

RAPPORT 2012



EURHO-GR
Pour un habitat responsable



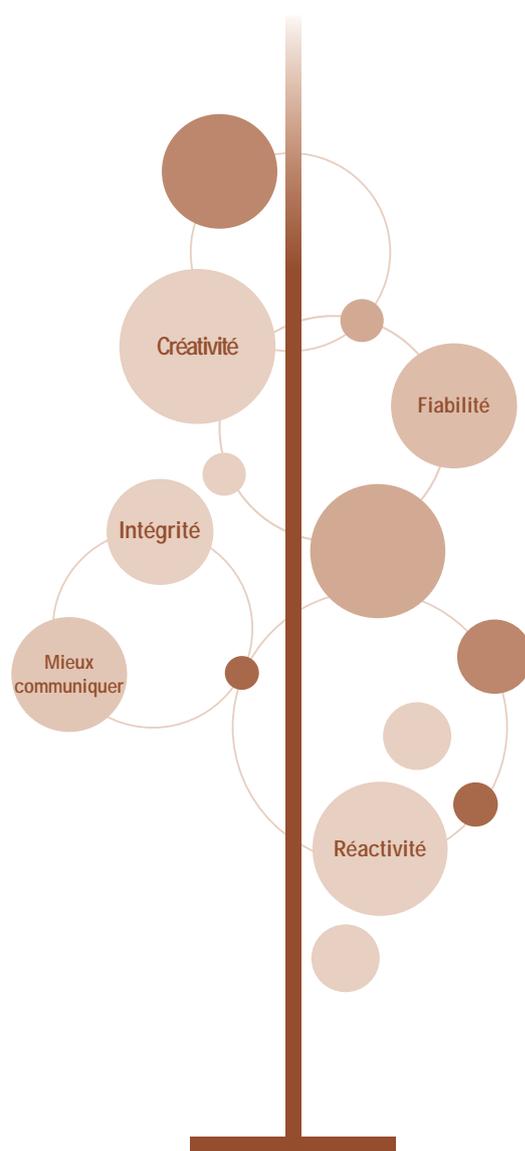
de responsabilité sociétale

SOMMAIRE

EDITO	P.3
LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL	P.4
CARTE D'IDENTITE	P.5
LES TEMPS FORTS	P.6
OBJECTIFS RSE	P.8
PROMOUVOIR L'EQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P.10
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT	P.16
ASSUMER SA RESPONSABILITE ECONOMIQUE	P.22
ANIMER ET AMELIORER LA GOUVERNANCE	P.26
DEVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P.30
GLOSSAIRE	P.35



NOS VALEURS





ÉDITO

des hommes et des lieux.

Ces mots disent l'essentiel de notre métier et de notre mission.

Ce rapport, le quatrième, présente les faits marquants de l'année, les évolutions constatées d'une année sur l'autre, nos réponses et pour l'avenir, notre stratégie.

Des hommes

Les habitants

L'année écoulée a permis à LogiRep de progresser substantiellement sous cinq aspects principaux.

L'accessibilité de nos logements aux personnes à mobilité réduite. Elle progresse grâce à la charte signée en 2006 avec Jean-Louis Borloo, alors ministre de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement. Elle produit des effets tangibles. En 2012, 86 locataires de plus ont pu bénéficier d'un logement adapté. Au total, ils sont près de 350 depuis 2006.

L'accompagnement social : 2 902 familles ont fait l'objet d'un suivi social en 2012 (2 182 en 2011) afin de conseiller, aider, soutenir tout particulièrement bien sûr les plus fragiles de nos concitoyens.

La vente aux résidents : 145 locataires sont devenus propriétaires. Cette activité désormais régulière associe satisfaction du locataire accédant et revenus réinvestis par le Groupe dans la construction de nouveaux logements sociaux.

Le dialogue constructif avec les habitants et leur représentation : le 16 octobre 2012, LogiRep a signé avec cinq associations nationales de locataires un plan de concertation locative. Il définit les conditions d'échange d'informations budgétaires, techniques, sociales. Il crée les conditions d'une relation mutuellement profitable. Nos locataires sont attachés aux lieux, à leur bon entretien et à leur droit à la tranquillité résidentielle. Ils nous le disent à travers Polylogis Service Clients, notre centre de gestion de la relation clients.

Les collaborateurs Polylogis

Dialogue social, réduction de la pénibilité en particulier mus-

culaire, développement des compétences, gestion des carrières – seniors et juniors – constituent l'objet d'importants accords mis en œuvre avec les institutions représentatives du personnel :

- Egalité femmes / hommes, décembre 2011 ;
- Prévention de la pénibilité, novembre 2011.

Professionnalisme, confiance, motivation des hommes constituent le cœur du métier.

Des lieux

« L'architecture est la volonté d'une époque traduite en espace ». 2012 aura permis de déployer l'ensemble de nos équipes et de nos moyens dans les 23 projets de renouvellement urbain dans lesquels nous sommes impliqués. Dans ce cadre, 6 sites ont été achevés, 10 sont en cours et 9 seront clos en 2013. Parallèlement, notre plan énergétique se déroule permettant de traiter thermiquement 591 logements de catégories E / F / G, soient 279 de plus qu'en 2011. Il s'enrichit à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) des premières conclusions et des enseignements résultant du projet européen SHELTER soutenu par l'Agence Européenne pour la Compétitivité et l'Innovation (EACI).

Toutes ces avancées ne valent que parce que l'ESH LogiRep est portée par une vue de l'avenir qu'elle veut contribuer à inventer, à sa place, à sa mesure et résolument.

Nouvelle gestion de l'eau et des déchets, « mobilité douce » en matière de transport, réduction de l'empreinte carbone, apports des énergies renouvelables en constituent les lignes de force.

La Responsabilité Sociétale constitue l'une des voies les plus sûres de dessiner l'avenir du bien commun qu'est le logement social.

Afin de porter la société au niveau requis d'efficacité sociétale, les habitants, les personnels, les partenaires, peuvent compter sur le ferme engagement des membres du comité de direction.



*Daniel BIARD,
Président du Directoire de LogiRep
Président du Comité exécutif
du Groupe Polylogis*

Bonne lecture,

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 :

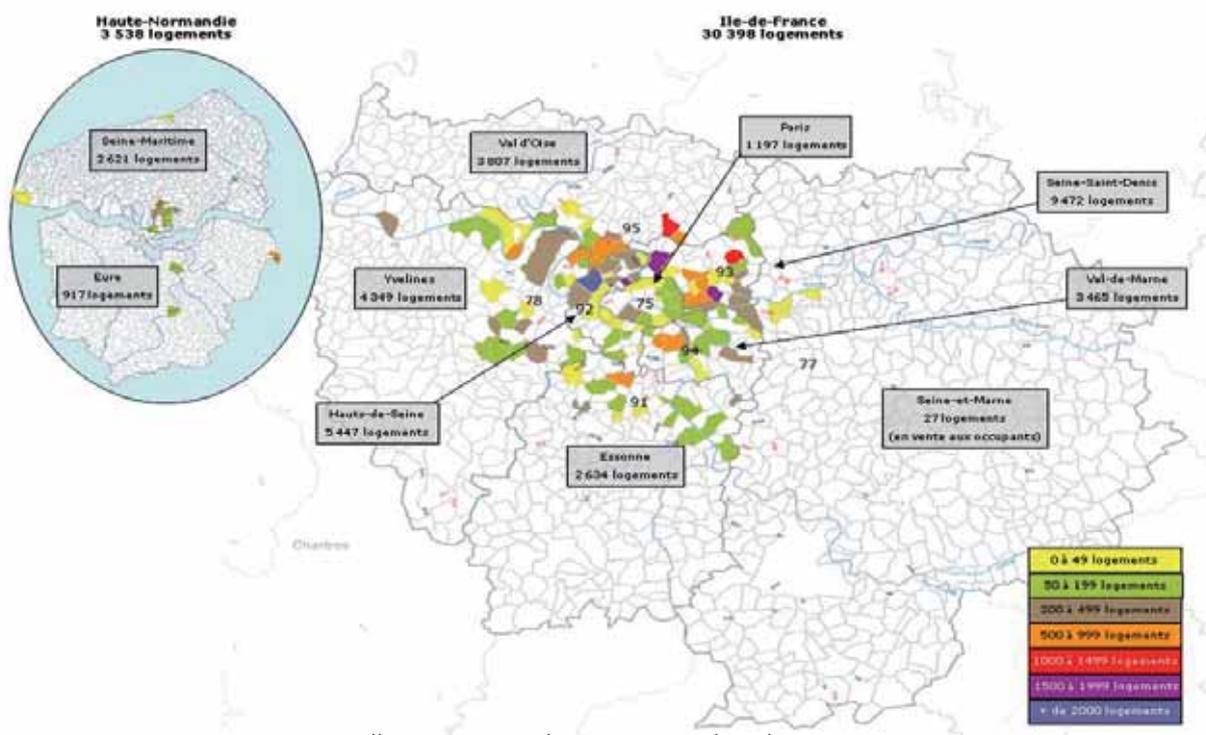
Niveau	Exigences	Objectifs
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel simplifié : socle minimal d'indicateurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Se familiariser avec le reporting RSE • S'engager visiblement dans une démarche de transparence et de redevabilité
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: 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

Notre patrimoine au 31 décembre 2012

(33 936 logements famille répartis dans 124 communes)



LOGER PLUS, LOGER MIEUX.

LogiRep, Entreprise Sociale pour l'Habitat basée à Suresnes (92), gère 36 430 logements (foyers et résidences pour étudiants et personnes âgées et/ou handicapées inclus) en Ile-de-France (hors Seine-et-Marne) (90%) et en Haute-Normandie (10%). 44 % des logements sont situés en zone urbaine sensible (ZUS).

Bailleur et promoteur social privé, société mère du Groupe Polylogis, LogiRep s'applique à proposer un logement social de qualité prioritairement en zones tendues.

Aux côtés des collectivités territoriales :

- elle conçoit, seule ou en mobilisant les filiales du Groupe Polylogis, des projets qui concilient innovation technologique, contraintes économiques, développement social et urbain ;

- elle accompagne les communes dans les opérations de renouvellement urbain et est actuellement engagée dans 23 projets (démolition : 643 logements, reconstruction : 938, réhabilitation : 3 302 et résidentialisation : 5 743) ;
- elle propose régulièrement de nouveaux services à ses locataires afin d'améliorer leur qualité de vie et de renforcer le lien social dans ses résidences.

Depuis sa fondation en 1960 par Eugène Claudius-Petit, Ministre de la Reconstruction, ami de Le Corbusier et «inventeur» de l'aménagement du territoire, elle n'a eu de cesse de poursuivre sa mission d'intérêt public en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées et des familles à revenu modeste.

DÉVELOPPEMENT EN 2012

- + 852 logements (livraisons 598 / acquisitions 254)
- + de 1000 logements en cours de construction au 31 décembre 2012

NOTRE OFFRE

- > 33 936 logements famille
- > 2 494 logements foyers ou résidences pour étudiants, jeunes travailleurs, chercheurs, personnes âgées et/ou handicapées

LES TEMPS FORTS 2012



Janvier



14 janvier 2012 : Inauguration de 12 logements locatifs et 2 maisons de ville. 100, rue Victor Hugo à Levallois-Perret (92). Certification Habitat & Environnement - Label HPE 2005.

Mars



09 mars 2012 : Inauguration de la résidence pour personnes âgées « Les Magnolias », restructuration des espaces de vie commune. Maîtrise d'ouvrage assurée par LogiRep pour le compte de LogiRys. 60, rue des Courcieux à Andrésy (78).

Retour sur les événements qui ont marqué l'année !



Juin

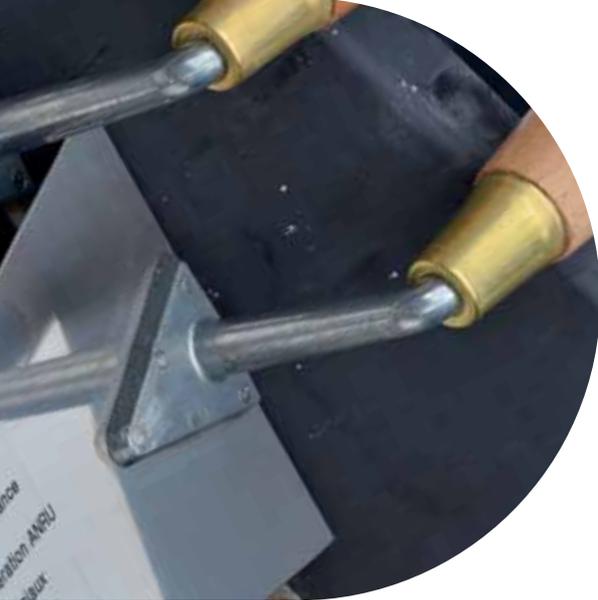
21 juin 2012 : Inauguration - Rénovation de l'ancienne hôtellerie du Prieuré et construction d'un bâtiment neuf de 4 étages totalisant 27 logements pour adultes handicapés et 14 logements pour le personnel gestionnaire. Maîtrise d'ouvrage assurée par LogiRep pour le compte de LogiRys. Rue d'Issy à Vanves (92).

Juillet



05 juillet 2012 : Première pierre 155 logements collectifs et 6 cellules commerciales. 236, rue de Brément à Noisy-le-Sec (93).





Novembre



16 novembre 2012 : Inauguration de 28 logements collectifs. Certification Qualitel – THPE 2005 et Habitat & Environnement Profil A. 3, 4 et 8, rue Gutenberg à Villeneuve-Saint-Georges (94).

Octobre



04 octobre 2012 : Première conférence-débat organisée en partenariat avec Sciences Po. Thème : Financer le logement social en 2012.

Décembre



10 décembre 2012 : Inauguration de 50 logements collectifs. Certifications Qualitel et Habitat & Environnement, Réglementation thermique THPE 2005. 3, avenue de la Fontaine au Soulier à Etiolles (91).

Octobre



16 octobre 2012 : Signature du Plan de concertation locative avec les 5 associations de locataires suivantes : l'A.F.O.C, la C.G.L, la C.L.C.V, la C.N.L, la C.S.F. Concertation régulière avec les locataires visant l'amélioration des conditions d'habitat et du cadre de vie dans les résidences.

Décembre



10 décembre 2012 : Inauguration de 42 logements collectifs. Certifications Qualitel et Habitat & Environnement, Réglementation thermique THPE 2005. 10-12, rue du Vieux Chemin de Paris à Etiolles (91).

Décembre



12 décembre 2012 : Séminaire RSE en présence de Nicole NOTAT. Que signifie la RSE pour une entreprise ? Qu'est-ce qu'un bailleur socialement responsable ? Quels engagements pour les années à venir ?

DES OBJECTIFS RSE AU COEUR DU PROJET D'ENTREPRISE DE LOGIREP

Promouvoir l'équilibre des territoires

- › Respecter les intérêts des demandeurs de logements sociaux.
- › Respecter les intérêts des locataires.
- › Respecter les intérêts des accédants à la propriété.
- › Contribuer à la santé des locataires à l'intérieur des logements.

Préserver l'environnement

- › Maîtriser les impacts environnementaux dans la production de logements.
- › Maîtriser les impacts environnementaux dans l'entretien, la gestion du patrimoine et la réhabilitation.

Assumer sa responsabilité économique

- › Contribuer à l'aménagement durable du territoire et à l'amélioration du cadre de vie.
- › Développer l'accessibilité physique au logement.
- › Accompagner les publics en difficulté.
- › Intégrer les facteurs sociaux et environnementaux dans le processus d'achats.
- › Prévenir la corruption.

Animer et améliorer la gouvernance

- › Développer la transparence et l'efficacité des instances.
- › Favoriser la concertation avec les associations de locataires.

Développer les ressources humaines

- › Poursuivre la gestion qualitative des emplois et le développement des compétences.
- › Promouvoir le dialogue social et la négociation collective.
- › Conforter l'objectivité et la transparence des systèmes de rémunération et avantages.
- › Protéger la sécurité et la santé des collaborateurs.
- › Prévenir les discriminations et promouvoir l'égalité des chances entre tous les salariés.
- › Respecter les droits humains fondamentaux.



PLUS DE 1000
LOGEMENTS EN COURS
DE CONSTRUCTION
AU 31 DÉCEMBRE 2012

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



Le parcours résidentiel

Favoriser la mobilité et répondre aux besoins des locataires en attente d'une mutation est une préoccupation constante qui se heurte à de nombreux obstacles. La pénurie de l'offre, le contingentement des logements, la rareté de certaines typologies (notamment petits mais surtout grands logements) sont autant de freins difficilement contournables.

La Loi Molle vise à faire libérer les grands logements sous-occupés afin de permettre aux familles dont la composition familiale a évolué, d'occuper un logement adapté au nouveau besoin. Toutefois, beaucoup de ménages en situation de sous-occupation sont des personnes âgées protégées par la Loi et bien souvent très attachées à leur logement, son environnement, son quartier. Seule une incitation déployée avec une grande prudence peut les amener à accepter un autre logement mais cela reste relativement rare.

À l'inverse, les ménages en sur-occupation sont de plus en plus nombreux car quitter un logement social sans avoir la certitude d'en obtenir un nouveau présente un risque qu'ils se refusent à prendre, et se maintiennent donc dans le logement malgré le manque d'espace.

10,83 %
Taux de mutation
interne

De ce fait, les files d'attente dans la quasi-totalité des résidences gérées, s'allongent considérablement.

Pour tenter de satisfaire le plus grand nombre, il faut innover en favorisant le plus possible les désignations de ménages via les contingents villes et collecteurs en opérant des croisements de fichiers. Le co-échange peut aussi être un moyen de satisfaire deux ménages acceptant la permutation de logement. Cette solution

ne peut être mise en œuvre que si les réservataires sont identiques ou si l'un des logements est sous contingent propre. La limite de l'exercice est rapidement atteinte d'autant plus

que les déménagements respectifs doivent être faits en simultané. Toutefois, cette piste de travail a permis de désengorger certaines résidences et a apporté la réponse aux besoins les plus urgents recensés.

Permettre la meilleure adéquation entre une typologie de logement et une composition familiale en tenant compte du cas très sensible des personnes âgées est l'objectif recherché actuellement et pour les années à venir, même si la mise en œuvre peu aisée limite naturellement le nombre de demandeurs satisfaits.

La vente aux occupants

145 ventes ont été réalisées en 2012 dont 73% proviennent d'une acquisition par un locataire LogiRep. La vente aux occupants s'inscrit toujours dans une démarche de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires. Le produit de la vente est réinvesti au profit de la construction de nouveaux logements.

Ces acquisitions sont sécurisées car nous offrons à nos locataires acquéreurs des garanties de rachat et de relogement. Les primo-accédants sont le cœur

de notre cible. Aussi, il ne s'agit pas de vendre sans discernement. Nous examinons au plus près les capacités financières des postulants pour éviter de trop les endetter et mettre la future copropriété en péril.

LogiRep se positionne au 4^{ème} rang national en terme de nombre de ventes HLM pour assurer l'ultime étape du parcours résidentiel.



La précarisation des locataires et l'accompagnement social

Un tiers des ménages logés dans notre parc bénéficie des aides au logement.

Malgré ces aides à la personne, la précarisation s'accroît chez les ménages isolés, les personnes âgées, les locataires qui perdent leur emploi, connaissent des problèmes de santé.

Face à ces problématiques, la politique de gestion sociale évoquée dans le dernier rapport RSE a porté ses fruits.

En 2011, 5,7% des familles, objet de l'ouverture d'un dossier contentieux ont fait l'objet d'une expulsion du fait de leur manque d'adhésion aux orientations proposées pour travailler à leur maintien dans les lieux. En 2012, ce pourcentage s'est abaissé à 5,2%.

Pour 2013, nous pouvons nous assigner un objectif de 4,5%.

A cet effet, nous nous appuyons sur la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Ces commissions créées par la loi du 25 mars 2009 et récemment mises en place par tous les départements sont co-présidées par le Préfet et le Président du Conseil général, et ont pour mission :

- de coordonner et piloter la stratégie de prévention des expulsions et la mobilisation des acteurs dans le département ;
- de délivrer des avis et recommandations à l'ensemble des partenaires.

En l'absence d'opérateur unique spécialisé, LogiRep saisit cette CCAPEX afin d'obtenir une meilleure mo-

ANRU

La Ville de Nanterre, et plus particulièrement le quartier des Canibouts, fait l'objet d'une vaste réorganisation urbaine, impulsée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) à travers une convention partenariale signée le 27 avril 2007.

Dans ce cadre, l'ensemble des bâtiments appartenant à LogiRep fait l'objet d'opération de réhabilitation, résidentialisation ou démolition en cohérence avec le projet de Ville.

En 2012, ce travail de requalification du bâti existant s'est traduit par la démolition de 10 logements sur le bâtiment E et la poursuite de la concertation avec les locataires des bâtiments B,C et D sur la résidentialisation de 270 logements dont le démarrage des travaux est prévu en juin 2013.

Le renouvellement de l'offre s'est concrétisé par la mise en construction de 66 logements en PLUS CD dont 31 sont destinés à l'Office Municipal de Nanterre.

TÉMOIGNAGE

Philippe LÉBOUC

Chef du Service
Renouvellement Urbain



36 %
des Locataires
entrants bénéficient
des aides au logement

bilisation de tous les acteurs territoriaux en matière de prévention des expulsions.

Mais, une mise en œuvre optimisée du dispositif de prévention des expulsions ne doit pas nous empêcher de changer de paradigme pour les années à venir.

Notre modèle économique d'attribution d'aides au logement n'est peut-être pas pérenne.

Aussi, la prévention de l'expulsion ne doit pas conduire à tout prix à rechercher le maintien dans le logement occupé mais aussi à proposer une solution de logement viable à long terme, c'est-à-dire compatible avec les ressources.

Les opérateurs seront amenés à innover, expérimenter, réaménager les modes d'habitation et d'accompagnement des populations les plus précaires afin qu'elles accèdent et se maintiennent dans un logement autonome (développement de la colocation, etc.).

Les logiques s'inversent à celles qui préexistaient dans les parcours antérieurs à savoir urgence sociale, stabilisation, Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et enfin accès au logement autonome.

Désormais, la nouvelle approche du Logement pour Tous viendra profondément nous interroger et faire évoluer nos pratiques pour parvenir à conjuguer les politiques sociales, les logiques de rationalité et l'intérêt de l'usager.

protection des données personnelles

Politique Générale de la Protection de la Vie Privée

Lors de l'exécution de nos processus métiers de gestion immobilière, nous sommes amenés à collecter et à traiter des données à caractère personnel de nos accédants à la propriété, de nos demandeurs de logement, de nos locataires et de nos salariés, à savoir principalement :

- la gestion de la demande et des attributions avec l'appréciation des difficultés sociales des ménages (problèmes de santé, de comportements, conditions de cohabitation, conflits, motifs de la demande, situation professionnelle, historique résidentiel, etc.) ;
- traitement des réclamations incluant les troubles du voisinage ;
- traitement des impayés ;
- suivi des plans d'apurement ;
- gestion du contentieux ;
- accompagnement social des locataires faisant l'objet d'une gestion locative renforcée ;
- adaptation du parc locatif aux besoins des locataires ;
- collecte des faits d'incivilité, les troubles de jouissance, les stupéfiants et le trafic d'armes ;
- la gestion de la sécurité des ensembles immobiliers (vidéo-protection).

Ainsi, tous nos traitements de données à caractère personnel sont dans le champ d'application de la loi du 6 janvier 1978 relative à « l'informatique, aux fichiers et aux libertés », modifiée par la loi relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel du 6 août 2004.

La loi Informatique et Libertés nous impose une obligation de sécurité des données à caractère personnel gérées dans nos systèmes d'information mais aussi dans tous nos dossiers papier.

Au cours de l'été 2012, les sociétés du Groupe Polylogis ont décidé en lien avec la Direction Juridique de mettre en place un Correspondant Informatique et Libertés (CIL), mission confiée au Directeur des Systèmes d'Information afin de :

- garantir la conformité de l'entreprise à la loi Informatique et Libertés ;
- s'assurer que toutes les précautions utiles ont été prises pour préserver la sécurité des données et, notamment, empêcher qu'elles soient déformées, endommagées, ou que des personnes non autorisées y aient accès ;
- simplifier les formalités administratives auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés ;
- témoigner de l'engagement de l'entreprise en faveur du respect de la vie privée et des droits des personnes dont les données sont traitées ;
- garantir la possibilité de céder, transmettre ou louer les fichiers détenus par l'entreprise dans le respect de la loi Informatique et Libertés.

Les registres des traitements de données à caractère personnel ont été élaborés pour chaque société du Groupe Polylogis à l'automne 2012.

La Politique Générale de la Protection de la Vie Privée a été rédigée et est en cours de présentation depuis la fin de l'année 2012 à tous les collaborateurs du Groupe Polylogis pour les sensibiliser au contenu de la loi Informatique et Libertés et aux enjeux de la mise en conformité par de simples actions au quotidien.

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 R.225-105-1 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	29,00 m ²	31,00 m ²	24,00 m ²
		TII	44,00 m ²	51,00 m ²	45,00 m ²
		TIII	59,00 m ²	67,00 m ²	63,00 m ²
		TIV	71,00 m ²	82,00 m ²	80,00 m ²
		TV	85,00 m ²	99,00 m ²	100,00 m ²
		TVI et plus	na	na	na
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	13,77 %	54,20 %	28,48 %
		«Social» (PLUS, PLUS CD)	29,34 %	33,10 %	35,01 %
		«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	56,89 %	12,70 %	36,52 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative	Logements locatifs	10,39 %	0,62 %	2,03 %
		Foyers	-	10,11 %	0,00 %
SOC 1.4	Logements en accession sociale	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,49 %	0,43 %	0,40 %
		Logements neufs en accession sociale de l'organisme rapportés à la production	6,63 %	4,12 %	0 %
		Logements neufs en accession sociale par une filiale	-	-	-
SOC 1.5	Soutien à l'accès à la propriété des locataires du parc social	Nombre de ventes HLM réalisées dans l'année	174	152	145
		Nombre de ventes HLM de l'année couvertes par une garantie	157	112	106
		Nombre de ventes HLM réalisées auprès des locataires du parc de l'organisme	157	112	106

73% des ventes réalisées proviennent des locataires LogiRep. Ces proportions restent stables par rapport à 2011. LogiRep en favorisant la vente aux occupants s'inscrit toujours dans une démarche de favoriser le parcours résidentiel de ses locataires. Les ventes ont régressé de 5% (-7) par rapport à l'année dernière et 16 % (-29) par rapport à 2010. Cela s'explique par un contexte socio-économique difficile et anxiogène pour les acquéreurs potentiels, la perte du prêt à taux zéro dans l'ancien, et des banques qui resserrent fortement leurs critères de financement.

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...)	5,29 €/m ²	5,83 €/m ²	7,10 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	5,71 €/m ²	6,08 €/m ²	7,04 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	8,31 €/m ²	8,47 €/m ²	11,33 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	-1,93 €/m ²	2,90 €/m ²	-0,55 €/m ²
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers ¹	1,50 %	0,94 %	1,69 %
SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants ²	38,00 %	39,77 %	33,17 %
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	9,38 %	9,80 %	10,83 %
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	5,16 %	7,05 %	8,30 %
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires			
	Âge des ménages :			
	- de 25 ans	11,65 %	10,88 %	1,47 %
	25-39 ans	58,73 %	57,89 %	10,99 %
	40-59 ans	24,60 %	26,25 %	58,28 %
	60-74 ans	3,78 %	3,96 %	25,07 %
	75 ans et +	1,24 %	1,02 %	4,19 %
	Ressources des ménages :			
	< 60% du plafond de ressources	77,64 %	76,17 %	70,21 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	21,31 %	22,40 %	28,07 %
	> 100% du plafond de ressources	1,05 %	1,43 %	1,72 %
	Composition des ménages :			
	Personne seule	31,54 %	26,28 %	31,20 %
	Famille monoparentale	17,92 %	10,84 %	19,48 %
	Couple sans enfant	12,47 %	13,90 %	12,03 %
	Couple avec enfant(s)	30,66 %	48,71 %	32,28 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	7,42 %	0,27 %	5,01 %
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement	32,00 %	37,00 %	36,00 %
SOC 3.4	Bilan synthétique public en accès libre des Commissions d'Attributions	non	non	non
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			
	Insertion par l'emploi, la formation	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année			
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	oui	oui	oui
	Description rapide pour la dernière année			

Les objectifs des accords collectifs qui fixent -département par département- nos engagements en matière d'insertion des familles en difficulté économique et/ou sociale, ou issues de centres d'hébergement d'urgence, s'élèvent à 156. En 2012, la société a réalisé 200 relogements dépassant ainsi de 28% les objectifs assignés.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



efficacité énergétique

Aujourd'hui, le secteur du bâtiment représente 44% de la consommation énergétique finale et 21% des émissions de gaz à effet de serre en France (Chiffres clés de l'énergie, CGDD 2012). Avec les lois « Grenelle 1 » (2009) et « Grenelle 2 » (2010), puis le débat national sur la transition énergétique initié en 2012, les pouvoirs publics ont élevé l'impératif environnemental en un enjeu d'avenir majeur pour ce secteur.

La politique environnementale développée par LogiRep s'inscrit pleinement dans cet objectif de réduction des consommations énergétiques et de respect des réglementations nationales. Ainsi, LogiRep, comme l'ensemble des sociétés du Groupe Polylogis, s'est fixée trois objectifs : aller au-delà de la réglementation chaque fois que cela est possible, optimiser la gestion de ses investissements et maîtriser les charges de ses locataires.

Dépasser la réglementation nationale existante et développer les partenariats au niveau européen

Anticipant de deux ans la réglementation thermique RT 2012, LogiRep décide dès 2011 de produire la totalité de ses programmes neufs selon les exigences de la labellisation BBC Effinergie et de la Certification Cerqual « Habitat & Environnement ». Depuis 2004, LogiRep a décidé de s'impliquer dans les programmes européens de performance énergétique (SUREURO, EPI-SoHo). En 2011, avec l'OPH de l'Ain Dynacité, LogiRep prend la coordination du programme SHELTER (2011-2013), affirmant ainsi sa volonté de devenir un acteur majeur du logement social au niveau européen.

Optimiser la gestion de ses investissements

Le programme SHELTER a permis à LogiRep et ses partenaires de réfléchir aux moyens les plus efficaces à mettre en œuvre pour structurer une filière de rénovation énergétique. Le Contrat de Performance Énergétique (CPE) mis en place à l'occasion de la réhabilitation de la résidence « Saussaie » à Vitry-sur-Seine (94) illustre la mise en cohérence des différents acteurs d'un chantier, depuis la phase conception à la phase exploitation. Avec comme seul interlocuteur direct le mandataire du Groupement, garant de la performance énergétique, LogiRep a pu optimiser le management de ce chantier et ainsi maîtriser les coûts de l'opération.

Maîtriser les charges de ses locataires

La maîtrise des charges locatives est un objectif essentiel pour LogiRep dans sa lutte contre la précarité énergétique. Les audits réalisés sur le patrimoine énergivore en 2012 et début 2013 ont permis d'identifier des solutions efficaces en matière de remplacement des systèmes de chauffage et d'isolation de l'enveloppe du bâtiment. Ces propositions ont été intégrées dans le Plan d'Entretien Énergétique (PEE), axe central de la politique de développement durable de la société. Afin de vérifier l'efficacité réelle de ces travaux, LogiRep réfléchit en parallèle aux modalités de suivi des consommations énergétiques de ses locataires par la mise en place de différents outils. Ainsi, le CPE de Vitry-sur-Seine et l'installation de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire au sein d'une résidence à Villepreux (78) (photos), incluant un contrat de Garantie de Résultat Solaire (GRS), illustrent bien la politique d'instrumentation mise en place aujourd'hui par LogiRep.



Installation solaire thermique, résidence de la Pointe à l'Ange à Villepreux (78)





accompagnement et sensibilisation des occupants

Initiée avec la distribution des Livrets des Gestes Verts, LogiRep poursuit sa politique de sensibilisation des locataires aux éco-gestes en étant partenaire d'actions de médiations écologiques. Depuis 2012, pour son patrimoine situé sur le territoire de la ville de Vitry-sur-Seine, LogiRep est engagée aux côtés de la municipalité au sein de l'action « Ambassadeurs du Développement Durable ». Cette action est menée en partenariat avec l'association d'insertion Partenariat Emploi Ville et Médiation (PEVM). D'une durée totale de 5 ans, ce partenariat assure à de jeunes habitants de la ville une insertion professionnelle via la mise en place de médiations écologiques auprès des locataires du parc social.

Ces visites « porte-à-porte » consistent en un échange avec les locataires sur leurs habitudes au quotidien en matière de gestion des déchets et sur les moyens mis en place pour économiser l'énergie, l'eau et l'électricité. En 2012, les Ambassadeurs du Développement Durable ont réalisé ces visites sur les résidences LogiRep des « Blondeaux » (280 logements) et de « la Tour » (121 logements). Cette première année de campagne a été concluante : 75% des logements ont fait l'objet d'une médiation et dans l'ensemble, les habitants ont approuvé l'initiative de LogiRep en reconnaissant que ce type de dispositif pouvait contribuer à améliorer leurs conditions d'habitat.

BONNES PRATIQUES

- > Recyclage des cartouches d'imprimante, des cartons, des piles.
- > Production solaire d'électricité (45m² de panneaux PV en toiture terrasse + panneau d'affichage à l'accueil).
- > Installation d'imprimantes collectives (configurées par défaut : impression en noir et blanc, recto-verso).
- > Robinetterie hydro-économe depuis 2010 (siège).
- > Mise en place du covoiturage pour les salariés du siège.

NOTRE BILAN DE GAZ À EFFET DE SERRE GROUPE POLYLOGIS

L'étiquette « climat » à ce jour est de **37kg de CO₂/m²/an**.

Les émissions de gaz à effet de serre qui seront ainsi évitées représentent **13 770 tonnes de CO₂/an** soit **10%** des émissions actuelles.

Pour faire évoluer l'étiquette climat à « C » il serait nécessaire soit de baisser nos consommations d'environ **40%**, soit de substituer les énergies fossiles par **15%** de biomasse et **25%** d'EnR.

exemplarité de LogiRep

Depuis 2011, LogiRep et son partenaire, Emotion System, mettent en place des carrousels à vélos sécurisés, autonomes en énergie, adaptés à leur environnement, déconstructibles en fin de vie et vecteurs de communication.

Les objectifs de ce projet sont :

- accompagner les développements de la mobilité douce en encourageant la pratique du vélo ;
- offrir aux locataires un lieu de stationnement pratique, peu cher et sécurisé pour les vélos classiques et électriques qui remplace avantageusement le stationnement dans des locaux vélos ou poussettes moins sécurisés, les caves ou les balcons ;

- permettre aux populations à faible revenu de se rendre plus facilement à leur lieu de travail ou aux points de transports collectifs ;
- disposer d'une installation ne nécessitant pas de travaux d'infrastructure ou de raccordements et fonctionnant avec des énergies renouvelables ;



Carrousels à vélos implantés sur notre patrimoine



TÉMOIGNAGE

Gilles WEBER

Directeur Technique Adjoint
Trois Moulins Habitat
Pilote de la filière
Développement Durable

La filière développement durable

La filière Développement Durable se structure autour de collaborateurs du Groupe. Chacun participe ou anime des thématiques diverses comme :

- la création d'une plateforme d'informations (news, événements importants, liens institutionnels, etc.) et de partage de documents (éditions, statistiques, rapports, etc.). Chaque collaborateur du Groupe peut s'abonner à un thème en créant une alerte permettant de recevoir un mail lors des mises à jour ;
- la mise en œuvre d'outils de sensibilisation des collaborateurs du Groupe aux écogestes au bureau ;
- le suivi d'installations d'énergies renouvelables et du programme de rénovation énergétique via l'instrumentation multi-fluide ;
- la biodiversité ;
- les programmes de recherche & développement auxquels participe le Groupe Polylogis ;
- le rapport des émissions de gaz à effet de serre (BEGES).

D'autres thèmes sont en réflexion comme la mise en place d'un observatoire des charges. L'étape à venir doit nous permettre de faire un point d'avancement avec le Comité exécutif et d'envisager les premières orientations Groupe

sur des thèmes déjà aboutis. Pour d'autres, il est impératif, pour mener à bien ces thématiques, d'obtenir la collaboration de l'ensemble des acteurs du développement durable dans le Groupe.

Les salariés ont accès à un site intranet grâce auquel, pour chaque thématique, ils peuvent retrouver les coordonnées de leur interlocuteur au sein de la filière.

Le Groupe Polylogis, à travers sa filière Développement Durable, souhaite partager avec l'ensemble de ses collaborateurs, ses études et recherches.

Notre équipe est à la disposition du Groupe pour :

- organiser et animer un réseau collaboratif transversal aux différentes filiales ;
- être force de propositions auprès du Comité exécutif ;
- développer des démarches reproductibles, capables de valoriser la qualité environnementale de son patrimoine ;
- mettre en cohérence et coordonner les décisions prises dans les domaines de la maîtrise de l'énergie, de la réduction des consommations d'eau et du développement de nouvelles technologies (Veille stratégique).

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 R-225-105-1 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		46,72 %	57,12 %	11,60 %
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 B. 51-90 kWh/m ² /an C. 91-150 kWh/m ² /an D. 151-230kWh/m ² /an E. 231-330 kWh/m ² /an F. 331-450 kWh/m ² /an G. bâti énergivore Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre* < 6 kg CO ₂ /m ² /an 6-10 kg CO ₂ /m ² /an 11-20 kg CO ₂ /m ² /an 21-35 kg CO ₂ /m ² /an 36-55 kg CO ₂ /m ² /an 56-80 kg CO ₂ /m ² /an > 80kg CO ₂ /m ² /an Patrimoine Performance énergétique* Moyenne Médiane Émissions de gaz à effet de serre Moyenne Médiane Logements récents Performance énergétique* Moyenne Médiane Émissions de gaz à effet de serre Moyenne Médiane Sites fonctionnels Consommations d'énergie Moyenne Médiane Émissions de gaz à effet de serre Moyenne Médiane	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
		2,10 %	2,16 %	3,83 %	
		37,60 %	38,22 %	37,26 %	
		46,20 %	44,41 %	44,24 %	
		10,40 %	11,51 %	11,35 %	
		3,50 %	3,45 %	3,30 %	
		0,30 %	0,26 %	0,03 %	
		1,00 %	1,04 %	1,01 %	
		2,60 %	1,55 %	1,60 %	
		8,20 %	7,56 %	10,04 %	
		38,80 %	39,41 %	38,07 %	
		42,30 %	43,27 %	42,42 %	
		5,80 %	5,86 %	5,56 %	
		1,30 %	1,31 %	1,29 %	
	191 kWh/m ² /an	178,00 kWh/m ² /an	181,00 kWh/m ² /an		
	-	-	-		
	34,00 kg CO ₂ /m ² /an	31,00 kg CO ₂ /m ² /an	32,00 kg CO ₂ /m ² /an		
	-	-	-		
	146,00 kWh/m ² /an	122,00 kWh/m ² /an	116,00 kWh/m ² /an		
	-	-	-		
	25,00 kg CO ₂ /m ² /an	21,00 kg CO ₂ /m ² /an	20,00 kg CO ₂ /m ² /an		
	-	-	-		
	na	na	na		
	na	na	na		
	na	na	na		
	na	na	na		
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables		2,20 %	7,67 %	6,50 %
	La part de logements alimentés en énergies renouvelables pour l'année 2012 est inférieure à celle de 2013. On peut l'expliquer par une croissance du patrimoine composée : 1) des acquisitions d'immeubles ne comportant pas d'énergies renouvelables, 2) des programmes neufs livrés ne comportant pas d'énergies renouvelables (programmes certainement de conception ancienne et/ou VEFA).				
ENV 2.3	Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens		80659,00 t. de CO ₂	68687,00 t. de CO ₂	90525,00 t. de CO ₂
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société		138,00 g. de CO ₂ /km	136,00 g. de CO ₂ /km	125,00 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	-	-	-
	Covoiturage	-	-	-
	Vélo	-	-	-
	Transport en commun	-	-	-
	À pied	-	-	-
	Autre	-	-	-
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié			
	Voiture individuelle	-	-	-
	Covoiturage	-	-	-
	Vélo	-	-	-
	Transport en commun	-	-	-
	À pied	-	-	-
	Autre	-	-	-
ENV 3	Gestion de l'eau			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Consommation d'eau.</i>			
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine²	-	-	-
ENV 3.2	Part de logements disposant :			
	- d'équipements hydro-économiques	-	-	-
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	-	-	-
Tous les logements neufs livrés et réhabilités depuis 2007 sont équipés d'économiseurs d'eau et de chasse d'eau à double débit (3l/6l). En matière de récupération d'eaux pluviales, la donnée est temporairement indisponible.				
ENV 4	Urbanisme et paysage			
ENV 4.1	Dépenses, hors charges récupérables, consacrées à l'entretien et l'amélioration des espaces verts (par logement)	-	-	-
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	oui	oui	oui
	Salariés	oui	oui	oui
	Prestataires	oui	oui	oui
ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	97,00 %	97,00 %	97,00 %
Les résultats s'expliquent par une politique de condamnation des vide-ordures et une communication forte envers les habitants. Nous favorisons aussi les actions des villes dans ce domaine en construisant des espaces aménagés pour recevoir les dispositifs de tri sélectif. Les politiques de ville s'orientent désormais vers des systèmes de collecte de déchets par des bornes enterrées. Nous participons financièrement à l'installation de ces dispositifs.				

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

L'AMBITION POUR 2020
DU GROUPE POLYLOGIS :
RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS
DES RÉSIDENCES LES PLUS
ÉNERGIVORES, SOIT PRÈS DE
8 000 LOGEMENTS
CONCERNÉS.

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



genèse de l'innovation technologique : du minitel au smartphone

Les gardiens permettent la création d'une relation étroite avec nos locataires. Ils évoluent au sein de quartiers où les habitants ont le sentiment d'être abandonnés.

Si nous nous adressions aux locataires uniquement par voie de courriers, nous renforcerions le clivage. Les gardiens sont créateurs de liens avec les locataires et leur sens du contact est primordial pour constituer et consolider la vie de quartier. Ils apprennent aux habitants le mieux vivre ensemble.

Très tôt, nous avons compris que nous devons valoriser l'action du gardien pour qu'il soit reconnu comme l'interlocuteur de qualité. Aussi, nos gardiens devaient être pourvus d'outils performants capables d'apporter une réponse de qualité. Valoriser les métiers de la gestion de proximité, c'est apporter de la reconnaissance à nos locataires.

En 1985, les bureaux de nos gardiens ont été équipés d'un minitel. Cet ancêtre de l'internet a permis aux gardiens de saisir les règlements de loyer, de suivre et éditer les comptes clients et de rédiger des messages à leur hiérarchie.

En 1988, les ordinateurs de bureau trouvent leur place dans les loges. Le gardien est désormais un relais des services centraux, il n'est plus seulement « un manuel », il devient un peu « gestionnaire ».

En 1993, les états des lieux sont informatisés et au début des années 2000, c'est le « palm pilote », petit terminal portatif autonome, qui autorise nos gardiens à établir les premiers états des lieux reliés à notre système informatique, permettant ainsi la facturation instantanée des réparations locatives. Le gardien est désormais l'interlocuteur privilégié des locataires.

En 2012, le système s'améliore avec un applicatif état des lieux convivial et intuitif intégré au smartphone.

Aujourd'hui, les outils informatiques mis à disposition des 250 gardiens renforcent leur image et les positionnent en maillon fort de la chaîne de gestion de proximité.



Messaouda REDJIL,
Gardienne à Nanterre (92).



politique d'achats responsables

Dans sa démarche globale RSE, le Groupe Polylogis affiche sa volonté de développer les achats éco-responsables. La qualité, le respect des délais, la maîtrise des coûts, le développement durable, la problématique sociétale, intègrent le processus achats du Groupe Polylogis.

Une politique d'achats responsables repose sur les valeurs fédératrices du Groupe avec ses partenaires et fournisseurs. Des outils sont mis en place pour poursuivre notre démarche :

- instaurer des critères de jugement des offres et des clauses des marchés, favorisant les entreprises ayant une démarche RSE ou une approche en coût global ;
- sélectionner les gammes de produits selon leur processus de fabrication utilisant les cycles de vie lors de conception ;
- sensibiliser les partenaires à la réduction des transports pour diminuer le coût de la logistique, d'où l'impact Carbone, de ce fait LogiRep fait travailler l'entreprise de proximité ;
- identifier en interne le réel besoin des services, mettre l'enjeu du développement durable au cœur de la prescription et de l'achat.

Enfin, pour consolider le processus des achats et plus précisément les achats éco-responsables, une filière Achats sera créée pour assurer la transversalité entre les filiales du Groupe.



TÉMOIGNAGE

Bachir CHORFI

Chef d'Agence de Haute-Normandie

Soutien à l'économie locale

L'activité de LogiRep en Haute-Normandie ne se limite pas à l'exercice de ses responsabilités sociales. Dans le cadre de son engagement RSE, LogiRep participe en effet au développement économique. Plusieurs millions d'euros sont investis chaque année dans la construction de logements sociaux ainsi que dans l'entretien et la modernisation du parc existant. Nous pouvons y ajouter les sommes consacrées à la conception, aux études et à l'ingénierie.

Au final, ces opérations permettent la création ou la protection d'emplois non délocalisables. De nombreux métiers du BTP sont concernés, du maçon au couvreur, de l'architecte au thermicien.

Nous agissons, par le caractère permanent de notre domaine d'activité, comme un amortisseur de crise. En ces temps difficiles, nos fournisseurs et notamment les entreprises locales apprécient la régularité de nos actions et la qualité de nos relations. Nous travaillons avec de nombreux prestataires qui comptent en général dans leurs effectifs 10 à 15 salariés. L'entreprise la plus importante, qui intervient en tous corps d'état, dispose de moins de 50 collaborateurs. Nos commandes peuvent représenter pour chacun de nos prestataires locaux une part importante de leur chiffre d'affaires.

BONNES PRATIQUES

- > LogiRep entretient une relation durable avec les fournisseurs partenaires ;
- > LogiRep fait travailler des entreprises de proximité ce qui diminue l'impact de carbone et le coût logistique ;
- > LogiRep définit le choix des gammes produits avec les écolabels ;
- > LogiRep prend en considération la démarche RSE des entreprises lors des jugements des offres ;
- > LogiRep a signé une charte d'insertion par l'économie et des conventions avec des établissements et services d'aide par le travail (ESAT) ;
- > LogiRep s'attache à vérifier le port de badges sur les chantiers et contrôle la sous-traitance.



TÉMOIGNAGE

Christian GIUGANTI

Directeur Général de LogiRep,
Directeur Général Délégué au Groupe

Retour sur le séminaire RSE du 12 décembre 2012

Bailleur socialement responsable, le Groupe Polylogis a initié une démarche RSE en 2008. Sa volonté forte de promouvoir le développement de la RSE, de favoriser les échanges, de diffuser les bonnes pratiques et d'organiser le dialogue avec les parties prenantes est aujourd'hui intacte.

La démarche entreprise par le Groupe a pour objectifs de :

- donner de la cohérence et du sens à l'ensemble des projets lancés ;
- donner un nouveau souffle aux démarches managériales ;
- décloisonner les activités ;
- se différencier vis-à-vis des collectivités locales en valorisant les actions et en s'engageant.

Pour renforcer et enrichir la politique du Groupe en matière de Responsabilité sociétale, un séminaire a été organisé en fin d'année 2012 avec l'appui de Vigeo. L'occasion de réaffirmer certains points fondamentaux d'une démarche RSE tels que ses apports dans la relation entre le bailleur et les parties prenantes. Les résultats des audits RSE engagés dans le secteur depuis 2008 à l'initiative des ESH ont également été communiqués aux collaborateurs du Groupe.

Quels engagements du Groupe pour les années à venir ?

Fortes de ses connaissances et expériences, les équipes des différents services ont pu échanger sur les divers enjeux et problématiques de la RSE au cours de trois ateliers ayant pour thèmes :

- l'environnement, les achats responsables et le développement local ;
- les relations et conditions de travail, la qualité de service et les relations aux consommateurs ;
- la maîtrise des nouveaux risques liés au logement : santé à l'intérieur des logements, informatique et liberté.

A l'issue de ces groupes de travail, des directives ont été définies à moyen et long terme.

Ce projet d'entreprise permet d'améliorer les performances globales du Groupe Polylogis et assure sa pérennité sur le long terme. Il sert aussi à définir précisément et faire partager aux parties prenantes les responsabilités du Groupe.

Séminaire RSE
12 décembre 2012



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	1,24 %	1,73 %	2,99 %
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2006-2010 681,98 €/log	2007-2011 755,68 €/log	2008-2012 811,44 €/log
ECO 1.3	Taux de vacance	2,19 %	2,12 %	3,69 %
	Technique	0,53 %	0,43 %	1,76 %
	Moins de 3 mois en exploitation	1,12 %	1,02 %	1,23 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0,54 %	0,67 %	0,70 %
Concernant les taux de vacance, ils sont à la hausse en raison de l'augmentation du nombre de logements gelés en attente de démolition.				
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	11,07 %	8,16 %	8,55 %
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	25 750,32 k€	26 532,94 k€	28 766,53 k€
	en % du CA	16,83 % du C.A	16,26 % du C.A	17,10 % du C.A
	Fournisseurs et prestataires	410 270,91 k€	246 813,74 k€	253 875,57 k€
	en % du CA	268,07 % du C.A	151,24 % du C.A	150,91 % du C.A
	Administrations fiscales	25 145,02 k€	27 115,21 k€	27 159,89 k€
	en % du CA	16,43 % du C.A	16,62 % du C.A	16,15 % du C.A
	Banques	21 525,00 k€	26 311,00 k€	31 856,13 k€
	en % du CA	14,06 % du C.A	16,12 % du C.A	18,94 % du C.A
Actionnaires	26,00 k€	29,00 k€	29,48 k€	
en % du CA	0,02 % du C.A	0,02 % du C.A	0,02 % du C.A	
Etat (Cotisations à des fins redistributives)	813,69 k€	1 657,26 k€	1 659,12 k€	
en % du CA	0,53 % du C.A	1,02 % du C.A	0,99 % du C.A	
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	1,85 % du C.A	1,11 % du C.A	0,96 % 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	oui	oui	oui
Intégration d'un critère de jugement des offres sur la capacité des entreprises à intégrer une démarche RSE et achat éco-responsable.				
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	oui	oui	oui
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	
ECO 5	Innovation			
ECO 5.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D	-	-	-

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



TÉMOIGNAGE

Michel PELISSIER

Président du Conseil de Surveillance
Préfet honoraire

En 2012, dans un climat économique morose, marqué par la stagnation de la croissance et la dégradation des chiffres du chômage, LogiRep et les sociétés du Groupe Polylogis ont poursuivi leur développement et répondu à leur mission sociale.

Alors que le gouvernement affiche des objectifs plus ambitieux que jamais en matière de production de logements, notamment de logements sociaux, force est de constater que les moyens financiers mis à disposition des Entreprises Sociales de l'Habitat se raréfient, qu'il s'agisse des aides de l'État ou des collectivités locales.

Cependant, le Groupe Polylogis entend rester fidèle à l'esprit de ses origines et loger toujours plus de ménages dans le besoin.

Quoiqu'en diminution, les résultats positifs de 2012 répondent à cet objectif.

Le produit des ventes aux occupants en constitue, comme en 2011, la part plus importante. Les modifications législatives récentes, qui tendent à rendre plus complexes les cessions de patrimoine, pourraient remettre en cause à terme la soutenabilité des engagements souscrits au titre de la Convention d'Utilité Sociale.

Dans ce contexte délicat, le directoire a poursuivi une gestion très efficace, comme l'atteste le rapport de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS). Notre Groupe, qui a su préserver son indépendance, bénéficie de ce fait d'une bonne image et reste un acteur important du logement social.

Il le doit aussi à l'engagement de tous les salariés du Groupe, encadrement, maîtrise et employés, qui se dévouent au quotidien.

comités spécifiques rattachés aux instances dirigeantes

La préparation du Conseil de Surveillance et des réunions du Directoire permet d'avoir accès à une information très large, complétée en tant que de besoin par des études externes. Par ailleurs, le Conseil de Surveillance, organe de contrôle de la société LogiRep, dispose de deux comités spécifiques :

- Un **comité d'audit** qui a pour rôle d'examiner les comptes et les procédures comptables. Il analyse les demandes d'autorisation du Directoire qui sont soumises au Conseil de Surveillance

et relatives aux opérations significatives de l'entreprise.

- Un **comité stratégique**, constitué du Président du Conseil de Surveillance et de trois membres du Conseil désignés par le Président. Les membres du Directoire de LogiRep ont également vocation à assister à ce comité. Il a pour mission d'examiner les orientations à long terme qui doivent être proposées au Conseil de Surveillance.



Le comité d'audit

Le comité d'audit s'assure de la bonne exécution du contrôle interne et externe de la société :

- Contrôle interne : évaluation avec les responsables de l'organisation financière de la société, des objectifs des plans d'intervention, des méthodes et des résultats d'audit interne, des notes de frais.
- Contrôle externe : examen des propositions des commissaires aux comptes, examen des plans d'intervention des commissaires aux comptes.

Le comité d'audit complète le contrôle en examinant la rémunération des membres du Directoire, les engagements financiers relatifs aux opérations significatives d'acquisition, de cession ou d'augmentation de capital, ainsi que les documents comptables et financiers de la société.

Au cours de l'année 2012, 4 comités d'audit se sont réunis. Diverses questions ont été étudiées, telles que :

- examen des comptes sociaux ;
- examen des comptes consolidés du Groupe Polylogis ;
- sécurité informatique ;
- actualisations budgétaires ;
- augmentation des loyers ;
- activité courante de l'entreprise ;
- procédures ;
- budget d'investissement 2013 ;
- budget de fonctionnement 2013 ;
- information sur le budget du GIE LogiStic.

Le comité stratégique

Le comité stratégique examine les orientations du plan stratégique et en tant que de besoin, les actions menées par LogiRep au regard des objectifs définis. Le comité stratégique propose également des recommandations dans les orientations relatives à l'évolution de l'activité de la société.

Les travaux du comité stratégique donnent lieu à un rapport (oral ou écrit) présenté au Conseil de Surveillance.

Pour ses travaux, le comité stratégique s'appuie sur une veille stratégique organisée à l'échelle du Groupe Polylogis. La veille stratégique est organisée à deux niveaux :

- les évolutions immédiates, en général la négociation des contrats et les conseils extérieurs habituels (BET...) qui fournissent l'information ;
- les innovations à moyen terme, ceci nécessite la lecture des revues spécialisées (CSTB, revues et sites des collectivités, publications des associations professionnelles...) et quelques entretiens et réunions avec des professionnels avertis, responsables d'innovations technologiques.

4 réunions de veille stratégique ont eu lieu durant l'année 2012 pour échanger sur les points suivants :

- plan efficacité énergétique et développement durable ;
- plan de financement ;
- évolution socio-économique de la clientèle, adaptation au vieillissement et handicap, étude des résidences seniors ;
- filières professionnelles ;
- décentralisation et Grand Paris ;
- étude d'image.

Tous ces points sont ensuite reportés et abordés lors des comités stratégiques. Le comité stratégique s'est réuni à 4 reprises durant l'année 2012, pour aborder les points suivants :

- compte-rendu de la veille stratégique ;
- plan à Moyen Terme 2013-2021 ;
- croissance externe ;
- suivi de la Convention d'Utilité Sociale (logements familles) ;
- projet d'avenant pour les logements foyers ;
- nouveau règlement intérieur du Conseil de Surveillance de LogiRep ;
- point sur les contentieux importants de la société ;
- demande d'agrément de transfert d'actions ;
- santé économique des sociétés dans lesquelles le Groupe Polylogis dispose de participations.



TÉMOIGNAGE

Nicole NOTAT

Présidente de Vigeo

La RSE, une démarche structurante des activités de l'entreprise

La RSE est un levier de progrès et de développement pour les ESH :

- *la cohésion interne est renforcée, avec un objectif de travail uni par des valeurs communes ;*

- *en tant qu'outil de conduite du changement, elle permet à l'ESH d'engager une dynamique d'amélioration continue qui concerne l'ensemble de ses activités, de ses collaborateurs et de ses locataires/demandeurs de logements, partenaires ;*
- *elle représente une opportunité de modernisation de la gouvernance, permettant de réaffirmer la relation de confiance avec les collectivités territoriales.*

Ainsi elle fédère l'ensemble des parties prenantes autour d'un projet qui donne du sens à l'activité et qui permet de se différencier sur les territoires.

L'actionnariat salarié dans le groupe polylogis

L'actionnariat salarié au Groupe Polylogis reposera sur deux vecteurs :

- l'association APASLOG pour promouvoir le développement de l'actionnariat salarié ;
- un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) Polylogis AVENIR dédié à l'épargne salariale investie dans l'actionnariat du Groupe Polylogis.

APASLOG :

APASLOG, association créée en 2000, a pour objet le développement de l'actionnariat salarié dans les sociétés du Groupe Polylogis et la prise en compte des intérêts des actionnaires salariés dans les décisions stratégiques de ces sociétés.

Chaque société du Groupe sera représentée par un administrateur au Conseil d'administration de l'association.

APASLOG siège au Conseil de surveillance de LogiRep et au Comité de Direction de Polylogis SAS.

APASLOG est affiliée à la Fédération française des Associations des actionnaires Salariés et anciens salariés (FAS) et représente celle-ci au Conseil d'administration de la Fédération Européenne de l'Actionnariat Salarié (EFES : European Federation of employee Share Ownership).

Le FCPE Polylogis AVENIR :

Les actionnaires salariés détiennent via ce FCPE 5% de la société Holding du Groupe (Polylogis SAS).

conseil de concertation locative global

La signature, le 16 octobre 2012, du plan de concertation locative traduisait la volonté forte des dirigeants de LogiRep de mettre en œuvre, au niveau global, une nouvelle démarche de concertation avec toutes les associations nationales de locataires.

L'accord signé par Daniel BIARD crée une nouvelle instance de concertation, le conseil de concertation locative global : CCLG.

L'objectif est de coproduire la réflexion relative à l'aménagement du cadre de vie et au développement du lien social.

Le conseil est composé de 3 représentants par association nationale de locataires (CNL, AFOC, CLCV, CSF, CGL) et, du côté du bailleur, par un membre du directoire ainsi que les directeurs en charge du patrimoine, de la qualité et de la gestion des charges.

Le plan de concertation identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des objectifs stratégiques de

l'organisme bailleur. Il couvre l'ensemble du patrimoine géré par LogiRep.

Il est prévu que le CCLG aborde notamment les points suivants :

- données de la politique de la société en termes de qualité de service ;
- maîtrise des charges en lien avec le développement durable et la responsabilisation des habitants en termes de consommation : suivi des expérimentations en cours... ;
- politique d'offre de service ;
- gestion technique ;
- gestion du vivre ensemble etc.

Le CCLG se réunira au moins 3 fois par an et les thèmes abordés seront susceptibles d'évoluer dans leur contenu en fonction des orientations générales de LogiRep et des propositions des associations nationales de locataires.

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 ren-

voient 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 R.225-105-1 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 dont : (au-delà des obligations réglementaires)	-	-	-
	Autres rencontres organisées avec des groupes de locataires dont : (au-delà des obligations réglementaires)	80,00	78,00	-
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	87,00 %	85,00 %	81,00 %
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			
	Total de la contribution financière	55,00	64,00	70,00
		72 272 €	93 064 €	161 907 €
	Nombre de locaux mis à disposition	-	70,00	47,00
	Les subventions versées aux associations varient en fonction de l'implication de LogiRep au sein des dispositifs d'accompagnement social des populations concernées par les opérations de renouvellement urbain. La réussite de ces programmes de renouvellement urbain est conditionnée par la mise en place d'actions de sensibilisation et d'animation assurées par des associations de quartiers ou des centres d'actions sociales. Lorsque les opérations dites ANRU sont terminées, les besoins sont moindres.			
GOV 3	Éthique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	oui	oui	oui
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	oui	oui	oui
	Plan à Moyen Terme (PMT) - Comités stratégiques (4 réunions par an précédées de réunions de «veille stratégique») - Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)			
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 pour des collectivités	oui	oui	oui
	% du patrimoine couvert par le dispositif	100,00 %	100,00 %	100,00 %
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	0,08 %	15,00 %	15,38 %
	% de femmes dans le Directoire	na	na	0,00 %
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	0,00 %	16,00 %	20,00 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	oui	oui	oui
	Règlement intérieur du Conseil de Surveillance définissant les rôles et missions de ses membres représentés aux Comités d'audit et au comité stratégique, dernière mise à jour transmise et approuvée lors du conseil de surveillance du 25 avril 2012, (Statuts de la société, à la disposition des administrateurs au siège de la société ou sur demande).			
GOV 5.3	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration / Conseil de Surveillance	non	non	non

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



santé au travail et prévention de la pénibilité

La poursuite des efforts accomplis en termes de santé au travail et de prévention de la pénibilité

Afin d'améliorer la qualité de vie, le Groupe a mis en place une politique pluriannuelle de prévention des risques de pénibilité pour réduire au maximum l'exposition aux facteurs de pénibilité, dans un contexte d'allongement de la durée d'activité.

Celle-ci a fait l'objet d'un accord Groupe signé en novembre 2011 par tous les partenaires sociaux.

Les facteurs de pénibilité et les métiers concernés sont identifiés et actualisés annuellement dans le cadre du document unique d'évaluation des risques professionnels, ainsi que les actions de prévention correspondantes, établies dans le cadre du CHSCT. Les emplois concernés sont les emplois des gardiens, employés d'immeubles et agents de maintenance, notamment. Les actions menées visent à :

- améliorer les conditions de travail : outils, équipements, mécanisation de certaines tâches ;
- favoriser le maintien dans l'emploi des seniors et préserver la santé des jeunes embauchés ;
- diminuer les risques AT-MP, prévenir l'inaptitude et le handicap.

En 2012, plus de 100 audits de situations individuelles de travail ont été réalisés pour des emplois de gardiens d'immeubles notamment par les équipes RH du Groupe, les représentants des agences et les membres des CHSCT, ainsi que des entretiens individuels de seconde partie de carrière pour les seniors pour tous les métiers.



11 accords d'entreprise signés
dans l'année

2011 : 5 accords

2010 : 2 accords



Lancement de l'université d'entreprise du groupe polylogis

Des séminaires Groupe et des conférences en partenariat avec Sciences Po

Le Groupe a lancé, en 2012, un nouveau cycle de séminaires sur les enjeux stratégiques opérationnels :

- qualité (référentiel d'engagements de service Qualibail 2 - Polylogis Service Clients) ;
- nouveaux arrivants ;
- management ;
- refonte des entretiens annuels d'évaluation ;
- résultats de l'enquête annuelle de satisfaction Groupe ;
- RSE, en présence de Nicole NOTAT.

Chaque séminaire a réuni une centaine de collaborateurs du Groupe dans tous les métiers.

Un cycle de conférences a été organisé en partenariat avec Sciences Po Paris dans les locaux même de Sciences Po.

La première conférence a réuni plus d'une centaine de participants sur le thème du financement du logement social avec un intervenant externe.



Séminaire Nouveaux arrivants, le 21 juin 2012



Rencontre Sciences Po, le 4 octobre 2012



Séminaire Management, le 06 septembre 2012



TÉMOIGNAGE

Claudine AMAND

Responsable
Emploi Formation

Formations

La mise en œuvre de la vision du Groupe Polylogis nous conduit à favoriser le cursus formation de la manière suivante :

- *développer la cohésion du Groupe en introduisant des sessions de formation communes à l'ensemble du Groupe, dont l'objectif est d'harmoniser les méthodes de travail des différentes Sociétés ;*
- *améliorer le service rendu au quotidien à la clientèle en intégrant les nouveaux embauchés par le passage obligé à notre Centre Contacts Clients ;*
- *assurer la Sécurité au travail en prévoyant des actions de prévention des risques Professionnels par la mise en place de formations adaptées.*

274 Collaborateurs de LogiRep
formés en 2012

Comme chaque année, nous consacrons un peu plus de 3,1% de la masse Salariale à la formation soit un montant de 580 000€ pour l'année 2012. Nous avons obtenu également le financement d'un certain nombre de formations par UNIFORMATION, notre OPCA dans le cadre du Droit individuel à la formation pour un montant de 72 400€. Les ESH ont également financé toutes les formations relatives au métier de gardien d'immeubles et au référentiel Qualibail 2.

une politique d'association des salariés aux résultats des entreprises du groupe

En 2012, les dirigeants du Groupe Polylogis ont souhaité poursuivre leur politique de renforcement de l'implication de tous les collaborateurs à travers l'épargne salariale et l'actionnariat salarié dans le cadre de l'association APASLOG.

Cette volonté très forte des dirigeants s'est traduite par la mise en place d'un nouvel accord de participation Groupe qui a été signé par tous les partenaires sociaux en 2012.

La réserve de participation sera égale au tiers du résultat net du Groupe hors produits de cession d'actifs immobiliers éventuels.

Faisant le lien avec l'accord d'intéressement Groupe, la somme de l'épargne salariale versée aux salariés

dans le cadre des deux dispositifs pourra ainsi atteindre un maximum de 6% des salaires bruts des salariés bénéficiaires pour un exercice donné.

Cet accord permettra ainsi une meilleure association des salariés au développement de l'activité et au partage des résultats de toutes les entreprises du Groupe.

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 R.225-105-1 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	90,59 %	94,56 %	94,07 %			
		CDD	5,64 %	5,26 %	5,83 %			
		Interim	3,76 %	0,18 %	0,10 %			
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	0	0	0	0	0
		Personnel de proximité	171	3657	207	3484	164	4876
		Employés administratifs	1	42	4	123	12	112
		Agents de maîtrise	32	525	31	425	28	572
		Cadres	56	1272	50	999	70	1372
		Dirigeants	0	0	0	0	0	0
HR 1.3	Mobilité interne	nombre de mobilités internes	-	53	51			
		dont nombre de promotions	13	23	15			
		sur total de postes pourvus	102	123	122			
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail							
<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Organisation du dialogue social ; Bilan des accords collectifs ; Conditions de santé et de sécurité au travail ; Bilan des accords signés; Absentéisme; Accidents du travail et maladies professionnelles.</i>								
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	oui	oui	oui				
Il a été mis en place des formations telles que: Gérer son stress, Gestion des conflits, Prévention des risques Professionnels Santé-Sécurité, Gestes et Postures								
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés	-	-	-				
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail	2,94 %	3,48 %	2,75 %				
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	Volet de la RSE concerné	oui	oui	oui			
			ECO	ECO	ECO			

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	na	na	na			
	Description rapide pour la dernière année	na	na	na			
	• Formation	non	non	non			
	Salariés concernés	na	na	na			
Description rapide pour la dernière année	na	na	na				
HR 2.6	• Implication des salariés dans des démarches spécifiques	non	non	non			
	Salariés concernés	na	na	na			
	Description rapide pour la dernière année	na	na	na			
HR 2.6	Nombre de rencontres organisées avec les représentants du personnel	3,00	6,00	11,00			
	Nombre d'accords d'entreprise signés dans l'année	2,00	5,00	4,00			
	Description des sujets concernés pour la dernière année	Participation des salariés aux résultats du Groupe, remboursement des frais médicaux, garanties collectives « Incapacités, invalidité décès », négociations salariales.					
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi						
	<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 ; 2 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 effectifs ² par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-	-	-
	Personnel de proximité	32,22 %	40,37 %	32,12 %	38,50 %	32,61 %	38,02 %
	Employés administratifs	0,37 %	0,37 %	0,55 %	0,37 %	0,36 %	0,36 %
	Agents de maîtrise	2,22 %	8,89 %	2,19 %	8,39 %	1,80 %	8,11 %
	Cadres	6,48 %	7,96 %	7,12 %	9,67 %	7,03 %	10,45 %
	Dirigeants	1,11 %	0,00 %	1,09 %	0,00 %	1,08 %	0,18 %
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe						
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-	-	-
	Personnel de proximité	24,14 k€	24,90 k€	24,79 k€	25,59 k€	25,39 k€	26,31 k€
	Employés administratifs	28,62 k€	29,76 k€	29,35 k€	30,40 k€	29,75 k€	31,25 k€
	Agents de maîtrise	33,22 k€	36,12 k€	32,98 k€	36,00 k€	33,26 k€	37,42 k€
	Cadres	58,09 k€	46,97 k€	57,99 k€	46,85 k€	58,18 k€	48,85 k€
	Dirigeants	-	-	-	-	-	-
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)	3,88 %		2,84 %		2,91 %	
	Stagiaires	0,80 %		0,62 %		0,79 %	
	Contrats aidés et contrats de professionnalisation.						
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires les plus bas et les 10 % les plus élevés	3,05 %		3,08 %		3,02 %	
	Salariés présents toute l'année et à temps complet.						
HR 3.4	Contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap						
	Nombre de travailleurs en situation de handicap	21,00		25,00		33,00	
	Equivalent en ETP	17,50		21,59		26,83	
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	110 840,00 €		34 047,00 €		130 900,00 €	
	Compensation versée à l'AGEFIPH*	26 101,00 €		16 634,00 €		235,00 €	
	* Si l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés n'est pas remplie						
HR 3.5	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles	non		non		non	

¹ Effectifs en moyenne sur l'année.

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

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

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

- 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

APL

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

BBC

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

Conventionnement d'Utilité Sociale

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.

HQE

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

ORU Opération de renouvellement urbain.

PDH Plan départemental de l'habitat.

PLA

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

PLAI

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

PLH Plan local de l'habitat.

PLS

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

PLUS

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

PLUS CD

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

TAUX DE VACANCE

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

LOGIREP

127, rue Gambetta
92154 Suresnes Cedex
www.polylogis.fr



Conception : Elodie Guivarc'h - www.elodieguivarch.com, Réalisation : TopGraphic - 02 41 600 606

Direction de la publication : Christian Giuganti

Comité de lecture : Chloé Eripret, Nathalie Fovet, François Guidot, Francis Irlande, Fanny Jouannet, Sophie Paulin, Didier Poussou

Participation DELPHIS : Charlotte Limousin