

Logis Métropole
Mon Abri



RAPPORT 2012



Construire,
pour la Vie

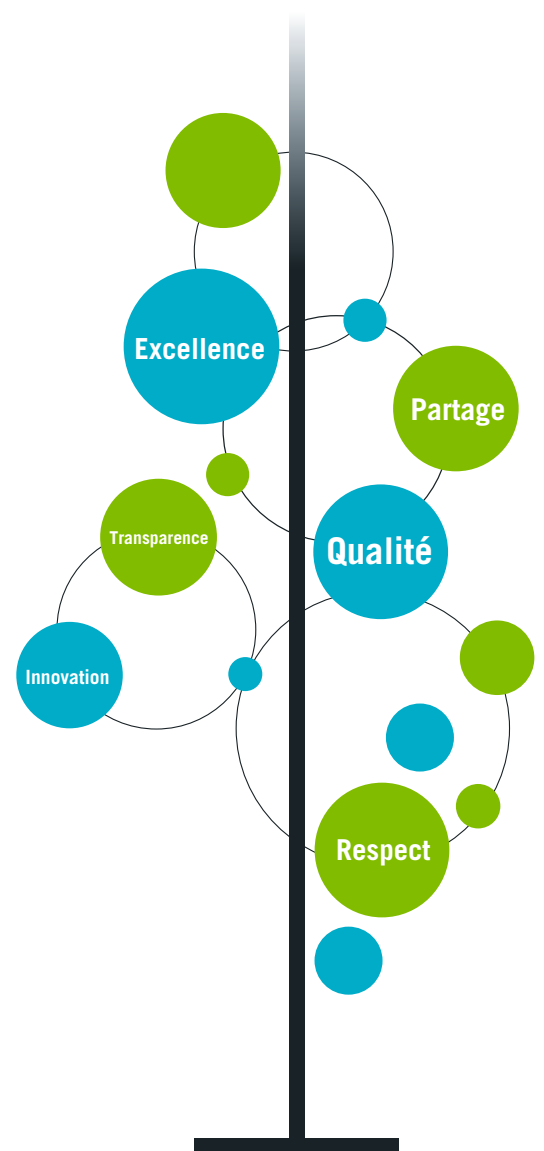


RESPONSABILITÉ
SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

EDITORIAL	P. 3
DÉMARCHE COMMUNE ET CARTE D'IDENTITÉ	P. 4-5
TEMPS FORTS DE L'ANNÉE	P. 6-7
OBJECTIFS RAPPORT ASE	P. 8-9
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P. 10 À 15
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P. 16 À 21
ASSURER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P. 22 À 25
ANIMER ET AMÉLIORER SA GOUVERNANCE	P. 26 À 29
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P. 30 À 34
GLOSSAIRE	P. 35

NOS VALEURS





Éditorial

Entreprise Sociale pour l'Habitat, Logis Métropole construit chaque année 200 logements locatifs, 50 logements en accession sociale à la propriété, et en réhabilite environ 250.

De la construction des logements à la gestion quotidienne de ceux-ci, nos équipes ont pour objectif de **satisfaire les clients** et c'est tout l'enjeu de notre projet d'entreprise Cap 2016.

Cap 2016 mobilise en effet l'ensemble des salariés qui à travers des thèmes tels que l'innovation, la communication, la qualité et la maîtrise des coûts ou encore le partage des valeurs, professionnalisent l'entreprise.

Pourquoi la RSE ?

« *La responsabilité sociétale et environnementale des entreprises (RSE) est la contribution des entreprises aux enjeux du développement durable.* »

« *La démarche consiste pour les entreprises à prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux de leur activité pour adopter les meilleures pratiques possibles et contribuer ainsi à l'amélioration de la société et à la protection de l'environnement.* »

Notre politique RSE s'inscrit parfaitement dans cette démarche mais nous souhaitons aller plus loin en nous attachant à préserver l'équilibre social des

territoires, l'environnement, à assumer notre responsabilité économique, à améliorer notre gouvernance et développer nos ressources humaines.

Faire face à la demande croissante des ménages aux revenus modestes, s'adapter aux exigences du développement durable, promouvoir l'accession à la propriété, rénover les grands quartiers d'habitat social, œuvrer à la cohésion territoriale, améliorer la qualité des services rendus, répondre à l'urgence des besoins et contribuer à pallier le déficit de logements abordables : tels sont les défis qui mobilisent nos conseillers, nos administrateurs et nos salariés.

ACCOMPAGNER nos clients, nos partenaires, nos salariés... & DEVELOPPER notre offre, nos services...

Notre rôle est aussi d'accompagner nos locataires à tous les moments de la vie : les étudiants qui ont besoin d'un logement temporaire, les jeunes qui démarrent leur vie professionnelle, les familles qui s'agrandissent, les seniors qui ont besoin de services particuliers, les personnes en difficulté ... il s'agit de nous adapter et développer sans cesse notre offre.

Nous vous laissons découvrir notre premier rapport RSE et vous en souhaitons une agréable lecture.

Richard NOWIK
Président du Conseil
de surveillance
Logis Métropole

Jean-Yves LENNE
Président du Directoire
Logis Métropole

Yvon LECOCQ
Président du Conseil
d'administration
Mon Abri

Daniel VANDEWIELE
Directeur Général
Mon Abri

Nous dédions ce rapport à Patrick Tranchant, Directeur Clientèle Logis Métropole depuis 20 ans et qui nous a quittés en novembre 2012.

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL



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



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®



La démarche EURHO-GR®

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

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

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

Une démarche européenne

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

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

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

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



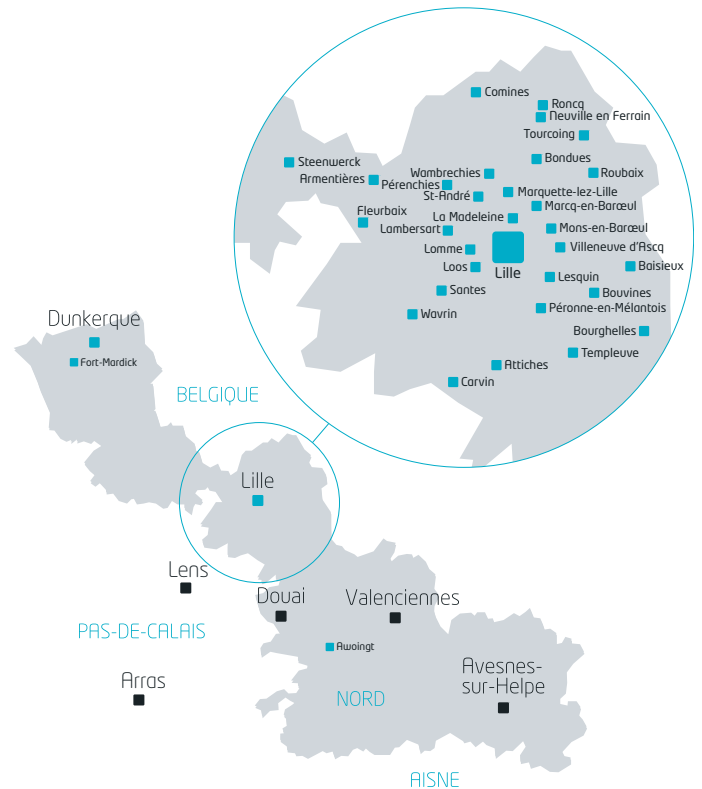
CARTE D'IDENTITÉ

Présentation de l'organisme

Créée en 1928 par 5 chefs d'entreprise de la métropole lilloise, la société coopérative Mon Abri permet alors aux ménages à revenus modestes, d'accéder à la propriété ; depuis 80 ans, Mon Abri produit des logements confortables, en mobilisant les financements les mieux adaptés pour le compte des futurs propriétaires, en simplifiant leurs démarches administratives. Mon Abri est devenu un opérateur reconnu dans le domaine de l'accession sociale à la propriété.

En 1969, devant l'accroissement des besoins en logements locatifs de la métropole lilloise, Mon Abri fonde Logis Métropole qui devient rapidement un acteur significatif du développement de l'habitat social. Entreprise Sociale pour l'Habitat, Logis Métropole axe son activité de construction vers la réalisation de logements destinés à la location, et gère aujourd'hui 6 300 logements et emploie 83 personnes.

Logis Métropole constructeur et bailleur de logements sociaux, s'attache à développer des programmes immobiliers accessibles à la majorité des citoyens en recherchant les meilleures conditions d'équipement et de confort possibles, en portant une attention particulière au choix des sites. Logis Métropole contribue ainsi à participer activement au développement urbain en veillant à la plus haute satisfaction de ses clients, y compris les plus défavorisés, et en apportant à ses partenaires, collectivités locales et territoriales, une offre globale en termes de conception, d'aménagement, de production et de gestion de logements.



CONTEXTE		2010	2011	2012
0.1	Patrimoine dont :	6 102 logements	6 159 logements	6 297 logements
	Logements locatifs	5 638 logements	5 690 logements	5 828 logements
	Foyers	464 logements	469 logements	469 logements
0.2	Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine	Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	4,94 €/m ²	4,98 €/m ²	5,05 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLA) ¹	4,98 €/m ²	5,20 €/m ²	5,40 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	6,77 €/m ²	7,20 €/m ²	7,43 €/m ²
0.3	Part de logements ayant été conçus et/ou adaptés spécifiquement pour des personnes âgées ou handicapées	-	-	-
0.4	Locataires de plus de 65 ans	-	-	21,00 %
0.5	Chiffre d'affaires*	22 501 175 €	23 450 629 €	24 286 568 €
0.6	Âge moyen du patrimoine	32 ans	33 ans	33 ans
0.7	Effectifs moyens annuels	83 employés (ETP)	85 employés (ETP)	83 employés (ETP)
0.8	Locataires aidés	46,28 %	45,86 %	45,88 %

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

LES TEMPS FORTS 2012



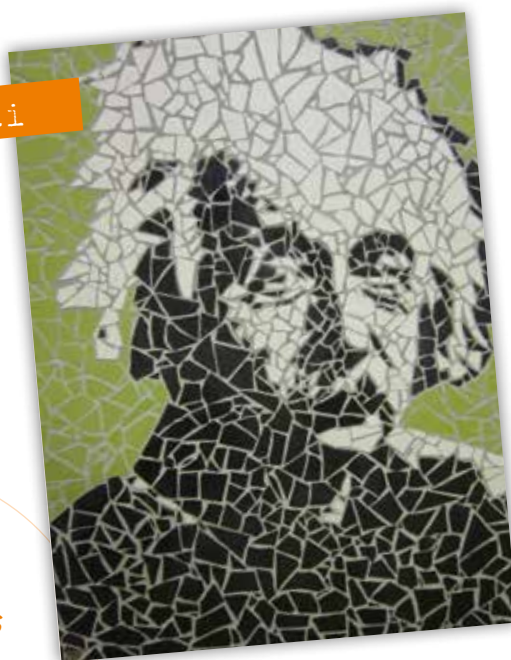
Mars



Le concours Créutite

Dans le cadre de la semaine du développement durable, nous proposons aux locataires de réaliser une œuvre avec des objets délaissés et destinés à la destruction afin de leur donner une nouvelle vie !

Mai



Retour sur les événements qui ont marqué l'année !

Vernissage des Mosaïques citoyennes – Lille Wazemmes
Logis Métropole et la Maison de quartier de Wazemmes à Lille ont proposé aux résidents de participer à des ateliers de créations de mosaïques. Patricia Zygomalas, mosaïste professionnelle, a accompagné une vingtaine de familles dans la réalisation des mosaïques de la conception à la finition. Chaque mercredi matin, de décembre à mai, les « artistes » ont conçu les portraits de cinq personnalités choisies par eux-mêmes, pour leur engagement citoyen : Audrey Hepburn, Nelson Mandela, Zinedine Zidane, Albert Einstein et Simone Weil. Les mosaïques ont été installées dans les entrées !

Mai



Inauguration 10 maisons à Bourghelles

Mai



Inauguration 14 logements à Templeuve

Mai



La Fête des voisins
Un rendez-vous devenu incontournable qui crée du lien entre les résidents et nos équipes.

Juin



Convention du personnel Logis Métropole
Moment de partage important pour l'ensemble des salariés réunis pour une journée.

Octobre



I love Mon(s) Cadre de vie
Nous avons sensibilisé les locataires au tri des déchets lors d'une matinée d'ateliers pratiques et ludiques en lien avec l'amélioration du cadre de vie en collaboration avec la ville de Mons-en-Baroeul.

Décembre



Pose de la première pierre d'un EHPAD de 66 lits à Lambersart

DES OBJECTIFS RSE AU COEUR DU PROJET D'ENTREPRISE CAP 2016

Les objectifs RSE sont fortement contributifs à l'ambition de Logis Métropole et Mon Abri d'être reconnus comme des entités de référence en terme de respect de l'environnement et des hommes. Ces objectifs mobilisent l'ensemble du personnel des entreprises.

Les objectifs RSE sont une composante essentielle des 5 axes stratégiques du projet d'entreprise Cap 2016 :

- [1] Promouvoir l'équilibre social des territoires.
- [2] Préserver l'environnement.
- [3] Assumer sa responsabilité économique.
- [4] Animer et améliorer la gouvernance.
- [5] Développer les ressources humaines.

Promouvoir l'équilibre social des territoires

- > Localiser la production en fonction des nouveaux enjeux et besoins.
- > Atteindre nos objectifs de construction de logements.
- > Faire le choix d'une architecture sur mesure, intégrée dans le patrimoine urbain.
- > Offrir des résidences à l'occupation sociale équilibrée et propices au bien-vivre.
- > Favoriser la mobilité dans le parc, au gré des des parcours résidentiels des locataires, particulièrement dans les cas de sous ou sur-occupation.
- > Développer les logements et les services adaptés au vieillissement.

Assumer sa responsabilité économique

- > Offrir une dépense-logement adaptée aux ressources financières des ménages.
- > Maîtriser nos coûts de gestion.
- > Sécuriser la démarche de tout accédant en minimisant les risques liés à l'investissement.
- > Promouvoir une démarche d'achat responsable.
- > Favoriser la capacité financière de l'entreprise en vue de son développement.

Animer et améliorer la gouvernance

- > Adapter l'organisation et clarifier le fonctionnement de l'entreprise.
- > Renforcer la visibilité du groupe.
- > Renforcer la concertation avec les locataires et les associations.

Préserver l'environnement

- > Développer le patrimoine avec le souci de la performance énergétique et de la consommation d'eau.
- > Améliorer le classement énergétique et la consommation d'eau de chaque logement lors des réhabilitations ou des travaux d'entretien.
- > Sensibiliser les locataires aux comportements « éco-citoyens ».
- > Utiliser des supports de fonctionnement écologiques.

Développer les ressources humaines

- > Renforcer le rôle moteur des managers.
- > Faciliter le dialogue entre les managers et leurs équipes.
- > Impliquer chacun dans le développement de l'entreprise.
- > Développer les compétences.
- > Développer une politique de rémunération cohérente et motivante.
- > Mesurer la satisfaction des salariés.
- > Favoriser l'expression des salariés.



Construire,
pour *la Vie*

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



LES ENJEUX SUR NOTRE TERRITOIRE

Avec plus de 90% de notre parc locatif sur la métropole lilloise, la politique de Logis Métropole s'inscrit pleinement dans le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) établi pour la période 2012-2018 par Lille métropole.

Ce PLH souligne les grands enjeux de la politique habitat et définit les orientations et le programme d'actions pour les 6 prochaines années sur le territoire de la métropole lilloise :

- Construire plus : Sur un marché tendu, le déséquilibre entre l'offre et la demande met en évidence l'enjeu majeur que constitue la production de logements.
- Un habitat plus mixte : La diversité des besoins nous amène à globaliser notre offre en mettant l'accent sur les publics défavorisés, les jeunes accédants, les personnes âgées, les personnes handicapées.
- Un habitat plus durable : Le grand enjeu est de réduire la demande énergétique dans l'habitat, avec une approche sociale permettant la maîtrise des charges pour les occupants et la lutte contre la précarité énergétique.
- Un habitat plus solidaire : Les orientations s'articulent autour du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) conduit par l'état et le département. L'effort (l'objectif est de 1/3 de la production) doit se porter sur la production de logements très sociaux PLAI.

2012 est la concrétisation du fort développement foncier de 2009/2010 en locatif et en accession :

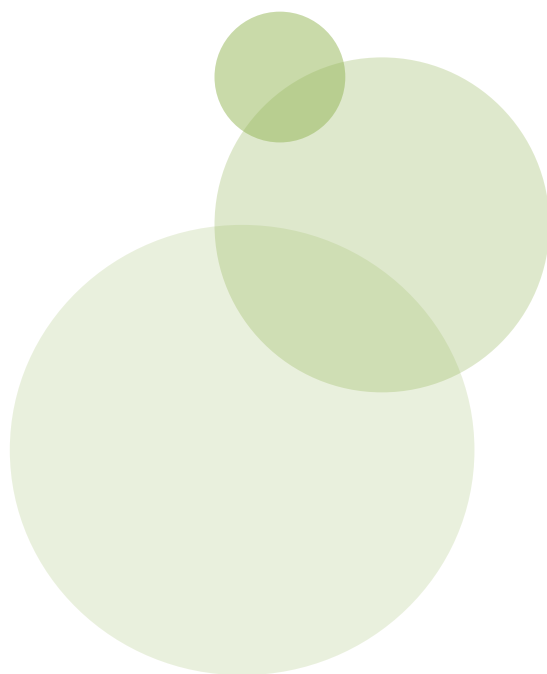
- > 167 logements livrés
- > Travaux démarrés pour 265 logements.

NOTRE STRATEGIE, NOS OBJECTIFS

Logis Métropole répond à ces enjeux par :

- Une stratégie foncière active depuis 2009 ;
- Un plan stratégique de patrimoine énergétique ;
- Une adaptation et un développement de son patrimoine prenant en compte les besoins spécifiques liés à l'âge et au handicap ;
- Un développement de programmes en accession sociale, notamment en PSLA, et la mise en vente de logements du patrimoine, afin de favoriser le parcours résidentiel des familles.

En terme de production de logements neufs, Logis Métropole s'est fixé l'objectif stratégique de construire environ 250 logements/an dont 200 logements dédiés au locatif social et 50 logements à l'accession sociale à la propriété.



NOS PERFORMANCES

2012, une année de forte activité

L'année 2012 de Logis Métropole a été marquée par un volume d'activité important compte tenu du patrimoine de la société avec un équivalent de 600 logements déposés en demande de permis de construire, et actuellement environ 600 logements neufs en cours de travaux.

Un engagement dans les programmes de requalification urbaine

Plusieurs programmes de requalification urbaine ont fait l'objet d'une attention toute particulière de l'ensemble des équipes de Logis Métropole.

- **Le projet Desquiers – La Madeleine (110 logements) :**

Ce projet initié en 2004 sera achevé au 1er semestre 2013 avec la réalisation par LMCU de l'ensemble des voiries extérieures au projet.

- **Le projet de démolition/ reconstruction de Lezis/Lambrecoq – Marcq-en-Baroeul (160 logements) :**

La société a pris la décision compte tenu de l'état technique des immeubles et de leur obsolescence commerciale, de les démolir puis de reconstruire 160 logements en plein centre de Marcq-en-Baroeul.

- **Le projet de requalification urbaine Fichaux/Joffre – La Madeleine (100 logements) :**

Il s'agit d'un montage complexe envisagé depuis plusieurs années sur une propriété Logis Métropole et une propriété communale. Le plan-masse a été validé en 2012, pour une démolition et un premier permis de construire déposé portant sur 46 logements en 2013.

Le développement de l'offre aux seniors

Logis Métropole s'est engagé également à mener une politique active en faveur de l'adaptation des logements au vieillissement ainsi qu'au développement d'établissements spécialisés médicalisés.

A ce titre, des projets importants ont vu le jour en 2012 :

- **Montage d'un EHPAD de 66 lits à Lambersart :** les travaux ont démarré en 2012
- **Montage d'un EHPAD de 73 lits sur Villeneuve d'Ascq :** le permis a été obtenu en 2012
- **Un projet d'OCTAVE sur Villeneuve d'Ascq :** groupement de 8 logements adaptés facilitant l'organisation des services et le maintien à domicile.
- **Une résidence seniors services de 33 logements sur Mons en Baroeul :** construction d'un béguinage et d'un collectif avec possibilité d'utiliser des services à la carte
- **Des béguinages de plein pied :** 10 maisons livrées sur Bourghelles, en cours de montage sur Bouvines, Villeneuve d'Ascq, etc.



TÉMOIGNAGE

Martine VINCENT

Conseillère sociale

Quelle est votre mission ?

En charge du suivi des publics défavorisés et prioritaires, j'interviens au quotidien lors de problèmes de voisinage, d'hygiène, d'entretien des logements et d'insalubrité (syndrome de Diogène), ainsi que lorsque les locataires rencontrent des difficultés d'autonomie.

De manière plus ponctuelle, je peux également intervenir en tant que médiateur. Enfin, dans le cadre de mes missions, je gère les partenariats avec les associations et les collectivités territoriales.

Quel est votre rôle dans les programmes de démolitions / reconstructions ?

En 2012, j'ai accompagné la mutation des familles des résidences destinées à la démolition : Fichaux à La Madeleine (44 familles) et Lézis à Marcq-en-Barœul (66 familles).

Cet accompagnement consiste en :

- Un entretien au domicile des locataires, afin de réaliser un bilan de leur situation familiale et financière ;
- La recherche d'un logement de mutation adapté à leur situation ;
- Une aide dans les démarches administratives (signature du bail, dossier APL, concertation des tuteurs) ;
- Une liaison entre les locataires et le prestataire de déménagement, en s'assurant du bon déroulement de celui-ci
- Le suivi des locataires après leur emménagement, par une visite de courtoisie, pour s'assurer de la bonne appropriation de leur nouveau logement.

Cette mission m'a permis de créer un climat de confiance et un relationnel particulier avec les familles que j'avais en charge. Le suivi de A à Z, depuis l'entretien jusqu'à l'emménagement, est également un aspect intéressant de la mission.

Quelles sont les particularités de ces opérations de démolitions / reconstructions ?

Les locataires âgés représentent plus de 50% des habitants de ces résidences, certains y vivent depuis l'origine, soit 52 ans ! La proximité et le suivi personnalisé sont donc indispensables pour réaliser au mieux leur mutation.

Taux de mutation interne dans les attributions de l'année

Le taux de mutation interne a diminué sensiblement en 2012, en raison de la priorité donnée aux mutations des groupes à démolir.

La mise en gestion locative des logements neufs, en forte augmentation en 2012, a également mobilisé les équipes du pôle commercial.

Le parcours résidentiel ne se limitant pas aux mutations internes, nous proposons également l'accèsion à la propriété ainsi que la vente de logements anciens de notre patrimoine.

Programmes de cohésion sociale

En 2012, nous avons mobilisé 80,39% du contingent préfectoral grâce à l'identification, par nos conseillères logement, de ménages répondant aux critères DALO appelée «3^{ème} voie». Ceci nous positionne au 3^{ème} rang des bailleurs du Nord alors que la moyenne est de 41,80%.

L'utilisation de la 3^{ème} voie a été abrogée par les services de l'Etat pour 2013.

2 résidences sociales (comprenant 24 logements chacune) sont mises à disposition d'associations pour accueillir le public prioritaire.

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

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

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

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

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 1	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire	2010	2011	2012
<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>				
SOC 1.1	Surface moyenne des logements livrés ou acquis dans l'année			
	TI	33 m ²	na	na
	TII	51 m ²	51 m ²	50 m ²
	TIII	70 m ²	69 m ²	69 m ²
	TIV	86 m ²	89 m ²	89 m ²
	TV	101 m ²	102 m ²	105 m ²
	TVI et plus	na	na	na
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	7,95 %	9,59 %	17,42 %
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	61,36 %	50,68 %	76,13 %
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	30,68 %	39,73 %	6,45 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative			
	Logements locatifs	1,49 %	0,92 %	2,43 %
	Foyers	0,00 %	1,08 %	0,00 %
SOC 1.4	Logements en accession sociale			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,05 %	0,11 %	0,24 %
	Logements neufs en accession sociale de l'organisme rapportés à la production	14,56 %	0,00 %	0,00 %
	Logement neufs livrés en location-accession	7 Logements	2 Logements	6 Logements
	Logements neufs en accession sociale par une filiale	7 Logements	22 Logements	12 Logements
SOC 1.5	Soutien à l'accès à la propriété des locataires du parc social			
	Nombre de ventes HLM réalisées dans l'année	3	6	14
	Nombre de ventes HLM de l'année couvertes par une garantie	0	6	6
	Nombre de ventes HLM réalisées auprès des locataires du parc de l'organisme	1	6	7

Raisons d'omission :

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

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 2	Loyers et charges	2010	2011	2012
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>			
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	4,47 €/m ²	4,95 €/m ²	5,16 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	5,30 €/m ²	5,61 €/m ²	6,04 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	7,28 €/m ²	7,74 €/m ²	8,82 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	1,34 €/m ²	-0,97 €/m ²	-0,57 €/m ²
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers¹	1,10 %	1,90 %	2,15 %
SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants²	-	-	22,36 %
SOC 3	Mixité sociale			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>			
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année	13,15%	11,00 %	9,81 %
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	na	na	3,82 %
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires			
	Âge des ménages :			
	- de 25 ans	25,60 %	24,05 %	21,49 %
	25-39 ans	46,42 %	48,70 %	49,00 %
	40-59 ans	21,30 %	18,83 %	18,48 %
	60-74 ans	6,68 %	8,42 %	7,74 %
	75 ans et +	-	-	3,29 %
	Ressources des ménages :			
	< 60% du plafond de ressources	65,25 %	59,46 %	76,93 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	30,78 %	33,55 %	19,77 %
	> 100% du plafond de ressources	3,97 %	6,99 %	3,30 %
	Composition des ménages :			
	Personne seule	33,66 %	43,50 %	47,78 %
	Famille monoparentale	20,69 %	21,00 %	19,23 %
	Couple sans enfant	17,79 %	17,80 %	15,92 %
	Couple avec enfant(s)	27,86 %	17,70 %	17,07 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	na	na	na
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement	55,61 %	56,88 %	58,13 %
SOC 3.4	Bilan synthétique public en accès libre des Commissions d'Attributions	non	non	oui
SOC 4	Actions de cohésion sociale			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>			
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale			
	Insertion / intégration par le logement	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année	<i>Convention de location avec Résidence Plus et EPDSAE</i>		
	Insertion par l'emploi, la formation	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année	<i>Action d'insertion (peinture, nettoyage) avec associations Résidence Plus - Dynamic employ services</i>		
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année	<i>Projet Mosaïque sur Lille Flandres - Atelier WINDOWS Color - Fêtes des voisins - Créutlle - Sensibilisation sur le traitement des déchets à Mons en Baroeul.</i>		

SOC 5	Accompagnement social	2010	2011	2012
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>			
SOC 5.1	Nombre de plans d'apurement en cours au 31/12	na	na	1499
	Effectifs dédiés à l'accompagnement social, dont :			
	Médiateur(rice)	0,00	0,00	0,00
	Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	1,00	1,00	1,00
	Chargé(e) de pré-contentieux	1,00	1,00	1,00
	Chargé(e) de contentieux	1,00	1,00	1,00
	Chargé(e) de recouvrement	0,00	0,00	0,00
	Autre (Préciser l'intitulé du poste)	0,00	0,00	0,00
	Partenariat(s) formalisé(s) avec des acteurs sociaux	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année	<i>Partenariats avec les services sociaux communaux. Commissions de recours ultime sur Mons en Baroeul et Villeneuve d'Ascq.</i>		
	Actions de prévention et d'accompagnement des ménages en situation de fragilité	<i>Procédures strictes de suivi des dettes et débits par le service contentieux. Actions de prévention auprès des publics défavorisés et prioritaires par notre chargé de mission sociale</i>		
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; Autres actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.</i>			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant, au-delà des obligations réglementaires			
	Adaptation au handicap	0 €	471 057 €	42 560 €
	en % du CA	0,00 % du C.A	2,01 % du C.A	0,18 % du C.A
	Adaptation au vieillissement	0 €	0 €	0 €
	en % du CA	0,00 % du C.A	0,00 % du C.A	0,00% du C.A
	Description des investissements réalisés			
SOC 7	Santé, sécurité et tranquillité des locataires			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.</i>			
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires	non	non	non
	% de locataires satisfaits en matière de tranquillité	-	-	-
SOC 7.2	Actions de sensibilisation des locataires à la qualité de l'air intérieur	oui	oui	oui
	Description pour la dernière année	<i>100% des locataires ayant rencontré des problèmes d'humidité dans leur logement ont été sensibilisés par le GS ou par le prestataire (information, sensibilisation)</i>		
SOC 8	Politique de la Ville			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.</i>			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville	na	na	na
SOC 9	Protection des données et de la vie privée			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.</i>			
SOC 9.1	Procédures de protection des données formalisées et contrôlées	non	non	non

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

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

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



LE LOGEMENT AU COEUR DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le secteur du bâtiment constitue un enjeu prioritaire du fait de ses nombreux impacts environnementaux produits à l'occasion de la construction et de l'exploitation des logements :

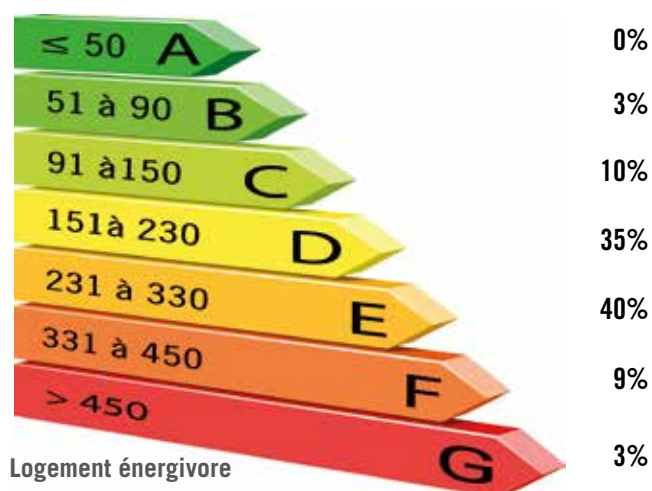
- Production de déchets
- Consommation d'eau
- Modification des territoires
- Emission de CO²
- Consommation d'énergie : selon l'Ademe, **le bâtiment représente près de la moitié de la consommation totale d'énergie en France !**

Ce constat a conduit les pouvoirs publics à renforcer les exigences réglementaires thermiques, aussi bien dans les programmes neufs que pour le patrimoine existant. Dès 2010, Logis Métropole a intégré cette problématique dans son Plan Stratégique de Patrimoine et identifié les bâtiments énergivores à réhabiliter dans les prochaines années.

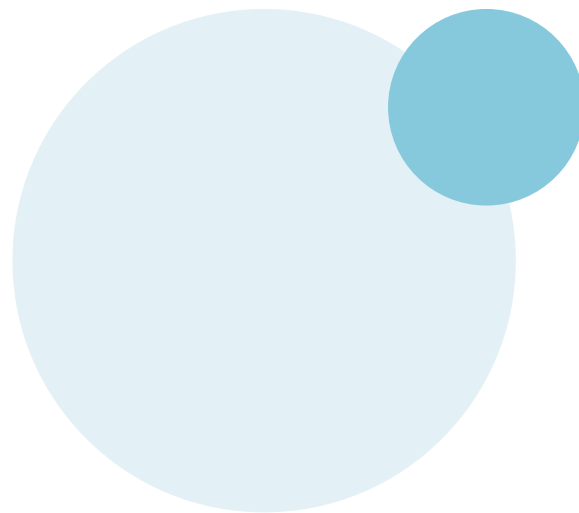
Classement énergétique du patrimoine Logis Métropole

Logement économe

Part du patrimoine en fonction du classement énergétique



Les premières **opérations BBC** (Bâtiment Basse Consommation) ont également été livrées en 2012.



NOTRE STRATÉGIE

Intégrer les enjeux environnementaux dans le développement du patrimoine

A travers ses activités de construction neuve, de réhabilitation et d'entretien des logements, Logis Métropole s'engage à développer son patrimoine dans le souci de la performance énergétique et de la gestion des ressources :

- Depuis 2010, toutes nos opérations neuves sont conçues avec la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Depuis 2010, toutes nos réhabilitations font l'objet d'améliorations thermiques ;
- Les compteurs d'eau individuels sont systématiquement installés dans les opérations neuves et lors des réhabilitations, afin d'avoir une gestion optimisée de l'eau ;
- L'utilisation des produits d'entretien est optimisée par le recours à des techniques de nettoyage peu consommatrices, tandis que les produits utilisés sont sélectionnés en fonction de leur impact sur l'environnement et la santé.

Influer sur les comportements

Logis Métropole sensibilise ses locataires aux comportements éco-citoyens par des actions ciblées :

- Ateliers de sensibilisation au tri des déchets à Mons en Baroeul ;
- Jeu concours Créutile destiné à l'ensemble des locataires ;
- Guide « Les gestes verts, comment préserver l'environnement » remis aux locataires des résidences réhabilitées de May Four à Marcq en Baroeul.

Des actions de sensibilisation envers les collaborateurs sont aussi effectuées :

- Communication interne sur les bons gestes environnementaux ;
- Sensibilisation au tri des déchets de bureau ;
- Optimisation de la gestion de nos véhicules de service permettant de limiter nos émissions de CO².

Utiliser des supports de fonctionnement écologiques

Logis Métropole s'engage dans une démarche visant à réduire les déchets produits par son activité et à consommer mieux :

- Une démarche de Gestion Electronique des Documents, permettant notamment de réduire l'utilisation du papier dans notre activité, est mise en place depuis 2010. Nos factures, les demandes de logement et les enquêtes locataires sont à présent dématérialisées.
- Des copieurs « verts » avec cire (sans encres toxiques) ont été mis en place.



LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DE NOS LOGEMENTS

100 logements neufs ont été livrés avec le label BBC.

290 logements en travaux de réhabilitation pour améliorer la performance énergétique du patrimoine.

- Résidences May Four à Marcq-en-Barœul (134 logements) : de la classe E à la classe B
- Résidences La Goélette et du 11 novembre à Mons-en-Barœul (150 logements) : de la classe E à la classe C
- Résidence Blanche Bannière à Comines (6 logements) : de la classe F à la classe C

Une performance du patrimoine correcte compte tenu de son âge (33 ans en moyenne).

- 52% de nos bâtiments sont considérés comme économes (classes E, F et G), contre 68% dans le Nord Pas de Calais et 57% au niveau national (selon le Schéma Régional Climat Air Energie)

L'amélioration de la performance énergétique du patrimoine par la construction de nouveaux logements.

- La consommation énergétique de nos logements de moins de 5 ans est de 175 kWh/m²/an, contre 246 pour l'ensemble du patrimoine



TÉMOIGNAGE

Violaine GLORIEUX

Responsable Réhabilitation

Un positionnement socialement responsable

En quoi, la réhabilitation des résidences May Four à Marcq-en-Barœul est-elle exemplaire ?

Les travaux réalisés sur cette résidence ont permis d'atteindre une performance énergétique de 79 kWh/m²/an, soit une baisse de 68% par rapport au bilan énergétique avant travaux ! Grâce à cette performance, l'opération est labellisée BBC Effinergie Rénovation ; ce qui a permis d'obtenir une subvention du Fond Européen de Développement Régional.

Comment une telle performance a-t-elle pu être atteinte ?

Pour obtenir cette performance, le bâtiment a été isolé par l'extérieur (dalle terrasse et façades) et des équipements à haute performance énergétique ont été installés dans les logements et les parties communes :

- Chaudières individuelles gaz à condensation (en remplacement d'un chauffage collectif par le sol)
- Menuiseries extérieures avec double vitrage argon et pose de volets roulants
- VMC hygro-réglable (en remplacement des traditionnelles grilles d'entrée d'air)
- Portes palières isolantes

Quel est l'apport de cette réhabilitation auprès des locataires ?

Tout d'abord, le gain énergétique se traduit directement par une baisse de leurs charges de chauffage.

En plus de l'aspect énergétique, les travaux réalisés au cours de cette réhabilitation, ont permis d'augmenter le confort et la qualité de vie des locataires :

- Réfection totale de l'installation électrique
- Embellissement des logements (sols, salles de bains, faïences) et des parties communes
- Mise en place du câble dans tous les logements
- Changement des lavabos, baignoires, WC et éviers
- Remplacement des portes d'entrée du bâtiment et réfection de l'interphonie
- Création de locaux vélos
- Amélioration de la sécurité (désenfumage, accès terrasse, gaines techniques)

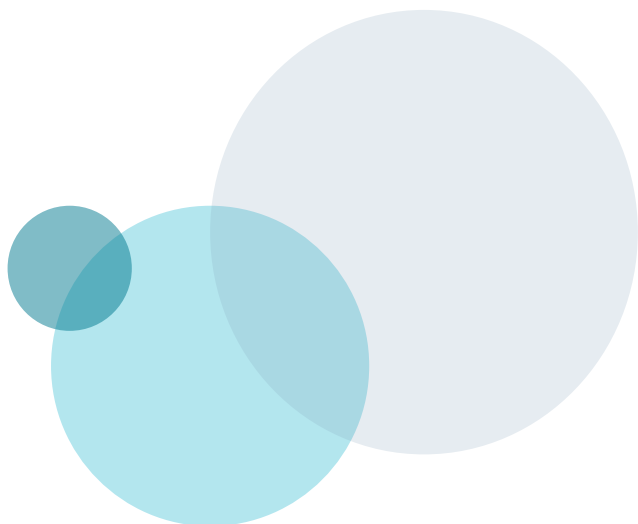
Comment une telle opération se gère t-elle auprès des locataires ?

La réussite d'un tel projet passe par un important travail de concertation, d'explication et de communication, tant par Logis Métropole que par ses prestataires.

Ainsi, deux réunions publiques ont été organisées et chaque locataire a été rencontré en vue de valider les spécificités de son logement. Un pilote social a été présent durant toute la durée du chantier.

Enfin, un livret « Guide d'entretien de votre logement – les gestes verts » a été remis aux locataires. L'objectif de ce guide est :

- D'informer les locataires sur la bonne utilisation des équipements installés et leur apprendre à les entretenir pour maximiser leur durée de vie.
- D'inciter à adopter les gestes du quotidien qui permettent de diminuer les consommations d'énergie et d'eau.



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

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

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

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

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV 1	Politique environnementale		2010	2011	2012
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Politique générale en matière environnementale.</i>				
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme		oui	oui	oui
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires		0,00 %	42,06 %	64,52 %
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi		oui	oui	oui
ENV 2	Lutte contre le changement climatique				
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Utilisation durable des ressources; Rejets de gaz à effet de serre.</i>				
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine	A. bâti très performant	-	-	0,00 %
		B. 51-90 kWh/m ² /an	-	-	3,00 %
		C. 91-150 kWh/m ² /an	-	-	10,00 %
		D. 151-230 kWh/m ² /an	-	-	35,00 %
		E. 231-330 kWh/m ² /an	-	-	40,00 %
		F. 331-450 kWh/m ² /an	-	-	9,00 %
		G. bâti éneergivore	-	-	3,00 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	0,00 %
		6-10 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	5,00 %
		11-20 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	12,00 %
		21-35 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	17,00 %
		36-55 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	29,00 %
		56-80 kg CO ₂ /m ² /an	-	-	34,00 %
		> 80kg CO ₂ /m ² /an	-	-	3,00 %
	Patrimoine	Performance énergétique*	Moyenne	-	246,00 kWh/m ² /an
			Médiane	-	241,00 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre*	Moyenne	-	46,00 kg CO ₂ /m ² /an
			Médiane	-	49,00 kg CO ₂ /m ² /an
	<i>*Source: diagnostics de performance énergétique</i>				
	Logements récents	Performance énergétique*	Moyenne	192,00 kWh/m ² /an	179,00 kWh/m ² /an
			Médiane	181,00 kWh/m ² /an	172,00 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre*	Moyenne	19,00 kg CO ₂ /m ² /an	19,00 kg CO ₂ /m ² /an
			Médiane	12,00 kg CO ₂ /m ² /an	12,00 kg CO ₂ /m ² /an
	Moyenne				10,00 kg CO ₂ /m ² /an
	<i>*Source: diagnostics de performance énergétique</i>				
	Sites fonctionnels	Consommations d'énergie	Moyenne	-	-
			Médiane	-	-
		Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	-
			Médiane	-	-
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables		0,00%	0,00%	0,00%
ENV 2.3	Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens		-	43,15 t. de CO ₂	36,18 t. de CO ₂
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société		-	138,13 g. de CO ₂ /km	133,07 g. de CO ₂ /km

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

		2010	2011	2012
ENV 2.4	Mode de transports des salariés pour le trajet domicile-travail			
	Voiture individuelle	-	-	71,00 %
	Covoiturage	-	-	6,00 %
	Vélo	-	-	5,00 %
	Transport en commun	-	-	9,00 %
	À pied	-	-	4,00 %
	Autre	-	-	5,00 %
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié			
	Voiture individuelle	-	-	28,00 km/jour
	Covoiturage	-	-	19,00 km/jour
	Vélo	-	-	5,00 km/jour
	Transport en commun	-	-	40,00 km/jour
	À pied	-	-	1,00 km/jour
	Autre	-	-	0,00 km/jour
ENV 3	Gestion de l'eau			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Consommation d'eau.</i>			
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine²	-	1,11 m ³ /m ²	1,04 m ³ /m ²
TEXTE : [Plage de commentaires, pour une analyse rapide de l'indicateur ci-dessus - espace à supprimer si non utilisé]				
ENV 3.2	Part de logements disposant :			
	- d'équipements hydro-économiques	-	-	-
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	0,00 %	0,00 %	0,00 %
ENV 4	Urbanisme et paysage			
ENV 4.1	Dépenses, hors charges récupérables, consacrées à l'entretien et l'amélioration des espaces verts (par logement)	2,25 €/log	1,88 €/log	1,73 €/log
ENV 5	Actions de sensibilisation			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement.</i>			
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :			
	Locataires	non	non	oui
	Salariés	non	non	oui
	Prestataires	non	non	non
ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	100,00 %	100,00 %	100,00 %

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

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

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

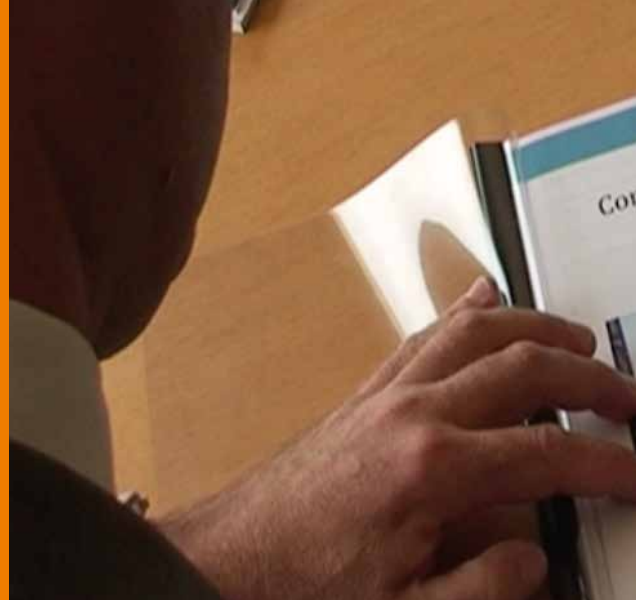
- L'indicateur ENV 2.1 se fonde sur les diagnostics de performance énergétique réalisés.
- L'indicateur ENV 2.3 est calculé sur la base des informations fournies par les constructeurs sur les émissions des véhicules.

Raisons d'omission :

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

3

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



LES ENJEUX

Dans un contexte de marché tendu, Logis Métropole entend répondre pleinement à l'attente de nos concitoyens dans la problématique fondamentale que constitue, tant pour l'individu que pour la famille, le logement. Le défi consiste à concevoir des immeubles à usage d'habitation, idéalement situés, présentant toutes les qualités de confort, de performance et de sécurité.

Ces exigences en termes de localisation et de qualité ne doivent pas occulter le réalisme économique qui guide la décision d'investissement, pour la rendre pérenne : c'est l'enjeu majeur !

NOTRE STRATÉGIE, NOS OBJECTIFS

Notre concept stratégique : « **La liberté, l'initiative privée au service de l'intérêt général** », se décline selon 3 axes :

- **Un axe patrimonial**

Dans le but de garantir tant la pérennité du bâti que la performance et la qualité des parties privatives, un plan de maintenance régulièrement actualisé guide la décision d'intervention sur le patrimoine. Ce plan intègre un volet thermique ainsi qu'un volet amiante, qui permet lors d'opérations de rénovation, de faire progresser la performance de nos immeubles.

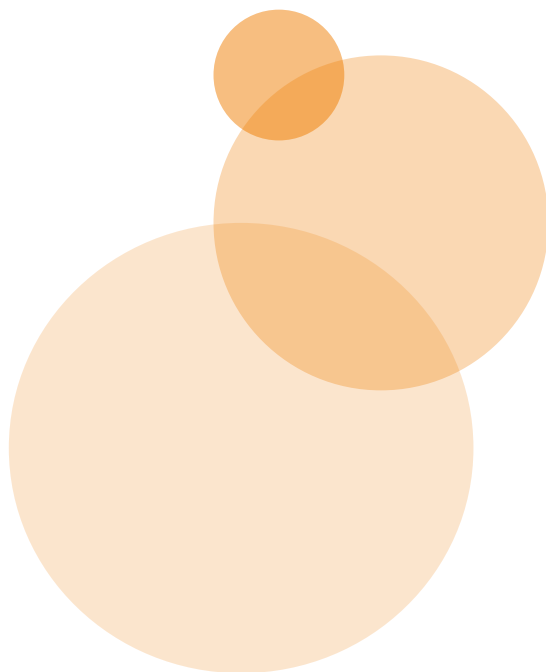
- **Un axe client**

L'offre de résidences propices au bien vivre ensemble repose sur une occupation harmonieuse. Logis Métropole favorise la mixité sociale et veille au parcours résidentiel par une offre d'habitats adaptés aux différents besoins de la clientèle, jusqu'au produit d'accession à la propriété, tant en neuf qu'en ancien. Les équipes de proximité, à l'écoute permanente, assurent le service client dont la qualité est vérifiée par des enquêtes périodiques permettant l'amélioration permanente des pratiques.

- **Un axe gestion**

Une croissance harmonieuse passe par le respect des équilibres de gestion qui peuvent seuls garantir la pérennité de la structure ainsi que celle du service promis au client. La responsabilité citoyenne induit la nécessité permanente d'améliorer la performance et d'optimiser l'ensemble des moyens qui sont mis au service de la cause du logement social.

> **140%** du chiffre d'affaires investi dans la croissance du patrimoine.
> **2.17%** de logements vacants supportés par l'organisme dans le cadre de ces opérations de démolition – reconstruction et de réhabilitation.
> **0,08%** de vacance commerciale supérieure à 3 mois.



NOS PERFORMANCES

La volonté de contribuer aux enjeux du logement social se traduit à la fois par une production accrue et par une vacance subie qui reste quasi symbolique :

	2010	2011	2012
Logements locatifs mis en service	88	73	155
Investissements patrimoniaux (k€)	13 727	22 737	34 477
Taux de vacance commerciale (logement, parking, etc.)	1,10%	1,06%	0,95%

Evolution des taux de vacance

Logis Métropole s'est engagé dans des programmes de démolitions - reconstructions (hors ANRU), ce qui se traduit par une augmentation significative de sa vacance technique, et donc de la vacance totale sur la période 2010/2012. A l'inverse, le taux de vacance commerciale tend à diminuer depuis 2010.

Evolution des dépenses en entretien

La dépense en entretien par logement est relativement peu élevée au regard de l'âge du patrimoine. Cela s'explique par une politique volontariste en gros entretien et en réhabilitations menée ces dernières années.



TÉMOIGNAGE

Daniel VANDEWIELE

Directeur Général
Mon Abri

Dans un contexte difficile, comment trouver de nouveaux financements ?

La dynamique de nos opérations d'investissement nécessite une vigilance permanente dans la recherche des financements. Si la subvention reste aujourd'hui quasiment exceptionnelle, l'auto-financement et le recours à l'emprunt constituent les sources principales du financement de notre développement patrimonial.

Quelles sont nos nouvelles pratiques dans ce domaine ?

Autant le logement conventionné classique fait l'objet d'une offre de financement de longue durée faite par la Caisse des Dépôts et Consignations, autant les autres biens doivent faire l'objet d'une recherche de financement sur le marché libre. Les contraintes bancaires liées à l'évolution des règles du comité de Bâle, conduisent à une frilosité sur le financement long terme, qui est recherché pour nos investissements.

Quelles sont nos performances dans ce domaine ?

Des partenariats noués avec de grands établissements de la place, nous ont permis de résoudre cette difficulté en concevant des montages constitués d'une succession de financements moyen terme, amortissables en partie « in fine » et renouvelables.



Programme de 100 logements
«Les rives de la Deûle» - La Madeleine
Logements locatifs & accession à la propriété

Les indicateurs ci-dessous portent sur les différents aspects de la responsabilité de l'organisme en tant qu'acteur économique, vis-à-vis de ses actionnaires et partenaires, et en tant que contributeur à une croissance équitable et durable, en particulier au niveau local. Ces indicateurs répondent aux enjeux des questions centrales sur la «Loyauté des pratiques» et les «Communautés et le Développement local» de la norme ISO 26000, et à la Finalité 3 du Référentiel national

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

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

ECO 1	Gestion du patrimoine	2010	2011	2012	
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	0,05 %	1,26 %	0,00 %	
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2006-2010 655,12 €/log	2007-2011 738,82 €/log	2008-2012 726,35 €/log	
ECO 1.3	Taux de vacance	Total de la vacance	0,93 %	1,30 %	2,44 %
		Technique	0,47 %	0,99 %	2,17 %
		Moins de 3 mois en exploitation	0,32 %	0,24 %	0,19 %
		Plus de 3 mois en exploitation	0,14 %	0,06 %	0,08 %
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	19,67 %	11,83 %	21,50 %	
ECO 2	Tissu économique local				
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional.</i>				
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :	Salariés	3868,02 k€	4172,30 k€	4261,52 k€
		en % du CA	17,19 %	17,79 %	17,55 %
		Fournisseurs et prestataires	23029,71 k€	32965,79 k€	45140,30 k€
		en % du CA	102,35 %	140,58 %	185,87 %
		Administrations fiscales	3356,37 k€	3495,61 k€	3628,03 k€
		en % du CA	14,92 %	14,91 %	14,94 %
		Banques	2084,82 k€	2895,92 k€	3348,05 k€
		en % du CA	12,47 %	12,35 %	13,79 %
		Actionnaires	12,74 k€	14,23 k€	12,19 k€
en % du CA	0,06 %	0,06 %	0,05 %		
	État (Cotisations à des fins redistributives)	384,76 k€	750,61 k€	504,45 k€	
	en % du CA	1,71 %	3,20 %	2,08 %	
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	59,86 % du C.A	95,29% du C.A	140,08% du C.A	
ECO 3	Achats responsables				
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux; prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale.</i>				
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	non	non	non	
ECO 4	Équité vis-a-vis des fournisseurs				
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Actions engagées pour prévenir la corruption.</i>				
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	non	non	non	
ECO 4.2	Actions de prévention de la corruption	Information et sensibilisation auprès des collaborateurs	non	non	non
		Nombre de salariés	-	-	-
		Description pour la dernière année	-	-	-
		Formation	non	non	non
		Nombre de salariés	-	-	-
		Description pour la dernière année	-	-	-
Procédures formalisées de contrôle régulier	non	non	non		
	Description pour la dernière année	-	-	-	
ECO 5	Innovation				
ECO 5.1	Projets innovants en cours ou réalisés dans l'année	Engagement dans la démarche RSE			

¹ Le chiffre d'affaires 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.

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

Construire pour la

LES ENJEUX

En matière de gouvernance, l'enjeu est de favoriser la croissance à long terme du groupe par nos orientations stratégiques.

La gouvernance doit être synonyme d'efficacité, d'indépendance, de transparence et d'efficacité des instances et se doit d'être irréprochable étant donné les prises de décisions.

La gouvernance comprend aussi le développement des relations avec nos principales parties prenantes en les associant de façon étroite à nos décisions stratégiques.

NOTRE STRATÉGIE, NOS OBJECTIFS

Notre stratégie en matière de gouvernance vise :

A renforcer la visibilité de nos sociétés au niveau de nos parties prenantes notamment en développant les rencontres et réunions avec les locataires et/ou par la mise en place de partenariats avec les collectivités et/ou associations locales.

A clarifier et structurer le fonctionnement de l'entreprise notamment en optimisant le rôle des instances. Nous devons, par nos méthodes de fonctionnement, accompagner les différentes instances dans la prise de décision, par exemple en diffusant des informations pertinentes, précises et fiables.

A renforcer la cohésion de groupe par des orientations claires de telle sorte que les différentes actions soient consistantes et homogènes.

Notre mode de gouvernance doit orienter toutes les décisions internes et garantir le fait que chaque public cible reçoive de Logis Métropole et de Mon Abri, une impression cohérente et distinctive.

CHIFFRES-CLÉS 2012

- > **38** conventions actives avec des associations ou groupes de résidents.
- > **76%** de locataires satisfaits ou très satisfaits des prestations et services de Logis Métropole.
- > **33,33%** de femmes présentes au Comité Exécutif de Logis Métropole.



TÉMOIGNAGE

R.Hadida

Membre du conseil de surveillance
Logis Métropole
et membre de la Commission d'appels d'offres

Vous êtes membre du Conseil de surveillance de Logis Métropole, quel est votre rôle ?

Le rôle de membre du Conseil de surveillance est de s'assurer que la société évolue conformément à son statut social et aux objectifs proposés par le directoire. Les objectifs sont clairement établis et soumis au vote au cours de l'assemblée générale. Lors des réunions régulières du conseil de surveillance,

les administrateurs prennent part aux nombreux et divers sujets posés par le Directoire et sont appelés à voter les décisions et autoriser la Direction à les mettre en place. Le Conseil de surveillance est composé de membres issus d'horizons professionnels divers, dont trois conseillers élus représentant les locataires. Les réunions du Conseil sont animées par le président élu et les membres du directoire.

Vous êtes également membre de la commission d'appels d'offres (CAO) chez Logis Métropole, comment se déroule une commission et à quoi sert-elle ?

Le rôle de la CAO est de participer à l'ouverture des plis pour les travaux qui sont à réaliser dans le cadre de la construction de nouveaux logements ou pour l'entretien du patrimoine existant. Toutes les prestations qui font appel à des entreprises, dépassant un montant défini par les textes de loi font l'objet d'un appel d'offres.

Les membres élus de la CAO doivent s'assurer par leur présence que la séance se déroule dans la légalité des textes et que le choix de l'entrepreneur retenu correspond au mieux aux intérêts de la société.

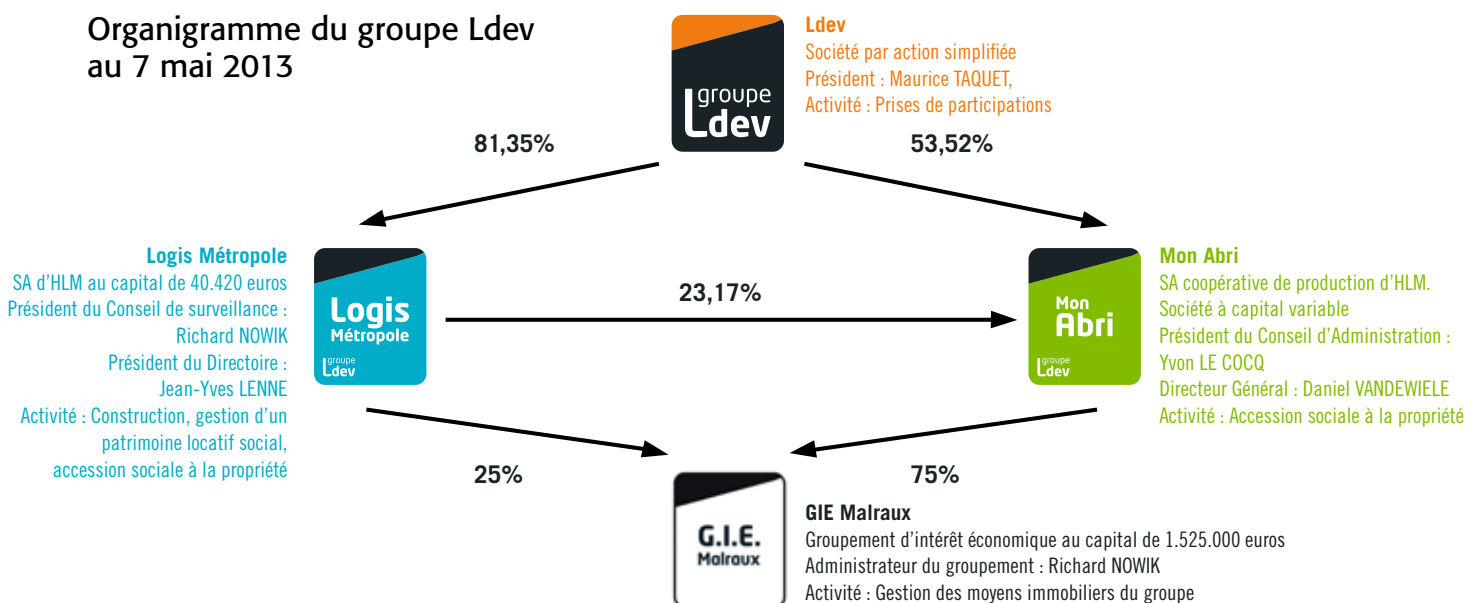
Les membres de la CAO sont tenus à la discrétion la plus totale sur leurs contenus.

La CAO est composée de trois conseillers désignés par le conseil de surveillance. Par ailleurs, de manière à apporter un éclairage technique à l'occasion des délibérations de la commission, le maître d'œuvre (architecte) ainsi que des représentants de la direction immobilière de Logis Métropole participent également aux réunions de la CAO avec voix uniquement consultative.

Suite à un appel d'offres établi par la société, les plis de réponses aux appels d'offres, envoyés par les entreprises, sont ouverts lors de la séance ; corps d'état par corps d'état les dossiers font l'objet d'une analyse ; tout défaut à la procédure de réponse, verra le dossier éliminé. Une liste des résultats est établie ; «le mieux disant» sera retenu sous réserve d'une vérification approfondie. Le choix définitif de l'entreprise se fera lors d'une deuxième séance : toutes les entreprises étant désignées la procédure est terminée.

La bonne marche de la société dépend de tous ces acteurs !

Organigramme du groupe Ldev au 7 mai 2013



NOTRE GOUVERNANCE

La gouvernance au sein de nos sociétés s'exerce essentiellement dans le cadre des conseils d'administration et de surveillance des sociétés.

Elle se décline par ailleurs autour de commissions auxquelles participent activement nombre de membres des conseils : la Commission d'appel d'offres et la Commission d'attribution de logements.

La gouvernance des organismes HLM est participative. Ainsi, trois postes de membre du conseil de surveillance de Logis Métropole sont légalement réservés aux représentants des locataires. Ceux-ci sont élus dans le cadre d'une élection prévue tous les 4 ans, à laquelle l'ensemble des locataires est appelé à participer. La prochaine élection se déroulera en décembre 2014.

Notons enfin que la réglementation prévoit que les accédants à la propriété dans le cadre des opérations de la société coopérative Mon Abri puissent en devenir associés. Au 31 décembre 2012, la société comptait 289 coopérateurs.

Une gouvernance de qualité nécessite une information exhaustive des administrateurs et conseillers afin que ceux-ci soient effectivement au fait du fonctionnement de nos sociétés et puissent prendre les décisions qui leurs sont présentées en toute connaissance de cause. Dès lors, une parfaite information de ceux-ci, portant également sur leur rôle et leur responsabilité, s'avère indispensable.

LOGIS MÉTROPOLE ET SES PARTENAIRES

OXALIA

Les groupes Ldev (Logis Métropole), Habitat 62/59 Picardie, Cottage et Habitat du Nord s'associent, et à travers ce projet majeur, confirment ainsi leur volonté d'accompagner toujours mieux les élus dans leurs projets et les locataires dans leur parcours résidentiel.

L'union des 4 groupes fédère des spécialistes de tous les métiers de l'habitat, et a la volonté de capitaliser sur la mutualisation des services et des expertises des quatre entités pour répondre aux problématiques actuelles du logement et de l'aménagement du territoire.

Ce regroupement représente plus de 45 000 logements et une équipe de 500 collaborateurs. Avec un ancrage régional fort, une connaissance du terrain prouvée, des équipes parfaitement rompues aux exigences territoriales, il devient ainsi l'acteur autonome et incontournable de l'habitat dans le Nord, le Pas-de-Calais et la Picardie.



HABITAT RÉUNI

Habitat Réuni est un nouveau groupement d'organismes HLM fédérés autour de valeurs partagées, dans le respect de l'indépendance et de l'ancrage local de ses membres.

Habitat Réuni regroupe 25 ESH et coopératives HLM qui gèrent 115 000 logements sociaux sur le territoire national.

L'animation et le développement des projets communs sont portés par une tête de réseau, la société coopérative Habitat Réuni. Détenue à parts égales par les organismes HLM associés, elle assure la cohésion du groupement, le représente et prend les engagements communs avec ses partenaires, mutualise les compétences et les capacités financières des associés.

Ensemble, au sein d'Habitat Réuni, les organismes HLM associés s'engagent sur les enjeux majeurs du logement social ; production, développement durable et maîtrise des charges, performance de gestion, qualité de service ...



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

En parallèle, un dialogue ouvert et régulier avec les locataires et les collectivités, principales parties prenantes externes de l'organisme, permet de recueillir et répondre à leurs attentes, et de leur rendre compte des décisions et actions de l'organisme. Les indicateurs ci-dessous

renvoient aux éléments de profil des lignes directrices du GRI, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la première question centrale de la norme ISO 26000. Le principe de dialogue avec les parties prenantes sont également au fondement des Agendas 21 locaux.

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

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires	2010	2011	2012
<i>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.</i>				
GOV 1.1	Concertation avec les locataires et leurs représentants			
	Conseils de concertation locative tenus dans l'année	5,00	5,00	0,00
	dont : (au-delà des obligations réglementaires)	3,0	3,00	0,00
	Autres rencontres organisées avec des groupes de locataires	-	4,00	12,00
	dont : (au-delà des obligations réglementaires)	-	-	9,00
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	7,65/10	7,28/10	76,00%
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	oui	oui	oui
GOV 2	Monde associatif			
<i>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.</i>				
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents	7,00	37,00	38,00
	Total de la contribution financière	-	-	1 460 €
	Nombre de locaux mis à disposition	11,00	11,00	13,00
GOV 3	Éthique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	non	non	non
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	oui	oui	oui
GOV 3.3	Évaluation RSE par une tierce partie	non	non	non
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les Collectivités			
<i>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.</i>				
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations à destination des collectivités	non	non	non
	% du patrimoine couvert par le dispositif	0,00	0,00	0,00
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	33,33 %	33,33 %	33,33 %
	% de femmes dans le Directoire	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	9,09 %	6,06 %	6,06 %
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 / Conseil de Surveillance	non	non	non

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



LES ENJEUX

Logis Métropole est lancé depuis ces cinq dernières années dans un projet de développement de ses activités et de son organisation. L'entreprise a évolué rapidement et de manière intense afin de faire face au contexte mouvant de son activité. Apporter à l'entreprise les compétences nécessaires à ses ambitions, permettre à chacun de s'adapter, de vivre au mieux ces mutations et créer les conditions d'engagement des salariés fondent nos engagements RH.

NOTRE STRATÉGIE, NOS OBJECTIFS

- Impliquer chacun dans le développement de l'entreprise,
- Faire du management, un véritable levier de notre entreprise,
- Développer les compétences professionnelles de nos collaborateurs et favoriser la mobilité interne,
- Développer une politique de rémunération cohérente et motivante,
- Créer les conditions du bien-vivre au travail.

CHIFFRES-CLÉS 2012

- > **98.72%** des collaborateurs employés en CDI.
- > **70%** des postes pourvus en 2012 par le biais de la mobilité interne.
- > **295 heures** de formation, concernant **49 salariés**.
- > **19** rencontres avec les représentants du personnel.

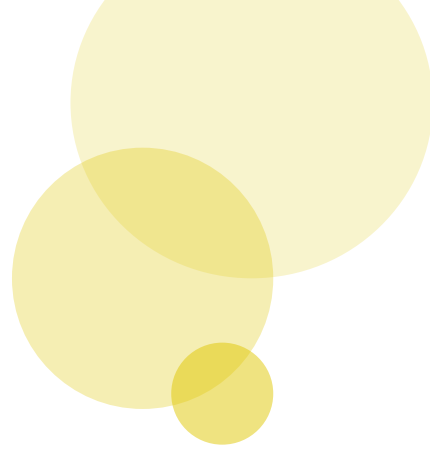
Logis Métropole compte **84 salariés** au 31 décembre 2012, dont **3 CDD**.

67% de l'effectif est localisé au siège social et **33%** déployé au sein du patrimoine.

La moyenne d'âge du personnel de Logis Métropole est de 42,7 ans, le personnel de terrain ayant en moyenne 47,7 ans et le personnel administratif, 40 ans.

UNE POLITIQUE D'INTÉRESSEMENT MOTIVANTE :

	2010	2011	2012
Rapport Intéressement/Masse salariale	9,04	9,87	11,50



NOTRE PERFORMANCE

Impliquer chacun dans le développement de l'entreprise

Logis Métropole a engagé une réflexion sur son projet d'entreprise 2012 – 2016. Ce projet intitulé « CAP 2016 » émane à la fois de la vision stratégique du COMEX, et de la vision opérationnelle d'une équipe de salariés spécialement ciblés et associés à la réflexion, que sont « les ambassadeurs ». Ce projet qui s'articule autour de 6 axes stratégiques a donné vie à 14 groupes de travail. Chaque salarié de l'entreprise intervient dans un ou plusieurs groupes de travail de son choix, chacun peut être acteur des groupes projets. CAP 2016 laisse place à l'expression de chacun pour accompagner notre nouvelle phase de développement et faire progresser nos manières de travailler...

Faire du management, un véritable levier d'entreprise

Nos projets d'organisations ont été axés sur la création de postes de management intermédiaires pour la professionnalisation de nos activités, le développement de nos compétences et l'atteinte de nos objectifs. Ainsi, nous dénombrons depuis 5 ans la création ou la réaffectation de 8 postes de management. En 2012, afin de répondre aux enjeux de CAP 2016, l'ensemble des nos managers ont débuté le parcours de formation « CAP 2016 : Les managers de demain » ayant pour objectifs de :

- Fonder une culture managériale pérenne au sein de l'entreprise / instaurer un langage commun ;
- Nous engager autour de cette culture managériale ;
- Professionnaliser tous les niveaux de management stratégique et opérationnels dans l'exercice de leurs responsabilités ;
- Préparer la mise en place d'un management par objectifs ;
- Fiabiliser les outils internes de management et de pilotage.

Développer les compétences professionnelles et favoriser la mobilité interne

Pour faire progresser l'entreprise, nous avons pour ambition de faire progresser nos collaborateurs :

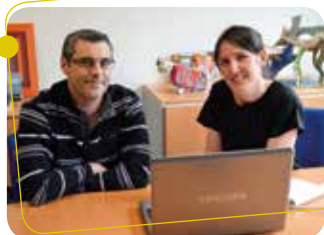
- En les responsabilisant au sein d'une organisation qui encourage la prise d'initiative et l'autonomie ;
- En créant pour les nouveaux entrants des parcours d'intégration personnalisés, adaptés à leur profil : 5 parcours menés en 2012 ;
- En privilégiant la mobilité ou la promotion interne. En 2012, 7 mobilités ont été mises en œuvre dont 5 assorties de promotions ;
- En consacrant à la formation une part de sa masse salariale supérieure aux obligations légales.

Créer le «bien-vivre» au travail

Logis Métropole a prioritairement axé ses actions vers le personnel de proximité et déployé des moyens visant à :

- Refondre les méthodes de nettoyage avec pour objectif premier d'appliquer les techniques de gestes et postures de travail adaptées pour atténuer la fatigue et réduire la fréquence des accidents : 38 salariés formés en 2011 et 11 jours de formation dispensés ;
- Optimiser l'organisation des tâches sur les secteurs, les réadapter et ajuster les plannings : 355 entrées métrées ;
- Fournir au personnel d'immeuble des locaux de travail permettant de tenir leurs réunions d'animation avec les managers mais leur offrant également un lieux de pause et réfectoire équipé de manière standard : 9 locaux inaugurés en 2010/2011.

En 2012, Logis Métropole s'associe aux membres de Delphis en vue de mettre en place son baromètre social 2013.



REGARDS CROISÉS

Albane Despretz

Responsable Ressources Humaines

Stéphane Vanasten

Responsable de pôle gestion de la relation client

Acteurs incontournables de la proximité client, nos AMS sont les premiers interlocuteurs des locataires. Ils assurent la qualité de service rendu par l'entretien des résidences, la surveillance du patrimoine et en effectuant des travaux de petite maintenance.

Stéphane VANASTEN : Responsable du pôle Gestion de la Relation Client depuis Octobre 2012, j'ai constaté que de nombreuses actions ont été mises en place ces dernières années en vue d'améliorer les conditions de travail de ces métiers difficiles dans l'entreprise : la création de locaux standardisés, la refonte des méthodes de travail, la standardisation des équipements... Mon souhait est de poursuivre ces actions par le développement des compétences de ces métiers.

Albane DESPRETZ : La volonté affichée par Stéphane est parfaitement en lien avec notre projet d'entreprise : la professionnalisation, mais également avec notre vocation première, le service client. Notre politique RH accompagnera Stéphane dans le développement des compétences requises par l'évolution du métier : mettre en place des parcours de formation adéquats, adapter les profils de poste...

Stéphane VANASTEN : Au vu de la courbe démographique, des recrutements ciblés sur le nouveau profil devront être effectués en tenant compte de ces nouvelles exigences.

Albane DESPRETZ : Le cœur de métier de nos AMS est la proximité et le service client, il nécessite une constante évolution et adaptation aux besoins de nos clients : qualités relationnelles, sens de l'écoute, sens du service et présence sur site renforcée répondront à ces besoins, tout en maintenant notre attention sur l'amélioration des conditions de travail ! Nous lions également à ces projets la mise en place de contrats d'avenir dans l'entreprise. Nous avons tissé des liens avec les missions locales environnantes.

Logo de notre projet d'entreprise
créé par l'un de nos collaborateurs :
Romain BAEY



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

Les indicateurs renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux Questions Centrales de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale sur les «Droits de l'Homme» et les «Relations et conditions de travail».

Ils s'inscrivent également dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux.

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

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR 1	Développement de l'emploi	2010		2011		2012		
<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Politiques mises en œuvre en matière de formation; Nombre total d'heures de formation.</i>								
HR 1.1	Ventilation des effectifs ¹ par type d'emploi	CDI	98,62 %	99,03 %	98,72 %	98,72 %	98,72 %	
		CDD	1,38 %	0,97 %	1,28 %	1,28 %	1,28 %	
		Interim	0,10 %	1,47 %	1,71 %	1,71 %	1,71 %	
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	
		Ouvriers de maintenance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Personnel de proximité	28,00	124,00	23,00	177,00	20,00	134,00
		Employés administratifs	9,00	63,00	4,00	42,00	3,00	21,00
		Agents de maîtrise	6,00	57,00	12,00	211,00	13,00	98,00
		Cadres	4,00	38,00	8,00	113,00	13,00	42,00
		Dirigeants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HR 1.3	Mobilité interne	Nombre de mobilités internes	1,00	1,00	7,00	7,00	7,00	
		dont nombre de promotions	1,00	0,00	5,00	5,00	5,00	
		sur total de postes pourvus	6,00	5,00	10,00	10,00	10,00	
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Rémunérations et leur évolution ; Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes ; Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées ; Politique de lutte contre les discriminations.</i>						
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	non	non	non	non	non	non	
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés	-	-	-	-	-	-	
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail	22,60 %	6,65 %	13,08 %	13,08 %	13,08 %	13,08 %	
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	Volets de la RSE concernés	oui	oui	oui	oui	oui	
		SOC	SOC	SOC	SOC	SOC	SOC	
		ECO	ECO	ECO	ECO	ECO	ECO	
		na	na	na	na	na	na	
		na	na	na	na	na	na	

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

		2010	2011	2012			
HR 2.5	Prévention du harcèlement et des risques psychosociaux						
	Information et sensibilisation	non	non	non			
	Salariés concernés	0	0	0			
	Description rapide pour la dernière année	-	-	-			
	Formation	non	oui	non			
Salariés concernés	0	2	0				
Description rapide pour la dernière année	2 salariés ont bénéficié d'une action de formation sur les risques psycho-sociaux par le biais de la fédération des ESH.						
Implication des salariés dans des démarches spécifiques	non	non	non				
Salariés concernés	0	0	0				
Description rapide pour la dernière année	-	-	-				
HR 2.6	Nombre de rencontres organisées avec les représentants du personnel	15,00	15,00	19,00			
	Nombre d'accords d'entreprise signés dans l'année	2,00	1,00	1,00			
	Description des sujets concernés pour la dernière année	NAO - PERCO - EGALITE PROFESSIONNELLE - AVENANTS A L'ACCORD D'INTERESSEMENT					
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi	2010	2011	2012			
<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Rémunérations et leur évolution; Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes ; Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées ; Politique de lutte contre les discriminations.</i>							
HR 3.1	Ventilation des effectifs² par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	2,30 %	na	1,20 %	na	1,20 %	na
	Personnel de proximité	31,00 %	5,80 %	29,80%	5,90 %	28,10 %	6,10 %
	Employés administratifs	6,90 %	12,60 %	4,80 %	11,90 %	6,10 %	12,11 %
	Agents de maîtrise	14,90 %	9,20 %	14,30 %	13,10 %	13,40 %	13,40 %
	Cadres	8,00 %	5,80 %	9,60 %	5,90 %	9,70 %	7,10 %
	Dirigeants	3,50 %	na	3,50 %	na	2,40 %	na
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe						
	Ouvriers de maintenance	22,95 k€	na	22,81 k€	na	23,03 k€	na
	Personnel de proximité	20,75 k€	20,72 k€	21,16 k€	21,20 k€	21,61 k€	21,63 k€
	Employés administratifs	22,29 k€	21,74 k€	23,28 k€	21,63 k€	21,69 k€	22,01 k€
	Agents de maîtrise	30,43 k€	28,86 k€	29,66 k€	27,57 k€	29,53 k€	27,04 k€
	Cadres	39,72 k€	38,73 k€	43,75 k€	39,07 k€	40,47 k€	39,52 k€
	Dirigeants	77,99 k€	na	79,88 k€	na	78,17 k€	na
	HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)		3,61 %	4,70 %	7,27 %	
Stagiaires			3,61 %	4,70 %	6,06 %		
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires les plus bas et les 10 % les plus élevés		2,94	2,91	2,78		
HR 3.5	Contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap						
	Nombre de travailleurs en situation de handicap		2,00	2,00	1,00		
	Equivalent en ETP		1,57	1,57	1,00		
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail		29 689,54 €	37 661,36 €	28 068,44 €		
	Compensation versée à l'AGEFIPH*		3 012,40 €	1 727,72 €	3 797,60 €		
* Si l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés n'est pas remplie							
HR 3.6	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles		non	non	non		

¹ Effectifs en moyenne sur l'année.

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

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

1 • Les indicateurs HR 3.1 et HR 3.3 ne concernent que les effectifs en CDI, hors mandataires sociaux.

2 • Le mode de calcul de l'indicateur HR 3.3 a été modifié en 2011, pour prendre en compte les primes.

Raisons d'omission :

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

GLOSSAIRE

AMS : Agent de Maintenance et Sécurité.

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.

COMEX : Comité Exécutif.

CUS : 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 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...).

DALO : Droit Au Logement Opposable.

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.

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional.

LMCU : Lille Métropole Communauté Urbaine.

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

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.

PSLA : Prêt Social Location Accession.

THPE : Très Haute Performance Energétique.

TAUX DE VACANCE : On appelle ainsi le taux d'inoccupation d'un logement.

Logis Métropole - Mon Abri

176 rue du Général de Gaulle
59 110 La Madeleine
Tel : 03.20.14.72.88
www.groupe-ldev.com

