine			
	« Très social » (PLAI, PLA-TS...) « Social » (PLUS, PLUS CD) « Intermédiaire » (PLS, PLI...)	4,60 €/m ² 5,48 €/m ² 7,26 €/m ²	4,73 €/m ² 5,47 €/m ² 6,95 €/m ²	4,68 €/m ² 5,44 €/m ² 6,37 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	-	0,39 €/m ²	-0,88 €/m ²
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers	1,93 %	1,31 %	1,10 %
SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants	30,14 %	32,40 %	34,02 %
SOC 3	Mixité sociale			
SOC 3.1	Taux de mutations internes dans les attributions de l'année Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	12,89 % na	12,59 % na	12,36 % na
SOC 3.2	Profil socio-économique des nouveaux locataires Âge des ménages :	- de 25 ans : 18,60 % 25-39 ans : 45,10 % 40-59 ans : 26,10 % 60-74 ans : 8,30 % 75 ans et + : 1,90 %	23,80 % 44,00 % 23,80 % 5,50 % 2,90 %	21,30 % 45,20 % 24,70 % 6,40 % 2,30 %
	Ressources des ménages :	< 60% du plafond de ressources : 56,40 % comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources : 37,20 % > 100% du plafond de ressources : 6,50 %	56,10 % 38,60 % 5,40 %	67,40 % 28,80 % 3,80 %
	Composition des ménages :	Personne seule : 32,60 % Famille monoparentale : 22,30 % Couple sans enfant : 16,90 % Couple avec enfant(s) : 28,30 % Autre configuration (cohabitation, colocation...) : 0,00 %	31,60 % 22,20 % 19,30 % 26,80 % 0,00 %	30,30 % 22,40 % 21,50 % 25,80 % 0,00 %
SOC 3.3	Part des locataires bénéficiant d'aides sociales au logement	58,03 %	56,73 %	50,66 %
SOC 3.6	Politique d'attribution transparente des logements (bilan public des CAU)	non	non	non
SOC 4	Actions de cohésion sociale			
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale			
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-
	Description rapide pour la dernière année	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année	Manifestations ciblées sur des territoires précis intégrant les habitants (en lien avec les espaces extérieurs, les jeunes ou une activité ciblée)		

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES				
SOC 5	Accompagnement social	2009	2010	2011
SOC 5.1	Depenses consacrées à l'accompagnement social	36,16 €/logt	35,25 €/logt	34,94 €/logt
SOC 5.1 bis	Accompagnement social Nombre de ménages en situation d'impayés accompagnés Ménages confrontés à au moins une situation d'impayés Nombre de plans d'apurement signés	725 ménages 15,06 % 168 plans	662 ménages 13,17 % 384 plans	653 ménages 15,28 % 433 plans
	Nombre d'ETP / 1 000 logts entièrement dédiés à l'accompagnement social, dont :			
	Conseiller(ice) social(e) ou en économie sociale et familiale	0,00 ETP/1000 logts	0,00 ETP/1000 logts	0,02 ETP/1000 logts
	Chargé(e) de pré-contentieux	0,25 ETP/1000 logts	0,27 ETP/1000 logts	0,33 ETP/1000 logts
	Chargé(e) de contentieux	0,07 ETP/1000 logts	0,06 ETP/1000 logts	0,06 ETP/1000 logts
	Chargé(e) de recouvrement	0,40 ETP/1000 logts	0,37 ETP/1000 logts	0,40 ETP/1000 logts
	Autre	0,00 ETP/1000 logts	0,00 ETP/1000 logts	0,00 ETP/1000 logts
	Préciser l'intitulé du poste	-	-	-
	Partenariat avec les acteurs sociaux	-	-	-
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-
	Montant total des effacements de dettes à l'initiative du bailleur	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Nombre de ménages bénéficiaires	na	na	na
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant	0,89 % du C.A	1,53 % du C.A	1,14 % du C.A
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires % de locataires satisfaits en matière de tranquillité	oui	oui	oui
SOC 7.2	Actions de sensibilisation des locataires à la qualité de l'air intérieur	non	non	non
SOC 8	Politique de la Ville			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville (constructions, démolitions, réhabilitations...)	3,70 %	1,86 %	1,32 %
SOC 9	Protection des données et de la vie privée			
SOC 9.1	Procédures de protection des données formalisées et contrôlées	non	non	non

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Répondre au défi CLIMATIQUE

Les bâtiments construits ou rénovés devront diviser par 4 leurs émissions de CO₂ d'ici 2050. Le Grenelle de l'environnement a fixé des objectifs élevés pour un défi majeur : le changement climatique et ses conséquences. Réduire l'émission de CO₂, c'est réduire ses factures d'énergie.

En 2011, les 126 logements neufs mis en service par LOGÉAL IMMOBILIÈRE répondaient tous à des exigences supérieures aux exigences réglementaires.

A noter que deux de ces programmes (Malaunay & Gruchet le Valasse) sont des opérations BBC, lauréates PREBAT (Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Energie dans le Bâtiment), visant à expérimenter et à présenter des solutions nouvelles améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments.



40 M€ engagés jusqu'en 2019 pour les réhabilitations de l'habitat économe

+100

logements réhabilités par an

Au total ce sont près de 40 M€ qui devront être engagés jusqu'en 2019.

Ces réhabilitations lourdes réalisées majoritairement en site occupé nécessitent une planification et une technicité importante.

L'année 2011 a surtout permis de tester des solutions et des techniques innovantes en site occupé. 45 logements ont ainsi été réhabilités.

Mais dès 2012, nous devrions pouvoir « industrialiser » nos modèles de réhabilitation. Le rythme de réhabilitation de cet habitat pavillonnaire devrait dépasser les 100 logements par an.

Par ailleurs, au niveau de l'habitat collectif, un des chantiers (Résidence Coty à NOTRE DAME DE GRAVENCHON) actuellement en travaux a été retenu dans l'Appel à Projet Energie initié par la Région Haute-Normandie. Cette opération globale devrait permettre de passer sur ce site d'une performance énergétique de 287 KWH/m²/an à 88 KWH/m²/an.

BONNE PRATIQUE

LA REMISE D'UN ECO-GUIDE À TOUT NOUVEAU LOCATAIRE

Sensibiliser les locataires aux gestes du quotidien qui peuvent aider à la préservation de l'environnement ; telle est l'ambition de l'Eco-guide remis à tout nouveau locataire lors de son arrivée dans les lieux. Les bons gestes en matière de chauffage, de consommation électrique, de gestion de l'eau et des déchets ont également un impact réel sur leurs factures. Chaque thème est illustré par des exemples concrets et pratiques à la portée de chacun et des liens vers les sites qui offrent des conseils sont communiqués.



Renforcer l'attractivité du parc existant

Concernant le patrimoine existant, LOGÉAL IMMOBILIÈRE, s'implique également. L'éradication de l'habitat économe est l'une des priorités que LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est fixée dans son Plan Stratégique de Patrimoine.

Le parc le plus économe de la Société est constitué de pavillons construits dans les années 1970, souvent implantés en zone rurale, qui requièrent des investissements conséquents.

Au total ce sont près de 40 M€ qui devront être engagés jusqu'en 2019.

Ces réhabilitations lourdes réalisées majoritairement en site occupé nécessitent une planification et une technicité importante.

L'année 2011 a surtout permis de tester des solutions et des techniques innovantes en site occupé. 45 logements ont ainsi été réhabilités.

Mais dès 2012, nous devrions pouvoir « industrialiser » nos modèles de réhabilitation. Le rythme de réhabilitation de cet habitat pavillonnaire devrait dépasser les 100 logements par an.

Par ailleurs, au niveau de l'habitat collectif, un des chantiers (Résidence Coty à NOTRE DAME DE GRAVENCHON) actuellement en travaux a été retenu dans l'Appel à Projet Energie initié par la Région Haute-Normandie. Cette opération globale devrait permettre de passer sur ce site d'une performance énergétique de 287 KWH/m²/an à 88 KWH/m²/an.

Poursuivre nos engagements sur le Logement durable et solidaire

A un moment où la lutte contre le changement climatique devient une priorité nationale, et afin de se tenir prête pour répondre aux défis du Grenelle de l'Environnement, la Société anticipe la future réglementation en produisant dès aujourd'hui les logements qui répondront à la réglementation prévue demain.

Nos engagements :

Réduire la pollution due aux déplacements

En permettant aux familles de s'installer près de leur lieu de travail, l'action de LOGÉAL IMMOBILIÈRE est une première réponse à un habitat respectueux de l'environnement :

- diminution du temps de transport
- possibilité d'utiliser les transports en commun
- déplacements en vélo ou piétons privilégiés
- lutte contre l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles.



Concevoir des logements sobres en énergie

Une conception innovante de 14 logements à GRUCHET LE VALASSE a permis d'utiliser les apports solaires gratuits, tout en apportant à l'habitant le confort des vastes logements agréables à vivre.

La qualité d'une isolation renforcée et la bonne orientation des logements sont le gage d'un habitat pérenne. Certifiées BBC (bâtiment basse consommation), ces maisons sont classées en A (soit en dessous de 65 kWh/m²/an) sur l'échelle des performances énergétiques, qui va de A à G.

« Ainsi LOGÉAL

IMMOBILIÈRE a été distinguée à travers ces réalisations par l'obtention de prix au concours PREBAT

Utiliser des technologies de pointes pérennes

Les opérations immobilières les plus performantes »

L'amélioration par des équipements techniques ne vient que dans un second temps pour parfaire les qualités du bâtiment.

Nos efforts portent prioritairement sur une parfaite étanchéité de l'enveloppe extérieure de nos bâtiments, garantissant une isolation thermique efficace pour préserver les habitants de surconsommations hivernales, mais aussi pour les protéger des excès de chaleur en été.

Cependant, nous investissons en complément dans la mise en oeuvre de :

- pompes à chaleur géothermique collectives, mais aussi individuelles
- panneaux solaires photovoltaïques (production d'électricité) et solaires thermiques (eau chaude)
- ballons eau chaude thermodynamiques privilégiés.



GRUCHET-LE-VALASSE

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Intégrer les exigences du développement durable dans nos projets

En 2011, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mis en service 30 logements collectifs à MALAUNAY s'inscrivant dans une démarche globale qui s'appuie sur les **trois piliers** du développement durable :

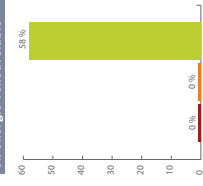
L'aspect social

- Intégration en cœur de ville, qui permettra un lien fort entre les habitants de ces logements et la ville
- Opération **intergénérationnelle** destinée aux personnes âgées (proximité des commerces, ascenseurs) et pour les jeunes couples avec enfants (logements T4 et T5, proximité des écoles...)
- Opération exemplaire de **reconstruction de la ville sur la ville**, d'ingénierie foncière complexe
- Opération mixte réalisée par Seine Manche Promotion, combinant d'une part une opération **locative sociale PLUS** et PLS et également la construction prochaine d'un troisième immeuble comprenant 14 logements en accession sociale à la propriété avec des commerces au rez-de-chaussée.

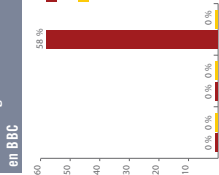
L'aspect économique

- Maîtrise des charges malgré un prix de l'énergie en augmentation

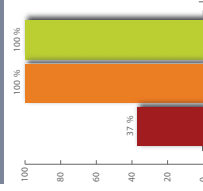
Part de logements neufs alimentés en énergie renouvelable



Part de logements neufs livrés en BEC



Part de logements neufs livrés dépassant la réglementation thermique



- Limitation de l'utilisation de la voiture et des coûts induits (proximité des services et transports collectifs)
- Intégration en cœur de ville pour valoriser les commerces et les services existants sur la commune sans nécessiter la création d'infrastructures complémentaires par la collectivité.

L'aspect environnemental

- Isolation par l'extérieur renforcée
- Pompe à chaleur géothermique
- Panneaux solaires photovoltaïques (production d'électricité)
- Panneaux solaires thermiques (eau chaude)
- Protections solaires extérieures.

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme au cours des trois dernières années (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 du secteur sur la problématique environnementale, l'accent est mis sur la performance énergétique, les émissions de CO₂ et la consommation d'eau, qui ont un impact important sur la maîtrise des coûts de logement des ménages. et l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GR).

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV 1	Politique environnementale	2009	2010	2011
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme	non	non	non
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires	11,58 %	54,17 %	63,32 %
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			
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine	na	0,57 %	1,20 %
	A. bâti très performant	na	9,98 %	10,50 %
	B. 51-90 kWh/m ² /an	na	15,98 %	15,90 %
	C. 91-150 kWh/m ² /an	na	34,03 %	33,80 %
	D. 151-230 kWh/m ² /an	na	21,77 %	21,50 %
	E. 231-330 kWh/m ² /an	na	15,50 %	15,10 %
	F. 331-450 kWh/m ² /an	na	2,17 %	2,00 %
	G. bâti énergivore	na	0,02 %	0,40 %
	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	na	4,96 %	5,40 %
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an	na	26,06 %	33,00 %
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an	na	29,22 %	29,20 %
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an	na	21,67 %	21,50 %
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an	na	6,82 %	6,70 %
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an	na	4,10 %	3,80 %
	> 80kg CO ₂ /m ² /an	na	221,16 kWh/m ² /an	218,33 kWh/m ² /an
Patrimoine	Performance énergétique Moyenne	na	199,00 kWh/m ² /an	195 kWh/m ² /an
	Médiane	na	31,58 kg CO ₂ /m ² /an	31,14 kg CO ₂ /m ² /an
Logements récents	Émissions de gaz à effet de serre	na	26,00 kg CO ₂ /m ² /an	26,00 kg CO ₂ /m ² /an
	Médiane	na	na	89,35 kWh/m ² /an
	Performance énergétique Moyenne	na	na	86,00 kWh/m ² /an
	Médiane	na	na	16,19 kg CO ₂ /m ² /an
Sites fonctionnels	Émissions de gaz à effet de serre	na	na	18,00 kg CO ₂ /an
	Performance énergétique Moyenne	na	na	na
	Émissions de gaz à effet de serre	na	na	na
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables	-	-	0,82 %
ENV 2.3	Émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens	-	-	79,40 t. de CO ₂
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société	-	-	142,37 g. de CO ₂ /km
ENV 2.4	Mode de transports des salariés pour le trajet domicile-travail	-	-	80,00 %
	Voiture individuelle	-	-	0,00 %
	Covoiturage	-	-	0,00 %
	Vélo	-	-	3,00 %
	Transport en commun	-	-	17,00 %
	A pied	-	-	33,02 km/jour
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié	-	-	0,00 km/jour
	Voiture individuelle	-	-	0,00 km/jour
	Covoiturage	-	-	0,00 km/jour
	Vélo	-	-	85,00 km/jour
	Transport en commun	-	-	1,00 km/jour
	A pied	-	-	na

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT				
ENV 3	Gestion de l'eau	2009	2010	2011
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine ²	0,72 m ³ /m ²	0,72 m ³ /m ²	0,69 m ³ /m ²
ENV 3.2	Part de logements disposant : - d'équipements hydro-économiques - d'un système de récupération d'eaux pluviales Total des économies théoriques réalisées par l'installation d'équipements hydro-économiques et récupération d'eaux pluviales	-	-	-
ENV 4	Urbanisme et paysage			
ENV 4.1	Dépenses consacrées à l'amélioration des espaces verts	13,37 €/log	10,81 €/log	22,36 €/log
ENV 5	Actions de sensibilisation			
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des : Locataires Salariés Prestataires	non non non	oui oui non	oui oui non
ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	-	-	-

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.

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.

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

1. L'indicateur ENV 2.1 se fonde sur les diagnostics de performance énergétique réalisés.

2. L'indicateur ENV 2.3 est calculé sur la base des informations fournies par les constructeurs sur les émissions des véhicules.

5

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

concilier la production de Logements pour des publics fragiles et l'insertion par l'économique

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a développé depuis plusieurs années un savoir-faire en matière d'acquisition amélioration.

Une partie de ce patrimoine, financé en PLAI adapté, est constitué de très petites opérations d'un à deux logements à vocation très sociale destinés à accueillir des familles relevant du Plan Départemental pour le Logement des Plus Démunis (PDALPD).

La taille réduite de ces programmes et de leur chantier, les met à la portée des associations et entreprises d'insertion. Celles-ci socialisent des personnes en difficulté et les forment en situation réelle de travail pour leur donner les conditions d'un véritable accès au marché du travail.

En 2011, plus de 42 628 heures d'insertion ont été réalisées sur le patrimoine de LOGÉAL IMMOBILIÈRE en partenariat avec les principales structures de la Région (Association Saint Paul / Centre Hospitalière de Nuit / Cursus / Baïse, etc...).



SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

poursuivre une activité de maintenance soutenue

Le pôle maintenance a conduit, en 2011, une action très soutenue sur le patrimoine de la société.

Près de 6,5 M€ ont été investis (2 M€ de Gros Entretien et 4,5 M€ de renouvellement de composants) à travers 114 opérations qui ont concerné plus de 2 000 logements du parc.

Afin d'optimiser la gestion de son patrimoine, étendu sur plus de 200 communes de la Seine-Maritime et de l'Eure, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée en 2011 dans le développement d'un outil de suivi et d'aide à la décision : le projet Peg@s.

maintenance : Attention chantier peg@s !

Confrontée à la gestion d'un patrimoine très hétérogène de par sa typologie, ses principes constructifs et sa répartition géographique, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée, dans un important chantier de collecte des principaux composants techniques constitutifs de son patrimoine et de saisies informatiques des informations récoltées.

Parallèlement à cette recherche, une mise à plat des archives techniques a été engagée.

Une équipe de 4 personnes en charge de cette mission œuvre ainsi au quotidien avec l'appui de toute la Direction Technique à la concrétisation de ce projet. Ce dernier devra à la fin de l'année 2012 rendre opérationnel un progiciel métier, Peg@s, qui permettra à LOGÉAL IMMOBILIÈRE d'optimiser la planification de l'entretien de son patrimoine.



114 opérations représentant 2 000 logements

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



Immeuble Bretagne
SOTTEVILLE-LES-ROUEN

Apporter à nos Locataires une réponse pertinente et de qualité en matière de travaux

La maintenance d'un patrimoine outre une réponse technique pertinente doit également intégrer les préoccupations des occupants.

Il est ainsi nécessaire de les informer très en amont des travaux qui seront réalisés dans leur logement ou leur groupe d'habitations, de préciser la nature des interventions, leur intérêt, les délais de mise en œuvre, mais aussi des nuisances qu'ils seront susceptibles de subir.

Dans le cadre de QUALIBAIL, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'attache à recueillir par le biais d'enquêtes auprès de ses locataires leur ressenti face aux travaux.

BONNE PRATIQUE LE BRETAGNE : UNE MAISON RELAIS AU COEUR DE LA CRÉA

Suite aux travaux de recomposition de son tissu urbain, la Ville de SOTTEVILLE-LES-ROUEN a accompagné LOGÉAL IMMOBILIÈRE dans la recherche d'un petit immeuble adapté à l'accueil de personnes en grande précarité. Le choix s'est porté sur un ancien hôtel qui a été restructuré en 12 petits logements (dont 2 destinés à accueillir des personnes handicapées).

Ce projet a été bâti en partenariat avec une association reconnue de l'agglomération, le CAPS, qui gère la structure et accompagne les résidents dans leur insertion dans les logements.

Il semblait judicieux d'impliquer dans la réhabilitation de cet ensemble des associations d'insertion qui ont réalisé ce chantier en partenariat avec des entreprises. Le programme a été livré en mai 2011.

En 2011, 3 enquêtes de satisfaction ont été menées concernant les travaux de gros entretien :

Commune	Nature des travaux	Point abordé	Satisfaction des locataires (% des satisfaits et très satisfaits)
Gaillfontaine	Remplacement des connecteurs électriques par des radiateurs à fluide caloporteur	Satisfaction des travaux réalisés	100 %
		Satisfaction des informations avant travaux	83 %
Saint-Leger-du-Bourg-Denis	Remplacement des chaudières gaz par des chaudières gaz à condensation	Gain d'image sur la qualité des logements	85 %
		Satisfaction des travaux réalisés	85 %
Barentin	Remplacement des cumulus électriques	Satisfaction des informations avant travaux	89 %
		Gain d'image sur la qualité des logements	78 %
		Satisfaction des travaux réalisés	90 %
		Satisfaction des informations avant travaux	96 %
		Gain d'image sur la qualité des travaux	83 %

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 :

- l'entretien, la rénovation et l'amélioration du parc, couplés à une gestion responsable, sont les garants de la pérennité de l'organisme et de son développement à moyen et long termes,
- par les revenus qu'il injecte, les relations avec ses partenaires, et sa participation au développement et à la diffusion de l'innovation, l'organisme contribue à l'emploi et au dynamisme économique (en particulier sur ses territoires d'implantation), en favorisant la dissémination de pratiques responsables.

Ces indicateurs répondent ainsi aux enjeux des questions centrales portant 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 à la «Société».

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE					
ECO 1	Gestion du patrimoine	2009	2010	2011	
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	-	1,77 %	1,55 %	
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2005-2009 1 249,43 €/log	2006-2010 1 259,77 €/log	2007-2011 1 401,69 €/log	
ECO 1.3	Taux de vacance	0,22 % 0,15 % 0,06 % 0,00 %	0,22 % 0,09 % 0,13 % 0,00 %	0,27 % 0,09 % 0,18 % 0,00 %	
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	12,02 %	15,09 %	9,40 %	
ECO 2	Tissu économique local				
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :				
	Salariés en % du CA	6 995,14 K€ 18,17 % du C.A.	6 682,66 K€ 16,96 % du C.A.	6 725,65 K€ 16,50 % du C.A.	
	Fournisseurs et prestataires en % du CA	37 734,10 K€ 98,00 % du C.A.	46 881,41 K€ 118,95 % du C.A.	16 444,55 K€ 40,34 % du C.A.	
	Administrations fiscales en % du CA	5 890,83 K€ 15,30 % du C.A.	6 017,06 K€ 15,27 % du C.A.	6 365,94 K€ 15,61 % du C.A.	
	Banques en % du CA	7 797,67 K€ 20,25 % du C.A.	5 112,03 K€ 12,97 % du C.A.	5 341,88 K€ 13,10 % du C.A.	
	Actionnaires en % du CA	6,72 K€ 0,02 % du C.A.	3,97 K€ 0,01 % du C.A.	4,58 K€ 0,01 % du C.A.	
	Acteurs sociaux en % du CA	477,33 K€ 1,24 % du C.A.	483,91 K€ 1,23 % du C.A.	837,63 K€ 2,05 % du C.A.	
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	40 % du C.A.	57 % du C.A.	85 % du C.A.	
ECO 3	Achats responsables				
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	non	non	non	
ECO 4	Équité vis-à-vis des fournisseurs				
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	oui	oui	oui	
ECO 4.2	Actions de prévention de la corruption Information et sensibilisation auprès des collaborateurs				
	Nombre de salariés - Description pour la dernière année	-	-	-	
	Formation	non	non	non	
	Nombre de salariés - Description pour la dernière année	-	-	-	
	Procédures formalisées de contrôle régulier	oui	oui	oui	
ECO 5	Innovation				
ECO 5.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D	0,09 %	0,08 %	0,19 %	

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE



Nos relations avec les parties prenantes

Dans notre environnement, LOGÉAL IMMOBILIÈRE est un maillon de la chaîne qui ne se contente pas de s'assurer que son objet social : « le logement social » soit correctement réalisé. Son rôle d'acteur socio-économique implique une vraie responsabilité vis-à-vis des entreprises et des collectivités locales qui sont ses partenaires. Dans ce cadre, nous formalisons un temps d'échange et d'écoute avec les dirigeants des entreprises et les élus. Nous partageons nos préoccupations, nos projets, tout ce qui nous rapproche mais aussi qui peut nous opposer. Cette communication nous permet de mieux nous connaître pour mieux nous comprendre et renforcer notre confiance réciproque.



Le conseil d'administration et les commissions

Un conseil d'administration proche des enjeux locaux

La CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE a souhaité faire du Conseil d'Administration de LOGÉAL IMMOBILIÈRE une instance pluraliste, au plus près des préoccupations locales. Ainsi les collectivités territoriales y sont majoritairement représentées.

Le Conseil d'Administration détermine les grandes orientations qui guident l'activité de la Société. Les objectifs qu'il entend atteindre sont décrits notamment par le **Plan Stratégique de Patrimoine** (rythme de construction, enjeux sur les territoires, politique des ventes, etc...) adopté fin 2009. A la suite de l'élaboration du PSP a été conclue la **Convention d'Utilité Sociale**, outil de partenariat et d'engagement auprès des services de l'Etat.

CHIFFRES CLÉS

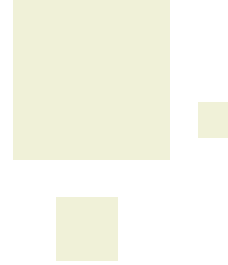
- Pour contrôler et renforcer l'activité de la Société, le Conseil d'Administration s'appuie sur différents organes chargés de l'assister dans sa mission, à savoir :
 - Le Bureau
 - La Commission d'Attribution
 - La Commission d'Appel d'offres
 - La Commission des Ventes
 - La Commission des Finances
- de l'audit et du contrôle interne

- 5 réunions en 2011
- 72 réunions en 2011 (sur 3 agences)
- 24 réunions en 2011
- 4 réunions en 2011
- 2 réunions en 2011

Zoom sur l'activité du bureau

Le Bureau se tient généralement quelque temps avant le Conseil d'Administration. Il est chargé de préparer les thèmes qui seront abordés en Conseil (budgets, politique des loyers...).

Il étudie également les opérations de construction et de réhabilitation. En 2011, le Bureau s'est prononcé sur 29 plans de financement qui représentent 276 logements et 89 places de foyers.



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Présidente :
Vice-présidente :

Madame Nelly TOCQUEVILLE
La Caisse d'Épargne Normandie
représentée par M. Fouad CHEHADY,

Monsieur Francis ALABERT,
Monsieur Jean AUVRAY,
La Communauté d'Agglomération Rouen
Elbeuf Austreberthe
représentée par M. Christophe BOUILLON,
Madame Marie-Paule CHOLLET,
La Ville de Malaunay représentée par
Monsieur Guillaume COUITEY,

Monsieur Maurice DELATRE,
représentant des locataires AVAC,

Monsieur Jean-François DEZ,
Madame Louise FAULCON,

représentant des locataires CLCV,
Monsieur Daniel GRESSENT,
Monsieur Didier JOUANNE,

Madame Brigitte LANGLOIS,
La Ville de Pavilly,

représentée par Monsieur Claude LEMESLE,
Monsieur Alain LEPICARD,

Monsieur Philippe LEROY,
La Ville de BARENTIN,

représentée par Monsieur Claude RIGOT,
Monsieur Jean-Claude WEISS,

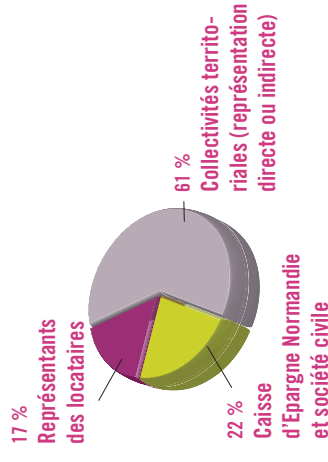
Monsieur Pierre CASTAGNAC,
Monsieur Jean-Claude COLLIN,

Monsieur Jean-Charles PERQUIER,
Monsieur Philippe ROUSSEL,

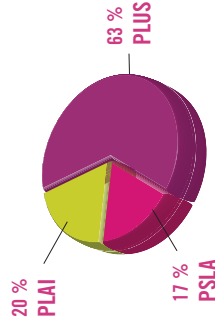
Censeurs :

Commissaire aux comptes
titulaire :
Achthos Basse Seine Expertise Comptable.

RÉPARTITION DES SIÈGES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



OPÉRATIONS VALIDÉES PAR LE BUREAU EN 2011 PAR CATÉGORIES DE FINANCEMENT



Répondre aux attentes des fournisseurs

Compte tenu de la situation économique difficile des entreprises au regard de leur trésorerie, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est engagée dans une démarche d'amélioration de ses délais de règlements des factures fournisseurs.

A cet effet, fin 2010, la réflexion a été engagée avec la concrétisation opérationnelle courant 2011 à travers la mise en place d'un « workflow fournisseurs ».

Cette informatisation du circuit des factures avait plusieurs objectifs :

- automatisation et fiabilisation des processus comptables et financiers
- réduction des coûts notamment postaux
- réduction des délais de traitement des factures
- archivage automatique des factures dès leur arrivée
- réduction des délais de paiement des fournisseurs.

Cette action d'amélioration a comporté plusieurs phases telles que l'identification du circuit de factures, l'installation de nouveaux écrans, la formation des collaborateurs, la mise en exploitation et l'information des fournisseurs de nos nouvelles exigences d'envoi des factures.

A fin 2011, l'ensemble des factures d'exploitation a été traité par ce processus, ce qui a permis de passer de 83 % à 90 % des factures réglées dans les délais.

s'engager en signant La charte qualiprest

La réflexion conjointe de 7 bailleurs dont LOGÉAL IMMOBILIÈRE a permis la signature le 26 octobre 2011 de la charte QUALIPREST, reprenant le référentiel d'engagements de service QUALIBAIL concernant les fournisseurs. Dans ce cadre, courant 2012,

une plateforme commune d'échange et de partage d'informations sur les fournisseurs des 7 bailleurs sera mise en place. Ainsi, cette plateforme oriente la stratégie vers moins de traitements administratifs et moins de papier.

Développer Le Lien social

LOGÉAL IMMOBILIÈRE développe la qualité de vie de ses locataires en organisant, accompagnant ou suscitant des actions

d'animation dans les quartiers où elle est implantée. L'amélioration des espaces verts, la propriété des espaces extérieurs, les activités orientées vers les jeunes constituent autant de thèmes qui rassemblent les habitants dans un esprit d'échange et de convivialité.



Vente de fleurs à LILLEBONNE

un accueil privilégié

LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'engage sur la propreté des logements qu'elle reboue en mobilisant des moyens importants pour assurer au préalable une prestation de nettoyage

« standard ». Ainsi, tous les nouveaux locataires bénéficient d'une prestation de nettoyage portant sur 18 points qui concernent entre autres les équipements sanitaires, les sols, les appareils électriques, le remplacement de l'abattant des WC et des joints sanitaires.



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. Ils renvoient notamment à la première question centrale de la norme ISO 26000, portant sur la gouvernance, ainsi qu'aux principes de la Responsabilité Sociétale exposés dans la norme.

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE					
GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires	2009	2010	2011	
GOV 1.1	Nombre de rencontres organisées avec les résidents dans le cadre d'une démarche de concertation mise en place par l'organisme dont Conseils de concertation locative	2,00 1,00	3,00 2,00	5,00 2,00	
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	80,00 %	82,00 %	87,00 %	
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	oui	oui	oui	
GOV 2 Monde associatif					
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents	6,00	6,00	6,00	
	Total de la contribution matérielle	21 086,00 €	17 873,00 €	23 883,00 €	
	Nombre de locaux mis à disposition	8,00	8,00	7,00	
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					
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations pour des collectivités % du patrimoine couvert par le dispositif	oui na	oui na	oui na	
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 % de femmes en Conseil d'Administration	50 % 17 %	34,40 % 22,00 %	34,40 % 19,00 %	
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	non	non	non	
GOV 5.3	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration	non	oui	oui	



Reconnaissance et motivation

L'intéressement - projet de société

2011 a marqué la signature du nouvel accord d'intéressement. Il est résolument orienté sur la satisfaction de nos locataires et la maîtrise de nos coûts. Il poursuit le renforcement de nos valeurs et fédère l'ensemble du personnel autour d'un projet commun responsable. Tous les salariés sont sensibilisés et peuvent être acteurs sur les différents critères retenus.

Le baromètre social

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mis en place son premier baromètre social en 2011. Réalisé sous forme d'enquête auprès des salariés, c'est un outil qui nous a permis de mesurer la perception des salariés et leur motivation et d'évaluer le climat social de l'entreprise.

De nombreux axes de développement ont donc pu être mis en lumière grâce à cet outil. Trois grands thèmes seront donc développés sur les 3 prochaines années : la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, le développement de la communication interne, la reconnaissance et la protection sociale du salarié...

CHIFFRES CLÉS DU BAROMÈTRE SOCIAL

 **77 %** des collaborateurs ont participé

83,3 % des collaborateurs trouvent que le dispositif du baromètre social est une bonne initiative

80,2 % des collaborateurs communiquent aisément avec leur manager

68,8 % des collaborateurs sont fiers de travailler chez LOGÉAL IMMOBILIÈRE

 **78,8 %** estiment ne pas être informés des projets et des réalisations de la Société

67,8 % des collaborateurs pensent qu'il n'y a pas assez, voire pas du tout, de perspectives d'évolution

Campagne de sensibilisation au tri

Pour recycler, il faut trier

POUR VOUS AIDER, VOICI LES CONSIGNES À RESPECTER



LOGÉAL
IMMOBILIÈRE

consommation durable : agir sur nos déchets

En 2011, le service Administration Générale a commencé une grande campagne de sensibilisation du personnel au recyclage de ses déchets bureautiques. Afin de favoriser cette prise de conscience des affiches ont été installées sur chaque site afin d'expliquer le fonctionnement du recyclage des déchets internes.

Pour orienter ses déchets de bureaux vers les filières de recyclage spécifique, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mis en place un système de tri sélectif en test sur le siège social, afin d'éviter de jeter tous les déchets dans une même poubelle. Deux poubelles par bureau ont donc été installées. Ces double-poubelles se composent d'une grande poubelle sans sac pour le papier sans agrafe ni trombone, et d'une autre dotée d'un sac poubelle de taille plus petite où nous pouvons jeter tout le reste à savoir : gobelets, stylos, agrafes, ruban adhésif, etc...

Le papier est ainsi récupéré afin d'avoir une nouvelle vie.

La Société a également décidé d'installer des collecteurs de piles et de bouchons. Aujourd'hui, les retours sont encore faibles, mais nous savons que modifier notre façon de jeter prendra du temps car c'est un geste individuel et volontaire.



Agence du Grand Rouen

Le bien-être au travail

En 2011, nous avons entrepris de mettre au cœur de nos préoccupations le bien-être au travail de nos salariés.

Nous avons donc repensé et réaménagé complètement l'agence du Grand Rouen ainsi que le point d'accueil de Notre Dame de Gravendon. Ces deux sites n'avaient pas été réhabilités depuis des années. Les bureaux étaient devenus trop exigus et ne permettaient plus de travailler de façon optimale. Ces travaux ont permis d'une part, de doubler la capacité d'accueil des locataires et des demandeurs de logements et d'autre part de proposer une meilleure ergonomie de travail à nos salariés.

De plus, nous avons pourvu les loges et/ou points d'accueil de douches afin de perfectionner le confort de notre personnel de proximité.

Pour 2012, nous allons établir un vaste plan d'action de modernisation sur 2/3 ans pour l'ensemble de nos points d'accueil ainsi que notre siège afin d'améliorer les conditions de travail.

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

compétences et professionnalisme

Soucieuse d'assurer l'employabilité en 2011 de ses salariés et, par la même occasion, sa propre compétitivité, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mis un point d'honneur à optimiser la gestion de son plan de formation. Elle a instauré des actions de formation en adéquation avec ses besoins mais également avec les souhaits de ses salariés. Ainsi, les dispositifs ont tous été valorisés, permettant aux collaborateurs d'être acteurs de leurs parcours de formation. LOGÉAL IMMOBILIÈRE a consacré plus de 3 % de sa masse salariale (hors salaires et frais de déplacement) à la formation, soit plus du double de son obligation.

Désireuse également de favoriser la mobilité interne, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a mis en place des formations diplômantes, permettant aux collaborateurs d'enrichir leurs compétences et donc d'évoluer au sein de la société.

renforcement de notre ligne managériale

Dans un contexte toujours mouvant et difficile, nous avons souhaité développer au sein de l'entreprise une vision commune autour de la fonction de management. Notre objectif est de consolider notre culture managériale. Des formations « sur mesure » ont été initiées, notamment dans le but de renforcer la ligne managériale mais aussi d'apporter une véritable boîte à outils aux managers.

une prise de conscience des consignes de sécurité

L'année 2011 a permis de remettre à plat l'ensemble de nos consignes de sécurité en cas d'incendie. De nouveaux serre-files et têtes-de-files ont été identifiés et formés. Plus de la moitié de notre personnel a été entraînée à la manipulation des extincteurs.

En parallèle, nous poursuivons la formation SST (Sauveteur Secouriste du Travail) pour 20 personnes environ par an.

projet 2012

LOGÉAL IMMOBILIÈRE souhaite aller encore plus loin et établir un plan clair et partagé par tous. L'utilisation du logiciel PREMIUM RH permettra de proposer un catalogue de formations consultable par tous. Les demandes lors des entretiens ou en cours d'année pourront ainsi être saisies directement.



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 enjeux de

la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale (questions centrales portant 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.

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES							
HR 1	Développement de l'emploi	2009	2010	2011			
HR 1.1	Ventilation des effectifs par type d'emploi	CDI 97,12 % CDD 2,88 % Interim 0 %	95,75 % 4,25 % 0 %	93,86 % 6,14 % 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	Nombre d'heures	
	Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na	
	Personnel de proximité	39	1616	26	813,60	29	843
	Employés administratifs	27	1078	17	542,4	69	1522
	Agents de maîtrise	25	1192	17	571	14	479,5
	Cadres	19	425	30	1639	25	931
	Dirigeants	na	na	na	na	na	na
HR 1.3	Mobilité interne	Nombre de mobilités internes	na	17	6		
		dont nombre de promotions	na	7	4		
		sur total de postes pourvus	na	14	11		
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail						
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	non	non	non	non		
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés	-	-	-	61,40 %		
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail	3,75 %	1,30 %	7,33 %			
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	oui	oui	oui	oui		
	Volets de la RSE concernés	ENV ECO GOV	ENV ECO GOV	ENV ECO GOV	ENV ECO GOV		

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES		2009	2010	2011
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail			
HR 2.5	Prévention du harcèlement et des risques psychosociaux • Information et sensibilisation • Formation • Implication des salariés dans des démarches spécifiques Description rapide pour la dernière année	non na non na non na	non na non na non na	non na non na non na
HR 2.6	Rencontres organisées avec les représentants du personnel Accords d'entreprise signés dans l'année Description des sujets concernés pour la dernière année	16 3	18 1	15 2
Accord intéressement et accord NAO				
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi			
HR 3.1	Ventilation des effectifs par catégorie et par sexe Ouvriers de maintenance Personnel de proximité Employés administratifs Agents de maîtrise Cadres Dirigeants Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe Ouvriers de maintenance Personnel de proximité Employés administratifs Agents de maîtrise Cadres Dirigeants	Hommes na 9,77 % 7,52 % 4,51 % 6,77 % #	Femmes na 12,03 % 41,35 % 6,02 % 12,03 % #	Hommes na 10,08 % 9,35 % 4,31 % 6,48 % #
		Femmes na 12,94 % 39,56 % 5,76 % 11,52 % #	Femmes na 12,25 % 39,90 % 5,89 % 11,02 % #	Femmes na 12,94 % 39,56 % 5,76 % 11,52 % #
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...) stagiaires	3,38 % na	2,08 % na	2,04 % 1,65 %
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires annuels les plus bas et les 10 % les plus élevés	2,69	2,60	2,47
HR 3.5	Emploi de personnes en situation de handicap Part de l'emploi direct dans le respect de l'obligation légale d'embauche Part de l'emploi indirect dans le respect de l'obligation légale d'embauche	2,48 31 % 40,63 %	2,50 31,25 % 42,75 %	3,83 47,88 % 36 %
HR 3.6	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles	oui	oui	oui

DES OBJECTIFS ASE AU COEUR DU PROJET D'ENTREPRISE DE LOGÉAL IMMOBILIÈRE

La stratégie de LOGÉAL IMMOBILIÈRE répond aux engagements de long terme pris par le Conseil d'Administration.

Pour répondre à ces engagements, les actions entreprises sont animées par la transparence, la confiance, l'ambition, l'engagement social et l'ouverture. Ces valeurs constituant les fondations du plan de développement « LOGÉAL 2014 », sont également à la base des objectifs RSE qui mettent LOGÉAL IMMOBILIÈRE sur le chemin de l'excellence.

Avoir des objectifs RSE cela signifie : intégrer les dimensions environnementales dans ses missions, piloter et réduire l'impact de l'interaction de l'entreprise et ses collaborateurs avec l'environnement, être reconnue comme une entreprise citoyenne et être un employeur responsable.



Assumer sa responsabilité économique

Engager plus de 23 Millions d'€ dans les activités de maintenance de réhabilitation et d'adaptation du patrimoine existant

Réduire les taux de vacance des garages et RPA

Engager la réflexion pour mettre en œuvre une politique d'achats responsables.

Animer et améliorer la gouvernance

Inclure des critères RSE dans les critères de sélection des appels d'offres

Optimiser la gestion des situations de crise

Organiser et renforcer la maîtrise juridique de nos activités

Obtenir un niveau de satisfaction supérieur à 70 % des locataires quant à la propreté des parties communes

Obtenir un niveau de satisfaction supérieur à 80 % des locataires lors de l'entrée dans les lieux

Conduire l'évaluation par une tierce partie de notre Label HSS

Développer les ressources humaines

Mettre en œuvre le plan de formation sur 3 axes principaux : Développer le tutorat pour les nouveaux embauchés, réduire les risques dus aux déplacements (formation sécurité routière) continuer le développement de l'axe managérial

Mettre en œuvre les actions issues du Baromètre Social : améliorer les conditions de travail et réduire la pénibilité au poste pour le personnel de proximité, renégocier l'accord sur la part variable

Mettre en œuvre la GPEC

Mettre en œuvre le plan seniors

Promouvoir l'équilibre des territoires

Accroître notre patrimoine de 3 %

Accompagner et susciter des animations de quartiers

Sensibiliser les locataires quant au mode d'occupation des logements afin de préserver la qualité de l'air intérieur. (faire appliquer par les prestataires la nouvelle réglementation concernant l'affichage de l'impact environnemental des matériaux de construction, via les polluants volatils)

Communiquer publiquement les bilans des CAL

Poursuivre les actions de soutien aux associations/entreprises d'insertion dans le cadre des travaux d'amélioration du patrimoine

Répondre aux besoins d'adaptation des logements avec un objectif de 50 logements par an

Préserver l'environnement

Mettre en œuvre la politique de réhabilitation thermique pour 100 logements par an avec l'objectif d'éradiquer le patrimoine F et G à l'horizon de 2017

Développer et appliquer les éco-gestes au bureau

Réduire de 10 % à l'horizon de 2013 les émissions de CO₂ dues aux déplacements professionnels ;

- en développant les techniques de communication interne (intranet, système d'audio-conférence)

- en mettant en œuvre le cooviturage

- en mettant en œuvre des formations à l'Eco conduite.

Réduire la consommation de papier de 25 % en informatisant les activités et les documents nécessaires (archivage, gestion des factures, communication et mise à disposition des informations, états des lieux...)



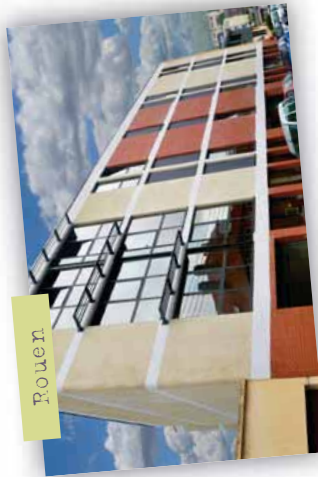
LES TEMPS FORTS 2011

opérations achevées



Ma launay

30 logements collectifs - Lauréat PREBAT



Rouen

Foyer d'Hébergement de 42 chambres



Notre Dame De Gravenchon

30 logements individuels



Gruchet le Valasse

13 logements individuels - LAURÉAT PREBAT



Barentin

32 logements individuels



La Prenaye

8 logements individuels

opérations en cours de construction



Mesnil Esnard

6 logements collectifs



Rouen

12 logements collectifs



St Pierre de Varengeville

10 logements individuels



Notre Dame de Gravenchon

Esterel - 12 logements individuels



Allouville Bellefosse

12 logements individuels



Arques la Bataille

28 logements collectifs



Canteleu

Etablissement d'Hébergement pour Personnes
Agées Dépendantes (EHPAD)

LES TEMPS FORTS 2011



Février

Signature de la convention du label Habitat Senior Services®



Février

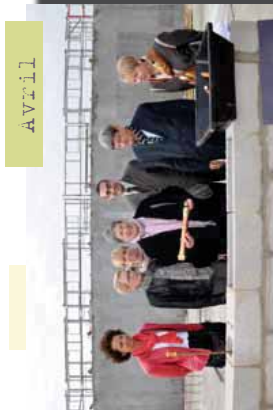
Inauguration de la Résidence Joël Clément à MALAUNAY



Mai

Fête des voisins à CANTELEU

Retour sur les événements qui ont marqué l'année !



Avril

Pose de la 1^{ère} pierre de la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) à BOIS GUILLAUME



Mai

Journée du personnel à ROUEN



Juin

Inauguration d'un nouveau point d'accueil à NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON



Novembre

Inauguration de l'agence du Grand Rouen



Novembre

Inauguration du Foyer l'Étape à ROUEN



Mai

Pose de la 1^{ère} pierre d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) à CANTELEU



Octobre

Signature de la Charte Qualiprest



Novembre

Inauguration des logements BBC- HQE à GRUCHET LE VALASSE

Novembre



Match de football entre collaborateurs de LOGEAL IMMOBILIÈRE et locataires

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 kWh/m² en énergie primaire pour le résidentiel. Il s'agit de l'équivalent des Passivhaus en Allemagne

CAF

Caisse d'Allocations Familiales, organisme public en charge des versements d'aides à caractère familial. La CAF verse ainsi diverses aides au logement comme l'APL, l'ALS, l'ALF...

CAL

Commission d'Attribution des Logements

Conventionnement d'Utilité Sociale

Issu de la loi de «mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion» de février 2009, la Convention d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le «conventionnement global». Démarche fondée sur le plan stratégique de patrimoine de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, la Convention 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...)

CREA

Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Au streberthe

DMR

Dispositif de Maîtrise des Risques construit sur la base d'une identification et évaluation des risques des activités de la société. Chaque activité identifiée fait l'objet d'un auto-contrôle. Un reporting mensuel est fait au niveau de la Direction Générale

EHPAD

Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

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'accès 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 gèrent 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 Haute Qualité Environnementale permet de distinguer des bâtiments confortables, sains et plus respectueux de l'environnement

PDALPD

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

C'est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire. Il est élaboré conjointement par le Préfet de Département et le Président du Conseil Général, en association avec les partenaires du logement et de l'action sociale.

La loi du 31 mai 1990 l'a rendu obligatoire

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 HLM0 (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

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 TPPB 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

PMR

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

PSLA

Le Prêt Social Locatif Accession, est un prêt conventionné qui peut être consenti à des personnes morales (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements

neufs après obtention d'un agrément préfectoral et signature d'une convention

Le PSLA comporte des aides fiscales spécifiques :

- une TVA à 7 % pour l'opérateur. Quand le locataire-accédant lève l'option dans les 5 ans de l'achèvement pour acheter le logement qu'il loue, la vente est exonérée de TVA et non assujettie aux droits d'enregistrement

- une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans à compter de l'année suivant celle de leur achèvement. Le ménage qui lève l'option bénéficie de cette exonération pour la durée restant à courir

PSP

Plan Stratégique de Patrimoine

RSE

Responsabilité Sociale des Entreprises

SST

Sauveteur Secouriste du Travail. Formation aux gestes de 1^{er} secours délivrée au personnel dominant lieu à une habilitation

TAUX DE VACANCE

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

TETE-DE-FILE et SERRE-FILE

ont pour mission d'organiser et diriger l'évacuation du personnel d'un établissement jusqu'au point de rassemblement ou dans une zone de non danger. Le tête-de-file dirige l'évacuation le serre-file ferme la marche

THPE

Le label « Très Haute Performance Énergétique » atteste que le bâtiment respecte un niveau de performance énergétique globale supérieur à l'exigence réglementaire, vérifié grâce à des modalités minimales de contrôle. Pour le label THPE, les consommations conventionnelles d'énergie primaire doivent être inférieures d'au moins 20 % par rapport à la consommation de référence RT 2005

LOGÉAL IMMOBILIÈRE

5 rue Saint-Pierre - BP 158
76194 YVETOT CEDEX
Tél : 02 35 95 92 00
www.logeal-immobiliere.fr

LOGÉAL
I M M O B I L I È R E

