



# SOMMAIRE

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

# ÉDITO



## **Daniel Biard**

Président du Conseil d'Administration  
de LogiOuest

Président du Comité Exécutif  
du Groupe PolyLogis

**D**epuis 2003, avec comme point de départ l'organisation de sa conférence internationale (SUREURO), le Groupe PolyLogis soutient et intègre la protection de l'environnement dans l'ensemble de ses activités. En 2017, nous renouvelons notre engagement de continuer nos actions en faveur d'un plan de progrès RSE.

Notre démarche RSE est au service de la performance globale de l'entreprise. Les services associés à nos logements sont au cœur de nos champs d'innovation. Notre modèle de développement s'appuie sur une performance globale de notre organisation et inscrit notre société dans une vision de croissance à long terme sur le marché ligérien du logement social. Nous devons partager notre vision RSE avec nos parties prenantes pour réduire notre empreinte environnementale. Nous accompagnons nos fournisseurs et achetons responsable. Enfin, nous responsabilisons les locataires.

Face aux grands enjeux de développement durable, les ESH peuvent être des acteurs à part entière d'une démarche RSE de progrès continu. Nos activités nous placent au cœur d'enjeux économiques, sociaux et environnementaux majeurs. Nous nous sommes donc engagés dans une démarche développement durable qui nous permet de nous adapter aux évolutions de la société, tout en assurant la performance et la pérennité. Nous faisons partager notre vision RSE à nos parties prenantes et nous les mobilisons autour d'une démarche collaborative en mettant la Responsabilité Sociétale d'Entreprise au service de la performance globale.

La lecture de ce rapport vous permettra de présenter les grands principes de notre politique RSE et de mesurer notre implication en matière de développement durable : réduction de notre empreinte environnementale, implication de nos parties prenantes autour d'un projet désirable et durable, développement économique sur le territoire, épanouissement de nos collaborateurs, solidarité avec le monde.

Cette politique RSE s'inscrit pleinement dans les valeurs du Groupe PolyLogis :

- créativité, pour inventer de nouveaux partenariats, de nouvelles méthodes, dans un environnement de plus en plus contraignant et complexe,
- réactivité, pour apporter à nos clients et aux territoires des réponses durables à leurs attentes, alors que l'instantanéité des réseaux sociaux, d'internet, renforce sans cesse la valeur du temps,
- intégrité, fiabilité, dans nos attitudes, nos marchés, notre exploitation, notre gestion financière, pour être crédible et rester indépendant,
- continuer à mieux communiquer, en interne, avec nos clients, avec les territoires.

C'est grâce à ces valeurs que nous parviendrons à nous développer de manière exemplaire au sens économique, social et environnemental, et à maintenir notre taux de satisfaction des locataires élevé, 83 %, qui est la raison d'être et le sens profond de notre travail.

La dernière partie de ce rapport présente le bilan et les résultats financiers 2016. Cette année, nous avons poursuivi la consolidation de nos résultats financiers, condition nécessaire au maintien dans la durée d'une politique volontariste de développement et d'investissement sur le parc existant. Ainsi, l'année 2016 s'est conclue avec un autofinancement net HLM de 2,477 millions d'euros, en nette progression par rapport à 2015 (+67 %).

Ce résultat est le fruit d'une politique de réaménagement de notre dette, d'un recentrage des investissements, d'une politique de vente à l'occupant dynamique, et d'une lutte contre la vacance efficace. Sur ce dernier point, la mobilisation des équipes de LogiOuest s'est traduite par une réduction continue du nombre de logements commercialement vacants tout au long de l'année 2016, passé de 175 en janvier 2016 à 99 en janvier 2017, soit moins de 2 % du parc.

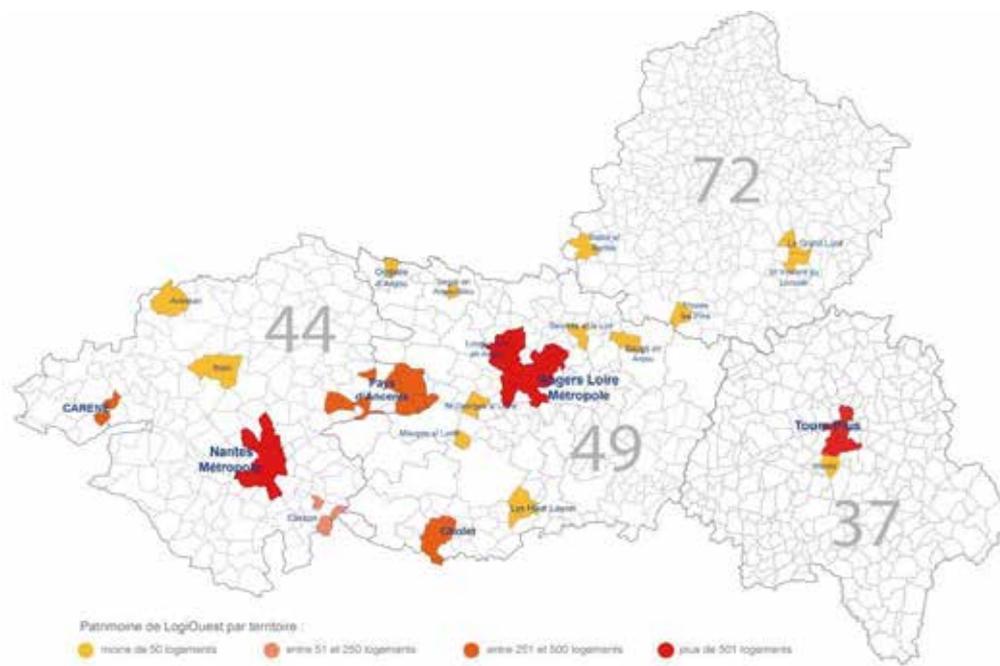
Nous vous souhaitons bonne lecture et espérons vivement que les résultats obtenus encouragent à poursuivre notre action pour que nous soyons des acteurs engagés dans l'économie positive et que nous transmettions avec fierté notre travail aux générations futures.

## NOTRE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Depuis 1958, la vocation de LogiOuest est de loger les familles aux revenus modestes et de les accompagner au mieux tout au long de leur parcours résidentiel.

En 2016, LogiOuest loge plus de 5 400 ménages sur quatre départements différents des régions Pays de la Loire et Centre-Val de Loire. Personnel administratif, Gardiens, Employés d'immeubles, tous se mobilisent au quotidien pour garantir un service de proximité et le bien-vivre dans nos résidences. Les équipes de terrain, au plus proche de nos clients locataires, représentent la moitié du personnel de LogiOuest.

Aujourd'hui labellisée **Habitat Senior Services** et certifiée **Qualibail**, la société LogiOuest est reconnue dans ses démarches transversales d'amélioration continue.



## NOS VALEURS

**Créativité**

Intégrité / Fiabilité

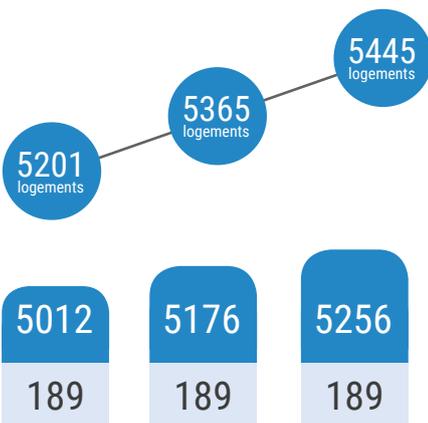
**Réactivité**

Capacité  
à communiquer

# CHIFFRES CLÉS 2016

## PATRIMOINE TOTAL

2014      2015      2016



■ Logements locatifs  
■ Structures collectives (foyers, CHRS, résidences autonomie, etc.)

**82** Salariés CDI\*, CDD\* et 8 contrats aidés  
*\*en ETP-moyenne annuelle*



**87%** Logements en habitat collectif (% du parc)

**19%** Logements situés en quartiers prioritaires de la ville (QPV) (% du parc)



**25 836 K€**

Chiffre d'affaires total (hors charges récupérables)

**24 390 K€**

Chiffre d'affaires issu des loyers (hors charges récupérables)



**58%** de locataires recevant des aides

**13%** des titulaires de bail de plus de 65 ans

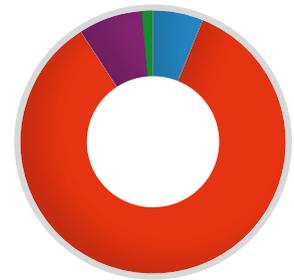


**836** Attributions dans l'année

**2015 : 1046**

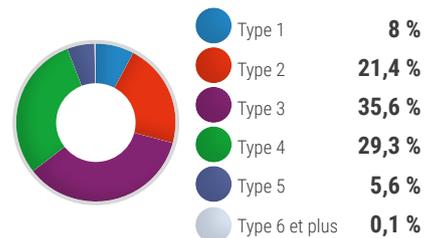
**2014 : 766**

## RÉPARTITION DES LOGEMENTS LOCATIFS: par type de financement

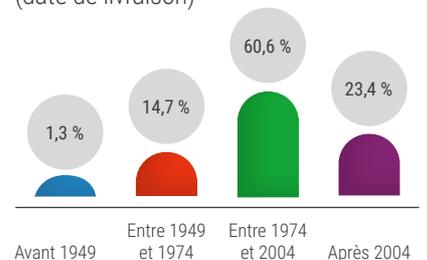


"Très social" (PLAI, PLA, TS)	6,2 %
"Social" (PLUS, PLA)	84,9 %
"Social Intermédiaire" (PLS,...)	7,9 %
Locatif non conventionné à loyers maîtrisés	1 %

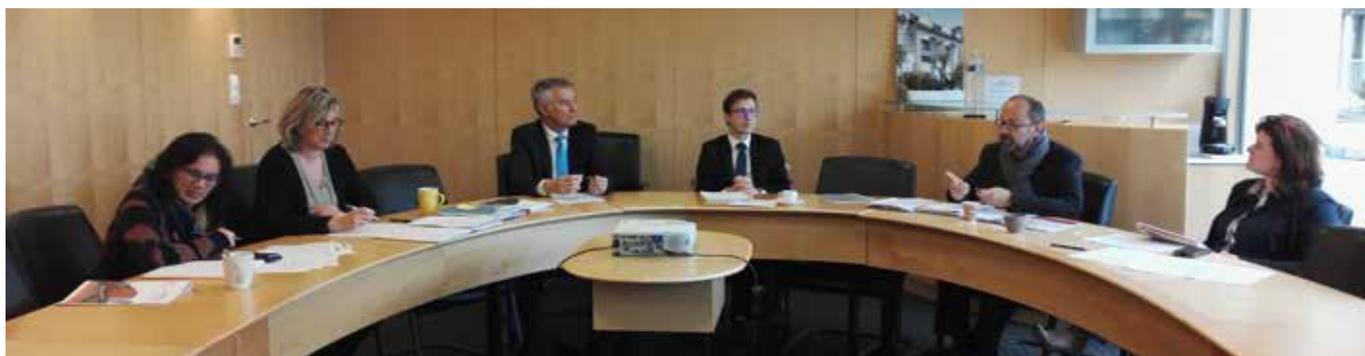
## par typologie



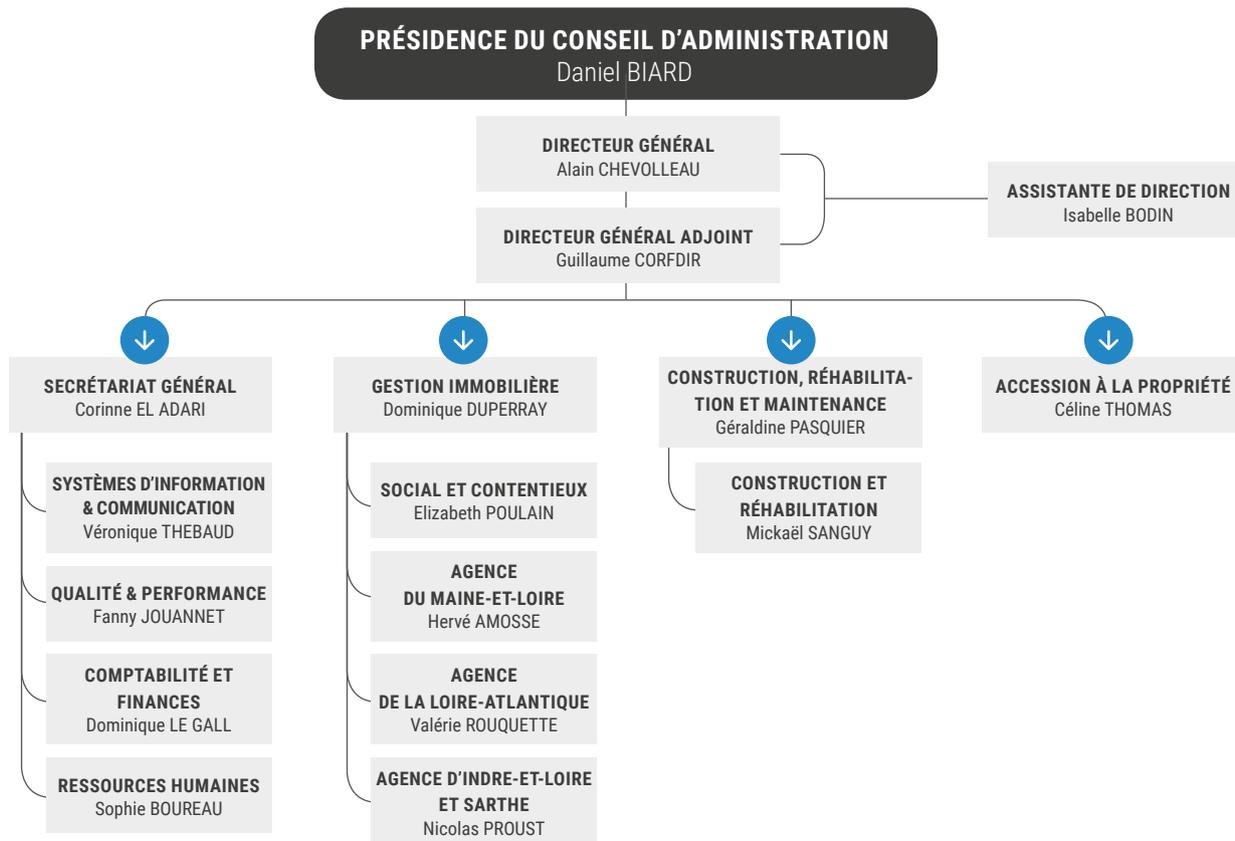
## par période de construction (date de livraison)



# NOTRE ORGANISATION



## NOTRE ORGANISATION INTERNE



Quatre «pôles-métiers» au service de l'entreprise :

⊕ le **Secrétariat Général** centralise les activités transversales de l'entreprise (RH, Qualité/RSE, Projets transversaux, Communication, Systèmes d'Information, Finances et Comptabilité) ;

⊕ la **Direction de la Gestion Immobilière** regroupe la gestion de proximité / la location (trois agences) et le service Contentieux et Social ;

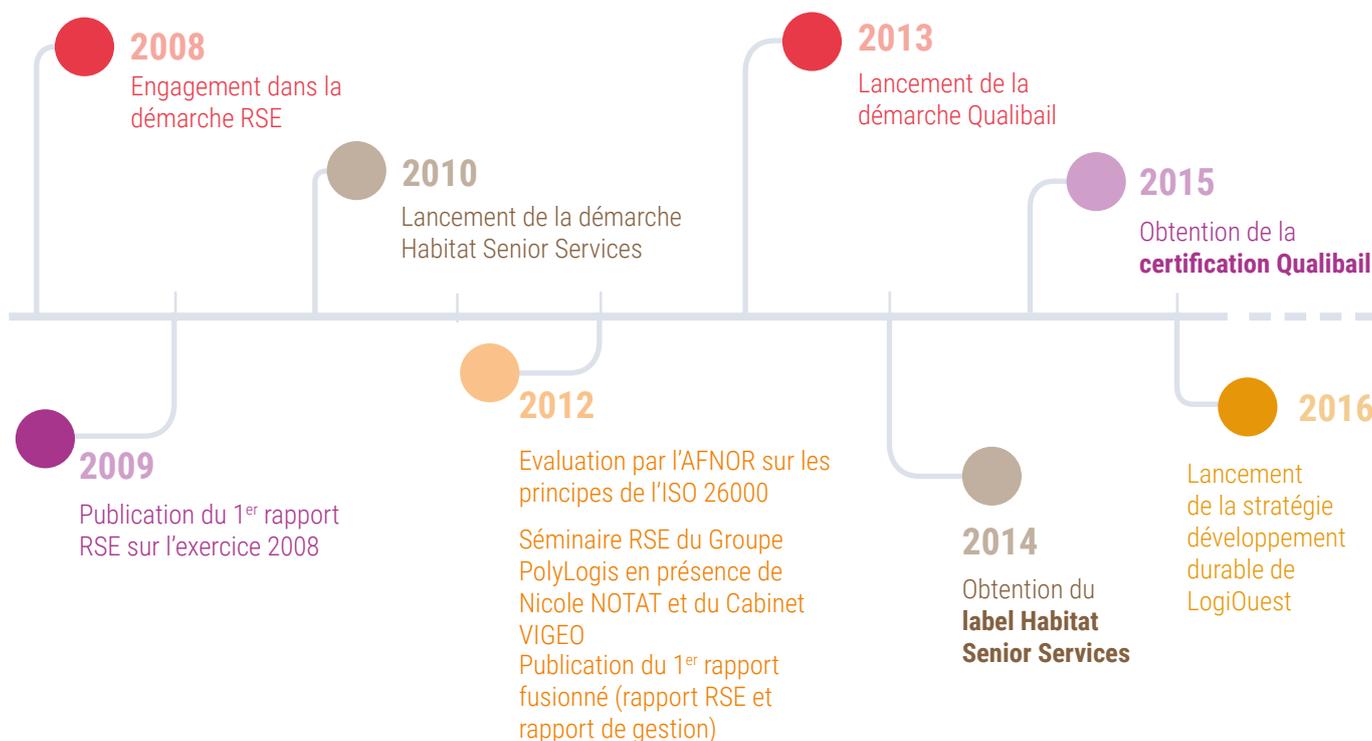
⊕ la **Direction de la Construction, Réhabilitation et Maintenance**, créée à l'été 2015, regroupe trois pôles :

«Opérations immobilières», «Charges et contrats» et «Gestion des sinistres» ;

⊕ enfin, l'activité commerciale de LogiOuest (accession et vente HLM) est assurée par la **Direction de l'Accession à la Propriété**.

# → NOTRE DÉMARCHE RSE

## PARCOURS DE LOGIOUEST DEPUIS 2008



### Une démarche transversale et innovante

En 2008, LogiOuest s'est engagée dans la démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises. C'est dans ce cadre que la société n'a eu de cesse d'initier des projets tant innovants que structurants.

Parmi ces projets, la Direction Générale de LogiOuest s'est engagée dans les démarches de labellisation et de certification de son système de management et plus particulièrement de sa stratégie transversale de qualité de service rendu aux locataires.

L'investissement des équipes a porté ses fruits : en 2016, la certification Qualibail et la labellisation Habitat Senior Services ont été renouvelées.

D'autres projets innovants viennent alors s'incorporer à la démarche globale RSE tels que des projets d'animation sociale dans les résidences, de création de lieux partagés comme les jardins familiaux ou plus récemment une stratégie développement durable interne et externe propre à LogiOuest.

Les actions entreprises, poursuivies ou achevées en 2016 sont décrites dans ce rapport.

**EURHO-GR**  
Pour un habitat responsable

★ ★ ★

**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®.

# PARTIES PRENANTES



## COLLABORATEURS

### PRINCIPAUX ENJEUX

- conditions d'emploi
- qualité de vie au travail
- employabilité et développement professionnel
- compétences adaptées aux besoins

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- négociation collective et accords d'entreprise
- comité d'entreprise
- CHSCT
- newsletter interne
- intranet
- baromètre social
- convention du personnel

➔ VOIR PAGES 34-35



## ACTIONNAIRES

### PRINCIPAUX ENJEUX

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

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseil d'administration
- assemblée générale
- rapport d'activité responsable
- commission d'appels d'offres
- commission d'attributions de logements

➔ VOIR PAGES 38-39



## ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions avec les associations de service à la personne
- rencontres annuelles
- clauses d'insertion avec les collectivités locales dans la construction neuve et la réhabilitation

### PRINCIPAUX ENJEUX

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

➔ VOIR PAGE 16

Modèle de cartographie des parties prenantes du Référentiel EURHO-GR®

Notre responsabilité sociétale suppose de prendre en considération les conséquences de nos décisions, de nos savoir-faire et de nos interactions sur les personnes et organisations pour qui et avec qui nous oeuvrons au quotidien, dans une relation de respect réciproque. C'est aussi de concilier au mieux les intérêts et attentes de ces « parties prenantes », dans une recherche de bénéfice mutuel et collectif durable.



## COLLECTIVITÉS & ÉTAT

### PRINCIPAUX ENJEUX

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

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- accords de partenariat
- newsletter partenaires
- rapport de gestion et d'activité responsable
- réseaux sociaux (Twitter, YouTube)
- attribution de logements
- concertation en construction, réhabilitation

➔ VOIR PAGES 14-15



## PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- contrats
- extranet fournisseurs
- réunions régulières
- évaluation des fournisseurs
- formation et information des fournisseurs

### PRINCIPAUX ENJEUX

- capacité de production et réhabilitation
- maîtrise des coûts de construction et de gestion
- qualité, respect des délais
- viabilité et développement des entreprises
- innovation
- loyauté des pratiques et respect des principes RSE dans la chaîne de valeur

➔ VOIR PAGE 28



## RÉSIDENTS

### DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseils de concertation locative
- réunions d'habitants
- enquêtes de satisfaction
- newsletter, magazine locataires (LogiMag)
- extranet locataires
- personnel de proximité

### PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements adaptée aux besoins
- coût global du logement maîtrisé
- qualité des services
- santé et sécurité
- accompagnement et parcours résidentiel

➔ VOIR PAGES 15-17



# NOS OBJECTIFS RSE 2016

Dans cette partie, sont développés les objectifs prospectifs à moyen terme fixés par la Direction de LogiOuest. Ils intègrent la démarche globale d'amélioration des performances et des services de LogiOuest.



## PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

- Mettre en oeuvre notre démarche de mise en cohérence de nos loyers avec le marché (démarche ROL - Remise en Ordre des Loyers). Inégration des contraintes nouvelles de la loi Egalité Citoyenneté.
- Développer notre offre locative et notre offre en accession sociale en priorisant les territoires porteurs.
- Poursuivre notre démarche d'adaptation des logements aux personnes âgées : augmenter la part de nos logements labellisés Habitat Senior Services (HSS).
- Poursuivre le travail mené en 2016 contre la vacance des logements, notamment en proposant une offre de logements adaptée aux besoins des candidats.
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires en favorisant les mutations internes et également par le biais des mutations interbailleurs sur Nantes Metropole.



## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- Poursuivre l'effort d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine.
- Promouvoir les éco-gestes auprès des locataires.
- Engager une sensibilisation du personnel au tri sélectif, aux gestes éco-responsables.
- Affirmer le positionnement de LogiOuest en tant qu'acteur de la bio-diversité en favorisant la création de jardins familiaux, la pose de nichoirs, de ruches, ...

● À démarrer

● Démarrage

● En cours

● Avancé

● Réalisé

✗ Non atteint



## COLLECTIVITÉS & ÉTAT

- Augmenter notre capacité d'auto-financement.
- Poursuivre le travail réalisé sur l'exercice 2016 pour réduire les impayés de loyer.
- Poursuivre la dynamique de vente de logements.
- Développer notre politique et nos pratiques d'achats responsables.
- Déployer notre système d'évaluation des prestataires et fournisseurs.
- Poursuivre nos démarches en faveur de l'insertion par l'emploi et par le logement.



## VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

- Enquêter systématiquement le personnel ayant suivi une formation interne ou externe.
- Poursuivre notre participation aux démarches inter-bailleurs régionales et nationales.
- Consolider la dynamique interne par le développement des activités du Comité d'Entreprise.



## GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

- Poursuivre les partenariats avec les collectivités territoriales et les décideurs locaux.
- Créer un site extranet à destination des locataires du Groupe PolyLogis.
- Maintenir un taux de satisfaction globale de nos locataires au-delà de 80%.
- Poursuivre notre rôle dans l'accompagnement des familles en difficulté.
- Améliorer notre système de management qualité et notre performance en poursuivant la mise en oeuvre les engagements du référentiel Qualibail 2 et renouveler la certification.



# LES TEMPS FORTS 2016

RETOUR SUR LES ÉVÉNEMENTS QUI ONT MARQUÉ L'ANNÉE !

13 Janvier

**SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ADMR 49 DANS LE CADRE DU LABEL HSS**

25 Février

**LE COMITÉ D'ENTREPRISE PROPOSE UNE SOIRÉE KARTING À ANGERS**

4 Mars

**LOGIOUEST EST CONFIRMÉE DANS SA LABELLISATION HABITAT SENIOR SERVICES**



18 Avril

**SIGNATURE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE**

26 Avril

**LIVRAISON DU PREMIER BÂTIMENT DE LA RÉSIDENCE LES DEUX LIONS À TOURS (37)**



12 Mai

**CONVENTION ANNUELLE DES CADRES DU GROUPE POLYLOGIS**

8 Juin

**ATELIER JARDINAGE À LA ROMANERIE (44) AU COURS DE LA SEMAINE HLM**

Juin

**FIN DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LES GÉMEAUX À JOUÉ-LÈS-TOURS (37)**



11 Juillet

## SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX DE L'ANJOU

Août

## ARRIVÉE DE GUILLAUME CORFDIR EN TANT QUE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT ANIMATION ÉCO GESTES AVEC LES LOCATAIRES DES GÉMEAUX À JOUÉ-LÈS-TOURS (37)

En partenariat avec l' Agence Locale de l'Energie.



28 Septembre

## CONGRÈS HLM À NANTES (44)

Daniel Biard, président de logiouest, Vice président de la fédération des esh et de housing europe, participe à la table ronde ayant pour thème "Coopération HLM : un plan d'actions pour relever ensemble les nouveaux défis".

LogiOuest et les bailleurs nantais reçoivent le trophée de l'innovation sociale pour une action favorisant les mutations et le parcours résidentiel.



Octobre

## LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA RÉSIDENCE L'OCÉANE ONT DÉBUTÉ À ANCENIS (44)

29 Novembre

## INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE LES JARDINS DE L'HIPPODROME À ÉCOUFLANT (49)



7 Décembre

## LES MOTS S'ANIMENT AU GRAND NOZAY (49)

L'Association PAQ LA LUNE, installée au cœur de la résidence, a organisé une après-midi festive autour du Dico du Quartier, rédigé par les enfants du Grand Nozay.



# PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

Veiller à l'équilibre des peuplements est notre leitmotiv depuis de nombreuses années à LogiOuest. En toute humilité, c'est une gageure dont nous pouvons nous enorgueillir. C'est le résultat d'une politique de construction affichée par

notre Conseil d'Administration depuis près de 60 ans avec des résidences à taille modeste, bâties sur des fonciers choisis, mais aussi une politique de gestion de proximité au quotidien. Les Conférences Intercommunales pour le Logement, signées en 2016, et la loi

Egalité et Citoyenneté, nous demandent de contribuer à une politique de peuplement par la signature de convention d'équilibre territoriale d'attribution. Ces missions, déjà en place à LogiOuest, seront poursuivies.

## COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS : LUTTE CONTRE LA VACANCE

Les bons résultats de 2015 en matière de commercialisation des logements se sont confirmés durant l'année 2016. Le niveau de la vacance commerciale de LogiOuest a été ramené au niveau de la moyenne régionale des Pays de la Loire malgré un taux de rotation qui demeure élevé (14,90 % à fin 2016).

L'objectif donné aux équipes est de maintenir ce cap de façon durable en améliorant notre organisation pour tenter de réduire le délai actuel de relocation.

Celui-ci est de 33 jours à fin 2016 alors qu'il était de 43 jours il y a un an.

Cette vacance frictionnelle doit faire l'objet d'un traitement attentif qui implique l'ensemble de la chaîne d'attribution tant au niveau de la location que des états de lieux et des entreprises en charge de la remise en état des logements.

Par ailleurs, devant la dégradation des indicateurs en matière de vacance des garages et parkings, nous avons mobilisé en plus des personnes chargées de l'attribution, les gestionnaires et gardiens pour développer leur commercialisation.

À cet effet, nous avons contractualisé avec la société Parking Facile afin de développer la location temporaire ou mensuelle selon les besoins par le biais d'une application smartphone.

La démarche sera poursuivie en 2017 avec plusieurs axes à l'étude : la politique tarifaire, la sécurisation des parkings, le boxage de certains emplacements.



### TOURS (37)

#### Résidence Les Deux Lions certifiée Habitat et Environnement

En avril et novembre 2016, LogiOuest a livré la résidence « Les Deux Lions » composée de 66 logements collectifs locatifs du T2 au T4, située rue Marcel Mérieux à Tours, répartis sur deux bâtiments de 5 étages.

Quatre logements labellisés Habitat Senior Services sont également proposés aux seniors.



### ECOURLANT (49)

#### Résidences de l'Hippodrome – Eco Quartier de Provins

En novembre 2016, LogiOuest a inauguré les résidences de l'Hippodrome à EcoURLant, composées de 31 logements locatifs dont 7 pavillons individuels.

Construit dans le respect des principes de l'éco-quartier de Provins (économies d'énergie, gestion des déchets, protection de la biodiversité,...), ce programme mixte propose des typologies adaptées aux besoins locaux (T2 au T5).



## TRIGNAC : L'ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT

La réflexion du devenir des deux tours rue Eugène Delacroix à Trignac remonte au début des années 2010. L'attractivité commerciale de ces 81 logements qui composent les immeubles de 10 étages, s'est estompée au fil des années et le vieillissement du bâti a continué à dégrader l'image de ces appartements.

Une nouvelle tempête en février 2016 a accéléré un processus déjà engagé et conduit LogiOuest à annoncer officiellement la démolition des tours et l'opération de relogement des locataires en place.

LogiOuest a décidé d'assurer en interne, via la responsable d'agence et la conseillère sociale, une mission de Maitrise d'Œuvre Urbaine Sociale (MOUS) chargée de rencontrer chaque locataire afin d'accompagner le relogement.



**Josiane Bouganne**

Locataire chez LogiOuest depuis 1973

Madame Bouganne, locataire depuis 44 ans de la résidence, a quitté le 25 rue Eugène Delacroix en fin d'année 2016. Elle a été une des premières occupantes de la résidence en emménageant dans son logement en 1973.

### COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU L'ANNONCE DE CETTE DÉMOLITION ?

Plutôt comme un soulagement dans un premier temps car des bruits couraient déjà depuis un certain temps sur une possible démolition des tours. La situation devenait enfin claire. Puis ensuite, c'était davantage de l'appréhension quant au futur relogement et déménagement.

### QU'ATTENDIEZ-VOUS DE VOTRE RELOGEMENT ?

Je souhaitais avant tout avoir un logement convenable, propre et en bon état. J'avais également besoin de retrouver un logement où je puisse mettre tous mes meubles...Çà c'était essentiel.

### COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU LA PÉRIODE D'ATTENTE ENTRE L'ANNONCE FAITE DE LA DÉMOLITION DES TOURS ET VOTRE RELOGEMENT ?

Avec beaucoup de stress. L'idée du déménagement est l'étape qui me semblait la plus compliquée à traverser. Pour des personnes plus jeunes, cela doit sûrement être plus facile à vivre mais à mon âge ! Heureusement pendant le déménagement, une cousine m'a aidée en venant tous les jours chez moi pendant une semaine mettre un peu d'ordre.

### ET AUJOURD'HUI, COMMENT VIVEZ-VOUS DANS VOTRE NOUVEAU LOGEMENT ?

Ça se passe très bien. Il m'a fallu une période d'adaptation car n'étant plus en collectif avec quelqu'un au-dessus et en dessous, je ne me sentais pas tranquille. Je vérifiais régulièrement que ma porte d'entrée était bien fermée à clef. C'était presque trop calme ! Aujourd'hui, je me sens bien dans ce logement et bien plus serein.



**Mickaël Bréhin**

Gestionnaire des sites de Trignac

« Je vis ce projet de démolition avec beaucoup d'émotion car c'est une page qui se tourne à Trignac et dans ma vie professionnelle. C'est là que j'ai commencé à travailler de façon stable car c'est en m'occupant de ces tours que j'ai obtenu mon premier CDI. J'ai commencé à travailler en 1993 sur ce site en faisant des remplacements pour me faire un peu de sous pendant les vacances. Je connais donc très bien les locataires en particulier ceux qui habitent ici depuis de nombreuses années. Pour eux, c'est un vrai bouleversement que je tente d'accompagner au mieux ».

### Virginie Communier

Conseillère Sociale

« Adhérer à cette mission de relogement est très enrichissant. C'est une approche beaucoup plus globale des locataires. J'ai l'habitude de les rencontrer mais davantage pour des problèmes d'impayés de loyers ».

## ANIMATIONS SOCIALES : 2016, ANNÉE DE LA CONCRÉTISATION

LogiOuest, aux côtés de ses partenaires, prône le bien vivre-ensemble et travaille au quotidien pour garantir à ses locataires une meilleure qualité de vie.

Depuis plusieurs années, les gardiens et les agences de proximité ou même les locataires en direct émettaient leurs souhaits de voir des animations prendre place sur leur résidence. 2016 a été l'année de la concrétisation d'un certain nombre de ces demandes grâce au budget spécifiquement alloué.

À l'occasion de la Semaine HLM 2016, qui s'est déroulée du 4 au 12 juin, trois moments de partage avec les locataires ont été organisés :

⊖ L'agence LogiOuest de la Beaujoire à Nantes (44) a ouvert ses portes à ses locataires pour le vernissage d'une exposition photographique ainsi que pour un mini-concert d'artistes se produisant lors de la Tournée des Batignolles, évènement estival du quartier Nantes Erdre.

A cette occasion, les locataires ont participé à un tirage au sort pour obtenir des places et être accompagnés dans les coulisses des Rendez-Vous de l'Erdre, évènement musical de la Ville de Nantes. 25 locataires ont bénéficié de cette action qui sera reconduite en 2017.



⊖ En partenariat avec les associations Ça Pousse en Amont et Ecopole, un premier atelier jardinage a été réalisé avec les enfants de la résidence La Romanerie à Nantes (44). Plantations de tomates ou de basilic, paillage et arrosage ont rythmé cet après-midi ensoleillé. Plusieurs ateliers ont eu lieu durant la deuxième partie de l'année pour tenter de mobiliser les locataires sur ce thème.

Au-delà du jardinage, il s'agit également d'inviter les résidents à s'investir sur les espaces communs pour aller vers de nouveaux usages et favoriser le bien vivre ensemble.



⊖ Dans une ambiance conviviale et chaleureuse, l'Association Calyxis est venue animer une après-midi à la Corderie. Les locataires seniors de cette résidence d'Ancenis (44) ont pu jouer à plusieurs jeux sur le thème de la prévention des risques ménagers. Un goûter est venu clôturer ce moment de partage.

Cette animation est également réalisée dans le cadre du Label Habitat Senior Services, pour lequel LogiOuest tente chaque année de trouver de nouveaux partenaires en mesure d'apporter des solutions favorisant le maintien à domicile des seniors.



**SEMAINE  
NATIONALE  
DES HLM**  
Du 4 au 12 juin 2016



## LA COMMISSION D'ADAPTATION DES LOGEMENTS

La société LogiOuest a mis en place depuis 2010 une commission d'adaptation des logements au vu des nombreuses sollicitations émanant des locataires seniors ou à mobilité réduite pour adapter leur logement. Soucieux de maintenir à domicile son public sénior et adapter au mieux son parc locatif existant, nous avons souhaité mettre en place cette commission mensuelle, composé du directeur de la gestion locative, des responsables d'agence et du technicien en charge des travaux d'adaptations.

Elle a pour but de traiter toutes les demandes d'adaptations de logements qui sont pour le plus souvent le remplacement d'une baignoire par une douche ou la motorisation de volets roulants. Une réponse est apportée à chaque locataire, qu'elle soit favorable ou non. En cas de réponse défavorable, et si la situation l'exige, le locataire est mis en relation avec le service de la location pour réfléchir à une mutation dans un logement adapté. En cas de réponse favorable le circuit classique pour la réalisation de travaux est utilisé.



Commandes de volets roulants à hauteur



Douche adaptée



Prises de courant à hauteur

## LES CHIFFRES DE 2016



**7 commissions**  
d'adaptation de logements



**36 demandes**  
d'adaptation validées  
par la commission  
soit 90% de réponses  
positives



**40 demandes**  
d'adaptation effectuées  
par les locataires



**490 logements**  
sont adaptés au handicap et au  
vieillessement soit 9.5% du patrimoine  
LogiOuest



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**. 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 **"Questions relatives aux consommateurs" et "Communautés et Développement local" 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.

## SOC 1

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

2014

2015

2016

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

#### SOC 1.1

Croissance de l'offre

	2014	2015	2016
Croissance de l'offre de logements locatifs	-2,41 %	3,27 %	1,55 %
Offre en structures collectives	-36,36 %	0,00 %	0,00 %
Nombre de logements neufs livrés ou acquis	33 logements	192 logements	97 logements
Nombre de logements anciens acquis	1 logement	0 logement	14 logements

#### SOC 1.2

Répartition des logements livrés et acquis dans l'année

Par type (nombre et surface moyenne)

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +	Nombre	m <sup>2</sup>	Nombre	m <sup>2</sup>	Nombre	m <sup>2</sup>
							1	27	14	35	12	30
							10	42	61	47	29	45
							9	64	64	64	51	66
							10	84	50	82	18	82
							4	94	3	95	1	93
							0	0	0	0	0	0
Répartition par catégorie <sup>1</sup> (en nombre de logements)	«Très social»						11		58		27	
	«Social»						22		133		63	
	«Social Intermédiaire»						1		0		7	
	«Intermédiaire»						0		0		0	
	«Logements non conventionnés à loyers maîtrisés»						0		1		14	

#### SOC 1.3

Production en accession sociale

	2014	2015	2016
Logements neufs livrés	0	0	0
Logements neufs livrés en location-accession	0	6	0

#### SOC 1.4

Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées

	2014	2015	2016
Part de logements conformes à la réglementation PMR	13,79 %	16,96 %	18,55 %
Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	3,17 %	3,65 %	3,96 %
Labels / certifications concernés	Label Habitat Senior Services		
Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	4,93 %	4,97 %	5,23 %
Caractéristiques des logements concernés	Adaptation salle de bain (douche) et motorisation des volets roulants.		

#### SOC 1.5

Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)

	2014	2015	2016
Étudiants (rés. universitaires)	0	0	0
Personnes âgées autonomes	0	0	0
Personnes âgées dépendantes	136	136	136
Personnes handicapées	8	8	8
Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. Sociales,...)	22	22	22
Travailleurs (FJT, FTM)	0	0	0
Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	23	23	23
Total	189	189	189

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



## SOC 2

### Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

2014

2015

2016

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

#### SOC 2.1

Niveau moyen des loyers

Ensemble du parc (€/m <sup>2</sup> S hab)		2014	2015	2016
	Parc «Très social»	5,23	5,28	5,29
	Parc «Social»	5,72	5,76	5,76
	Parc «Social intermédiaire»	6,31	6,34	6,36
	Parc «Intermédiaire»	6,40	6,42	6,42
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	6,66	6,69	8,00
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année				
	Parc «Très social»	5,11	5,34	5,55
	Parc «Social»	5,79	6,01	6,20
	Parc «Social intermédiaire»	5,30	NA	7,40
	Parc «Intermédiaire»	NA	NA	NA
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	NA	6,20	12,21

#### SOC 2.2 Taux d'effort moyen des ménages entrants (attributions de l'année)

Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	22,35 %	21,51 %	22,26 %
Ménages aux ressources > 60 % des plafonds	25,89 %	25,15 %	25,33 %

#### SOC 2.3 Évolution du montant global des loyers<sup>2</sup>

0,90 %	0,47 %	0,02 %
--------	--------	--------

#### SOC 2.4 Évolution du montant des charges récupérables hors énergie (en €/m<sup>2</sup> / Shab.) Évolution charges + évolution charges hors énergie

-0,16	-0,03	-0,20
0,57	-2,01	1,94

#### SOC 2.5 Personnel contribuant à l'accompagnement social<sup>3</sup>, dont :

Médiateur(rice)	0 ETP	0 ETP	0 ETP
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	3 ETP	3 ETP	3 ETP
Chargé(e) de pré-contentieux	0 ETP	2 ETP	2 ETP
Chargé(e) de contentieux	1 ETP	2 ETP	2 ETP
Chargé(e) de recouvrement	0 ETP	0 ETP	0 ETP
Autre :	3 ETP	0 ETP	0 ETP
Préciser l'intitulé du poste (pour Autre)		NA	

#### SOC 2.6 Nombre de plans d'apurement en cours au 31 décembre

271	342	316
-----	-----	-----

Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 1/1 et le 31/12 (facultatif)

580	654	610
-----	-----	-----

⌚ Le nombre de plans d'apurement ouverts dans l'année correspond aux plans amiables, judiciaires, Banque de France, régularisation de charges. 2014 et 2015 ont donc été corrigées puisque le chiffre englobait aussi les plans mis en place pour des écarts centimes, ce qui était incorrect.

#### SOC 2.7 Taux de mutation interne

8,36 %	5,74 %	8,01 %
--------	--------	--------

Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement

0,26 %	0,10 %	1,56 %
--------	--------	--------

#### SOC 2.8

Soutien à l'accès à la propriété

	Logements existants vendus à des particuliers	10 logements	20 logements	26 logements
dont	Logements vendus à des locataires de l'organisme	4 logements	5 logements	12 logements
	Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement	10 logements	20 logements	24 logements

2. Augmentation globale des loyers décidée par le Conseil, différente de la variation individuelle de chaque loyer.

3. Personnel contribuant à hauteur de 50% au moins de son temps à de l'accompagnement individualisé de ménages en situation de fragilité.

### SOC 3

#### Contribution à la mixité et au développement social des territoires

2014

2015

2016

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

#### SOC 3.1

Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)

Âge du titulaire du bail				
- de 25 ans		18,67 %	18,16 %	19,14 %
25-39 ans		45,30 %	46,85 %	44,86 %
40-59 ans		28,33 %	26,39 %	27,39 %
60-74 ans		5,48 %	5,74 %	7,06 %
75 ans et +		2,22 %	2,87 %	1,56 %
Ressources des ménages				
< 60 % du plafond de ressources		87,47 %	79,16 %	84,33 %
comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources		10,57 %	19,22 %	14,00 %
> 100 % du plafond de ressources		1,96 %	1,63 %	1,67 %
Composition des ménages				
Personne seule		35,51 %	37,19 %	40,67 %
Famille monoparentale		33,42 %	30,40 %	26,56 %
Couple sans enfant		9,01 %	12,24 %	7,06 %
Couple avec enfant(s)		19,84 %	18,83 %	24,40 %
Autre configuration (cohabitation, colocation...)		2,22 %	1,34 %	1,32 %

#### SOC 3.2 Soutien financier aux projets locaux

portés par les associations de locataires	3 271 €	275 €	183 €
portés par d'autres associations	0 €	0 €	4 800 €

⇒ En 2016, LogiOuest a soutenu des associations d'éducation populaire et d'accès à la culture à destination des locataires.

#### SOC 3.3 Locaux mis à disposition d'associations

Associations de locataires	2	2	2
Autres associations	8	8	9



---

## SOC A /

### ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

L'accompagnement social des locataires s'est poursuivi avec le travail des équipes du précontentieux (agents administratifs-gardiens et conseillères sociales) via les relances automatiques par courrier, les relances téléphoniques, les relances par la visite des gardiens à nos locataires, et les convocations et visites à domicile de la conseillère sociale. La relance huissier est de nouveau opérationnelle pour les retards chroniques et les nouveaux entrants (courriers et relances téléphoniques). Un nouveau partenariat s'est développé avec la CAF de Maine-et-Loire pour signaler les allocataires en difficultés de paiement et proposer de nouvelles pistes d'accompagnement dans le cadre de la prévention des expulsions. Nous poursuivons en parallèle les signalements des locataires en impayés vers les Maisons Départementales des Solidarités dans le but d'informer, d'échanger et de proposer des solutions aux familles.

---

## SOC B /

### GESTION DE PROXIMITÉ ET PROGRAMMES DE COHÉSION SOCIALE

La ville d'Angers et la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole ont rédigé avec l'ensemble des partenaires une nouvelle charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) pour la période 2016-2020 signée par l'Etat et les bailleurs sociaux dont LogiOuest. Cette charte permet de définir un dispositif territorialisé (propre à chaque quartier), partenarial

(en visant une approche commune des services aux habitants), transversal (avec l'existence de champs d'intervention inter-quartiers comme la clarification des domanialités, la gestion des déchets et la propreté, la sécurité et la tranquillité publique...).

S'inscrivant dans le quotidien, la GUP permet notamment d'accompagner les projets de rénovation urbaine ainsi que les projets de grande envergure mais également les besoins plus modestes de telle ou telle résidence comme cela peut être le cas pour certains ensembles immobiliers de LogiOuest.

---

## SOC C /

### SANTÉ ET SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

LogiOuest attache une attention particulière à la sécurité de ses résidences. A chaque état des lieux, notre personnel assure des contrôles visuels. Puis, dans le cadre du contrat multiservices, lors des visites de remise en état des lieux, notre prestataire contrôle l'état des gardes corps et des balcons tout comme les éléments de sécurité électrique, gaz, serrureries.

En complément, nous avons également un contrat de vérifications annuelles des équipements de sécurité (extincteurs, trappes de désenfumage, Blocs Autonomes d'Éclairage de Sécurité (BAES...)) que nos équipes de proximité et techniques complètent par une visite des immeubles où sont relevés entre autres : la présence d'encombrants, les éclats de béton sur les façades...

Nous sensibilisons également nos locataires sur la sécurité (DAAF, Balcons) ou la santé dans le logement (qualité de l'air) dans notre journal locataires Logimag.



Résidence Fleurs de Loire - Les Ponts De Ce (49)

# PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

## LOGIOUEST ACTEUR DE LA BIODIVERSITÉ AUX CÔTÉS DE LA LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX



AGIR pour la  
**BIODIVERSITÉ**  
ANJOU



Jean-Pierre Moron, Président de la LPO Anjou et Dominique Duperray, Directeur de la Gestion Immobilière de LogiOuest, signant la convention de partenariat le 11 juillet 2016.

Le patrimoine d'un bailleur ne se limite pas à des bâtiments. Ce sont aussi des espaces verts qui garantissent tout d'abord une meilleure qualité de vie aux locataires, mais aussi des lieux où une biodiversité certaine est observée.

Des démarches de jardins partagés ou de compostage collectif avaient déjà été menées.

LogiOuest a souhaité prendre en compte le milieu naturel dans sa globalité en s'intéressant de plus près aux oiseaux qui peuplent ses résidences.

Rouge-gorges, mésanges bleues, charbonnières ou longues queues, bergeronnette, et autres merles sont aussi les habitants des résidences LogiOuest.

En juillet 2016, à l'occasion de la Convention Annuelle de la Ligue pour la Protection des Oiseaux qui s'est tenue dans le Maine-et-Loire, le Président de l'association angevine, Jean-Pierre MORON et LogiOuest ont signé une convention de partenariat.

Plusieurs engagements rassemblent maintenant la LPO Anjou et LogiOuest. La LPO peut réaliser un diagnostic environnemental lors de réhabilitation ou de projets de constructions. Des animations à destination des locataires peuvent aussi être confiées à l'association.

Dès l'hiver, une vingtaine de nichoirs ont été installés dans plusieurs arbres de résidences LogiOuest de l'agglomération angevine suivant les recommandations émises par la LPO.



## ZÉRO PHYTO

L'objectif Zéro produit phytosanitaire dans les espaces de verts de LogiOuest a été programmé pour le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Une mobilisation de l'ensemble des salariés a été engagée dès 2016 afin de prévoir une communication adaptée envers nos locataires en tenant compte des modifications apportées sur l'aspect visuel général des espaces extérieurs de nos résidences.



Les réunions de préparation réalisées en 2016 sur cette transition et les rencontres inter-bailleurs permettant de mettre en commun les différentes expériences nous ont permis d'établir un plan d'actions collectives qui se décline en trois phases :

⊕ **Un état des lieux précis** réalisé par résidence avec la collaboration du gardien, de son responsable et d'un ouvrier espaces verts nous permet d'établir un plan prévisionnel sur 2 à 3 ans afin de repenser et prévoir les modifications de massifs, d'allées et d'essences de plantes à apporter ou supprimer. Il permet aussi de délimiter

des zones d'interventions plus ou moins proches et visibles des halls et des accès des sites. Viennent se greffer les fréquences d'intervention qui peuvent être quotidiennes (proche des entrées) ou plus étalées en laissant la nature s'exprimer avec l'apparition de flore spontanée et fleurs sauvages qui assurent une meilleure biodiversité.

⊕ **Une communication sur site, adaptée et informative** pour nos locataires qui va accompagner la progression de la mise en œuvre sur le terrain. Elle va répondre au besoin de compréhension des résidents qui vont voir apparaître des zones tondues moins fréquemment et des massifs prendre du volume avec des herbes sauvages qui vont y fleurir.

⊕ **La mise en œuvre par notre régie espaces verts**, en collaboration avec les gardiens des sites, sera propre aux spécificités de chaque résidence. Les pieds de bâtiment seront traités selon l'exposition et la valeur ajoutée apportée

à l'ensemble du site, par un paillis simple, des plantes couvre-sol ou des plantations plus hautes et florifères. L'objectif est de créer une continuité vers les zones de massifs et prairies afin d'accueillir l'ensemble de la faune utile et nourricière pour les pollinisateurs (abeilles, papillons,...). En parallèle, une campagne de pose de nichoirs, plus particulièrement pour les mésanges, va permettre de conserver les oiseaux des villes qui contribuent à l'équilibre du milieu naturel.

Toutes ces actions déclinées dans le temps vont permettre de limiter le désherbage manuel, les fréquences d'intervention de la régie sur les espaces engazonnés et les tailles au cordeau des haies longilignes. La nature (faune et flore) va reprendre progressivement la colonisation des espaces libres et notre personnel sera présent pour l'accompagner, la diriger et la maîtriser pour que nos locataires aspirent à venir s'y promener et s'y retrouver.



Prairie fleurie de la résidence La Gemmetrie - Saint-Barthélémy-d'Anjou (49).



## AWS-ACHAT

L'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et ses décrets d'application achèvent la transposition des directives européennes qui, entre autres, édictent les principales règles de la dématérialisation des achats publics. Ainsi, au 1<sup>er</sup> avril 2016, l'ancien code des marchés publics et l'Ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par les SA HLM, en vigueur depuis 2006 sont abrogés.

Aujourd'hui, le mouvement s'accélère, **avec pour objectif de dématérialiser 100% des marchés publics de plus de 20 000 euros HT, dès octobre 2018.**

Le Groupe PolyLogis, a donc pris en main ce virage et a lancé une consultation groupe afin d'acquérir une plateforme en ligne sur internet pour

l'ensemble des sociétés du Groupe. Le choix s'est porté sur AWS - Avenue-Web Systèmes, qui est un spécialiste en dématérialisation.

AWS édite AWS-Achat qui est une solution de dématérialisation des marchés publics créditée de la 3<sup>ème</sup> position nationale en terme d'avis publiés dans le domaine territorial ([www.marches-publics.info](http://www.marches-publics.info)).

Ainsi, le personnel de la Direction de la construction, de la réhabilitation et de la maintenance de LogiOuest, utilise cet outil pour l'ensemble de ses consultations, même les non formalisées, depuis le 1<sup>er</sup>/08/2016. Après une période d'adaptation, ce procédé fait aujourd'hui l'unanimité, de par le gain de temps engendré par la dépose des dossiers de consultation sur le site, la traçabilité des demandes et la réception des réponses pour tous

les candidats déclarés. Sans compter les économies réalisées par l'envoi des courriers recommandés avec accusés de réception dématérialisés.

Lors de chaque consultation nous autorisons systématiquement la remise des offres en dématérialisés et une majeure partie des entreprises joue le jeu. Seuls les documents nécessaires à la contractualisation du marché sont donc imprimés. La quantité de papier utilisée est donc largement réduite, ce qui est un atout non négligeable pour notre planète.

## DÉMATÉRIALISATION DES FACTURES

Toujours dans l'optique du «moins de papier», LogiOuest a mis en place le traitement des factures dématérialisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## UNE STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE À LA HAUTEUR DE L'ENGAGEMENT DE LOGIOUEST

En 2016, le Mouvement HLM signait la Charte ACTE HLM 2016-2020 «Agir pour le Climat et la Transition Énergétique». Dans cette dynamique, et en application des principes de la RSE, LogiOuest a affirmé son engagement dans les démarches en faveur du développement durable au travers d'une stratégie adaptée.

Lancée en milieu d'année, la Stratégie Développement Durable de LogiOuest s'oriente autour de trois grands piliers :

1. Continuer à améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, innover pour garantir une meilleure performance dans le neuf, et réduire les coûts de consommation d'énergies pour les locataires.
2. Diffuser la politique développement durable dans l'entreprise.
3. Communiquer sur les enjeux du développement durable auprès des parties prenantes internes et externes.

Nos locataires sont bien sûr, le premier public visé par les actions qui découlent de ces principes.

En témoigne l'une des premières actions menées en août 2016 : les locataires de la résidence Les Gémeaux à Tours (37) ont participé à un après-midi de sensibilisation aux éco-gestes dans le logement (cf photo).

Après la réhabilitation de cette résidence et notamment la pose de compteurs individuels eau froide, LogiOuest a fait appel à l'Agence Locale de l'Énergie d'Indre-et-Loire pour délivrer aux locataires de nombreux conseils et favoriser les pratiques écoresponsables.

Un affichage sur les éco-gestes a également été mis en place dans les halls de la résidence.





Les indicateurs ci-dessous 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.

## ENV 1

### Limitation des impacts du parc et de son occupation

2014

2015

2016

▲ Corr. Art. R.225-105-1: Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre ; Consommation d'eau

<b>ENV 1.1</b> Classement énergétique du patrimoine*	<b>A</b> bâti très performant		3,23 %	6,68 %	<b>7,04 %</b>
	<b>B</b> 51-90 kWh/m <sup>2</sup> /an		11,13 %	11,26 %	<b>12,39 %</b>
	<b>C</b> 91-150 kWh/m <sup>2</sup> /an		33,54 %	32,50 %	<b>32,13 %</b>
	<b>D</b> 151-230 kWh/m <sup>2</sup> /a		34,08 %	32,50 %	<b>31,87 %</b>
	<b>E</b> 231-330 kWh/m <sup>2</sup> /an		13,63 %	13,29 %	<b>12,92 %</b>
	<b>F</b> 331-450 kWh/m <sup>2</sup> /an		3,99 %	3,75 %	<b>3,63 %</b>
	<b>G</b> bâti énergivore		0,12 %	0,02 %	<b>0,02 %</b>
	Données non disponibles		0,28 %	0,00 %	<b>0,00 %</b>
Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre*	< 6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		6,40 %	6,20 %	<b>6,11 %</b>
	6-10 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		2,45 %	2,59 %	<b>2,45 %</b>
	11-20 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		18,77 %	21,77 %	<b>23,17 %</b>
	21-35 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		35,87 %	34,76 %	<b>34,34 %</b>
	36-55 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		28,83 %	27,53 %	<b>26,98 %</b>
	56-80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		7,32 %	7,09 %	<b>6,89 %</b>
	> 80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an		0,06 %	0,06 %	<b>0,06 %</b>
	Données non disponibles		0,28 %	0,00 %	<b>0,00 %</b>
Logements récents ( < 5 ans)	Performance énergétique* (en kWh/m <sup>2</sup> /an)	Moyenne	122	110	<b>86</b>
		Médiane	112	102	<b>59</b>
	Emissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyenne	11	11	<b>11</b>
		Médiane	9	11	<b>11</b>
Patrimoine locatif total	Performance énergétique* (en kWh/m <sup>2</sup> /an)	Moyenne	200	190	<b>186</b>
		Médiane	177	167	<b>164</b>
	Emissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyenne	26	26	<b>25</b>
		Médiane	23	22	<b>21</b>
<b>ENV 1.2</b> Part des logements alimentés en énergies renouvelables <sup>1</sup> (tout ou partie)	Par une technologie dédiée (solaire, etc.)		3,23 %	4,39 %	<b>4,32 %</b>
	Logements reliés à un chauffage urbain		16,02 %	13,16 %	<b>12,96 %</b>
	Logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie		0,00 %	0,00 %	<b>0,00 %</b>
<b>ENV 1.3</b> Consommations d'eau sur le patrimoine	Consommations d'eau sur le patrimoine*		0,97 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	1,09 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /an	<b>1,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an</b>
	Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau		69,18 %	67,74 %	<b>67,05 %</b>
<b>ENV 1.4</b> Part de logements équipés de dispositifs hydro-économés <sup>2</sup>	Part de logements équipés de dispositifs hydro-économés <sup>2</sup>		35,00 %	37,15 %	<b>38,43 %</b>
	Nombre d'installation de récupération d'eau de pluie		1 installation	1 installation	<b>1 installation</b>

\* Source : diagnostics de performance énergétique - 1. Un même logement peut être alimenté en énergies renouvelables par différentes sources.  
1. Un même logement peut être alimenté en énergies renouvelables par différentes sources.

## ENV 2

### Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme

2014

2015

2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Politique générale en matière environnementale;  
Pollution et gestion des déchets ; Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre

#### ENV 2.1

Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale

Logements neufs	30,30 %	26,04 %	68,04 %
<b>Nom des labels/certifications</b>	H&E		
Logements réhabilités	00,00 %	00,00 %	00,00 %
<b>Nom des labels/certifications</b>	NA		

⇒ 66 logements en Habitat & Environnement.

#### ENV 2.2

Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »

00,00 %

00,00 %

00,00 %

#### ENV 2.3

Emissions de CO<sub>2</sub> liées aux déplacements<sup>3</sup>

Total des émissions de CO <sub>2</sub> des déplacements professionnels quotidiens (t.)	41,39	52,40	54,20
Nombre de véhicules de service	15	16	17
Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO <sub>2</sub> /Km)	121,67	121,00	118,70
Nombre de véhicules de fonction	8,00	7	7
Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO <sub>2</sub> /Km)	106,25	101,00	108,00

#### ENV 2.4

Sites fonctionnels

Consommation énergétique moyenne (en kWh/m <sup>2</sup> /an)	-	-	-
Emissions moyennes de gaz à effet de serre (en kg. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	-	-	-
Source et périmètre couvert par la mesure sur les sites fonctionnels	-	-	-

⇒ Les DPE n'ont pas été réalisés sur les sites fonctionnels.

#### Raisons d'omission

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

2. Seuls sont comptabilisés les logements dont les robinets, les chasses d'eau et les douches sont équipés de dispositifs hydro-économiques.

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



## ENV A /

### SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

LogiOuest, le Groupe PolyLogis et l'entreprise Loris ENR se sont associés pour aider les locataires à réduire leur consommation électrique en leur distribuant gratuitement une boîte de 14 ampoules LED. Nos clients ont pu ainsi équiper les points lumineux de leur logement et réaliser des économies. Les ampoules LED fournies en 2016 étaient de classe énergétique A+. Leur durée de vie atteint 20 000 heures et elles consomment 5 à 6 fois moins d'électricité qu'une ampoule à incandescence.

Ce dispositif a été entièrement pris en charge dans le cadre des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE).



## ENV B /

### SENSIBILISATION ET FORMATION À L'ENVIRONNEMENT DES SALARIÉS ET DES FOURNISSEURS

Dans le cadre de la stratégie développement durable, les salariés de LogiOuest ont été sensibilisés aux éco gestes au bureau. Les nouveaux radiateurs électriques à inertie mis en place au siège de LogiOuest ont été l'occasion de rappeler les bons usages en matière de température au bureau, avec à l'appui un thermomètre pour chacun.

Le Comité d'Entreprise, partenaire de la démarche, a proposé aux salariés angevins un cours de cuisine « anti gaspi ». Une campagne d'affichage sur la consommation du papier a également été réalisée.

## ENV C /

### MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Conscient de son impact sur la biodiversité, en partenariat avec l'association LPO Anjou, LogiOuest a installé vingt nichoirs à oiseaux dans les arbres d'une dizaine de ses résidences au cours de l'hiver.

Les premières résidences visées dans l'agglomération angevine comportent déjà des jardins partagés ou des composteurs collectifs. Les locataires sont invités à veiller sur les nichées au printemps et à transmettre l'information à la LPO.



# CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

## LOGIOUEST PARTENAIRE D'ACTIF RÉGIE

Depuis 2008, LogiOuest est partenaire d'Actif Régie sur les résidences Malleray (275 logements) situées sur le quartier Favreau-Les Mauges à Cholet pour l'entretien des espaces verts et l'entretien ménager des parties communes intérieures et extérieures. Actif Régie assure également l'entretien des conteneurs et l'enlèvement des encombrants sur le Hameau de la Girardière (36 logements) sur le quartier Colline-Villeneuve à Cholet.

Par ailleurs, Actif Régie s'est vu confier le nettoyage des logements avant relocation sur les communes de Vihiers et Cholet.



## Actif Régie

Julia Lange-Dardennes est depuis juillet 2014, la Directrice d'Actif Régie à Cholet. Cette entreprise d'économie sociale et solidaire créée sous une forme associative est une structure d'insertion qui intervient principalement sur la ville de Cholet.

L'association compte actuellement 8 permanents en charge de l'encadrement technique et du pôle administratif d'une quarantaine de salariés pour environ 31 équivalents-temps plein.

Les services proposés sont : le nettoyage, les espaces verts, l'enlèvement des encombrants et les petits déménagements. Le recrutement d'un assistant technique propreté est en cours pour développer l'activité et permettre d'offrir des univers de travail différents qui permettent une plus grande ouverture au monde du travail et une meilleure palette d'expériences à fournir à ces salariés.

Le public accueilli au sein d'Actif Régie est divers : des jeunes sans formation en échec scolaire qui découvrent une activité professionnelle par le biais de l'insertion, des adultes aux parcours professionnels stoppés par le chômage qui retrouvent un statut d'actifs, des personnes d'origine étrangère ayant fui leur pays et qui doivent se reconstruire avec la barrière de la langue qui ralentit leur capacité à retrouver une place à laquelle ils aspirent.

## Tremplin vers l'emploi : un bon taux de réussite

L'objet d'une entreprise d'insertion est de conduire ses salariés vers un emploi durable. Cela passe par un premier contrat de 4 mois durant lequel le cadre est posé, les attitudes testées et les règles figées : respect des horaires et des consignes, travail en équipe ou en autonomie. Ensuite, des contrats de six mois sont proposés, renouvelables au maximum trois fois.

Pour 2016, Actif Régie présente un bilan positif avec 13 personnes sorties avec un CDI, un CDD ou une création d'activités, 3 CDD de moins de 6 mois, 3 personnes inscrites en formation qualifiante ou en retraite soit un taux de réussite de 70%.



Julia Lange-Dardennes, Directrice d'Actif Régie

## LES CHIFFRES 2016 DE L'INSERTION PAR LES AGENCES DE PROXIMITÉ

**3208 heures**  
Partage 44

**1040 heures**  
Actif Régie

**1170 heures**  
Tremplin travail





Résidence Arago - Nantes (44)

## LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN MARCHÉ À LOGIOUEST

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte généralise la répartition des frais de chauffage, dispositif qui prévoit une facturation à l'occupant en fonction de ses consommations.

Ainsi, d'ici décembre 2019, tout immeuble collectif disposant d'un système de chauffage commun et fournissant à chacun des locaux occupés à titre privatif une quantité de chaleur réglable par l'occupant devra mettre en place des appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local.

Ces appareils de mesure peuvent être, selon les configurations, des compteurs thermiques ou des répartiteurs de frais de chauffage.

Cette mise en place des appareils d'individualisation des frais de chauffage doit avoir lieu à diverses échéances selon le niveau énergivore des ensembles immobiliers :

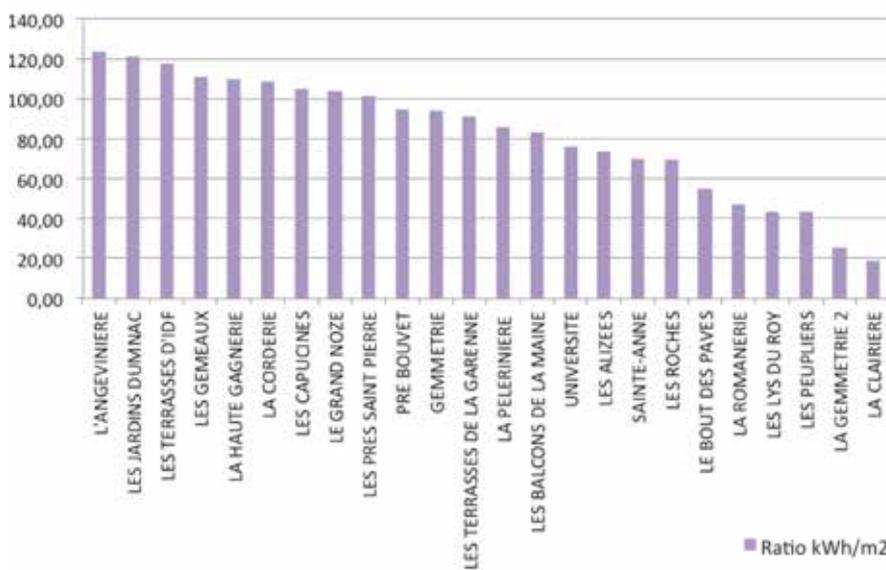
- **en mars 2017** pour les bâtiments présentant des consommations de chauffage supérieures à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an,
- **en décembre 2017** pour les bâtiments présentant des consommations de chauffage comprises entre 120kWh/m<sup>2</sup>.an et 150 kWh/m<sup>2</sup>.an,
- **en décembre 2019** pour les bâtiments présentant des consommations de chauffage inférieures à 120 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Il existe des exceptions à la règle, en cas d'impossibilité technique ou de coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

LogiOuest a donc fait un diagnostic de son parc équipé de chaufferies collectives afin de connaître ses résidences à équiper selon la réglementation en vigueur.

Le résultat, schématisé ci-contre, nous démontre que nous aurions deux, voire trois résidences au-dessus de 120 kWh/m<sup>2</sup>. Cependant pour la résidence L'Angevinière sur ANGERS, la rénovation complète de la chaufferie a eu lieu en 2016, et les deux autres résidences rentrent dans les exceptions techniques (monotubes et chauffage au sol). Ainsi, les premières obligations reposant sur LogiOuest prendront effet à fin 2019.

Ratio kWh/m<sup>2</sup>



## VENTE DE PATRIMOINE

Depuis plus de 10 ans, LogiOuest permet à ses locataires de devenir propriétaires en proposant à la vente une offre diversifiée de logements. Notre mission est aussi de favoriser la mixité sociale et de proposer aux clients un parcours résidentiel.

LogiOuest offre une accession sociale sécurisée avec :

- ⊖ Un programme de travaux afin d'éviter aux futurs copropriétaires des dépenses lourdes dans les cinq premières années de vie de la copropriété
- ⊖ Une garantie de rachat et de relogement en cas « d'accident de la vie » sur une durée de dix ans.

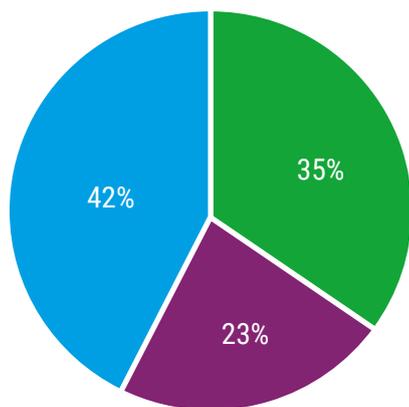


Résidence Bout de Bois - Angers (49)

Lorsqu'un logement est vendu à un locataire du logement social, et d'autant plus au locataire qui l'occupe, il s'agit pour l'acquéreur d'une opportunité d'accéder à la propriété à prix abordable et en toute sécurité.

Nous accompagnons chaque locataire dans son projet en lui proposant des solutions personnalisées adaptées à son budget. En 2016, 58% de nos acquéreurs étaient issus du parc social.

## PROFIL DES ACQUÉREURS



- ACQUÉREURS EXTÉRIEURS
- LOCATAIRES DU PARC SOCIAL
- LOCATAIRES OCCUPANTS



**199 logements** en vente sur  
15 ensembles immobiliers



**32 ventes** logements et commerces  
(existants et neufs)



Les Vergers de la Grange - Feneu (49)



Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales "Loyauté des pratiques" et "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). Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

## ECO 1

### Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine

	2014	2015	2016	
<b>ECO 1.1</b> Autofinancement net rapporté aux loyers	1,7 % des loyers	6,3 % des loyers	<b>10,2 % des loyers</b>	
<b>ECO 1.2</b> Effort annuel moyen en maintenance et entretien courant, par logement (Compris remplacement composants et GE)	774 €/lgt	812 €/lgt	<b>889 €/lgt</b>	
<b>ECO 1.3</b>	2010-2014	2011-2015	2012-2016	
Effort annuel moyen en investissement dans le parc	Investissement annuel moyen	19 537 076 €	23 699 304 €	<b>19 590 260 €</b>
	Par logement acquis ou produit	122 327 €/log	126 322 €/log	<b>128 842 €/log</b>
<b>ECO 1.4</b>	2014	2015	2016	
Équilibre financier moyen des opérations	Croissance du parc			
	Fonds propres	10,57 %	10,00 %	<b>6,63 %</b>
	Emprunts	77,50 %	80,42 %	<b>82,73 %</b>
	Subventions	11,93 %	9,58 %	<b>10,64 %</b>
	Montant moyen de fonds propres investis par logement neuf	13136,79 €/log	8734,18 €/log	<b>8697,93 €/log</b>
	Amélioration du parc			
	Fonds propres	17,64 %	5,00 %	<b>2,54 %</b>
	Emprunts	64,60 %	91,73 %	<b>97,46 %</b>
	Subventions	17,76 %	3,27 %	<b>0,00 %</b>
	<b>ECO 1.5</b>	6,30 % du parc	4,40 % du parc	<b>4,72 % du parc</b>
Taux de vacance au 31/12 dont :	TOTAL			
	Moins de 3 mois en exploitation	2,08 % du parc	1,53 % du parc	<b>1,45 % du parc</b>
	Plus de 3 mois en exploitation	3,01 % du parc	1,95 % du parc	<b>0,97 % du parc</b>
	Taux de vacance technique	1,22 % du parc	0,93 % du parc	<b>2,30 % du parc</b>
	dont taux de logements neutralisés définitivement	0,68 % du parc	0,43 % du parc	<b>1,37 % du parc</b>

⤷ Le taux de vacance commerciale est en baisse de plus de 1% notamment les logements de plus de 3 mois. Le nombre de logements neutralisés définitivement (démolition de Trignac) est passé de 22 à 72.

1. Vacance technique: logements "hors exploitation", soit pour cause de travaux importants, soit en attente de vente ou de démolition ("logements neutralisés définitivement")



## ECO 2

### Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

2014

2015

2016

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

ECO 2.1		2014	2015	2016
Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes	Salariés	4 799 K€	4 404 K€	4 407 K€
	Fournisseurs et prestataires	29 648 K€	28 286 K€	24 065 K€
	Administrations fiscales	3 224 K€	3 399 K€	3 470 K€
	Banques	3 967 K€	3 714 K€	3 243 K€
	Actionnaires	32 K€	27 K€	75 K€
	État (Cotisations à des fins redistributives)	155 K€	305 K€	261 K€

ECO 2.2		2014	2015	2016
Heures d'insertion générées par l'activité économique		310 h	3 369 h	7 299 h

ECO 2.3		2014	2015	2016
Nombre et typologie des partenaires économiques	Nombre de fournisseurs et prestataires	823	739	684
	Part d'entreprises locales*	79,22 %	78,89 %	78,22 %
* entreprises dont l'adresse de facturation est située :		Régions Pays-de-la-Loire et Centre		

ECO 2.4		2014	2015	2016
Délai de paiement moyen des fournisseurs	Délai de paiement moyen des fournisseurs	35 jours	38 jours	42 jours
	Part de factures payées dans les délais (facultatif)	-	-	-

## ECO A / POLITIQUE ET PRATIQUES D'ACHATS RESPONSABLES

Pour l'entretien ménager de nos résidences, notre personnel de proximité a été sensibilisé à modifier ses pratiques par l'utilisation de produits ecolabels. Ce label écologique européen garantit aux consommateurs que le produit qu'il choisit respecte les critères environnementaux les plus exigeants.

### Raisons d'omission

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



# VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

La politique RH du Groupe intègre parfaitement la RSE dans ses actions. En effet, la valorisation des ressources humaines poursuit des objectifs ambitieux en matière d'amélioration de la qualité de vie au travail, de développement des compétences de ses collaborateurs, et de maintien d'un dialogue social de qualité.

C'est autour de ces enjeux RH que le Groupe PolyLogis s'attache à faire évoluer sa politique de ressources humaines.

En 2016, Polylogis comptait 1293 salariés (Effectif total LogiOuest 86 salariés).

En lien avec ses valeurs le Groupe a poursuivi sa politique de développement et de valorisation de ses ressources humaines dans le prolongement des actions déjà menées au cours de ces dernières années.

## ➔ **MENER UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIÈRE D'EMPLOI DES JEUNES**

en maintenant un niveau élevé de recrutement des contrats en alternance, en développant l'accueil des stagiaires, et en prolongeant le recours à des contrats aidés. En 2016, ce sont au total 34 jeunes en alternance qui ont rejoint le Groupe, 147 stagiaires qui ont été accueillis au sein des différents services du Groupe, et 13 contrats aidés qui ont été renouvelés.

## ➔ **DÉVELOPPER LES DISPOSITIFS D'INTÉGRATION**

En 2016, trois séminaires RH se sont déroulés autour des thèmes suivants : Juridique, Qualité et Nouveaux entrants. Le 2 Décembre 2016, l'ensemble des nouveaux salariés du Groupe recrutés depuis 1 an (plus d'une centaine) ont participé au séminaire annuel « Nouveaux entrants » présentant l'organisation du Groupe, ses activités et ses métiers. Parallèlement à ces séminaires, les journées découvertes ont eu lieu au sein de Polylogis Service Client afin de permettre aux nouveaux collaborateurs du Groupe de connaître le Groupe et ses entités, la relation avec nos locataires et les engagements Qualibail.

## ➔ **DÉPLOYER UNE COMMUNICATION INTERNE IMPORTANTE**

La communication interne se décline au travers de plusieurs supports de communication :

- Le bulletin interne Polylogis qui apporte une information complète à l'ensemble des collaborateurs sur la vie du Groupe. Il est remis tous les deux mois dans leur bulletin de paie.
- AGORA, l'Intranet pour consulter les organigrammes, les documents RH etc.
- Les Flash Infos qui reprennent l'actualité du Groupe et sont adressés par mail à l'ensemble des collaborateurs,

## ➔ **FAVORISER L'ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS**

Outre un dispositif d'intéressement qui associe chaque collaborateur au résultat consolidé du Groupe, l'actionnariat salarié développé par APASLOG l'Association Pour l'Actionnariat des Sociétés du Groupe PolyLogis participe directement à renforcer l'adhésion des collaborateurs au développement de l'entreprise.

## ➔ **SOUTENIR UNE POLITIQUE DE FORMATION EFFICACE**

La formation au sein du Groupe est en elle-même un puissant levier de RSE dans la mesure où elle soutient efficacement le développement et l'adaptation des compétences en sécurisant notamment les parcours professionnels internes.

De nombreuses formations collectives ont eu lieu en 2016 : formations gardiens avec la Fédération des ESH et Franchir, formations des RGP et nouveau cursus de formation agent de maîtrise GHQ, etc. formations Qualité pour la PSC

Des cursus individualisés : formations demandées dans le cadre du développement de compétences du plan de formation... ;

Au total ce sont plus de 637 stagiaires qui ont bénéficié d'une formation en 2016.

Par ailleurs, dans le cadre d'un partenariat avec Sciences PO le Groupe PolyLogis organise des cycles de conférences animées par des experts sur des questions de société intéressant le logement social et son environnement.

## ➔ **CO-CONSTRUIRE UN DIALOGUE SOCIAL DE QUALITÉ**

La qualité du dialogue social est un facteur déterminant pour la qualité de vie au travail, et la performance de l'entreprise. Convaincu qu'il constitue également une source de progrès importante, la Direction des Ressources humaines s'efforce de réunir les conditions favorables à un dialogue social de qualité en lien avec les valeurs du Groupe et en plaçant les collaborateurs au cœur de ses préoccupations.

## ➔ **POSER LES BASES D'UNE RÉFLEXION SUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL (QVT)**

En 2016, la Direction des Ressources Humaines a lancé une grande enquête sur la Qualité de Vie au Travail (QVT) auprès de toutes les entités du Groupe. Cette enquête a recueilli un succès important puisque 64% de collaborateurs y ont répondu, témoignant ainsi du vif intérêt qu'ils portent à ces questions. L'analyse des résultats globaux ainsi que le détail par entité a été présenté aux partenaires sociaux du Groupe. Ils vont permettre de poser les bases d'une réflexion commune autour de ces sujets, afin d'élaborer à terme un plan d'action pour améliorer la QVT au sein du Groupe.





Façade Agence LogiOuest - Nantes (44)



## Valérie Corbineau

Directrice Déléguée aux Formations professionnelles  
Lycée professionnel Léonard de Vinci à Nantes

### POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER LA FORMATION SPVL ?

La formation du lycée Léonard de Vinci propose deux champs d'activités : la gestion du patrimoine locatif et les activités de socialisation et de développement de la citoyenneté. Elle forme des intervenants de proximité pouvant s'adresser à différents publics (enfants, adolescents, habitants d'un quartier, locataires, usagers d'un service public...) dont les besoins spécifiques ne requièrent pas toujours les compétences d'un travailleur social.

### QU'ATTENDEZ-VOUS DES ENTREPRISES QUI ACCUEILLENT VOS ÉLÈVES STAGIAIRES ?

L'entreprise, via son tuteur, a pour plusieurs rôles : celui d'accueillir l'élève et de suivre sa progression mais aussi de valoriser la place du stagiaire dans la structure, au sein de l'équipe et vis à vis des usagers. Il s'agit bien entendu de transmettre des connaissances spécifiques pratiques et techniques mais également de favoriser sa capacité d'autonomie et encourager sa curiosité. Nous demandons à ce que les structures accueillantes interpellent rapidement le professeur référent de l'élève en cas d'attitude inadaptée du stagiaire, tant au niveau du travail, de l'investissement que du comportement.

### QUEL EST L'INTÉRÊT D'AVOIR UN BAILLEUR SOCIAL COMME PARTENAIRE ?

Le bailleur social est le partenaire le plus adapté pour le champ professionnel de la gestion du patrimoine locatif. Il peut préparer le stagiaire sur l'ensemble des activités professionnelles du référentiel : Attribution des logements, location et suivi des familles, gestion technico administrative des logements et valorisation et maintien de la qualité du cadre de vie et de son environnement. Par ailleurs, ce secteur d'activité permet aux futurs professionnels que nous formons de développer des compétences en matière de maintien du lien social et de services aux clients et usagers.

29

stagiaires  
accueillis en  
2016

Durée moyenne :

5 semaines

Nombre de  
partenariats  
Lycée-LogiOuest

2



## Blandine Lamy

Aide Comptable depuis avril 2016

En 2016, j'ai intégré le service Comptabilité de la société LogiOuest pour un remplacement suite à un départ. J'avais connu LogiOuest en 2015 à l'occasion d'un stage de trois mois pour valider ma Licence Professionnelle « Métiers de la Comptabilité, spécialité contrôle de gestion ».

Lors de mon embauche en CDI, je connaissais déjà l'équipe comptable et la société, l'intégration a donc été aisée.

Mes études terminées depuis plusieurs mois et après quelques missions d'intérim, cet emploi fut pour moi une très bonne opportunité autant pour développer mon expérience professionnelle que pour découvrir le monde du travail et plus précisément la comptabilité.

Mon travail consiste à répondre aux demandes des autres services tout en gérant le quotidien avec les locataires et les fournisseurs : au niveau des factures, notamment, je les vérifie, les valide et je lance leur paiement. J'effectue aussi diverses opérations comptables comme le pointage des banques et de certains comptes.

Avec bientôt un an d'ancienneté, j'ai complété mon expérience en approfondissant mes connaissances, tout en obtenant une maturité professionnelle en étant encore en période d'apprentissage pour acquérir, comprendre toutes les spécificités du métier de comptable dans le logement social avec la rigueur, le professionnalisme et la maîtrise des différents logiciels utilisés.

De plus, désormais, je suis aussi amenée à former et superviser un autre salarié en contrat aidé dans l'enregistrement des encaissements des locataires.



Les indicateurs ci-dessous 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 les "Droits de l'Homme" et les "Relations et conditions de travail". Ils s'inscrivent 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.

## HR1

### Équité d'accès et de conditions d'emploi

2014

2015

2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations); Égalité de traitement (égalité femmes-hommes; handicap)

#### HR 1.1

Répartition des effectifs par type d'emploi (% des ETP) (effectifs en moyenne annuelle)

	2014	2015	2016
CDI	96 %	97 %	98 %
CDD (Hors CDD de remplacement)	4 %	3 %	2 %
Interim	0 %	0 %	0 %
<b>Contrats spécifiques</b>			
Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	7 salariés	9 salariés	8 salariés
Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	1 salarié	1 salarié	0 salarié
Stagiaires	26 stagiaires	23 stagiaires	29 stagiaires

#### HR 1.2

Répartition des salariés par âge, par catégorie et par sexe

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombres de salariés en CDI	49	46	44	42	44	42
<b>Âge (% des salariés)</b>						
< 25 ans	0 %	1 %	0 %	0 %	0 %	1 %
25-55 ans	45 %	42 %	47 %	44 %	45 %	41 %
> 55 ans	6 %	5 %	5 %	5 %	6 %	7 %
<b>Catégories (% des salariés)</b>						
Ouvriers de maintenance / personnel de service	5 %	0 %	5 %	0 %	5 %	0 %
Personnel de proximité / Gardiens	27 %	9 %	14 %	8 %	14 %	8 %
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	0 %	7 %	0 %	7 %	0 %	3 %
Agents de maîtrise	13 %	24 %	28 %	26 %	27 %	29 %
Cadres	4 %	7 %	3 %	6 %	3 %	6 %
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	1 %	1 %	1 %	2 %	2 %	2 %

#### HR 1.3

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

	2014	2015	2016
Travailleurs handicapés employés durant l'année	8 salariés	8 salariés	7 salariés
Équivalent en ETP	6 ETP	6 ETP	5 ETP
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	5 896 k€	4 612 k€	1 012 k€
Compensation versée à l'AGEFIPH*	0 €	0 €	0 €

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

#### HR 1.4

Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie\*

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Ouvriers de maintenance / personnel de service	22,78 k€	NA	22,30 k€	NA	21,84 k€	NA
Personnel de proximité / Gardiens	21,71 k€	21,74 k€	21,70 k€	21,90 k€	21,84 k€	21,84 k€
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	NA	22,30 k€	NA	20,55 k€	NA	20,85 k€
Agents de maîtrise	31,76 k€	27,61 k€	26,36 k€	26,01 k€	31,64 k€	25,64 k€
Cadres	54,10 k€	52,42 k€	48,54 k€	43,20 k€	49,79 k€	42,68 k€
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	#

#### HR 1.5 Écart de rémunérations\*

	2014	2015	2016
Rémunération médiane	24 k€	24 k€	25 k€
Ratio entre les 5 plus élevées et les 5 plus faibles	3	3	3

#### HR 1.6 Avantages sociaux financés par l'employeur\*\*

% de la masse salariale

	2014	2015	2016
	12,87 %	14,68 %	14,97 %

\* Salaire brut annuel moyen (dont ancienneté) + primes de vacances + toutes autres primes directement liées à la performance ou à l'activité du salarié (primes d'objectifs, astreintes, audits internes...). Sont exclus les primes exceptionnelles de type départ à la retraite, médaille du travail, licenciements, etc.

\*\* Avantages sociaux pris en compte : Retraite supplémentaire + Part patronale des tickets restaurants + Montant de l'intéressement et/ou montant de la participation + Montant de l'abonnement dans le cadre du Plan d'Épargne Salariale + Montant de la part de la mutuelle prise en charge par l'organisme

**HR2****Employabilité et évolution professionnelle**

2014

2015

2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Formation (politique; nombre d'heures)

**HR 2.1**

Volume annuel de formation par catégorie de salariés

	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Ouvriers de maintenance	4	105	4	42	1	7
Personnel de proximité	29	739	13	924	35	434
Employés administratifs	19	683	9	111	10	203
Agents de maîtrise	30	691	28	663	20	546
Cadres	2	63	7	196	9	189
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	-	-	3	83	4	91

**HR 2.2**

Accès à la formation (salariés en CDI)

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Part des salariés hommes et des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années	95,92 %	97,83 %	63,64 %	85,71 %	95,45 %	97,62 %

**HR 2.3**

Recrutement et mobilité interne

	2014	2015	2016
Nombre de mobilités internes dans l'année	5	2	4
dont : Nombre de promotions internes dans l'année	2	2	4
Total de postes pourvus dans l'année (recrutements externes + mobilités internes)	8	7	6

**HR3****Santé et bien-être des salarié(e)s**

2014

2015

2016

▲ Corr Art. R.225-105-1: Santé et sécurité ; absentéisme

**HR 3.1**

Taux d'absentéisme (% des jours ouvrés)

	2014	2015	2016
Taux d'absentéisme global	5,01 %	4,54 %	6,58 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	1,35 %	2,27 %	3,35 %
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	5 AT/MP	6 AT/MP	16 AT/MP

⤷ Tout le personnel sauf CDD de remplacement (maladies, AT et MP) - NB : Deux AT longue durée et 1 MP longue durée.

**HR 3.2**

Contribution de l'employeur au Comité d'Entreprise (% de la masse salariale)

0,95 %

0,95 %

0,95 %

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

Soucieux du bien-être au travail de ses collaborateurs, le Groupe PolyLogis a mis un service d'écoute par une psychologue clinicienne et psychothérapeute. Son rôle est d'être à l'écoute et apporter un soutien psychologique face à des situations difficiles liées au travail. Parallèlement, ces dernières années des formations sur la gestion des conflits et la gestion des agressions verbales ont eu lieu.

**HR B / ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL**

Pour favoriser l'équilibre vie professionnelle / vie personnelle, dans le cadre de l'accord d'entreprise sur l'aménagement du temps et la réduction du temps de travail signé en 2000, LogiOuest donne à ses salariés la possibilité de travailler soit 4,5 jours par semaine, soit une semaine 4 jours, et la semaine suivante 5 jours.

**Raisons d'omission**

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

# GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

Une ambition de construire au service des territoires, sur fond de rationalisation de la présence territoriale du Groupe PolyLogis.

Dans le cadre du rapprochement stratégique opéré par le Groupe PolyLogis avec Scalis, Le Conseil d'Administration a validé le 19 décembre 2016, le principe d'un apport partiel d'actif à Scalis qui concernera les 609 logements de LogiOuest d'Indre-et-Loire.

Ce transfert de patrimoine a pour objectif de rationaliser la présence territoriale du Groupe et de pouvoir offrir aux partenaires institutionnels un

seul interlocuteur, garantissant ainsi un meilleur dialogue au service du développement des territoires.

Pour reconstituer le capital patrimonial de LogiOuest, le Conseil d'Administration a également approuvé un plan stratégique à dix ans ambitieux, actant le financement de 100 nouveaux logements tous les ans.

Pour atteindre cet objectif, en améliorant la relation aux parties prenantes de l'acte de construire et la maîtrise du

temps, le Conseil d'Administration a donné délégation aux Comités d'Investissement et d'Engagement pour prendre les décisions sur les opérations d'investissement.

Dans le même temps, une procédure sur la construction neuve a été mise en place, intégrant les phases de dialogue avec les élus locaux, tandis qu'un Comité de Développement a été créé pour assurer la coordination des acteurs internes de la société.

## LES DIVERSES INSTANCES DE LOGIOUEST

### Comité Opérationnel

Bimensuel, présence des équipes opérationnelles

### Comité de Développement

Bimensuel, présence des équipes opérationnelles

### Comité d'Investissement & Comité d'Engagement

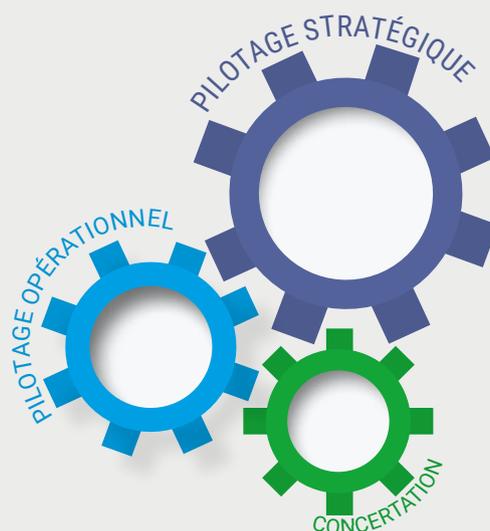
Comités sollicités selon les développements de la société. Présence d'un Administrateur, du Directeur Administratif et Financier du Groupe PolyLogis, des équipes opérationnelles.

### Commissions d'appels d'offres, des marchés de travaux ou de services

Présence d'un Administrateur, des équipes opérationnelles, des parties prenantes.

### Commissions d'Attribution des Logements

Présence d'Administrateurs, des équipes opérationnelles, des collectivités locales.



**Assemblée Générale** annuelle

**Conseil d'Administration** trimestriel

**Comité de Coordination** trimestriel

### Conseil de Concertation Locative

Présence des Administrateurs et des associations représentant les locataires, de la Direction et des équipes opérationnelles.

### Réunions avec les Instances Représentatives du Personnel

CE, CHSCT, DP.

### Comités thématiques

Comité de rédaction du LogiMag, groupes de travail thématiques (vacance de logements, impayés de loyers, qualité, ...).

### Convention annuelle des cadres du Groupe PolyLogis, séminaires, conférences, ...



Séance du Conseil d'Administration du 24 avril 2017

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2016.  
Il est composé de 18 administrateurs.

Présidence	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daniel BIARD</li> </ul>
Représentant l'actionnariat de référence (catégorie 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LogiRep représenté par Christian GIUGANTI</li> <li>• Action Logement Immobilier représenté par Jean-Pierre SIBERT</li> </ul>
Représentant les collectivités territoriales (catégorie 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angers Loire Métropole représenté par Didier ROISNÉ</li> <li>• Communauté d'Agglomération du Choletais représentée par Alain PICARD</li> <li>• Conseil Régional des Pays de la Loire représenté par Roselyne BIENVENU</li> </ul>
Représentant les locataires (catégorie 3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sylvianne TOUCHAIS</li> <li>• Patricia GUIHENEUF-JOLLY</li> <li>• Gérard THOMELIN</li> </ul>
Représentant les autres actionnaires (catégorie 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire représentée par Christophe LE BUAN</li> <li>• Dominique CLAUDIUS-PETIT</li> <li>• Résidences de la Région Parisienne représentées par Paul GUERID</li> <li>• LogiRys représenté par Bernard JARRY</li> <li>• Karine JULIEN</li> <li>• Philippe JUSTEAU</li> <li>• Pierre MENGIN</li> <li>• Solendi Expansion représenté par Jean-François MICHEL</li> <li>• Michel QUATRE</li> </ul>



Les indicateurs ci-dessous renvoient aux exigences sur la "Gouvernance" et "L'implication des parties prenantes" **des lignes directrices du GRI**, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la question centrale "Gouvernance" de la norme ISO 26000. Le principe de dialogue avec les parties prenantes est 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.

## GOV 1

### Instances de décision et systèmes de management

2014

2015

2016

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

#### GOV 1.1

Évaluations/Certifications des systèmes de management

Certification / évaluation 1			
Champ	Qualité de service		
Nom de la certification / de l'évaluation	Certification Qualibail		
Périmètre	Activités de gestion locative des logements		
Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)	2015 / 2016		
Certification / évaluation 2			
Champ	Adaptation de l'habitat et services		
Nom de la certification / de l'évaluation	Labellisation Habitat Senior Services		
Périmètre	Toutes activités de LogiOuest		
Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)	2014 / 2016		

#### GOV 1.2

Parité dans les instances dirigeantes

Part de femmes en Comité de Direction	57,14 %	50,00 %	40,00 %
Part de femmes dans le Directoire	NA	NA	NA
Part de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	16,67 %	16,67 %	22,22 %

## GOV 2

### Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

2014

2015

2016

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

#### GOV 2.1

Satisfaction des locataires

Date des trois dernières enquêtes	2014	2015	2016
Taux de satisfaction globale*	82 %	82,5 %	83 %
*d'après les réponses à la question:		Vous diriez de LogiOuest que vous en êtes globalement satisfait : tout à fait, plutôt, plutôt pas, pas du tout ?	

#### GOV 2.2

Satisfaction des salariés

Date des trois dernières enquêtes	2014	2015	2016
Taux de satisfaction globale*	NA	NA	NA

⇒ Un baromètre qualité de vie au travail a été réalisé en 2016 portant sur 58 questions, non synthétisables en une donnée unique.

#### GOV 2.3

Nombre de conventions actives avec les associations locales

Nombre de conventions actives avec les associations locales	33	28	44
---	----	----	----



## GOV A /

### ETHIQUE ET DÉONTOLOGIE À TOUTS LES NIVEAUX DE L'ORGANISME

La société LogiOuest, comme l'ensemble des filiales du Groupe PolyLogis, est encadrée par des procédures d'appel d'offres strictes et disponibles pour tous :

- le Règlement Intérieur des Commissions d'Appel d'Offres décrit la mise en oeuvre des principes de concurrence, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures, établit les seuils et les modalités de fonctionnement des CAO (composition et rôle des membres) ;
- le Guide Juridique des Procédures d'Achat vient compléter le Règlement intérieur des CAO par le descriptif d'actions et préconisations juridiques à mettre en oeuvre à chaque étape du processus d'achat ;
- La traçabilité de toutes nos procédures est assurée grâce à l'utilisation de la plate forme [www.marches-publics.info](http://www.marches-publics.info) (AWS).

## GOV B /

### ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Instances de gouvernance :

- l'Assemblée Générale, annuelle ;
- le Conseil d'Administration, trimestriel ;
- le Comité de Coordination, trimestriel ;
- le Comité Opérationnel, bimensuel ;
- le Comité de Développement, bimensuel ;
- les Commissions d'appels d'offres ;
- les Commissions d'Attribution de Logements, hebdomadaires ou bimensuelles selon le territoire d'attribution ;
- le Conseil de Concertation Locative, annuel ;
- les réunions entre la Direction et les Instances Représentatives du Personnel ...

## GOV C /

### RELATIONS AUX COLLECTIVITÉS ET IMPLICATION DANS LES POLITIQUES LOCALES

LogiOuest développe une approche d'opérateur au service de la mixité des formes urbaines et des fonctions au service des territoires. Cela se traduit par la réalisation systématique de faisabilités pour engager avec les élus le débat sur les formes urbaines, et l'étude de leurs projets complexes avec des formes contractuelles renouvelées (contractualisation globale incluant les échanges fonciers, co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de bâtiments publics).

## GOV D /

### RELATIONS ET COOPÉRATION AVEC LES LOCATAIRES ET LEURS REPRÉSENTANTS

A la demande de certaines associations de locataires, le Plan de Concertation Locative (PCL) de LogiOuest a fait l'objet d'une renégociation en 2016. Deux réunions de concertation sur ce sujet ont réuni quatre associations de locataires et les représentants de la société. Les prérogatives du Conseil de Concertation Locative et son outil, le PCL, ont été réaffirmés dans ce nouvel engagement.

## GOV E /

### DIALOGUE SOCIAL ET PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DES SALARIÉS

Lors d'une réunion extraordinaire le 16 septembre 2016, LogiOuest a demandé l'avis du Comité d'Entreprise ainsi que du CHSCT sur le projet de cession du patrimoine du département d'Indre-et-Loire à une autre société du Groupe PolyLogis (SCALIS). Après s'être fait expliquer la stratégie du Groupe PolyLogis dans ce projet, et rassuré sur le sort des salariés transférés à Scalis, ainsi que sur le développement futur de LogiOuest, le Comité d'Entreprise et le CHSCT ont donné un avis favorable à ce projet de transfert.

#### Raisons d'omission

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

## Résultat financier

Le bilan et le compte de résultat 2016 ont été établis selon les dispositions de l'instruction comptable.

Le résultat de l'exercice fait apparaître un bénéfice **après IS** de 3 992 K€ qui se décline de la manière suivante :

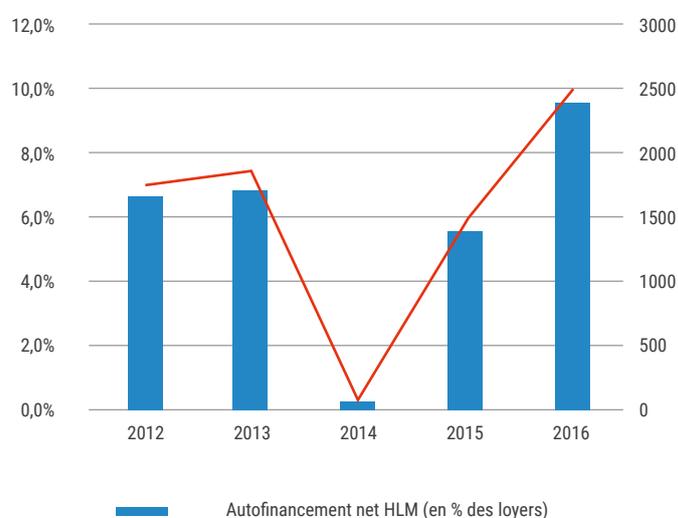
Résultat d'exploitation \* : 3 136 K€

Résultat financier : 385 K€

Résultat exceptionnel : 471 K€

\* minoration de la participation des salariés aux fruits de l'expansion

## Evolution de l'autofinancement (source DIS)



## Données principales (en K€)

	2015	2016
Produits d'exploitation	25 692	26 589
Résultat net	3 985	3 992
Autofinancement net hlm (DIS)	1 479	2 525
Soit en % des loyers et produits financiers (DIS)	5,5%	9,6%
Annuité d'emprunt (DIS)	11 385	10 889
Soit en % des loyers <sup>(1)</sup>	48,4%	45,6%
Coût de fonctionnement par logt <sup>(2)</sup> en € par logement)	1 014	963
Taux de la vacance commerciale	4,4%	2,4%
Taux des impayés	8,8%	8,7%
Fonds de roulement LT à terminaison des opérations locatives (DIS)	15 741	13 027
Trésorerie	27 410	20 297

\* Projeté selon méthode DIS

(DIS) : méthode de calcul : Dossier Individuel de Situation (E.S.H.)

<sup>(1)</sup> annuité / loyers

<sup>(2)</sup> dépense de fonctionnement / loyers

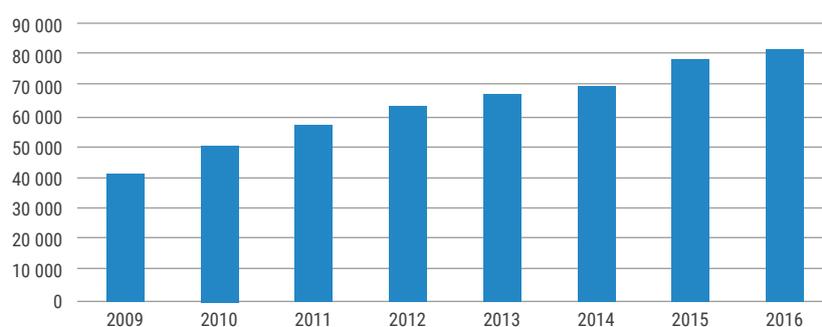
## Bilan actif

	2015	2016		
	Net	Brut	Amort.	Net
<b>Immobilisations</b>	<b>250 814</b>	<b>362 376</b>	<b>106 568</b>	<b>255 808</b>
Immobilisations incorporelles	42	500	461	39
Immobilisations corporelles	241 498	355 655	106 107	249 548
Immobilisations financières	569	573	0	573
Immobilisations en cours	8 705	5 648	0	5 648
<b>Actif circulant et disponibilités</b>	<b>37 096</b>	<b>31 124</b>	<b>3 085</b>	<b>28 039</b>
Stocks et en cours	3 739	3 965	768	3 197
Créances d'exploitation	5 569	6 473	2 317	4 156
Créances diverses	375	351	0	351
Valeur mobilière de placement	7 560	4 060	0	4 060
Disponibilités	19 850	16 237	0	16 237
Charges constatées d'avance	3	37	0	37
<b>Total Actif</b>	<b>287 910</b>	<b>393 499</b>	<b>109 653</b>	<b>283 847</b>

## Bilan passif

	2015	2016
<b>Capitaux propres</b>	<b>78 644</b>	<b>81 782</b>
Capital	6 000	6 000
Réserves	42 762	46 672
Report à nouveau (pro forma)	0	-129
Résultat de l'exercice	3 985	3 992
Subvention d'investissement	25 898	25 246
<b>Provisions réglementées</b>	<b>2 084</b>	<b>1 659</b>
Provisions pour risques	372	410
Provisions pour charges	1 712	1 250
<b>Dettes</b>	<b>207 181</b>	<b>200 405</b>
Dettes financières	198 191	192 291
Dettes d'exploitation	8 977	8 108
Produits constatés d'avance	13	6
<b>Total Passif</b>	<b>287 910</b>	<b>283 847</b>

## Evolution des capitaux propres (en k€)



### COMPTE DE RESULTAT ANALYSE BUDGETAIRE

	2015 Réal	2016 Réal	Variation	
			En K€	En %
Logements	21 879	22 663	784	3,6%
Box et parkings	1 024	1 053	28	2,8%
Foyers et PSLA	476	481	5	1,0%
Autres loyers (Commerces-Bureaux ...)	267	275	8	2,9%
Surloyer	47	59	12	26,0%
Production immobilisée	190	410	219	115,4%
Autres prestations de services	565	648	83	14,6%
Autres produits de gestion courante	373	8	-365	-97,9%
Subventions d'investissements virées aux résultats	700	742	42	6,0%
Marges sur ventes (Stock)	170	251	81	47,6%
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>25 692</b>	<b>26 589</b>	<b>897</b>	<b>3,5%</b>
Dotations aux amortissements	6 937	7 412	474	6,8%
Intérêts sur opérations locatives	3 714	3 243	-471	-12,7%
Achats non stockés	130	115	-15	-11,4%
Entretien courant et REA	2 159	2 131	-28	-1,3%
Gros entretien	1 117	1 280	163	14,6%
Charges externes de gestion locative	254	209	-46	-17,9%
Coûts de fonctionnement (Hors Masse salariale)	2 173	1 946	-227	-10,4%
Masse salariale	3 726	3 646	-80	-2,1%
Autres impôts et taxes	2 403	2 568	165	6,9%
Charges récupérées	-5 732	-5 464	267	-4,7%
Charges récupérables	5 551	5 388	-163	-2,9%
Dotations nettes aux provisions gros entretien	-11	-380	-368	3227,6%
Pertes sur charges récupérables	334	240	-94	-28,2%
Dotations nettes aux pertes de charges	-507	-180	327	-64,6%
Pertes sur créances irrécouvrables	134	249	114	85,4%
Dotations nettes aux provisions douteuses	373	135	-237	-63,7%
Autres dotations nettes	728	695	-33	-4,5%
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>23 481</b>	<b>23 232</b>	<b>-249</b>	<b>-1,1%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2211</b>	<b>3 357</b>	<b>1 146</b>	<b>51,9%</b>
Revenus des titres immobilisés	513	378	-135	-26,2%
Autres produits financiers	7	7	0	-2,2%
Charges financières	0	0	0	0,0%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>520</b>	<b>385</b>	<b>-135</b>	<b>-25,9%</b>
Plus ou moins value ventes aux occupants	1 345	1 601	256	19,0%
VNC sorties de composants	0	0	0	0,0%
Résultat exceptionnel sur opérations de Gestion	232	202	-31	-13,2%
Autres exceptionnels	-144	-81	63	-43,6%
Dotations nettes sur résultat exceptionnel	28	-1 251	-1 278	-4575,9%
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 462</b>	<b>471</b>	<b>-991</b>	<b>-67,8%</b>
Part. des salariés aux fruits de l'expansion	-208	-221	-13	6,4%
Impôt sur les sociétés	0	0	0	0,0%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3 985</b>	<b>3 992</b>	<b>8</b>	<b>0,2%</b>
<b>RESULTAT HORS VENTES HLM</b>	<b>2 640</b>	<b>2 391</b>	<b>-248</b>	<b>-9,4%</b>
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>1 491</b>	<b>2 477</b>	<b>986</b>	<b>66,1%</b>

## Affectation du Résultat

Conformément à l'article 243 bis du Code général des Impôts, les dividendes versés au cours des 3 dernières années sont les suivants :

Exercice	Année de versement	Dividende par action	Montant personnes physiques	Montant personnes morales
2013	2014	0,28 €	11,20 €	32 361,56 €
2014	2015	0,24 €	5,27 €	27 741,84 €
2015	2016	0,20 €	4,39 €	74 994,80 €

LogiOuest propose de verser un dividende de 0,20 € par action ouvrant droit, au profit des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu, à l'abattement de 40 %.

Le dividende a été calculé conformément à la législation en vigueur, sur la base du taux du livret A au 31/12/2016 majoré de 0,50 % (soit 1,25 %) sur la totalité du capital libéré.

Le résultat de l'exercice **après IS** au 31/12/2016 de **3 992 489,36 €** et le report à nouveau généré par la reprise de la PGE (139 746 €) et de la provision des créances douteuses (- 268 309,08 €) seraient affectés de la façon suivante :

Réserve légale	0,00 €
Réserves statutaires ou contractuelles	2 182 484,14 €
Réserve sur cessions immobilières	1 606 442,14 €
Dividendes à payer	75 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 863 926,28 €</b>

Les capitaux propres, à fin 2016, se répartissent de la manière suivante :

	Avant répartition	Après répartition
Capital	6 000 000,00 €	6 000 000,00 €
Réserve légale	600 000,00 €	600 000,00 €
Réserves statutaires ou contractuelles	31 485 070,92 €	33 667 555,06 €
Autres réserves	14 586 435,83 €	16 192 877,97 €
Report à nouveau (PGE - Prov. créances douteuses)	-128 563,08 €	0,00 €
Résultat de l'exercice	3 992 489,36 €	0,00 €
Subvention	25 246 426,60 €	25 246 426,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>81 781 859,63 €</b>	<b>81 706 859,63 €</b>
Dividendes à payer		75 000,00 €



# MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Entité	Forme juridique	Nature du mandat
<b>Daniel BIARD - Président du Conseil d'Administration</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Président du Conseil d'Administration (société contrôlée)
LOGIREP	S.A.	Président du Directoire (société contrôlée)
TROIS MOULINS HABITAT	S.A.	Président du Conseil d'Administration (société contrôlée)
LOGICAP	S.A.C.I.C.A.P.	Président du Conseil d'Administration (société contrôlée)
LOGIRYS	S.A.	Président du Conseil d'Administration (société contrôlée)
LOGISTART	S.A.	Président du Conseil d'Administration (société contrôlée)
SCALIS	S.A.	Administrateur, Représentant permanent de LogiRep au Conseil d'Administration
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	S.A.	Administrateur
CAISSE D'EPARGNE Ile de France - Société Locale d'Epargne (SLE) - Economie sociale et entreprise	Association	Représentant permanent de LogiRep au sein du Conseil d'Administration
AORIF	Association	Représentant permanent de LOGICAP au sein du Conseil d'Administration
Ecole de la 2ème Chance	Association	Administrateur
HOUSING EUROPE	Association	Représentant de la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat au sein du BOARD
Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat	Fédération	Vice-Président
Union Sociale pour l'Habitat		Membre du Comité Exécutif
ASSOCIATION DES PRESIDENTS DE SACICAP ACTIONNAIRES	Association	Président

## CATEGORIE 1

### Christian GIUGANTI

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, Représentant permanent de LOGIREP au Conseil d'Administration (société contrôlée)
LOGICAP	S.A.C.I.C.A.P.	Administrateur (société contrôlée)
TROIS MOULINS HABITAT	S.A.	Administrateur, Représentant permanent de LOGIREP au Conseil d'Administration (société contrôlée)
NOBATEK / INEFA	S.A.	Membre du Conseil de Surveillance - Collège Collectivités et Maîtrise d'Ouvrage
FRANCHIR	Association	Administrateur
SEM 92	S.A.	Censeur
LOGIRYS	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LEVALLOIS HABITAT	S.A.E.M.	Administrateur
LOGISTART	S.A.	Directeur Général
LHEDCO	S.A.	Administrateur
DELTAVILLE Aménageur en Seine St.Denis	S.E.M.	Administrateur, Représentant permanent de LOGIREP au Conseil d'Administration
GIE LOGIREP LOGISTIC	G.I.E.	Administrateur Unique (société contrôlée)

### Jean-Pierre SIBERT

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, Représentant permanent du CIL SOLENDI
S.A. d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement	S.A.	Administrateur, Président du Conseil d'Administration
S.A. Melloise d'HLM	S.A.	Administrateur, Président du Conseil d'Administration
SEMIE Niort	S.A.	Administrateur, Représentant le CIL SOLENDI

## CATEGORIE 2

### Alain PICARD

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, Représentant permanent de la Communauté d'Agglomération du Choletais
GROUPE GAMBETTA	S.A.	Administrateur
IMMOBILIER PODELIHA	S.A.	Administrateur
SEVRE LOIRE HABITAT	S.A.	Administrateur

### Didier ROISNE

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, Représentant permanent d'ANGERS LOIRE METROPOLE
ANJOU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	S.A.E.M.	Administrateur
Comité d'Expansion Economique		Administrateur

### Roselyne BIENVENU

LOGIOUEST	S.A.	Administratrice, Représentante permanente du Conseil Régional des Pays de la Loire
-----------	------	--

Entité	Forme juridique	Nature du mandat
<b>CATEGORIE 3</b>		
<b>Sylviane TOUCHAIS</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Administratrice, représentante des locataires
<b>Patricia GUIHENEUF-JOLLY</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Administratrice, représentante des locataires
<b>CATEGORIE 4</b>		
<b>Christophe LE BUAN</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, représentant permanent la C.E.B.P.L.
ANJOU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	S.A.E.M.	Représentant permanent la C.E.B.P.L. - Membre du Conseil d'Administration
ALTER CITES		Administrateur, représentant la C.E.B.P.L.
ALTER ECO		Administrateur, représentant la C.E.B.P.L.
ALTER ENERGIES		Administrateur, représentant la C.E.B.P.L.
AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT DU TERRITOIRE D'ANGERS LOIRE METROPOLE	ALEC	Représentant permanent la C.E.B.P.L. - Membre du Conseil d'Administration
<b>Dominique CLAUDIUS-PETIT</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LOGIREP	S.A.	Censeur du Conseil de Surveillance (société contrôlée)
<b>Paul GUERID</b>		
LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, représentant permanent Résidences Région Parisienne
SEVRE LOIRE HABITAT	S.A.	Administrateur
SAUMUR HABITAT	O.P.H.	Administrateur
LES 3 ROCHES	SA COOP	Administrateur

### Bernard JARRY

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur, représentant permanent LogiRys (société contrôlée)
LOGICAP	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LOGISTART	S.A.	Administrateur (société contrôlée)

### Karine JULIEN

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LOGISTART	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LOGIRYS	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
CIFD		Administrateur

### Philippe JUSTEAU

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur
SCALIS	S.A.	Administrateur
IMMOBILIERE PODELIHA	S.A.	Président
PODELIHA ACCESSION (CASTORS ANGEVINS)	S.A. COOP	Administrateur
PARDELOS	S.A.S.	Administrateur
MAINE ET LOIRE HABITAT	O.P.H.	Administrateur

### Pierre MENGIN

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	S.A.	Administrateur Représentant permanent de LogiOuest

### Jean-François MICHEL

LOGIOUEST	S.A.	ADMINISTRATEUR, REPRESENTANT PERMANENT DE MONTALIVET
IMMOBILIERE BASSE SEINE	S.A.	Vice-Président Représentant SOLENDI EXPANSION
IMMOBILIERE PODELIHA	S.A. HLM	Représentant permanent SACICAP.AIPAL (SOLENDI)
Comité Régional Action Logement Pays de la Loire		Membre
SOLENDI (CIL)	S.A.	Administrateur CFDT

### Michel QUATRE

LOGIOUEST	S.A.	Administrateur (société contrôlée)
LOGIREP	S.A.	Membre du Conseil de Surveillance (société contrôlée)
LOGICAP	S.A.C.I.C.A.P.	Administrateur (société contrôlée)

# LE 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 réglementaire pour les bâtiments tertiaires et un niveau d'exigence de 50 kWep/m<sup>2</sup> en énergie primaire pour le résidentiel. Il s'agit de l'équivalent des Passivhaus en Allemagne.

## CUS

Issu de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, le Conventionnement 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, 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.

## HQE

La Haute Qualité Environnementale est une démarche qui vise à limiter à court et à long terme les impacts environnementaux d'un bâtiment, tout en assurant aux occupants des conditions de vie saine et confortable. La démarche est structurée autour de quatorze cibles dont l'atteinte permet la délivrance d'une certification par un organisme indépendant et qualifié. Cette démarche est portée par l'Association du même nom et concerne les ouvrages et l'aménagement : du logement individuel au quartier, en passant par le parc tertiaire, pour le neuf, la rénovation, la réhabilitation ou l'exploitation.

## 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.

## 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.



Une présence au plus près des locataires et partenaires au travers des 3 agences (Angers, Tours et Nantes) de proximité et 20 bureaux d'accueil décentralisés.

LogiOuest, entreprise sociale pour l'habitat, filiale du Groupe PolyLogis, construit et gère plus de 5000 logements destinés principalement aux familles en région Pays de la Loire.

Elle propose des logements sociaux de qualité en location et à la vente.



Résidence Les Olympiades - Ancenis (44)

# LogiOuest

## Groupe PolyLogis

13, boulevard des Deux Croix  
CS 83029  
49017 Angers Cedex 02

Tél : 02 41 33 73 73



**FLASHÉZ-MOI !**  
Retrouvez ce rapport sur  
[www.polylogis.fr](http://www.polylogis.fr)