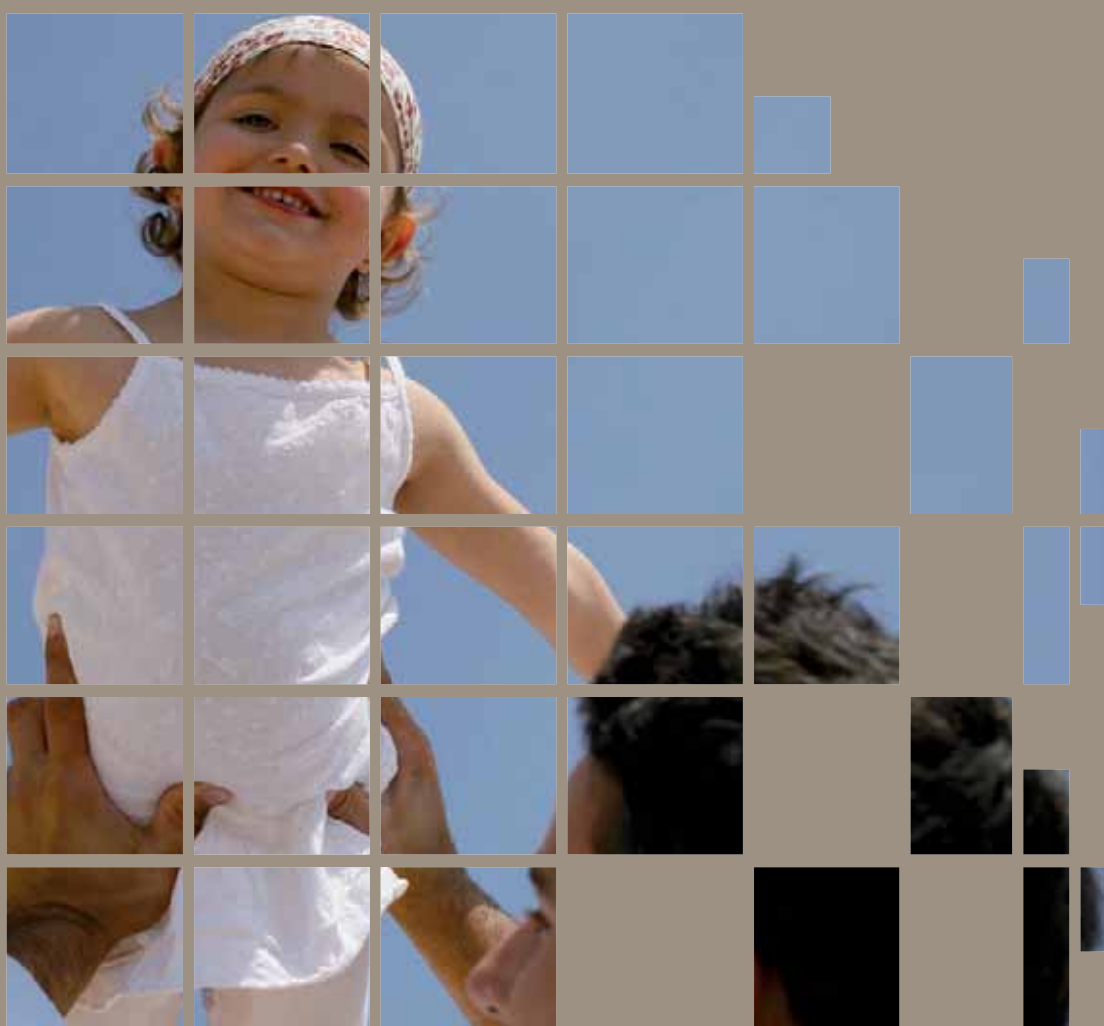


RAPPORT 2011



www.logipays.com

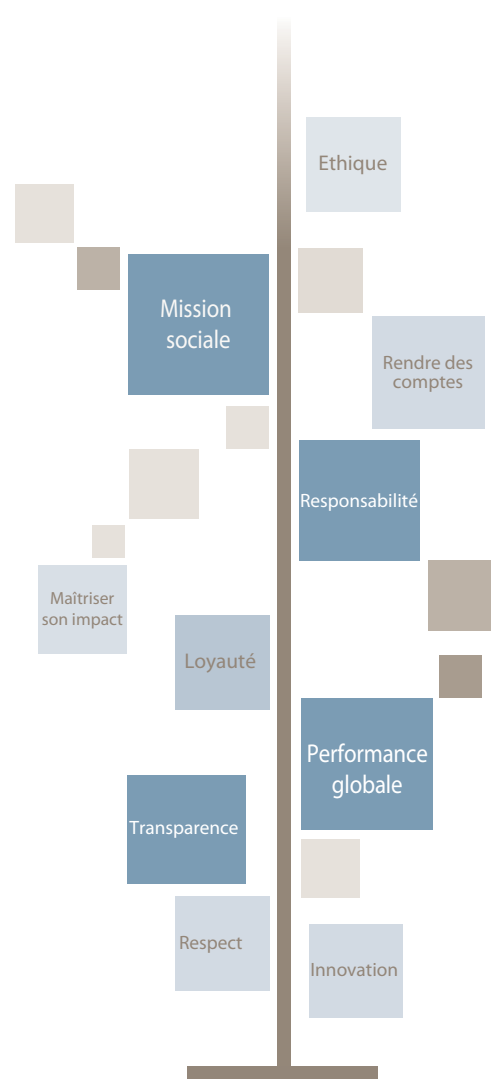
D'ACTIVITÉ RESPONSABLE



SOMMAIRE

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL	P.4
CARTE D'IDENTITÉ	P.5
LES TEMPS FORTS 2011	P.6
LES OBJECTIFS	P.7
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P.8
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P.14
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P.19
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE	P.22
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P.26
GLOSSAIRE	P.30

NOS VALEURS





ÉDITO

50 ANS AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

**LogiPays a fêté ses 50 ans
en 2011.**

La petite société créée en 1961 à l'initiative du conseil général du Calvados pour répondre à la demande de logement dans le secteur rural est devenue un outil indispensable dans la politique départementale du logement permettant à des milliers de ménages aux ressources modestes de disposer d'un logement de qualité pour un coût abordable à proximité de leur emploi.

Équilibre social de territoires, environnement, responsabilité économique, gouvernance adaptée, gestion et promotion des ressources humaines sont les enjeux majeurs de l'entreprise pour mener à bien, de manière équilibrée, ses missions d'intérêt général.

Responsabilité, transparence, loyauté, respect, innovation, sont les principales valeurs qui sont communes aux collaborateurs de LogiPays et leur ont permis, dans un environnement complexe, de relever ces challenges.

Augmenter notre offre locative, être la première société à être certifiée Qualibat 2 pour le service au client, développer un ambitieux programme de réhabilitation thermique, respecter nos engagements vis-à-vis des populations démunies tout en maintenant nos équilibres financiers est la fierté des équipes et la réussite de la société.

LogiPays est engagée dans une démarche de Responsabilité Sociale et Environnementale depuis sept ans. Ce cinquième rapport d'activité responsable doit permettre à l'ensemble de nos parties prenantes de mesurer le chemin parcouru mais aussi l'engagement des équipes de LogiPays au service du logement social.

Marc Rodier
Directeur

Roger Jouet
Président



Roger Jouet
Président de LogiPays



Marc Rodier
Directeur

1

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

LA DÉMARCHE EURHO-GR®

Dès 2007, les membres de l'association DELPHIS* se sont engagés dans une réflexion sur leur responsabilité sociale, en associant leurs parties prenantes : collectivités territoriales, actionnaires, financeurs, entreprises du bâtiment, associations locales, représentants des locataires et des personnels... De cette réflexion est né le référentiel EURHO-GR® (EUROpean HOusing – Global Reporting), inspiré du Global Reporting Initiative (GRI), la référence mondiale du reporting RSE. EURHO-GR® vise à rendre compte de la performance sociale, économique et environnementale des organismes, dans un souci de transparence indissociable de leur responsabilité sociale. Les indicateurs, définis avec les parties prenantes, s'articulent autour de cinq thématiques :

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

Une démarche européenne

Dans la continuité de la démarche des membres de DELPHIS, le référentiel EURHO-GR® a été adopté au niveau européen par les entreprises membres d'EURHONET, réseau européen créé à l'initiative de DELPHIS, qui entendent ainsi assurer durablement leur responsabilité globale. Premier référentiel commun de reporting de la performance RSE d'organismes de logement public ou social à l'échelle européenne, EURHO-GR® est aujourd'hui utilisé dans 4 pays : France, Italie, Allemagne et Suède.

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

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

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

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

UNE DÉMARCHE DE PROGRÈS

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

Niveau	Exigences	Objectifs
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel simplifié : socle minimal d'indicateurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Se familiariser avec le reporting RSE • S'engager visiblement dans une démarche de transparence et de redevabilité
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel complet • Contrôle de cohérence des données par les pairs • Respect des lignes directrices pour les rapports narratifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Élargir et compléter le reporting • Fiabiliser les données • Revue par les pairs, benchmarking • Analyser et commenter via un rapport narratif
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel complet • Contrôle de cohérence des données par les pairs • Respect des lignes directrices pour les rapports narratifs • Vérification des données par un tiers agréé 	<ul style="list-style-type: none"> • Élargir et compléter le reporting • Revue par les pairs, benchmarking • Analyser et commenter via un rapport narratif • Renforcer la fiabilité et la crédibilité des rapports par une vérification externe

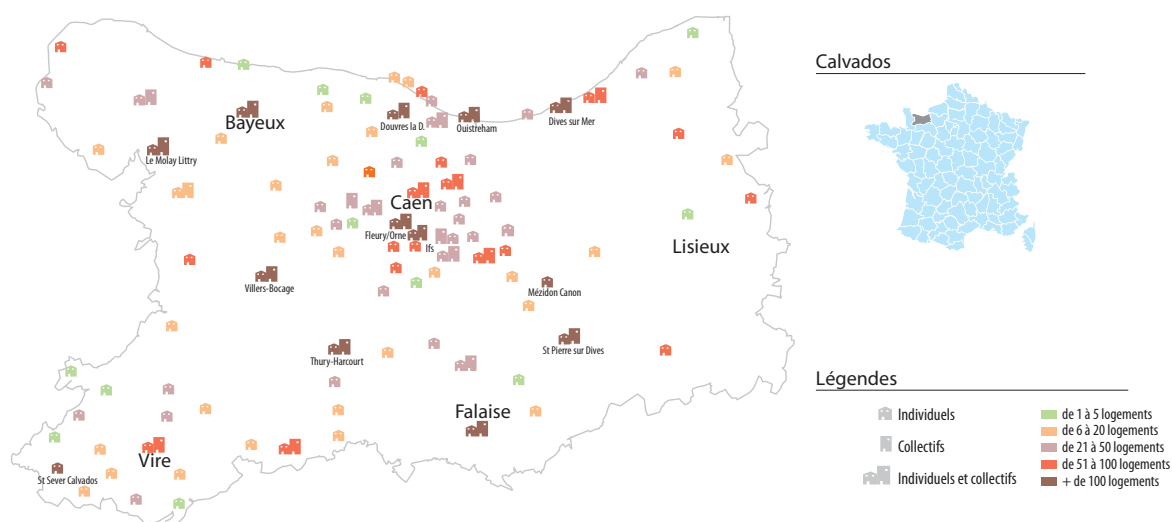


2

CARTE D'IDENTITÉ

LOGIPAYS, MEMBRE D'EURHONET

LogiPays est membre du réseau EURHONET (the European Housing Network), regroupant **26 organismes** de France, Suède, Italie et Allemagne, partageant une vision commune de leur métier : **le logement social ou public**. Créée en 2008, cette plateforme européenne promeut partage d'expériences et innovation, dans une recherche permanente d'excellence et de créativité. Pour en savoir plus : www.eurhonet.eu.



CONTEXTE		2011
0.1	Patrimoine dont : Logements locatifs Foyers	6574 unités 5913 logements 661 équiv-logements
0.2	Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine "Très social" (PLAI, PLA-TS...) "Social" (PLUS, PLA, HLM) "Intermédiaire" (PLS, PLI...)	Prix moyen 5,16 €/m ² 5,83 €/m ² 7,61 €/m ²
0.3	Part de logements familiaux ayant été conçus et/ou adaptés spécifiquement pour des personnes âgées ou handicapées (hors foyers)	11.08 %
0.4	Locataires de plus de 65 ans	22.16 %
0.5	Chiffre d'affaires ¹ des logements sociaux et annexes	27 908 605 €
0.6	Âge moyen du patrimoine	25 ans
0.7	Nombre de salariés (moyen en ETP)	47.4 employés
0.8	Locataires aidés (APL ou AL)	48.12 %

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

LES TEMPS FORTS 2011



Envoi à tous les locataires de LogiPays du "kit du potager". Un dépliant et des graines permettant de réaliser un potager en carrés.



LogiPays obtient la première certification BBC Effinergie rénovation en Basse-Normandie et une des premières en France!



Distribution aux salariés de LogiPays du Guide "Vivre Ecologique" en complément de la journée de formation organisée en décembre 2010.

JUIN

Signature de la Convention d'Utilité Sociale avec l'Etat qui fixe des engagements quantifiés en matière de politique :

- patrimoniale,
- sociale,
- qualité de services
- performance de gestion



Edition de l'écoguide



LogiPays fête ses 50 ans



Première certification BBC de LogiPays pour des logements neufs.



LogiPays obtient la certification Qualibail2



DES OBJECTIFS RSE AU CŒUR DU PROJET D'ENTREPRISE DE LOGIPAYS

Les enjeux RSE font partie des fondements de notre plan à 5 ans (2010-2014).

La stratégie d'entreprise, par la description d'axes de progrès, nous permet ainsi de concilier des objectifs économiques, environnementaux et sociaux. L'ensemble de l'entreprise est mobilisé puisque les enjeux sont interdépendants.

OBJECTIF N°1

Promouvoir l'équilibre des territoires

- Renforcer l'offre locative sur les secteurs les plus tendus avec une production moyenne de 120 logements neufs par an.
- Développer l'offre de logements diversifiée avec des loyers très sociaux, sociaux et intermédiaires.
- Promouvoir le parcours résidentiel en favorisant le maintien d'un taux de mutation interne à 10 % minimum.

OBJECTIF N°2

Préserver l'environnement

- Rénover thermiquement le patrimoine ancien et ne plus avoir à terme de logements classés E-F-G.
- Intégrer dans les cahiers des charges des préconisations environnementales en matière de matériaux respectueux et de traçabilité.
- Produire des logements économes à un coût cohérent.

OBJECTIF N°3

Assumer sa responsabilité économique

- Maintenir l'attractivité commerciale du patrimoine.
- Mettre en place un outil de maîtrise des charges locatives.
- Respecter nos engagements notamment le paiement des factures fournisseur, faire respecter leurs engagements par nos partenaires.

OBJECTIF N°4

Animer et améliorer la gouvernance

- Améliorer la qualité du service rendu et l'information des tiers.
- Rendre compte de nos actions aux parties prenantes par une communication personnalisée.

OBJECTIF N°5

Développer les ressources humaines

- Développer l'employabilité en termes de formation, de polyvalence et d'évolution transversale.
- Former les salariés de terrain aux bonnes pratiques et prévenir les troubles musculo-squelettiques.

3

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

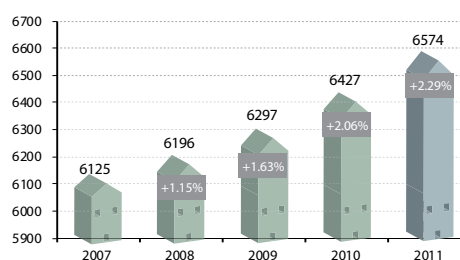


RENFORCER NOTRE OFFRE LOCATIVE

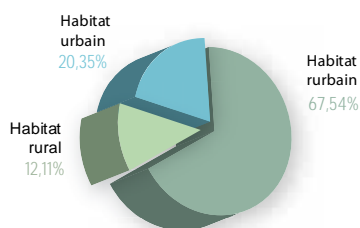
LogiPays a livré 148 logements et a cédé 1 pavillon en 2011. L'offre locative nouvelle est constituée de 84 logements neufs et de 64 logements en acquisition-amélioration (AA), ce qui représente une augmentation de patrimoine de 2,29 %.

Les nouveaux logements se concentrent essentiellement sur le secteur tendu urbain (Caen, Fleury sur Orne) ou rural (Bretteville sur Odon, Ouistreham, Colleville Montgomery, Moul, Villers Bocage, etc.). C'est une conséquence directe de l'axe de recherche foncière depuis plusieurs années où nous souhaitons nous positionner sur les secteurs où la demande est la plus forte. La tension de la demande peut être examinée au regard des zones administratives utilisées antérieurement par la DDTM, ou par rapport au zonage Scellier.

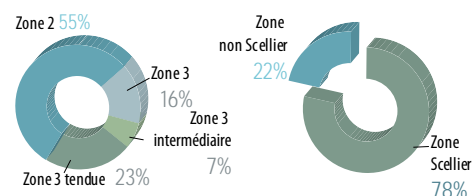
Nombre de logements gérés et croissance de l'offre locative



Répartition du patrimoine



Localisation de l'offre nouvelle en 2011



Les 84 logements neufs ont été réalisés au moyen des financements suivants :

- 62 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social – loyer social)
 - 20 PLS (Prêt Locatif Social – loyer intermédiaire)
 - 2 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration – loyer très social)
- Parmi les acquisitions, 60 logements ont été financés en PLS mais les loyers pratiqués sont proches du PLUS.

PROPOSER DES LOYERS ABORDABLES

La quasi totalité de nos logements locatifs familiaux est conventionnée avec l'Etat (98,68 %). Au 31-12-2011, 2802 locataires soit 49,8 % bénéficient de l'APL pour un montant moyen de 239 €.

LogiPays offre des loyers très concurrentiels et très recherchés en particulier sur les zones urbaines et rurales.

Type	Nombre de logements	Loyer moyen
1	406	191 €
2	856	305 €
3	1621	395 €
4	2355	457 €
5	533	485 €
6	79	412 €



BONNE PRATIQUE

LogiPays construit de plus en plus fréquemment au sein de programmes majoritairement composés de logements en accession à la propriété et dans des communes peu pourvues en logements sociaux.

30 % DE LA PRODUCTION TOTALE DE 2011 EST DANS CE CAS.

Selon l'étude "Clameur" 2010 ⁽¹⁾, le prix des loyers libres au m² est de 12,2 € sur la zone de Caen La Mer. Les tarifs proposés par LogiPays sur la même zone se situent autour de 5,79 € du m². L'année 2012 devrait amorcer une baisse du prix des loyers du marché locatif privé et plus particulièrement en Basse-Normandie. Même s'il devait s'amenuiser en raison de cette baisse de prix, l'avantage reste très significatif pour nos locataires. La preuve en est qu'ils demeurent fidèles puisque le taux de rotation est de 9,81 %.

(1) Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

La proportion de nos locataires en place ayant des revenus inférieurs aux plafonds HLM est très importante. En 2011, seuls 3,08 % de locataires sont assujettis au Supplément de Loyer de Solidarité.

Hors acquisition-amélioration, près d'un logement sur deux a été réalisé en 2011 au milieu de programme mixte (loyer social et loyer intermédiaire). La répartition est sensiblement égale à 75 % de logements à loyers HLM et à 25 % à loyers PLS.

Au delà du maintien dans les lieux, notre effort porte sur le lien intergénérationnel. Notre gamme de logements familiaux permet de loger un large éventail de populations (jeunes couples, actifs, séniors, etc.) et de faire en sorte qu'ils s'y sentent bien. Nous proposons également une offre complémentaire de foyers et autres structures de type MAPAD qui sont gérés par des associations.

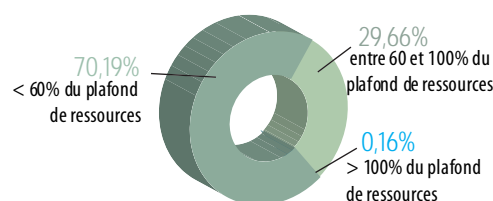
L'activité des commissions d'attribution de logements en 2011 :

Nombre de commissions	50
Candidats présentés	2620
Candidats retenus	636
Candidats ajournés	1925
Refus du candidat	59

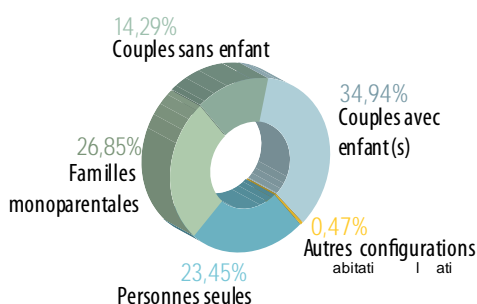
Les commissions d'attribution de logement mobilisent fortement les élus des communes et les représentants du Conseil d'Administration.

Cinquante commissions ont été tenues en 2011. Elles attribuent les logements en tenant compte des capacités financières des ménages et des différents plafonds de ressources.

Ressources des ménages entrants en 2011



Composition des ménages entrants en 2011



3

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

PARCOURS RÉSIDENTIEL

La détente du marché locatif observée en 2011 sur un certain nombre de secteurs d'habitat est due à une offre plus importante, les demandes de mutation interne sont moins nombreuses. Toutefois, un logement libéré sur dix est attribué à un locataire LogiPays.

Nous notons également la forte implication des représentants de commune aux commissions d'attribution de logement afin de trouver la meilleure solution pour adapter les besoins des familles ayant fait une demande de logement et y compris pour les locataires en place.



TÉMOIGNAGE

Louis et Rosina Schiebold,
locataires à Grentheville
1^{ère} réhabilitation BBC rénovation
(classement énergétique initial en F,
classe C après réhabilitation)

Avec ma femme nous sommes locataires à LogiPays depuis 20 ans. Nous nous sommes toujours bien sentis dans notre logement. Début 2011, nous avons reçu un courrier nous annonçant des travaux thermiques sur tout le lotissement. Les travaux se sont bien déroulés. Nous avons été sensibles à la qualité des interventions des différents corps de métiers. Ils se sont appliqués pour nous causer le moins de désagréments possibles. Ils passaient, par exemple, un petit coup de balai avant de partir ou calfeutraient le bas de la porte pour que la poussière ne se propage pas. A la fin, les entreprises nous ont expliqué le fonctionnement des nouveaux équipements. Ces travaux nous ont apporté un réel confort. Avec les nouvelles fenêtres nous n'entendons plus le bruit de la circulation sur la route qui passe à proximité et le chauffage au gaz est nettement plus agréable que le chauffage électrique. Vu de l'extérieur le quartier est beaucoup plus gai. Un seul bémol : l'isolation du garage nous a fait perdre 34 cm de largeur. Il faut faire attention pour ranger la voiture.

MAITRISE DES CHARGES

Au delà des travaux de réhabilitation lourde, LogiPays s'attache à optimiser la maîtrise des charges de chauffage qu'il s'agisse d'acheter au meilleur coût l'énergie ou d'avoir du matériel de production régulièrement remplacé. Notre programme de remplacement des chaudières pour des appareils à meilleur rendement s'est doublé d'un raccordement de 88 locataires en réseau gaz.

La tarification appliquée est celle des délégations du service public, LogiPays faisant bénéficier ses locataires du tarif "grand compte". Dans le même temps, les chaufferies fonctionnant au fuel sont remplacées par des chaufferies au gaz propane, énergie moins polluante.

D'autre part, la société a poursuivi sa politique d'individualisation des compteurs d'eau permettant à chaque ménage de gérer en direct sa propre consommation. A ce jour, ce sont 477 logements collectifs qui ont bénéficié de ces travaux et 380 autres viendront s'ajouter d'ici un an.

Enfin en 2012, l'ensemble des contrats d'entretien des espaces verts vont être renégociés afin d'avoir un meilleur contrôle sur le prix des prestations.

Au final, ces efforts s'avèrent pertinents puisque nous constatons d'année en année une évolution à la baisse des charges locatives récupérables (-0,33 €/m² en 2011).

TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

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

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

- promouvoir une mixité sociale et générationnelle et renforcer le lien social.

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

SOC 1 Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire		2009	2010	2011
SOC 1.1	Surface moyenne des logements livrés ou acquis dans l'année			
	TI	35,09 m ² (2 logts)	32,47 m ² (2 logts)	na
	TII	49,56 m ² (9 logts)	48,62 m ² (24 logts)	48,45 m ² (16 logts)
	TIII	64,13 m ² (17 logts)	65,61 m ² (56 logts)	64,04 m ² (38 logts)
	TIV	81,23 m ² (80 logts)	83,16 m ² (73 logts)	76,72 m ² (87 logts)
	TV	99,91 m ² (9 logts)	99,6 m ² (4 logts)	86,41 m ² (12 logts)
	TVI et plus	na	na	na
<i>Les m² correspondent au m² de surface habitable des logements, telle que définie à l'article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.</i>				
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements			
	"Très social" (PLAI, PLA-TS...)	0 %	1,26 %	1,35 %
	"Social" (PLUS, PLA, HLM)	87,07 %	74,21 %	41,89 %
	"Intermédiaire" (PLS, PLI...)	12,93 %	24,53 %	56,76 % ¹
<i>¹Résultat 2011 : 71,4% des logements intermédiaires livrés en 2011 sont loués à un prix proche du social.</i>				
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative			
	Patrimoine	1,63%	2,06%	2,29%
	dont Logements locatifs	1,82 %	2,31%	2,55% ²
	Foyers	0%	0%	0%
<i>²En 2011, LogiPays a réalisé 2 opérations d'acquisition pour un total de 64 logements.</i>				
SOC 1.4	Logements en accession sociale			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0 %	0,03 %	0,02 %
	Logements neufs en accession sociale rapportés à la production	0 %	0 %	0 %
	Logements neufs en accession sociale par une filiale	0 log.	0 log.	0 log.
<i>50 logements sont mis en vente et ne trouvent pas acheteurs bien qu'ils soient proposés à un prix inférieur de 30% à celui des Domaines.</i>				
SOC 1.5	Part des nouveaux ménages accédants couverts par une garantie de rachat et de relogement			
	Organisme Filiale	0%	0%	0%
		na	na	na
SOC 2 Loyers et charges		2009	2010	2011
SOC 2.1	Répartition du niveau des loyers des logements livrés dans l'année	Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
	"Très social" (PLAI, PLA-TS...)	na	5,19 €/m ²	5,21 €/m ²
	"Social" (PLUS, PLA, HLM)	5,98 €/m ²	6,21 €/m ²	6,33 €/m ²
	"Intermédiaire" (PLS, PLI...)	8,30 €/m ²	7,76 €/m ²	7,12 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	-0,14 €/m ²	-0,18 €/m ²	-0,33 €/m ²
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers	3,00%	1,70 %	1,10%
<i>Il s'agit de l'évolution des loyers dans la limite des plafonds.</i>				
SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants (quittance nette rapportée aux revenus de toute nature)	22,73%	22,18%	23,80%
<i>Somme à payer par le locataire après déduction des aides au logement (APL-AL).</i>				

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 3		Mixité sociale			2009	2010	2011
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année				13,31%	11,51%	10,70%
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes				0%	0%	0%
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires						
	Âge des ménages :						
		- de 25 ans			9,86 %	11,71 %	11,51 %
		25-39 ans			47,36 %	45,20 %	47,59 %
		40-59 ans			30,28 %	28,53 %	28,15 %
		60-74 ans			7,22 %	8,40 %	7,62 %
		75 ans et +			5,28 %	6,16 %	5,13 %
	Ressources des ménages :						
		< 60% du plafond de ressources			74,30 %	68,92 %	70,19 %
		comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources			25,18 %	30,03 %	29,66 %
	> 100% du plafond de ressources			0,52 %	1,05 %	0,16 %	
Composition des ménages :							
	Personne seule			23,24 %	24,92 %	23,45 %	
	Famille monoparentale			29,22%	28,08 %	26,85 %	
	Couple sans enfant			14,44 %	15,17 %	14,29 %	
	Couple avec enfant(s)			32,75 %	31,38 %	34,94 %	
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)			0,35 %	0,45 %	0,47 %	
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement			64,61 %	57,36 %	57,67 %	
SOC 3.6	Politique d'attribution transparente des logements			NON	NON	NON ³	
³ Au sens où nous ne publions pas les résultats nominatifs des attributions							
SOC 4		Actions de cohésion sociale					
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale						
		Insertion / intégration par le logement			OUI	OUI	OUI
		Description rapide pour la dernière année			Programme Départemental Spécial Relogements DALO Relogements dans le cadre de l'accord collectif		
		Insertion par l'emploi, la formation			NON	NON	NON
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers			NON	NON	NON	

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 5	Accompagnement social	2009	2010	2011
SOC 5.1	Dépenses consacrées à l'accompagnement social (par logement)	18,07 €/log	19,14 €/log	20,09 €/log
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant	0,13 % du C.A	0,02 % du C.A	0,23 % du C.A
SOC 7	Tranquillité des locataires			
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires	OUI	OUI	OUI
	% de locataires satisfaits en matière de tranquillité	70,30 %	70,10 %	62,50 % ⁴
⁴ Le résultat 2011 n'est pas comparable aux résultats 2009 et 2010. Il ne s'agit pas de la même enquête : le périmètre et la question sont différents.				
SOC 7.2	Actions de sensibilisation des locataires à la qualité de l'air intérieur	OUI	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année	Double page dans l'Eco-guide sur la ventilation du logement et quelques bons gestes à adopter. Document distribué aux locataires entrants et en ligne sur le site internet de LogiPays		
SOC 8	Politique de la Ville			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville (constructions, démolitions, réhabilitations. . .)	na	na	na ⁵
⁵ LogiPays ne possède pas de patrimoine dans les quartiers prioritaires de la ville.				
SOC 9	Protection des données et de la vie privée			
SOC 9.1	Procédures de protection des données formalisées et contrôlées	NON	NON	NON

Raisons d'omission

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

4

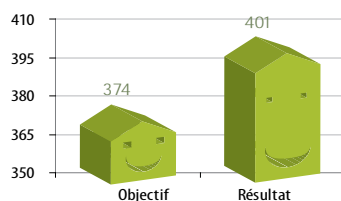
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



LA RÉNOVATION THERMIQUE

Cet engagement fort du plan à 5 ans se décline en deux objectifs :
 - ne plus avoir de logements consommant plus de 230 kWh/m²/an en énergie utile,
 - réaliser des travaux d'amélioration thermique afin de supprimer le patrimoine consommant + de 230 kWh/m²/an en énergie primaire c'est-à-dire classé E - F et G.

Réhabilitations thermiques à fin 2011 en nbre de logement



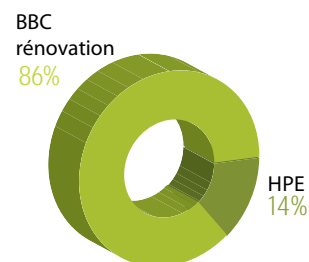
Depuis 2010, le nombre de chantiers lancés par rapport aux objectifs montrent une tendance très favorable puisque l'état d'avancement sur le plan de marche est de + 7%.

Chacun des 211 logements en cours de travaux de réhabilitation à fin 2011 vise un label.

Communes	Nbre de logements
Fleury sur Orne	56
Thury Harcourt	32
Balleroy	13
Villers sur mer	15
Montchamp	16
Bayeux	34
Bellengreville	20
St André sur Orne	23
Luc sur Mer	2
	211

Performance thermique prévue

des logements en cours de réhabilitation



Sur les opérations de réhabilitation livrées en 2011, 38 logements sont en BBC dont la première opération labellisée BBC Rénovation en Basse Normandie à Grentheville.

LOGEMENTS NEUFS

Le nombre de logements neufs et acquisitions améliorations (hors travaux de restructuration à Trévières et à Villers Bocage) livrés en 2011 est de 69.

En termes de classement énergétique (DPE), ils se répartissent comme suit :

- 46% sont classés en B
- 35% en C
- 13% en E correspondant aux logements livrés avec du chauffage électrique à Fontenay le Pesnel et à Colleville Montgomery.

TÉMOIGNAGE



Monsieur Ecoublet
Entreprise MC Déco

Notre entreprise intervient sur les chantiers de réhabilitation de LogiPays. Notre travail consiste à installer un système d'isolation thermique par l'extérieur en polystyrène et finition décorative.

Ces travaux renforcent les performances énergétiques des logements et améliorent leur aspect extérieur. L'action de l'isolation est double : elle préserve du froid en hiver et de la chaleur en été.

L'accueil réservé à nos équipes est globalement bon. Les réticences du début sont estompées lorsque les locataires voient concrètement les travaux dont ils vont bénéficier, le logement témoin achevé.

DES EXPÉRIMENTATIONS SOUS SURVEILLANCE

En 2011 dans le cadre des travaux de réhabilitation, lorsque que nous ne pouvons pas bénéficier de raccordement au réseau gaz car inexistant, nous avons installé pour la première fois des pompes à chaleur (PAC) pour le chauffage et l'eau chaude comme à Montchamp et à Balleroy. Ces opérations seront labellisées BBC. Pour ce faire, nous avons déposé une demande de titre V afin de pouvoir les valoriser dans le diagnostic thermique.

Les premières maisons en bois ont également été mises en location à Bretteville l'Orgueilleuse et à Moulit. Une autre opération à Thury Harcourt en ossature bois est en cours avec un label BBC. Désormais, les logements neufs sont systématiquement équipés d'économiseurs d'eau et d'ampoules basse consommation. Ces expérimentations sont mises en œuvre dans le but de ressortir des bonnes pratiques à intégrer dans nos process.

Les premiers enseignements nous amènent à être vigilants sur certains points. A titre d'exemple, compte tenu du coût d'entretien et des abonnements d'énergie (électricité et gaz), il s'avère que les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sont peu satisfaisants si l'appoint se fait par un ballon électrique et

non par la chaudière gaz. Par conséquent, sur le site de Thury Harcourt, nous avons mis en place des panneaux solaires pour l'eau chaude avec l'appoint géré par la chaudière gaz (et qui réalise aussi le chauffage). Cette opération sera mise en exploitation tout début 2012.

En termes de construction neuve, l'isolation par l'extérieur est très satisfaisante et permet en fonction de l'exposition du site d'obtenir un label BBC sans énergie renouvelable (solaire, PAC, etc.). La finalité est toujours de réduire la facture d'énergie et les coûts d'entretien pour le locataire.

En revanche en réhabilitation, nous devons faire attention à la gestion des ponts thermiques et aux problèmes d'entretien et de maintenance pour optimiser le matériel (VMC double flux et panneaux solaires).

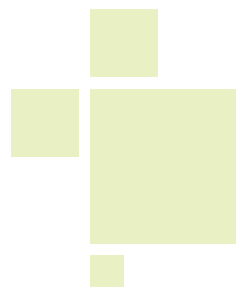
Ces mêmes difficultés sont aussi présentes pour la récupération des eaux pluviales notamment avec pompe enterrée dont la première expérience n'est pas concluante (sur une dizaine de pompes installées, 5 ont déjà été changées).



BONNE PRATIQUE

Depuis 2006, nous réalisons des tests d'étanchéité sur toutes les opérations neuves à hauteur de 10 % par opération. Cela nous a permis d'impliquer le maître d'œuvre et les entreprises en amont de la réglementation (label BBC selon RT 2005 et RT 2012).

Depuis fin 2010, les pièces écrites dans les appels d'offres imposent aux entreprises un devoir de résultat aux tests d'étanchéité à l'air. Tant que le résultat n'est pas concluant, les logements ne sont pas réceptionnés et les entreprises ont à leur charge la reprise des travaux nécessaires.



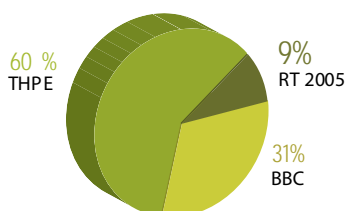
4

PRÉSERVER
L'ENVIRONNEMENTPRODUCTION NEUVE ET
RÉHABILITATION À COÛTS
COHÉRENTS

118 logements sont en cours de construction neuve au 31 décembre 2011 sur 10 communes, pour un coût moyen de 160 000 euros par logement.

Communes	Nbre de logements
St Martin des Besaces	10
Colleville Montgomery	6
Argences	20
Thury Harcourt	4
Amfreville	8
St André sur Orne	2
Mézidon Canon	18
Ouistreham	29
Bièville Beuville	20
St Martin de Fontenay	1
	118

Performance thermique prévue



Le retour sur investissement des opérations de construction neuve est de plus en plus difficile à atteindre.

En effet, à titre d'exemple, des panneaux solaires sont garantis 10 ans mais le retour sur investissement est sur une vingtaine d'année environ !

De plus, les performances thermiques (consommations énergétiques définies par la réglementation thermique) sont basées sur un modèle type d'habitudes de vie dans le logement (température de chauffage à 19°).

Néanmoins, le rapport d'audit réalisé par l'Union Social de l'Habitat suite à des visites d'opérations réhabilitées montre que les températures intérieures des logements varient de 19° à 22,5°. Il apparaît difficile de changer rapidement le mode de vie des occupants. La baisse des coûts du chauffage étant mise à profit pour se chauffer plus.

En termes de loyers, les efforts financiers d'investissement pour obtenir des performances thermiques (donc des labels) et permettre de réduire la facture énergétique de nos locataires ne sont pas répercutés sur les loyers. La différence de loyer entre un logement BBC et un logement THPE est de 4%, le surcoût de travaux étant de 10 à 20%.

Il en est de même pour les opérations réhabilitées : les investissements nécessitent beaucoup de fonds propres en complément des financements externes et de la participation des locataires à hauteur de 50% des travaux d'économie d'énergie.

TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme au cours des trois dernières années en matière environnementale, au niveau de son patrimoine, ainsi qu'en tant qu'acteur responsable. En écho aux enjeux-clés du secteur sur la problématique environnementale, l'accent est mis sur la performance énergétique, les émissions de CO₂ et la consommation d'eau, qui ont un impact important sur la maîtrise des coûts de logement des ménages.

Les indicateurs renvoient aux indicateurs-clés des Finalités 2 (Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources) et 4 (Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux, ainsi qu'aux indicateurs environnementaux des lignes directrices applicables au secteur de la construction et l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GRI).

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT					
ENV 1	Politique environnementale		2009	2010	2011
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme		NON	OUI	OUI
<i>La plan à 5 ans (2010-2014) a été élaboré selon notre démarche RSE pour que chaque décision de développement trouve le meilleur équilibre entre le social, l'humain, l'environnemental et l'économique.</i>					
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires		86,57%	69,23 %	54,36 %
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi		NON	NON	NON
ENV 2	Lutte contre le changement climatique				
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine				
	A. bâti très performant		0,00 %	0,00 %	0,00 %
	B. 51-90 kWh/m ² /an		0,00 %	0,61 %	2,34 %
	C. 91-150 kWh/m ² /an		11,46 %	13,89 %	13,98 %
	D. 151-230kWh/m ² /an		49,89 %	49,05 %	48,58 %
	E. 231-330 kWh/m ² /an		18,78 %	17,84 %	17,44 %
	F. 331-450 kWh/m ² /an		19,22 %	18,52 %	17,58 %
	G. bâti énergivore		0,65%	0,09 %	0,09 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre				
	< 6 kg CO ₂ /m ² /an		0,97 %	0,95 %	0,90 %
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an		0,00 %	0,00 %	0,38 %
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an		18,63 %	18,97 %	20,07 %
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an		21,38 %	22,77 %	24,13 %
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an		48,74 %	47,95 %	45,87 %
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an		9,00 %	8,06 %	7,35%
	> 80kg CO ₂ /m ² /an		1,28 %	1,30 %	1,31 %
	Patrimoine	Performance énergétique*	Moyenne	233,00 kWh/m ² /an	228,00 kWh/m ² /an
			Médiane	290,00 kWh/m ² /an	284 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre*	Moyenne	39,00 kg CO ₂ /m ² /an	37,47 kg CO ₂ /m ² /an
			Médiane	52,00 kg CO ₂ /m ² /an	53 kg CO ₂ /m ² /an
	*source : diagnostics performance énergétique				
	Logements récents	Performance énergétique*	Moyenne	194,45 kWh/m ² /an	135,00 kWh/m ² /an
			Médiane	215,00 kWh/m ² /an	194,00 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre*	Moyenne	31,09 kg CO ₂ /m ² /an	26,18 kg CO ₂ /m ² /an
			Médiane	26,70 CO ₂ /m ² /an	25,30kg CO ₂ /m ² /an
	*source : diagnostics performance énergétique				
	Sites fonctionnels	Performance énergétique	-	-	-
		Émissions de gaz à effet de serre	-	-	-
<i>Parmi les acquisitions de logement en 2011, 4 pavillons consomment 336 KWh en énergie primaire. Ils feront l'objet d'une réhabilitation.</i>					
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables (tout ou partie)		3,30 %	4,06 %	4,13 %
ENV 2.3	Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens ¹		30,95 T. de CO ₂	31,92 T. de CO ₂	27,78 T. de CO ₂
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société		121 g. de CO ₂ /km	116 g. de CO ₂ /km	115 g. de CO ₂ /km
ENV 2.4	Mode de transports des salariés pour le trajet domicile-travail ²				
		Voiture individuelle	70,21 %	67,31 %	59,62%
		Covoiturage	0 %	0 %	0 %
		Vélo	0 %	1,92 %	3,85 %
		Transport en commun	12,77 %	17,31 %	23,08 %
		À pied	14,89 %	11,54 %	11,54 %
		Autre	2,13 %	1,92 %	1,92 %
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié				
		Voiture individuelle	31,34 km/jour	33,35 km/jour	31,81 km/jour
		Covoiturage	0 km/jour	0 km/jour	0 km/jour
		Vélo	0 km/jour	3 km/jour	4,5 km/jour
		Transport en commun	28,03 km/jour	33,80 km/jour	29,08 km/jour
		À pied	2,30 km/jour	2,77 km/jour	2,50 km/jour
		Autre	16 km/jour	14 km/jour	14 km/jour

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV 3 Gestion de l'eau		2009	2010	2011
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine ³	1,13 m ³ /m ²	1,07m ³ /m ²	1,20 m ³ /m ²
Depuis 2 ans, LogiPays mène une politique d'individualisation des compteurs d'eau, et d'autres actions pour réduire la consommation (ex : fourniture de mousseurs d'eau à chaque état des lieux d'entrée).				
ENV 3.2	Part de logements disposant :			
	- d'équipements hydro-économes	11,18 %	14,15 %	17,84 %
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	0,23 %	0,23 %	0,22 %
	Total des économies théoriques réalisées par l'installation d'équipements hydro-économes et récupération d'eaux pluviales	31 267m ³	45 292 m ³	53 488 m ³
ENV 4 Urbanisme et paysage				
ENV 4.1	Dépenses consacrées à l'entretien et à l'amélioration des espaces verts (par logement)	0 €/log	12,65 €/log	11,84 €/log
ENV 5 Actions de sensibilisation				
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :			
	Locataires	OUI	OUI	OUI
	Salariés	NON	OUI	OUI
	Prestataires	NON	NON	NON
ENV 6 Déchets				
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	96,75 %	97,33 %	97,50 %

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

² Un changement de comportement s'est amorcé en 2011. Certains salariés combinent plusieurs modes de transport souvent en faveur du collectif pour effectuer le trajet domicile-travail à la fois dans un souci de réduction des coûts et pour un meilleur confort (difficultés de stationnement).

³ Seuls les logements locatifs pour lesquels l'organisme dispose d'un suivi de la consommation d'eau sont pris en compte; le résultat peut ne pas refléter la consommation moyenne de l'ensemble du patrimoine.

Note méthodologique

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

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

3. L'indicateur ENV 3.2 est calculé sur la base des informations fournies par les producteurs d'équipements hydro-économes, et les consommations moyennes d'eau par habitant, par type d'usage.

Raisons d'omission

- Information temporairement non collectée ou non consolidée.

na Information non applicable

L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

5

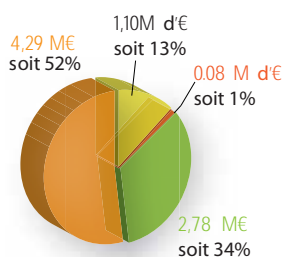
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE NOTRE PATRIMOINE

La nature de notre patrimoine (essentiellement des pavillons) et l'effort de maintenance constant depuis de nombreuses années font que nous avons une capacité à proposer une offre attractive sur le long terme. Nos logements sont commercialement intéressants par leur localisation mais aussi par la maîtrise de la hausse des coûts du chauffage pour rendre notre patrimoine peu énergivore.

Dépenses de maintenance et d'entretien du parc locatif



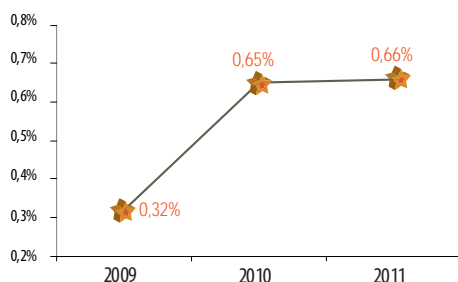
- Entretien courant
- Revêtement de sol
- Gros entretien
- Remplacement de composants

LogiPays a investi en 2011 dans la maintenance de son patrimoine en entretien courant, gros entretien et réhabilitations, l'équivalent de 27,3% de ses loyers quittancés soit la somme de 8,25 M€.

Dans son plan à 5 ans (2010 – 2014) LogiPays a prévu un effort particulier sur les réhabilitations thermiques qui correspond à une moyenne de 190 logements annuels. Cet effort se concrétise par la mise en chantier de 399 logements à fin 2011 pour ce type de travaux, sont concernées 21 opérations pour un montant total engagé de 10,7 M€.

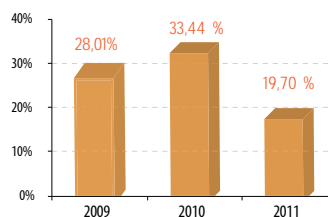
Notre taux de vacance de 0,66% est significativement bas comparé à celui du Calvados (2,31%), de la région Basse-Normandie (3,2%) et au niveau national (2,9%), selon les données au 1er janvier 2010.

Taux de vacance*



* Vacance des logements neufs et anciens

Autofinancement net rapporté aux loyers



METTRE EN PLACE UN OUTIL DE MAITRISE DES CHARGES

Compte tenu de la nature du patrimoine de LogiPays, le rapport charges quittancées/loyers quittancés est très faible. Malgré l'augmentation des diverses composantes des charges et à prestations au moins équivalentes, le rapport charges locatives sur loyers reste très contenu.

2009	2010	2011
8,80%	8,85%	8,92%

En 2011, un groupe de travail a préparé une grille de valorisation du travail effectué sur les groupes pour réduire les différentes charges payées par le locataire, qu'il les paye directement à son prestataire ou à LogiPays.

Les loyers relativement faibles que nous pratiquons – le loyer moyen est de 401 € – sont compatibles avec les ressources des ménages et les prestations sociales perçues. Il nous est donc possible d'obtenir un taux de recouvrement honorable (99,37% en 2011).

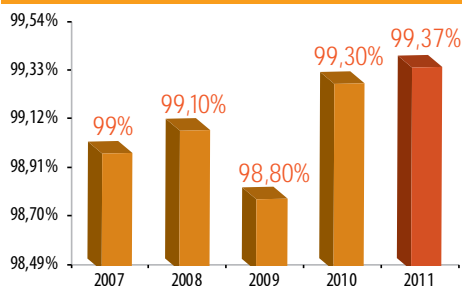
5

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

* BONNE PRATIQUE

Concrètement, LogiPays effectue un suivi particulier du règlement des factures. Les factures payées au delà du délai que nous nous imposons (45 jours) représentent 1,25% du volume à régler. Les dépassements de délai concernent essentiellement des litiges dont les fournisseurs ont été informés par courrier.

Taux de recouvrement



TÉMOIGNAGE

Sylvie Lemée Rousseau
Caisse des dépôts
Direction Régionale de
Basse-Normandie

La responsabilité sociétale de la Caisse des Dépôts est directement liée à son identité et ses métiers. Dans ses relations avec les bailleurs sociaux, elle s'attache à partager avec eux leur stratégie et une vision prospective de l'impact financier de leurs projets. Les échanges menés avec LogiPays depuis plusieurs années et encore en 2011 ont permis de vérifier sa capacité financière à mener à bien son programme de construction et de rénovation. En appui du Grenelle de l'environnement, la Caisse des Dépôts accompagne LogiPays dans son programme ambitieux de rénovation des logements les plus énergivores au moyen de prêts à taux bonifiés. Sur la période 2009/2011, ces financements ont déjà permis de financer la réhabilitation thermique de 335 logements et d'obtenir un gain énergétique moyen de 235KWh/m²/an. Le nouvel Ecoprêt disponible en 2012 permettra de poursuivre l'accompagnement de l'effort de LogiPays en faveur de la rénovation thermique.

RESPECTER LES ENGAGEMENTS

LogiPays est un acteur économique important dans la mesure où il a dépensé en 2011 en investissements et en exploitation 1,33 fois la somme des loyers quittancés. Le reste des dépenses est couvert par la mobilisation des emprunts et l'encaissement des subventions.

Revenus redistribués aux :	2009	2010	2011
Fournisseurs et prestataires <i>en % du CA</i>	22 537 K€ 88,00%	32 840 K€ 123,69%	28 571 K€ 102,37%
Etablissements financiers (intérêts) <i>en % du CA</i>	7 049 K€ 27,53%	4 030 K€ 15,18%	4 684 K€ 16,78%
Administrations fiscales <i>en % du CA</i>	2 721 K€ 10,63%	2 870 K€ 10,81%	3 115 K€ 11,16%
Salariés <i>en % du CA</i>	2 270 K€ 8,86%	2 357 K€ 8,88%	2 512 K€ 9,00%
CGLLS et prélèvements de l'Etat <i>en % du CA</i>	570 K€ 2,23%	517 K€ 1,95%	1 534 K€ 5,50%
Actionnaires <i>en % du CA</i>	1 K€ 0%	1 K€ 0%	1 K€ 0%

Le délai de paiement affiché par LogiPays dans ses échanges avec ses fournisseurs et ses entrepreneurs est fixé à 45 jours. Conformément aux articles L 441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce, LogiPays communique les délais de paiement des factures dues au 31-12-2011 :

	2010	2011
Dette globale fournisseurs	4,6 M€	4,6 M€
Paiement avant 45 jours	88,37%	90,50%
Paiement entre 45 et 60 jours	6,43%	4,45%
Paiement au-delà de 60 jours	5,20%	5,05%

Nous ne constatons aucun litige sur le règlement des factures ou situations devant les tribunaux ces 3 dernières années.

En contrepartie du respect de nos engagements, nous avons mis en place des procédures et des contrôles sur la qualité des prestations de chauffage, de maintenance des ascenseurs et des VMC. Nous avons également renforcé les équipes et amélioré l'organisation. La charte prestataires qui fait aussi partie des engagements de service du référentiel Qualibail traduit cette volonté d'associer les entreprises à la satisfaction des locataires.

TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

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

- l'entretien, la rénovation et l'amélioration du parc, couplés à une gestion responsable, sont les garants de la pérennité de l'organisme et de son développement à moyen et long termes,
- par les revenus qu'il injecte, les relations avec ses partenaires, et sa participation au développement et à la diffusion de l'innovation, l'organisme contribue à l'em-

ploi et au dynamisme économique (en particulier sur ses territoires d'implantation), en favorisant la dissémination de pratiques responsables.

Ces indicateurs répondent ainsi aux enjeux des questions centrales portant sur la "Loyauté des pratiques" et les "Communautés et le Développement local" de la norme ISO 26000, et à la finalité 3 du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux (Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables). Ils reprennent les indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) relatifs à la "Performance économique" et la "Société".

ECO 1	Gestion du patrimoine	2009	2010	2011
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	1,51%	0,99 %	2,59 %
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2005-2009 1004 €/log	2006-2010 1085 €/log	2007-2011 1185 €/log
ECO 1.3	Taux de vacance	0,32 %	0,65 %	0,66 %
	Technique	0 %	0 %	0%
	Moins de 3 mois en exploitation	0,24 %	0,51 %	0,42 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0,08 %	0,14 %	0,24 %
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	28,01%	33,44 %	19,70 % ¹
¹ Participent à la diminution de l'autofinancement : la cotisation CGLLS, l'accroissement de l'effort de gros entretien et des remboursements d'emprunts.				
ECO 2	Tissu économique local			
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :			
	Salariés	2270 K€	2357 K€	2512 K€
	en % du CA	8,86 %	8,88 %	9 %
	Fournisseurs et prestataires	22 537 K€	32 840 K€	28 571 K€
	en % du CA	88 %	123,69 %	102,37 %
	Administrations fiscales	2 721 K€	2870 K€	3115 K€
	en % du CA	10,63 %	10,81 %	11,16 %
	Banques	7049 K€	4030 K€	4684 K€
	en % du CA	27,53 %	15,18%	16,78 %
	Actionnaires	1 K€	1 K€	1 K€
	en % du CA	0 %	0 %	0 %
	Acteurs sociaux	570 K€	517 K€	1534 K€
	en % du CA	2,23 %	1,95 %	5,50 %
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	79,05 % du CA	80,34% du CA	57,04 % du CA
ECO 3	Achats responsables			
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	NON	NON	NON
ECO 4	Équité vis-à-vis des fournisseurs			
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	OUI	OUI	OUI
ECO 4.2	Actions de prévention de la corruption			
	Information et sensibilisation auprès des collaborateurs	OUI	OUI	OUI
	Nombre de salariés	18	18	18
	Description pour la dernière année	Contrôles internes réguliers et procédures formalisées		
	Formation	NON	NON	NON
	Procédures formalisées de contrôle régulier	OUI	OUI	OUI
	Description	La dévolution des marchés Les critères et règles d'attribution des logements		
ECO 5	Innovation			
ECO 5.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D ²	-	-	-

² Les actions de LogiPays sont difficilement mesurables en % du CA. Néanmoins d'un point de vue qualitatif nous sommes le 1er organisme hlm sur la région Grand Ouest à obtenir la certification BBC rénovation. La pratique des tests d'étanchéité à l'air est en place depuis 5 ans. Les 4 premiers logements neufs BBC seront livrés début 2012.

Note méthodologique :

Le chiffre d'affaire pris en compte correspond aux revenus issus de l'activité première de l'organisme, la location de logements; il ne comprend que les loyers quittancés, hors revenus générés par les foyers et commerces.

Raisons d'omission

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

6

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE



AMÉLIORER LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU

En juin 2011, LogiPays a signé une Convention d'Utilité Sociale avec l'Etat à échéance fin 2014 qui reprend les différents axes de développement en termes de politique sociale et d'amélioration du service rendu.

En parallèle, nous avons obtenu la 1ère certification Qualibail 2 en France qui vient récompenser l'investissement des équipes de la gestion locative.

Cette évolution du référentiel est plus orientée encore sur la satisfaction de nos locataires.

92%
des locataires
interrogés très
satisfaits et
satisfaits !

Source : Enquête de satisfaction réalisée en janvier 2011 sur 2000 locataires.

En interne, les réclamations écrites des locataires et les demandes d'intervention technique font l'objet d'un suivi journalier suivant le degré d'urgence. Le tableau de bord mensuel et le bilan qualité annuel font ressortir les taux suivants concernant les réponses dans les délais impartis :

Réclamations écrites	98,50 %
Demandes d'intervention technique	94,50 %
Délais d'intervention des prestataires	85,00 %

Enfin, LogiPays a mis à disposition des demandeurs de logement la possibilité de saisir leur demande en ligne. Chaque mois, ce sont en moyenne 3819 demandes de logement qui nous concernent.

INFORMER RÉGULIÈREMENT NOS PARTIES PRENANTES

En termes de communication, nous disposons de LogiPays info en parution annuelle. Notre avis d'échéance mensuel est apprécié par 73,4% des locataires satisfaits de sa lisibilité et compréhension. En complément, chaque année sous la forme d'un flash info, un échantillon représentatif des résultats des diverses enquêtes, avec les plans d'améliorations associés, est joint à l'avis d'échéance.

D'autres publications sont mises à disposition sur le site internet de LogiPays, par exemple :

- le guide du locataire,
- le référentiel Qualibail 2,
- les 2 derniers rapports RSE,
- les conditions d'obtention d'un logement social et la carte d'implantation de LogiPays,
- les dossiers d'appels d'offres et leurs résultats.

En moyenne, chaque mois plus de 20 000 pages sont consultées par 2 635 visiteurs différents.

Pourtant malgré nos efforts de communication, la dernière enquête montre que les locataires ne sont pas suffisamment informés sur la nature des travaux et les conditions d'intervention des entreprises missionnées.



BONNE PRATIQUE

Des livraisons " sans défaut "

Concernant la qualité de service, LogiPays a intégré dans son contrat d'intéressement un objectif sur les conditions de livraison des logements neufs.

Les critères retenus sont :

- les accès aux logements terminés,
- les clôtures terminées,
- les contrôles d'accès opérations,
- la présence des énergies, fluides, téléphone et télévision disponibles au jour de la livraison.

RENDRE COMPTE DE NOS ACTIONS À L'ÉCHELLE DES SECTEURS

LogiPays édite une fois par an un focus sectoriel à destination des maires des communes où LogiPays est implantée.

Cette publication informe sur :

- les données patrimoniales et l'activité de construction et rénovation du patrimoine,
- l'activité de gestion locative, le nombre d'attributions de logements, le loyer moyen, le pourcentage de bénéficiaires d'APL, etc.
- les investissements réalisés en termes de gros entretien et d'entretien courant du patrimoine.

NOS RÉSULTATS FINANCIERS

Le résultat financier est bénéficiaire de **4 436 957,38€**.

Il est proposé de l'affecter à raison de :

74 921,33 €	en plus values sur cession immobilières
1 440,00 €	en dividendes aux actionnaires
4 360 596,05 €	en réserve de prévoyance
augmentée d'une somme de 631 812,45€ prélevée sur le report à nouveau.	

Après affectation du résultat, le report à nouveau sera de **5 000 000 €**.

NOS RÉSULTATS 2011 ET LES PERSPECTIVES

En 2011, LogiPays a poursuivi sa politique d'amélioration des performances thermiques qui avait été engagée en 2010.

En complément de ses activités de construction et de réhabilitation, LogiPays a acquis en fin d'année, 60 logements à Caen qui sont entrés en exploitation dès le 1er janvier 2012.

En matière de qualité de service, LogiPays a intensifié ses efforts qui ont été validés par la certification Qualibat2.

L'objectif de cette amélioration constante de l'offre, de la qualité des logements et du service rendu est d'avoir un patrimoine le plus attractif possible.

INTERVIEW

Paul Chandelier
Administrateur de LogiPays
Maire de Thury Harcourt



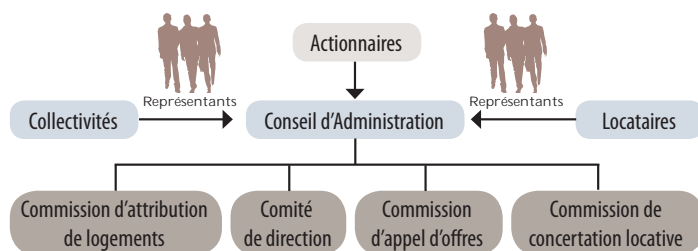
Un partenariat sans faille

C'est une vieille histoire d'amour qui lie la commune de Thury-Harcourt à LogiPays. La capacité d'écoute de LogiPays est pour beaucoup dans la qualité de cette relation. Il y a quelques temps, Daniel Gandon, responsable du CCAS de la commune, nous avait alertés sur la nécessité de réduire le coût du chauffage, pour des familles à faible revenu. LogiPays a su répondre à cette attente en produisant quatre pavillons BBC, livrés au début de l'année 2012. Les familles qui viennent d'emménager sont aux anges. Ces logements à coût faible leur permettent de repartir sur de bonnes bases, dans la vie. Cette action se prolonge par la réhabilitation thermique de 32 pavillons construits dans les années 80. Il est prématuré de mesurer l'impact sur les factures énergétiques. Mais il est important de souligner que ces travaux lourds, nécessitant l'intervention de plusieurs corps de métiers n'ont suscité aucune réaction de mécontentement, de la part des locataires.

6

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

NOTRE MODE DE GOUVERNANCE



COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital de LogiPays

Conseil Général du Calvados	67,3%
Caisse d'Épargne	17,3%
Logiliance	6%

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

En application de la loi de sécurité financière du 1er août 2003, il est précisé que les honoraires versés en 2011 aux commissaires aux comptes se sont élevés à 35 100,60 euros HT. Le renouvellement de leur mandat sera soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2015.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES MANDATS SOCIAUX*

Président du Conseil d'Administration : M. Roger JOUET
Président du Conseil d'Administration de la Fondation Hospitalière de la Miséricorde à Caen.

Le conseil général représenté par : M. Sébastien LECLERC.
Administrateur de Calvados Habitat et Administrateur de la SHEMA à Hérouville-Saint-Clair.

M. François AUBEY.

M. Michel BENARD.

M. Paul CHANDELIER, Administrateur de la SENACAL Région Basse Normandie et Administrateur de la SOMANOR Région Basse Normandie.

M. Olivier COLIN.

M. Gérard DELAUNAY Président-directeur général de la SA D. Delaunay et fils et Administrateur de la SAEM Caen-Expo-Congrès.

M. Jacques GAUTIER.

M. Henri GIRARD.

M. Xavier LEBRUN.

M. Claude LECLERE, Administrateur de la SEM Normandie – Aménagement.

M. Jean LEMARIE, Administrateur de l'EHPAD de St Jean à Caen et Administrateur du PACT ARIM.

M. Jean-Pierre RICHARD.

Administrateurs locataires :

M. Matthias CARREAU.

M. Patrick CARREAU.

Mme Annick PETITBOULANGER.

Commissaire aux comptes :

Ernst & Young représenté par Mme Nathalie CORDEBAR

* au 31 décembre 2011

TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

Une gouvernance responsable suppose une **structure de décision et un fonctionnement interne efficaces et transparents**, fondés sur des engagements formalisés. En parallèle, **un dialogue ouvert et régulier** avec les locataires et les collectivités, principales parties prenantes externes de l'organisme, permet de recueillir et répondre à leurs attentes, et de leur rendre compte des décisions et actions de l'organisme. Ils renvoient notamment à la première question centrale de **la norme ISO 26000**, portant sur la gouvernance, ainsi qu'aux principes de la Responsabilité Sociétale exposés dans la norme.

GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires	2009	2010	2011
GOV 1.1	Nombre de rencontres organisées avec les résidents dans le cadre d'une démarche de concertation mise en place par l'organisme dont Conseils de concertation locative	4 0	2 2	4 4
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires <i>¹Réponse des Satisfaits et Très satisfaits à la question : "Globalement, quel est votre niveau de satisfaction vis-à-vis de votre bailleur". Ce pourcentage représente la satisfaction globale des locataires interrogés en 2011 sur les prestations 2010 (2000 enquêtes envoyées avec un taux de retour de 43,5%)</i>	na	na	92 % ¹
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	OUI	OUI	OUI
GOV 2	Monde associatif			
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents Total de la contribution matérielle Nombre de locaux mis à disposition	1 0€ 0	2 0€ 0	0 0€ 0
GOV 3	Éthique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	OUI	OUI	OUI
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	OUI	OUI	OUI
GOV 3.3	Évaluation RSE par une tierce partie	NON	NON	NON
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les Collectivités			
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations pour des collectivités % du patrimoine couvert par le dispositif	OUI 100 %	OUI 100 %	OUI 100 %
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
GOV 5.1	Parité dans les instances dirigeantes % de femmes en comité de direction % de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	25 % 6 %	25 % 6 %	40 % 6 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	NON	NON	NON
GOV 5.3	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration	OUI	OUI	OUI

Raisons d'omission

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

7

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

FORMER LES COLLABORATEURS

Chiffres clés 2011

51% des salariés ont été formés.

LogiPays a consacré **1,26%** de la masse salariale au titre du plan de formation (obligation de 0,90%).

Chaque année, le plan de formation s'adresse à toutes les catégories de salariés, avec quelques variations selon les années.

Particulièrement en 2011 :

- La sensibilisation à la conduite économique au quotidien, avec un public amené à se déplacer quotidiennement à titre professionnel. Cela représente plus d'1/3 des salariés.
- La formation, pour les personnes embauchées au cours des 3 dernières années, sur la notion de vieillissement et le maintien à domicile des personnes âgées, élément important qui fait partie de la politique de la société.

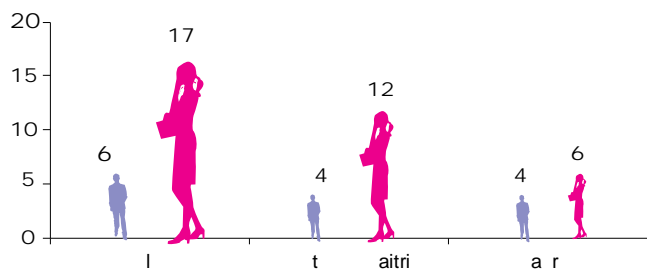


Un projet de formation sur l'Ergonomie et utilisation du matériel pour les employés d'immeuble est à l'étude, la dernière formation les concernant remontant à 2009. Elle concernait la nouvelle utilisation de produits "verts".

Une diminution des dépenses de formation est à souligner, notamment par le fait que nous avons eu d'avantage recours à des formations en intra sur 2011 : des formations sur-mesure avec un coût réduit, pour un même nombre de personnes formées.

A noter que les formations au logiciel de gestion SGS, qui avaient été budgétées, ont finalement été reportées, le produit n'étant pas opérationnel.

Répartition par statut et par sexe





BONNE PRATIQUE

Le fait d'être adhérent au réseau Delphis nous permet d'échanger facilement sur un certain nombre de sujets et de conjuguer les compétences de chacun.

Par "échange de bon procédé", une équipe d'auditeurs a notamment réalisé un audit qualité à Habitat du Nord sur les pratiques mises en œuvre dans le cadre de Qualibail afin de mettre en évidence d'éventuelles pistes d'amélioration. Au final, il s'agit pour chacune des parties d'apporter et de recevoir un regard critique et externe et cela à coûts maîtrisés.



DÉVELOPPER L'EMPLOYABILITÉ

L'un des moyens pour développer les compétences est de favoriser la promotion interne, dans la mesure où cela est possible. En 2011, un chargé de projet construction a été promu chef de service. D'autre part, un membre du Comité de direction a été nommé à la tête d'un autre service.

La préparation à la certification Qualibail 2 nous a permis de formaliser plus précisément un certain nombre de processus, et ainsi de mieux cerner les missions de chacun. Ces dernières sont abordées lors de l'entretien annuel de progrès qui est un moment privilégié d'échange. Il a pour finalité d'établir un bilan de l'année écoulée, et de définir en commun des axes d'amélioration et les objectifs pour l'année à venir.

10,44 % c'est la proportion que représente l'intéressement versé en 2011 (abondement compris) par rapport à la masse

salariale 2011. L'abondement relatif à l'exercice 2010 est issu de l'Accord 2010-2012, plus avantageux que l'accord précédent, dans la mesure où les objectifs ont été plus ambitieux.

Type de recrutement

sur les postes créés ou à pourvoir en CDI, sur les 3 dernières années

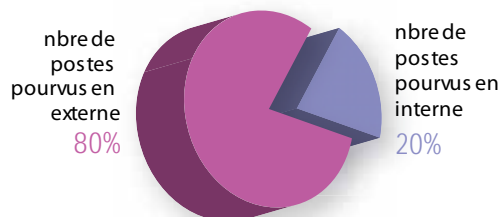


TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

Les indicateurs ci-dessous reflètent les engagements et la situation de l'organisme, au regard de sa responsabilité vis-à-vis de ses collaborateurs, parties prenantes internes de l'organisme, et premiers artisans de son activité, et de sa responsabilité sociale au quotidien. Les indicateurs renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux enjeux de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale (questions centrales portant sur les "Droits de l'Homme" et les "Relations et conditions de travail"). Ils s'inscrivent également dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux.

HR1 DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI		2009	2010	2011				
HR 1.1	Ventilation des effectifs ¹ par type d'emploi	CDI	98,74 %	96,71 %	97,35 %			
		CDD	1,26 %	3,29 %	2,65 %			
		Intérim	0,54 %	0,34 %	0,06 %			
¹ Effectifs en moyenne sur l'année								
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nbre de salariés concernés	Nbre d'heures	Nbre de salariés concernés	Nbre d'heures	Nbre de salariés concernés	Nbre d'heures	
		Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na	na
		Personnel de proximité	1	10	3	21	0	0
		Employés administratifs	10	122	14	224	10	182
		Agents de maîtrise	6	98	6	70	8	214
		Cadres	6	409	5	127	7	182
		Dirigeants	0	0	0	0	0	0
HR 1.3	Mobilité interne	Nbre de mobilités internes	1	0	3			
		dont : nombre de promotions	1	0	1			
		sur : total de postes pourvus	5	2	5			
HR 2 AMELIORATION CONTINUE DES CONDITIONS DE TRAVAIL								
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	OUI	OUI	OUI				
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés	na	na	na				
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail	0%	0%	32,18% ²				
² Un employé d'immeuble en accident du travail suite à une chute.								
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	Volets de la RSE concernés ³	OUI	OUI	OUI			
			SOC	SOC	SOC			
			ECO	ECO	ECO			
			ENV	ENV	ENV			
³ Volets de la RSE concernés : SOC : Promouvoir l'équilibre social des territoires. ECO : Assumer sa responsabilité économique. ENV : Préserver l'environnement.								
HR 2.5	Prévention du harcèlement et des risques psychosociaux	• Information et sensibilisation	NON	NON	NON			
		• Formation	NON	NON	NON			
		• Implication des salariés dans des démarches spécifiques	NON	NON	NON			
HR 2.6	Rencontres organisées avec les représentants du personnel	Accords d'entreprise signés dans l'année	5	4	5			
		Description des sujets concernés pour la dernière année	0	0	0			
			-	-	-			
<i>Au regard de son effectif salarié, LogiPays n'est pas soumise aux obligations incombant aux entreprises de 50 salariés et +</i>								

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR 3 Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi		2009		2010		2011	
HR 3.1	Ventilation des effectifs ⁴ par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na	na
	Personnel de proximité	2 %	9 %	2 %	8 %	2 %	8 %
	Employés administratifs	9 %	34 %	10 %	30 %	10 %	28 %
	Agents de maîtrise	4 %	23 %	8 %	24 %	8 %	24 %
	Cadres	6 %	11 %	6 %	10 %	6 %	12 %
	Dirigeants	2 %	0 %	2 %	0 %	2 %	0 %
	Ventilation des salaires annuels bruts moyens par catégorie et par sexe						
	Ouvriers de maintenance	na	na	na	na	na	na
	Personnel de proximité	21 k€	20 k€	22 k€	21 k€	22 k€	21 k€
	Employés administratifs	28 k€	25 k€	27 k€	26 k€	28 k€	25 k€
	Agents de maîtrise	32 k€	28 k€	31 k€	29 k€	32 k€	29 k€
	Cadres	53 k€	43 k€	54 k€	44 k€	56 k€	42 k€
	Dirigeants	#	0	#	0	#	0
<i>⁴Effectifs en CDI sur l'année de référence</i>							
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)	2,08 %		2,04 %		2,04 %	
	stagiaires	0,96 %		0 %		0 %	
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires annuels les plus bas et les 10 % les plus élevés	3,31		3,27		3,21	
HR 3.5	Emploi de personnes en situation de handicap	1		1		1	
	Part de l'emploi direct dans le respect de l'obligation légale d'embauche	52,50 %		75,00 %		40,50 %	
	Part de l'emploi indirect dans le respect de l'obligation légale d'embauche	8 %		4 %		21,50 %	
HR 3.6	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles	OUI		OUI		OUI	

Note méthodologique :

1. Le chiffre d'affaire pris en compte correspond aux revenus issus de l'activité première de l'organisme, la location de logements; il ne comprend que les loyers quittancés, hors revenus générés par les foyers et commerces.

Raisons d'omission

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

GLOSSAIRE

APL

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

BBC

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

CAF

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

Conventionnement d'Utilité Sociale

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.

HLM

Habitation à loyer modéré.

HPE

Label Haute Performance Énergétique. Pour en bénéficier, un bâtiment doit non seulement être performant d'un point de vue thermique mais aussi faire l'objet d'une certification portant sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment.

HQE

La certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE[®] (haute qualité environnementale) permet de distinguer des bâtiments confortables, sains et plus respectueux de l'environnement.

MSA

Mutualité sociale agricole.

ORU

Opération de renouvellement urbain.

PDH

Plan départemental de l'habitat.

PLA

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

PLAI

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

PLH

Plan local de l'habitat.

PLS

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

PLUS

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

PLUS CD

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

PMR

Il s'agit d'un logement destiné à une personne à mobilité réduite (PMR).

RSE : Responsabilité sociale des entreprises.

TAUX DE VACANCE

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

UNA

Union nationale de l'aide, des soins et des services à domicile.



LogiPays

7 rue Daniel Huet

14052 Caen cedex 4 Tél : 02 31 30 25 25

www.logipays.com



			
			
			
			
<p>FLASHEZ-MOI ! Retrouvez ce rapport sur www.logipays.com</p>  <p>web</p>			