

SOGEMAC  
Habitat



# RAPPORT 2012

# D'ACTIVITÉ RESPONSABLE



EURHO-GR  
Pour un habitat responsable



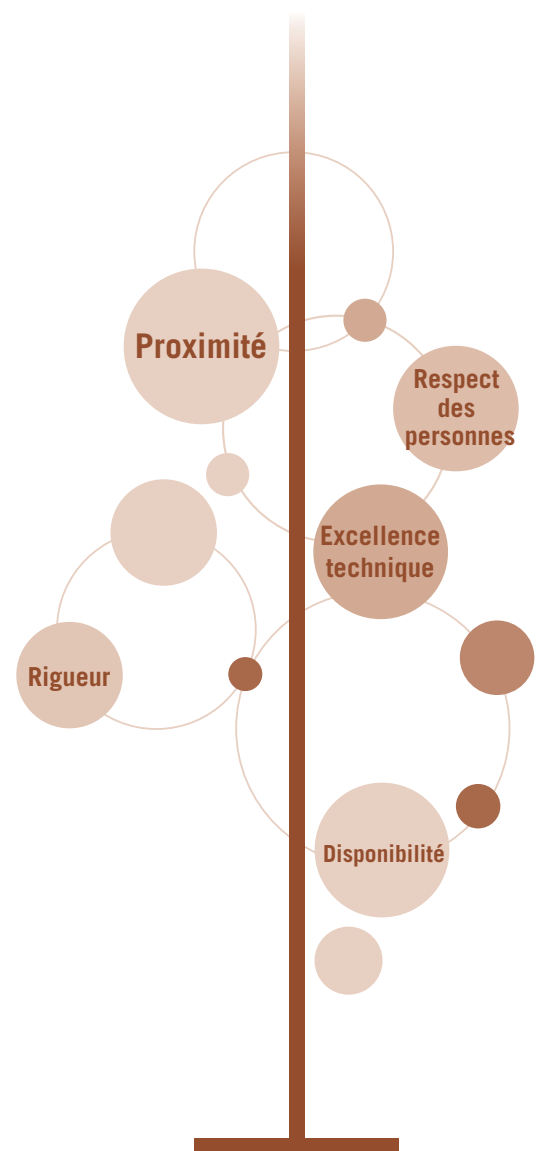
# SOMMAIRE

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL CARTE D'IDENTITÉ	P.4-5
LES TEMPS FORTS 2012	P.6-7
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P.8
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P.16
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P.20
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE	P.24
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P.28



Résidence Port aux Gendarmes à CORBEIL ESSONNE (91)

## NOS VALEURS





## ÉDITO

### Le mot du président

L'exercice 2012 inaugure une nouvelle présentation des documents sociaux de notre société : le présent rapport RSE devient la pierre angulaire de notre rapport d'activités et il est complété de son rapport annexe « données légales et financières ».

Depuis 2007, l'intégration au cœur de notre projet d'entreprise, de la démarche se référant à la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) a donné lieu à l'établissement d'un rapport spécifique (2007 et 2011) présentant la vision et les performances de la société sous un angle stratégique confirmant son engagement

- de rendre compte de ses actions par des indicateurs de performance précisant leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux,
- d'afficher sa contribution à certaines questions sociétales,
- d'associer davantage à sa mission d'intérêt général l'ensemble de ses partenaires, locataires, collectivités territoriales, salariés et acteurs du secteur associatif.

Cette démarche traduit également notre volonté de progrès et de transparence dans la mise en œuvre opéra-

tionnelle des plans stratégiques de patrimoine, plans de développement et de la convention d'utilité sociale constituant des documents de référence de notre action.

Enfin, tout en participant au management interne des collaborateurs, ce premier Rapport d'Activité Responsable doit permettre de valoriser l'image de la société en parallèle à l'évolution de son implantation patrimoniale.

Le rapport annexe, intitulé « données légales et financières », davantage orientée sur le fonctionnement interne et en conformité avec les informations légales et réglementaires, présente de manière traditionnelle, en termes de résultats chiffrés, les activités de gestion et les éléments financiers de l'exercice.

À ce dernier titre, il convient de relever la performance économique de l'année 2012 (liée en partie, à des éléments exceptionnels) s'inscrivant en tout point dans la conclusion positive exprimée par la MILLOS dans son dernier rapport d'inspection sur la société notifiée fin 2011.



Marc ESNAULT,  
Président

### Le mot du directeur général

Le rapport RSE 2011 a été l'occasion de faire un état des lieux très complet de notre performance sociétale. Partant de ce diagnostic, nous nous étions fixés et avons publié dans le rapport d'ambitieux objectifs.

L'exercice 2012 est l'occasion de faire, en parfaite transparence pour le lecteur, un point d'avancement sur ces objectifs. Parmi les faits les plus marquants, notons, pêle-mêle : une accélération de notre rythme de construction, la bonne tenue de nos fondamentaux (vacance, maîtrise des charges et des dépenses d'entretien), un effort sur les mutations internes, la mise en place d'un service de médiation et les excellents retours de notre baromètre social.

Ces résultats dont nous ne pouvons qu'être satisfaits, sont rendus possibles par l'engagement quotidien de nos collaborateurs, dont le professionnalisme et l'implication permettent de pérenniser nos acquis tout en s'adaptant aux changements majeurs que notre entreprise traverse : fusions, croissance forte, intégration de nouveaux collaborateurs et mise en place du référentiel qualité Qualibail 2®.

En 2013, cap et allure seront maintenus pour atteindre les objectifs reconduits, dans notre nouveau siège Parisien, qui réunira l'ensemble des filiales immobilières du GIC. Profondément convaincue de son nécessaire développement, SOGEMAC Habitat est totalement confiante dans sa capacité à devenir une véritable ESH régionale.



Joël CHARTAGNAC,  
Directeur Général

# 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.

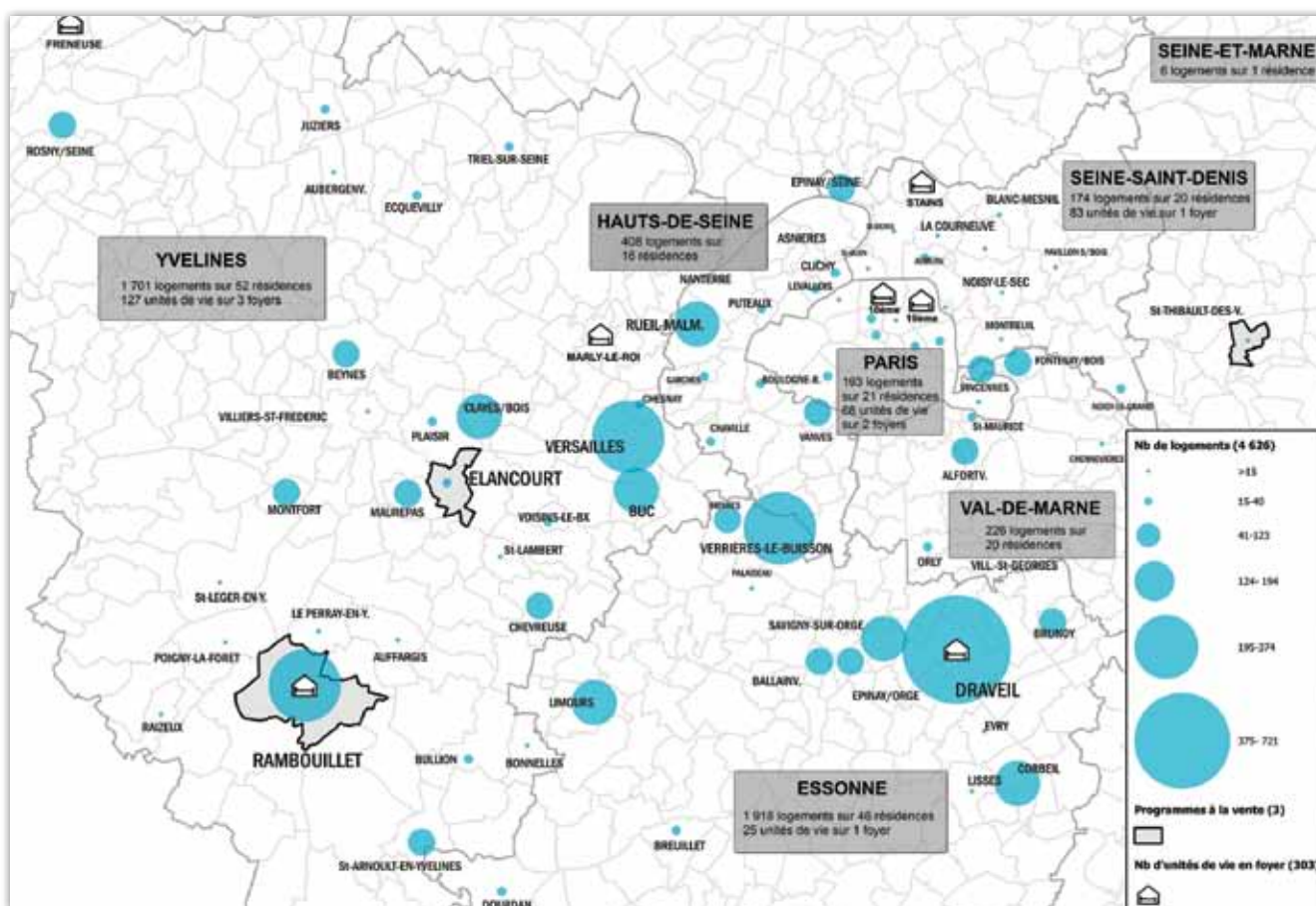
Cette dimension européenne élargit le cadre de réflexion, en confrontant les expériences et les cultures. Elle permet le partage de bonnes pratiques issues de contextes nationaux différents, tout en façonnant un socle commun pour les organismes européens de logement social.

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

# CARTE D'IDENTITÉ



CONTEXTE		2010	2011	2012
0.1 Patrimoine dont :	Logements locatifs	4 176 logements	4 566 logements	4 773 logements
	Foyers	4 053 logements	4 443 logements	4 626 logements
		123 foyers	123 foyers	147 foyers
0.2 Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine	« Très social » (PLAI, PLA-TS...)	Prix moyen 6,37 €/m <sup>2</sup>	Prix moyen 6,48 €/m <sup>2</sup>	Prix moyen 6,58 €/m <sup>2</sup>
	« Social » (PLUS, PLA) <sup>1</sup>	5,51 €/m <sup>2</sup>	5,58 €/m <sup>2</sup>	5,75 €/m <sup>2</sup>
	« Intermédiaire » (PLS, PLI...)	8,71 €/m <sup>2</sup>	8,92 €/m <sup>2</sup>	9,14 €/m <sup>2</sup>
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		17 %	17 %	15 %
0.5 Chiffre d'affaires <sup>1</sup>		16 462 462 €	19 462 467 €	19 995 294 €
0.6 Âge moyen du patrimoine		43,9 ans	41,5 ans	40 ans
0.7 Effectifs (en ETP)		62,29 employés	72,18 employés	73,95 employés
0.8 Locataires aidés		30 %	27 %	29 %

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

# LES TEMPS FORTS 2012



Janvier



*Pose de la 1<sup>re</sup> pierre de la Résidence étudiants de VIROFLAY (78)*

Juin



*Réunion suivi d'un repas réunissant les collaborateurs du Pôle immobilier du GIC (SOGEMAC Habitat, MSAL, GIE Laforge)*

*Retour sur les événements qui ont marqué l'année !*



Octobre

*Pose de la 1<sup>re</sup> pierre de la Résidence CESAP pour enfants handicapés à FRENEUSE (78)*

Novembre



*Livraison de la Maison-Relais « Les Buissons »*



Novembre



*Inauguration de la Résidence étudiants « Adrienne Bolland » à BUC (78)*

Décembre

*Présentation de la démarche Qualibail2® aux entreprises signataires de la Charte Qualité*

Décembre



*Signature du bail du CAP 15, 1 Quai de Grenelle à Paris, futur siège de SOGEMAC Habitat*



*de 24 logements à RAMBOUILLET (78)*

# PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



## notre contribution au développement du parc social francilien

### Les enjeux

« 400 000  
demandes de  
logements sociaux  
sont en attente,  
en Ile-de-France »

Malgré l'accélération du rythme de construction de logements sociaux depuis 2010, la demande, en Ile-de-France, reste à un niveau extrêmement fort (400 000 demandes en attente, selon l'AORIF, pour seulement 75 000 attributions annuelle), notamment en raison de la faible mutation au sein du parc social. Cette situation tendue pèse sur les ménages franciliens et sur la cohésion sociale de notre territoire. Elle nuit également à l'efficacité économique de la Région-capitale.

Sur la question spécifique du logement étudiant, l'Ile-de-France, avec plus de 600 000 étudiants, est l'une des premières concentrations mondiales d'étudiants. Mais les conditions de vie des étudiants, en particulier le logement abordable est un frein au développement de cet atout économique régional (dans la région, seuls 4 étudiants sur 100 trouvent à se loger en cité universitaire, contre 8 sur 100 dans le reste de la France<sup>1</sup>). Le logement social étudiant est donc une priorité des politiques publiques régionales.

### Notre stratégie

SOEMAC Habitat est présente aux côtés des collectivités franciliennes pour faire face à ces enjeux. Notre effort en matière de construction (objectif de 150 logements par an) se double d'une très forte croissance externe visant à optimiser notre capacité à agir et notre efficacité économique. Soucieux de

répondre aux besoins de toutes les catégories, notre production intègre des logements pour les publics prioritaires (PLAI, hébergement d'urgence), pour les handicapés, pour les personnes âgées ou pour les étudiants.

### Notre performance

#### Une année de forte production

En 2012, nous avons livré 185 logements, dont 45 en acquisition-amélioration et 140 logements neufs, ainsi qu'une maison-relais de 24 unités de vie, soit une croissance de 4,5 % de notre patrimoine.

Nous avons notamment achevé la construction de la Résidence étudiante Adrienne Bolland de 121 logements à BUC (78). Cette première réalisation en matière de logement étudiant ouvre la voie à d'autres résidences. Elle a été rendue possible grâce à la politique volontariste du Conseil Régional, de la communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, et du Département des Yvelines, en adéquation avec le Schéma Régional du logement étudiant.

La livraison de 3 résidences en acquis-amélioré, à Draveil (91), dont une résidence cédée par la ville, porte notre patrimoine sur la commune à 763 logements. Ces opérations qui s'inscrivent également dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier de l'Orme des Mazières. Conjointement à la réhabilitation de plusieurs résidences de notre patrimoine, ces réalisations ont contribué à renforcer notre engagement historique auprès des habitants et de la Commune de Draveil.

<sup>1</sup> Source: Institut d'aménagement et d'urbanisme Ile-de-France, 2011





### Croissance externe et mise à niveau du patrimoine

2012 a représenté une respiration entre deux phases de forte croissance externe. Cela a permis à la société de parachever l'absorption du patrimoine et du personnel récemment intégrés, avant de renouer, dès 2013, avec une forte croissance externe par le rapprochement avec les sociétés Maison Saine Air et Lumière et le GIE Laforge Habitat.

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

**Poursuivre une forte croissance externe, avec à la clé, la gestion de plus de 6 000 logements fin 2012/ début 2013**

- En cours (rapprochement fin mai 2013)

**3 % de production annuelle**

- Réalisé (185 logements livrés soit 4,5 % de croissance)

**Augmenter la part du parc adapté aux personnes âgées pour atteindre, dès 2015, 1 % du patrimoine labellisé Habitat Senior Services®**

- En cours

**Maintenir une satisfaction globale des locataires supérieure à 90 %**

- En cours (prochaine enquête en 2014)

**Mettre en œuvre un «pôle social» intégrant un médiateur, dès 2012**

- Réalisé



### TÉMOIGNAGE

**Martine SOHET,**

Directrice Générale des Services de la Commune de BUC (78)

### **SOGEMAC Habitat, partenaire de notre développement**

*En 2009, l'aménageur de la ZAC du Cerf Volant, la SARRY 78, a lancé une consultation de promoteurs pour la réalisation d'une résidence étudiante de 120 logements en entrée de ville, à quelques centaines de mètres de la gare de « Versailles chantiers ». L'université de Versailles Saint-Quentin ayant attiré notre attention sur le déficit de logements étudiants dans notre secteur, notre projet visait à y remédier tout en améliorant la part du logement social sur la commune.*

*La candidature présentée par SOGEMAC Habitat, en partenariat avec SODEARIF et le CROUS a été retenue pour quatre raisons : le dossier portait sur 100% de logements sociaux, la charge foncière proposée correspondait à nos attentes, les références de SOGEMAC Habitat,*

*sur notre commune et sur le département en général étaient bonnes et la gestion de cette résidence par le CROUS était un gage de solidité du dossier.*

*Le projet a été très bien accueilli par les habitants de la commune et l'opération de construction s'est déroulée dans les temps et sans difficultés particulières.*

*Les relations de la Commune avec SOGEMAC Habitat, en particulier dans le cadre de la gestion de logements aidés au sein de la résidence « Le Green », sont constructives. J'ai observé une certaine culture entrepreneuriale chez SOGEMAC ; nos interlocuteurs sont réactifs et savent prendre en compte nos attentes.*

# notre contribution à la gestion sociale

## Les enjeux

Les difficultés économiques actuelles pèsent non seulement sur le niveau de la demande sociale, qui ne cesse d'augmenter, mais aussi sur les ressources des locataires en place. Pour les organismes de logement social franciliens, l'enjeu est donc double : d'une part produire en quantité suffisante, un bâti de qualité, là où les besoins sont les plus importants et, d'autre part, rester attentifs aux besoins des locataires en place, en proposant des solutions adaptées à leurs besoins d'accompagnement social, de parcours résidentiel, à leurs capacités financières.

Aggravée par le ralentissement économique actuel, la faiblesse de l'offre de logements abordables pèse sur la mobilité des ménages en général<sup>2</sup> et, de manière plus prégnante, au sein du parc social. Pour une famille que nous logeons dont les besoins évoluent, le seul espoir de trouver un logement adapté est souvent que nous lui fassions une proposition d'une mutation.

## Notre stratégie

De l'attribution des logements au suivi des familles, notre gestion veille à maintenir la mixité sociale et un cadre de vie de qualité, en favorisant, au quotidien, la construction de liens de proximité avec nos locataires.

En 2012, nos efforts en matière de gestion locative ont notamment porté sur l'amélioration du taux de mutation et le suivi social des situations les plus difficiles, par la création d'un pôle social.

## Notre performance

### Prendre en charge toutes les familles

Si nous veillons toujours à ce que la part de la quitte ne déséquilibre pas le budget du ménage entrant (le taux d'effort moyen des entrants dans notre parc immobilier est inférieur à 22 %), nous prenons soin d'accueillir toutes les catégories de personnes, en particulier celles qui ont le plus de difficultés économiques. Ainsi, les 2/3 des entrants de 2012 perçoivent des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources réglementaires pour accéder au logement social et 46 % bénéficient d'aides au logement (contre moins de 40 % les années précédentes). En 2012, 25 % des nouveaux locataires étaient des familles monoparentales.

Pris dans leur ensemble, les loyers ont augmenté de 1,83 %. Cette augmentation est issue d'un compromis entre nos besoins en investissement futurs et notre souhait de préserver le pouvoir d'achat des locataires. Elle reste inférieure à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation (2,1 % en 2011, selon l'INSEE).

<sup>2</sup> « En s'établissant à 27 % en 2012 [et 23 % en Ile-de-France], la mobilité est faible, exprimant le déséquilibre qui est actuellement celui du marché locatif privé ». CLAMEUR, 2013.



### TÉMOIGNAGE

#### Gérard LARCHER

Sénateur-Maire  
de la Commune  
de RAMBOUILLET (78)

### SOGEMAC Habitat, un partenaire dans la durée

*Depuis plus de 50 ans, la Ville de Rambouillet et SOGEMAC Habitat travaillent en étroite relation. Madame Catherine MOUFFLET, Adjoint au Maire, siège au Conseil d'Administration de SOGEMAC Habitat. Ce partenariat se construit sur l'ensemble du territoire communal autour notamment des résidences du Bel Air, des Yvelines, et Charlemagne.*

*Dernier objet de cette collaboration, la Résidence des Buissons, « Maison Relais » inaugurée le 1<sup>er</sup> mars 2013 en présence du Préfet des Yvelines. Ce projet est né d'une volonté municipale et d'un constat de la commission habitat du 17 septembre 2007. Devant la nécessité d'offrir une nouvelle réponse en terme de logement à celles et ceux en grande difficulté, le conseil Municipal a confié au CCAS le soin de porter ce projet social. Les relations de confiance entretenues avec SOGEMAC Habitat ont conduit la ville à choisir ce bailleur social particulièrement efficace et réactif. Tout au long de l'opération ces bonnes relations comme la compétence de SOGEMAC Habitat ont été confirmées tant sur le plan de la conception autour d'enjeux de développement durable que sur le rôle d'accompagnement social de ce projet.*

# du territoire

## Favoriser les parcours résidentiels par les mutations internes

Accompagner nos locataires en leur proposant des logements en phase avec l'évolution de leurs besoins accroît réellement le travail de nos équipes de gestion locative, sans apporter de bénéfice direct à l'entreprise.

Nous pensons pourtant qu'il est de notre responsabilité fondamentale de prendre en compte ces demandes, parfois difficiles à satisfaire. Cela passe par une connaissance fine des besoins des ménages souhaitant déménager et des possibilités de notre patrimoine.

En 2012, nous avons atteint notre objectif de 10 % des attributions réservées à des demandes de mutation internes. Nous gardons toutefois des marges de progrès ; une plus grande collaboration inter bailleurs nous permettrait de répondre encore mieux aux demandes de nos locataires, mais cela est assez complexe à organiser.

« Nous avons atteint notre objectif de 10 % des attributions réservées à des demandes de mutation internes »



### TÉMOIGNAGE

**Valérie RESNIER,**

Médiatrice à SOGEMAC Habitat

### Création du pôle médiation social

*J'ai débuté ma carrière dans le logement social par un poste de médiatrice pour le traitement des troubles de voisinage courants à la SEMIR de Rambouillet. J'ai rapidement constaté que ces troubles n'étaient que la partie émergée de difficultés plus profondes, sociales, familiales ou psychologiques, j'ai donc fait évoluer mes fonctions vers des interventions plus ciblées sur les familles en grande difficulté.*

*En juin 2012, j'ai été recrutée par SOGEMAC Habitat pour prendre en charge les ménages en grande difficulté, dont le nombre s'accroît avec la montée de la précarité, et qui requièrent un travail de terrain approfondi.*

*Lorsqu'un cas difficile est signalé par les Chargées de Contentieux ou les Inspecteurs Techniques et après avoir usé des solutions classiques (courriers, convocation,...), la Responsable de la Gérance Locative me saisit du dossier. Un entretien au domicile du locataire concerné me permet d'établir un diagnostic sur l'ensemble des difficultés du ménage : économiques, familiales, psychologiques, physiques...*

*Ce diagnostic est complété par des entretiens avec les voisins, les services sociaux et les collaborateurs de SOGEMAC Habitat. Je préconise ensuite des solutions qui passent très souvent par l'intervention de partenaires associatifs ou services sociaux qu'il faut parfois fédérer et accompagner dans la durée.*

*Mon intervention ne se substitue pas aux services sociaux publics mais vise à faire le relais avec ces services, les inciter à réagir et d'apporter nos propres solutions, notamment en matière de relogement.*

*Notre souci reste le bien-être des locataires en difficulté, mais aussi celui de leurs voisins qui sont également nos locataires. Lorsque cela fonctionne correctement, nous apportons un véritable mieux-être à la personne concernée mais aussi à ses voisins et à l'ensemble des intervenants, y compris les collaborateurs de SOGEMAC Habitat qui sont souvent démunis face à des cas aussi complexes.*



Habitants de la Résidence La Foret à BULLION (78)

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

### Poursuivre la réduction des charges

- En cours

### Produire un minimum de 20 % de PLAI hors ZUS

- Non-réalisé : 15,7 % de PLAI. Cet écart s'explique par le poids des logements étudiants dans notre production, obligatoirement en PLUS

### Réserver 10 % de nos attributions au parcours résidentiel des locataires en place

- Réalisé : 11,5 %

### Accueillir des ménages en dessous de 60 % des plafonds de ressources

- Réalisé : 2/3 des locataires entrants sont dans cette situation

### Mettre en place une procédure de protection des données et de la vie privée des locataires

- Reporté à 2013



## TÉMOIGNAGE

### Murièle JACQUENS,

Directrice du CCAS de Montfort l'Amaury

### Le traitement des situations complexes par la médiation

*Nous avons eu à gérer le cas difficile d'un habitant de la commune, locataire de SOGEMAC Habitat, qui a été hospitalisé durant une longue période. Cette personne a perdu la faculté de marcher et ne pouvait pas retourner dans son logement qui n'était plus adapté.*

*La situation était très critique : SOGEMAC Habitat n'avait pas de logement handicapé disponible sur la commune et le centre de rééducation ne pouvait plus héberger la personne.*

*Ayant eu connaissance de la mise en place d'une médiatrice à SOGEMAC Habitat, je l'ai contactée. Madame Resnier est alors aller*

*rapidement voir la personne hospitalisée et a pris contact avec son ergothérapeute. Deux logements sur les communes de Draveil et de Beynes ont été proposés à la personne qui a pu rapidement emménager dans un logement adapté.*

*Pour les intervenants sociaux comme le CCAS, c'est extrêmement intéressant de pouvoir faire appel à une médiatrice qui a les moyens d'aller au-delà des interventions classiques de la Gérance Locative, par des visites de terrain donc une compréhension fine des situations individuelles. Depuis ce cas j'ai d'ailleurs fait de nouveau appel à la médiatrice de SOGEMAC Habitat.*

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de SOGEMAC Habitat 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>				
<b>SOC 1.1</b>	<b>Surface moyenne des logements livrés ou acquis dans l'année</b>			
	TI	23 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	TII	46 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>
	TIII	68 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>
	TIV	83 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>
	TV	na	98 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>
	TVI et plus	na	na	na
La forte diminution de la taille des T1 s'explique par la livraison de la résidence étudiante de BUC (78); les chambres étudiantes sont plus petites qu'un studio classique (certains services sont disponibles en parties communes).				
<b>SOC 1.2</b>	<b>Répartition de la production par catégorie de logements</b>			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	8,70 %	8,70 %	15,68 %
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	91,30 %	36,96 %	84,32 %
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	0	54,35 %	0
<b>SOC 1.3</b>	<b>Croissance de l'offre locative</b>			
	Logements locatifs	0,87 %	9,62 %	4,12 %
	Foyers	0	0	19,51 %
<b>SOC 1.4</b>	<b>Logements en accession sociale</b>			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0	0,04 %	0,04 %
	Logements neufs en accession sociale de l'organisme rapportés à la production	0	0	0
	Logement neufs livrés en location-accession	0	0	0
	Logements neufs en accession sociale par une filiale	na	na	na
<b>SOC 1.5</b>	<b>Soutien à l'accès à la propriété des locataires du parc social</b>			
	Nombre de ventes HLM réalisées dans l'année	0	2	2
	Nombre de ventes HLM de l'année couvertes par une garantie	0	0	0
	Nombre de ventes HLM réalisées auprès des locataires du parc de l'organisme	0	2	2

### 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>				
<b>SOC 2.1</b>	<b>Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements</b>			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	5,96 €/m <sup>2</sup>	5,78 €/m <sup>2</sup>	5,67 €/m <sup>2</sup>
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	6,71 €/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>	6,37 €/m <sup>2</sup>
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	na	9,14 €/m <sup>2</sup>	na
La légère baisse des taux de loyer des PLAI s'explique par la localisation des programmes livrés en 2012; par exemple, la résidence de Ballainvilliers, livrée en 2011, est moins cher que la résidence d'Epinay/Orge livrée en 2012.				
<b>SOC 2.2</b>	<b>Évolution du montant des charges récupérables</b>	-0,44 €/m <sup>2</sup>	-0,31 €/m <sup>2</sup>	-
<b>SOC 2.3</b>	<b>Évolution du montant des loyers<sup>1</sup></b>	1,38 %	1,43 %	1,83 %
<b>SOC 2.4</b>	<b>Taux d'effort des ménages entrants<sup>2</sup></b>	22,20 %	21,90 %	21,85 %
Nous sommes légèrement au-dessous du taux d'effort brut régional moyen (charges incluses) qui s'élève à 24,3% (INSEE, 2006). Cela s'explique, en grande partie, par le nombre élevé d'entrants qui bénéficient d'aides, ce qui diminue automatiquement leur taux d'effort.				
<b>SOC 3</b>	<b>Mixité sociale</b>			
<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>				
<b>SOC 3.1</b>	<b>Taux de mutation interne dans les attributions de l'année</b>	8,62 %	9,70 %	11,45 %
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	na	na	na
Voir p.11 du rapport				
<b>SOC 3.2</b>	<b>Profil socioéconomique des nouveaux locataires</b>			
	Âge des ménages :			
	- de 25 ans	4,00 %	7,00 %	5,00 %
	25-39 ans	53,00 %	57,00 %	55,00 %
	40-59 ans	36,00 %	31,00 %	33,00 %
	60-74 ans	6,00 %	5,00 %	6,00 %
	75 ans et +	1,00 %	1,00 %	1,00 %
	Ressources des ménages :			
	< 60% du plafond de ressources	69,00 %	60,00 %	67,00 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	28,00 %	36,00 %	31,00 %
	> 100% du plafond de ressources	0,00 %	1,00 %	2,00 %
	Composition des ménages :			
	Personne seule	32,00 %	34,00 %	31,00 %
	Famille monoparentale	23,00 %	22,00 %	25,00 %
	Couple sans enfant	31,00 %	31,00 %	29,00 %
	Couple avec enfant(s)	14,00 %	13,00 %	15,00 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>SOC 3.3</b>	<b>Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement</b>	38,38 %	36,31 %	46 %
Nous constatons une certaine paupérisation et une augmentation des foyers monoparentaux parmi les candidats au logement. Nous nous efforçons d'accueillir les publics en difficulté, sans toutefois compromettre l'équilibre social parfois précaire sur certaines de nos résidences.				
<b>SOC 3.4</b>	<b>Bilan synthétique public en accès libre des Commissions d'Attributions</b>	non	non	non
Nos Commissions intègrent un représentant des locataires et sont ouvertes aux représentants des collectivités. Il ne nous semble pas primordial de publier de bilan.				
<b>SOC 4</b>	<b>Actions de cohésion sociale</b>			
<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>				
<b>SOC 4.1</b>	<b>Programmes de cohésion sociale</b>			
	Insertion / intégration par le logement <sup>(1)</sup>	oui	oui	oui
	Insertion par l'emploi, la formation <sup>(2)</sup>	oui	oui	oui
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers <sup>(3)</sup>	oui	oui	oui
<sup>(1)</sup> Accueil de familles relevant du DALO et sortie d'hébergement d'urgence, notamment dans le cadre de la convention avec l'association HABSINTER (foyer d'urgence) à Draveil. <sup>(2)</sup> Clause d'insertion présente dans tous les marchés de réhabilitation et de construction. <sup>(3)</sup> Nous soutenons divers événements organisés par les locataires, comme la Fête des Voisins ou la Fête de Quartier à Draveil. De plus, sur nos secteurs les plus sensibles, menons une concertation permanente (voir GOV1.1.).				

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

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

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	<b>Nombre de plans d'apurement en cours au 31/12</b>	-	-	-
	<b>Effectifs dédiés à l'accompagnement social, dont :</b>			
	Médiateur(rice)	0,00	0,00	0,55
	Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	0,00	0,00	0,00
	Chargé(e) de pré-contentieux	0,00	0,00	0,00
	Chargé(e) de contentieux	0,00	0,00	0,00
	Chargé(e) de recouvrement	0,00	0,00	0,00
	<b>Partenariat(s) formalisé(s) avec des acteurs sociaux</b>	non	non	non
	Description rapide pour la dernière année	Les partenariats se tissent au gré des situations, en dehors d'un cadre formalisé.		
	<b>Actions de prévention et d'accompagnement des ménages en situation de fragilité</b>	Mise en place d'un pôle social et d'une médiatrice accompagnant individuellement les ménages en situation de grande difficulté, notamment économique.		
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	<b>Investissements pour adapter le patrimoine existant, au-delà des obligations réglementaires</b>			
	Adaptation au handicap	-	-	-
	Adaptation au vieillissement	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
	en % du CA	0,61	0,51	0,50
	Description des investissements réalisés	Adaptations au label Habitat Senior Services®		
D'un montant de 100 k€, notre budget pour l'adaptation des logements au label Habitat Senior Services® (adaptations partielles incluses) a été consommé à 100 %, voire même dépassé, ces trois dernières années. Nous n'avons pas encore les outils nous permettant d'analyser les dépenses liées à l'adaptation des logements au handicap et les dépassements du budget prévu pour le vieillissement.				
SOC 7	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	<b>Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires</b>	oui	oui	oui
	% de locataires satisfaits en matière de tranquillité	86,40 %	-	-
Les résultats correspondent à la dernière enquête régionale de satisfaction des locataires qui a lieu tous les 3 ans.				
SOC 7.2	<b>Actions de sensibilisation des locataires à la qualité de l'air intérieur</b>	non	non	non
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	<b>Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville</b>	22,04 %	11,34 %	9,15 %
La diminution correspond à la fin progressive du projet de rénovation urbaine de Draveil.				
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	<b>Procédures de protection des données formalisées et contrôlées</b>	non	non	non
Cette question sera traitée en 2013-2014.				

# PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



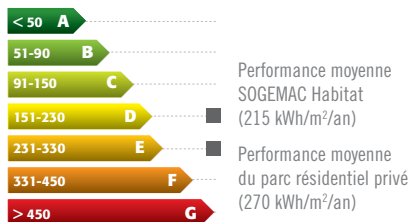
Résidence le Clos de Sillery à EPINAY-SUR-ORGE (91)

## Les enjeux

Nous sommes aujourd'hui en mesure de calculer les coûts environnementaux, sociaux et économiques du changement climatique si rien n'est fait pour diminuer drastiquement l'impact des activités humaines sur le climat. Pourtant, les États n'arrivent pas à trouver d'accord international sur la répartition de la diminution des gaz à effet de serre, comme l'a récemment illustré le nouvel échec de la Conférence de Doha sur le Climat en décembre 2012.

Malgré ces désaccords, l'Union Européenne montre la voie et maintient son objectif de réduction de 20 % des émissions de CO<sub>2</sub> à l'horizon 2020. Le bâtiment, principal émetteur de CO<sub>2</sub> et consommateur d'énergie, s'est vu attribuer les objectifs d'amélioration les plus importants, ce que la France a traduit par l'ambitieuse réglementation thermique 2012 pour les bâtiments neufs et des objectifs élevés de rénovation énergétique des bâtiments existants.

### Consommation énergétique des logements



## Notre stratégie

À son niveau, SOGEMAC Habitat apporte sa contribution volontariste à cet enjeu fondamental en concentrant ses efforts sur ce qui est au centre de la qualité environnementale du bâtiment à savoir, la performance énergétique.

En construisant des résidences à basse consommation d'énergie et en améliorant la performance de nos résidences plus anciennes, notre objectif est également de diminuer les charges de nos locataires, d'améliorer leur cadre de vie et de renforcer la qualité de nos bâtiments.

## Notre performance

### Des résidences neuves respectueuses de l'environnement

Notre stratégie pour la construction neuve consiste notamment à nous assurer de la réelle prise en compte de la qualité environnementale des programmes acquis (en VEFA) ou construits en maîtrise d'ouvrage interne. Pour cela, nous nous appuyons sur les démarches de certifications qui nous garantissent une bonne prise en compte de l'environnement et de la performance énergétique.

Ainsi, en 2012, en cohérence avec la stratégie de la Région Ile-de-France, 100 % des 185 logements livrés ont été labellisés CERQUAL Habitat et Environnement profil A.

### Nos efforts de performance énergétique dans le cadre des réhabilitations

Actuellement, 143 logements, répartis sur 11 opérations, sont en cours de réhabilitation et seront livrés en 2013/2014.

Si la sécurité des locataires est la priorité absolue des programmes de travaux, ceux-ci incluent systématiquement une importante amélioration de leur performance énergétique grâce à un bouquet de travaux : isolation des murs (généralement par l'extérieur), isolation des combles, remplacement des fenêtres avec double vitrage, amélioration des systèmes de chauffage, d'eau chaude et de ventilation. Ainsi, l'amélioration énergétique représente, en moyenne, 20 % du budget total de l'opération, soit près de 10 k€ par logement.

Nos études avant travaux montrent que la consommation énergétique des résidences concernées devrait diminuer de 40 à 50 % selon les opérations, ce dont nous nous assurerons par un suivi des consommations.





Toutefois, deux contraintes majeures nous empêchent d'aller encore plus loin et d'atteindre, par exemple, les exigences du référentiel BBC rénovation :

- une contrainte technique : il est extrêmement difficile et coûteux de déployer des réseaux de gaz dans les appartements,
- une contrainte urbanistique : les opérations sont situées à Paris ou en proche banlieue, dans des secteurs protégés architecturalement et très denses. Aussi, il est souvent très difficile d'obtenir les autorisations d'isoler par l'extérieur, pour des raisons de préservation de la qualité patrimoniale ou encore de débordement sur le domaine public ou sur les propriétés mitoyennes.

### Suivi des équipements collectifs

Plus de la moitié de nos logements sont chauffés par des installations collectives au gaz. Le chauffage représentant, près des 2/3 de la consommation d'un logement, le suivi de l'efficacité de ces installations de chauffage est un enjeu essentiel de la maîtrise de notre impact environnemental.

Depuis plus de 20 ans, SOGEMAC Habitat a recours à un contrat d'exploitation des chaufferies avec intérêt : si l'exploitant dépasse un certain niveau de consommation d'énergie (compte tenu de la rigueur climatique), il se voit appliquer des pénalités.

Pour suivre ce contrat complexe, SOGEMAC Habitat se fait accompagner par les cabinets Merlin et Agotherm qui assurent le suivi de l'exploitation et conseillent les améliorations techniques permettant d'optimiser nos installations.

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

**100% des bâtiments neufs labellisés H&E**

- Réalisé

**Poursuivre la diminution des consommations d'eau par l'installation de solutions hydroéconomiques (ensemble mousseurs + douchette + toilettes à double chasse d'eau)**

- En cours (logements neufs équipés, vérification des mousseurs à la relocation)

**Réaliser une stratégie énergétique**

- Reporté à 2013



*Isolation de la façade sur cours de la Résidence Lebneitz PARIS (75).*

## BONNE PRATIQUE

### Le télétravail, un moyen de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>.

Améliorer l'équilibre vie professionnelle/vie privée peut aussi être bénéfique à l'environnement !

Fin 2012, SOGEMAC Habitat a proposé à ses collaborateurs du siège de tester le télétravail tout au long de l'année 2013. Ainsi, 12 collaborateurs sur les 39 du siège (hors personnel itinérant), soit près d'1 sur 3, ont souhaité participer à ce projet, en travaillant à distance un jour par semaine.

Bien entendu, le projet vise d'abord à améliorer le confort des collaborateurs concernés et leur capacité à concilier une vie professionnelle dynamique avec une vie privée épanouie.

Cependant, ces personnes sont souvent celles dont le trajet pour se rendre dans nos locaux est le plus long. Au total, nous estimons que ceci réduira de près de 7 % les trajets domicile-travail de nos collaborateurs.

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 CO<sub>2</sub> 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>					
<b>ENV 1.1</b>	<b>Politique environnementale de l'organisme</b>		non	non	non	
	Initialement prévue en 2012, l'élaboration de la stratégie énergétique est reportée à 2013 pour concorder avec la mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine.					
<b>ENV 1.2</b>	<b>Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires</b>		39,13 %	100,00 %	100,00 %	
	Tous nos programmes neufs livrés en 2012 sont certifiés Habitat et Environnement.					
<b>ENV 1.3</b>	<b>Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi</b>		oui	oui	oui	
	Les marchés de maîtrise d'ouvrage comprennent des critères de traçabilité environnementale (en lien avec la certification Habitat et Environnement).					
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>					
<b>ENV 2.1</b>	<b>Classement énergétique du patrimoine*</b>	A. bâti très performant	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
		B. 51-90 kWh/m <sup>2</sup> /an	1,11 %	0,97 %	0,97 %	
		C. 91-150 kWh/m <sup>2</sup> /an	9,99 %	10,39 %	10,31 %	
		D. 151-230kWh/m <sup>2</sup> /an	54,58 %	53,29 %	53,58 %	
		E. 231-330 kWh/m <sup>2</sup> /an	28,92 %	29,82 %	29,65 %	
		F. 331-450 kWh/m <sup>2</sup> /an	4,12 %	4,41 %	4,38 %	
		G. bâti énergivore	1,27 %	1,12 %	1,11 %	
	<b>Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre*</b>	< 6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
		6-10 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	0,72 %	0,78 %	0,77 %	
		11-20 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	5,51 %	6,99 %	6,94 %	
		21-35 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	13,04 %	13,08 %	13,62 %	
		36-55 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	56,34 %	54,49 %	54,15 %	
		56-80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	22,26 %	22,79 %	22,65 %	
		> 80kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	2,13 %	1,87 %	1,86 %	
	<b>Patrimoine</b>	Performance énergétique*	Moyenne	216 kWh/m <sup>2</sup> /an	216 kWh/m <sup>2</sup> /an	215 kWh/m <sup>2</sup> /an
			Médiane	210 kWh/m <sup>2</sup> /an	209 kWh/m <sup>2</sup> /an	208 kWh/m <sup>2</sup> /an
		Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	46 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	45 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	45 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
			Médiane	49 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	46 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	46 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
	<b>Logements récents</b>	Performance énergétique*	Moyenne	167 kWh/m <sup>2</sup> /an	140 kWh/m <sup>2</sup> /an	145 kWh/m <sup>2</sup> /an
			Médiane	127 kWh/m <sup>2</sup> /an	124 kWh/m <sup>2</sup> /an	127 kWh/m <sup>2</sup> /an
		Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	30 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	25 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
			Médiane	29 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
	<b>Sites fonctionnels</b>	Consommations d'énergie	Moyenne	594 kWh/m <sup>2</sup> /an	579 kWh/m <sup>2</sup> /an	490 kWh/m <sup>2</sup> /an
			Médiane	594 kWh/m <sup>2</sup> /an	488 kWh/m <sup>2</sup> /an	429 kWh/m <sup>2</sup> /an
		Émissions de gaz à effet de serre	Moyenne	123 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	118 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	101 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
			Médiane	123 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	96 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	85 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
	Avec une consommation énergétique moyenne de 215kWh/m <sup>2</sup> /an, notre patrimoine présente une performance nettement meilleure que le parc immobilier résidentiel national (moyenne de 269,9kWh/m <sup>2</sup> /an, selon l'étude de Exim-expertises basée sur 150 000 logements). Les performances des constructions récentes améliorent progressivement notre consommation moyenne. Cette tendance devrait s'accroître à partir de 2013, avec la livraison d'au moins 4 réhabilitations lourdes et l'amélioration de la performance des logements neufs (label BBC, réglementation thermique 2012).					
<b>ENV 2.2</b>	<b>Part des logements alimentés en énergies renouvelables</b>		0,50 %	0,46 %	0,94 %	
	Nous avons de plus en plus recours aux solutions de réchauffement de l'eau par panneaux solaires.					
<b>ENV 2.3</b>	<b>Total des émissions de CO<sub>2</sub> des déplacements professionnels quotidiens**</b>		35,93 t.de CO <sub>2</sub>	35,93 t.de CO <sub>2</sub>	35,93 t.de CO <sub>2</sub>	
	Niveau moyen d'émissions de CO <sub>2</sub> des véhicules de la société		128 gr.de CO <sub>2</sub>	127 gr.de CO <sub>2</sub>	118 gr.de CO <sub>2</sub>	

		2010	2011	2012
<b>ENV 2.4</b>	<b>Mode de transports des salariés pour le trajet quotidien<sup>1</sup> domicile-travail</b>			
	Voiture individuelle	34 %	36 %	38 %
	Covoiturage	0 %	0 %	0 %
	Vélo	1 %	1 %	1 %
	Transport en commun	12 %	14 %	12 %
	À pied	53 %	49 %	49 %
	Autre	0 %	0 %	0 %
	<b>Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié</b>			
	Voiture individuelle	43 km/jour	45 km/jour	44 km/jour
	Covoiturage	0 km/jour	0 km/jour	0 km/jour
	Vélo	2 km/jour	2 km/jour	2 km/jour
	Transport en commun	43 km/jour	51 km/jour	51 km/jour
	À pied	0 km/jour	0 km/jour	0 km/jour
	Autre	0 km/jour	0 km/jour	0 km/jour

Notre bonne performance est liée au nombre de salariés gardiens qui sont logés sur leur résidence de travail. Cette performance s'est légèrement dégradée car 2 nouveaux collaborateurs qui nous ont rejoint en 2012 sont équipés d'une voiture de fonction (Médiateur et Inspecteur Technique). La mise en place du télétravail et le renouvellement progressif du parc automobile contribueront à améliorer ces résultats dès 2013.

<b>ENV 3</b>	<b>Gestion de l'eau</b>			
	<i>Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce: Consommation d'eau.</i>			
<b>ENV 3.1</b>	<b>Consommations d'eau sur le patrimoine<sup>2</sup></b>	1,53 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,52 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-
<b>ENV 3.2</b>	<b>Part de logements disposant :</b>			
	- d'équipements hydro-économiques	12,26 %	13,51 %	17,26 %
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	0 %	0 %	0,50 %

Les équipements hydroéconomiques se déploient au gré de nos opérations neuves, alors qu'apparaissent les premiers systèmes de valorisation des eaux pluviales.

<b>ENV 4</b>	<b>Urbanisme et paysage</b>			
<b>ENV 4.1</b>	<b>Dépenses, hors charges récupérables, consacrées à l'entretien et l'amélioration des espaces verts (par logement)</b>	78,14 €/log	67,98 €/log	64,22 €/log

Ces chiffres élevés s'expliquent principalement par l'amélioration paysagère des espaces verts sur l'opération ANRU de Draveil.

<b>ENV 5</b>	<b>Actions de sensibilisation</b>			
	<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>			
<b>ENV 5.1</b>	<b>Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :</b>			
	Locataires	non	oui	non
	Salariés	non	non	non
	Prestataires	non	non	non

<b>ENV 6</b>	<b>Déchets</b>			
<b>ENV 6.1</b>	<b>Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets</b>	99,46 %	99,52 %	99,56 %

Cette performance est surtout à mettre au crédit des communes qui ont quasiment toutes mis en place une collecte séparée des déchets.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

## ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



Résidence le Donjon à BRUNOY (91)

### Enjeux et stratégie

Le logement social a un rôle économique contra-cyclique important : en période de ralentissement de l'activité du secteur du bâtiment, les organismes de logements sociaux maintiennent, voire augmentent leurs investissements dans l'économie locale car la concurrence foncière et le coût de la construction diminuent. Alors que l'économie française stagne et que le secteur du bâtiment connaît de graves difficultés, nous entendons jouer à plein ce rôle d'amortisseur économique, en maintenant un rythme de construction élevé et un haut niveau d'investissement sur le bâti existant (tel que défini dans notre Plan Stratégique de Patrimoine).

Une entreprise économiquement responsable est une entreprise qui réalise des investissements suffisants pour garantir sa pérennité et soutenir l'économie. C'est aussi une entreprise qui gère équitablement ses prestataires et qui veille à la qualité du service rendu, donc à la satisfaction de ses clients. C'est cette vision que SOGEMAC Habitat s'applique à mettre en œuvre dans la gestion quotidienne de son patrimoine immobilier.

### Des investissements élevés dans le neuf et le patrimoine existant

Notre objectif de production de 150 logements par an nous conduit à réaliser, chaque année, environ 20 M€ d'investissements (soit l'équivalent de notre chiffre d'affaire annuel) dont 5 M€ de fonds propres. Bien qu'élevés, ces investissements sont soutenables : les simulations financières réalisées dans le cadre de la mise à jour de notre Plan de Développement sur 10 ans (2007-2017) montrent que le financement d'une telle production ne remet pas en cause notre capacité future à investir, notre endettement devrait même diminuer sensiblement à l'horizon 2017.

Après avoir réhabilité l'intégralité de notre patrimoine historique au cours d'une campagne de rénovation qui s'est achevée en 2007, nous avons lancé 11 réhabilitations lourdes sur le patrimoine issu de la fusion-acquisition de LOGIKIA. Les travaux seront terminés en 2013 et 2014.

Ces réhabilitations de petits immeubles, en milieu occupé, sur un patrimoine situé en milieu urbain dense (Paris ou l'immédiate banlieue) nous imposent des investissements élevés : de 35 k€ à 65 k€ par logement, dont près de 2/3 de fonds propres. Elles sont également très consommatrices de temps pour nos équipes techniques, en raison de leur complexité, mais aussi pour nos collaborateurs de la Gestion Locative, car les locataires ont été longtemps peu accompagnés et nous retrouvons des situations sociales difficiles qui doivent être gérées en même temps que les travaux.

Enfin, malgré un état technique du patrimoine très satisfaisant, nous maintenons, un effort budgétaire supérieur à la moyenne des ESH sur le gros entretien, afin de préserver le bon état et l'attractivité de nos résidences. L'ensemble de ces investissements est essentiellement réalisé au bénéfice d'entreprises franciliennes du bâtiment dont les emplois ne sont pas délocalisables.



Reprise totale des planchers dans le cadre de la réhabilitation lourde de la résidence rue des Moines PARIS 17<sup>e</sup>



## TÉMOIGNAGE

**Géraldine PSALTOPOULOS,**

Directrice de l'association Act'Yv

### Application de la clause d'insertion dans la construction de la Maison-relais de Rambouillet

La clause d'insertion que SOGEMAC Habitat impose dans ses contrats de travaux a poussé l'entreprise CHANIN, titulaire du marché de la construction de la Maison-relais de Rambouillet, à contacter la Mairie. Il lui a été alors conseillé de solliciter l'association d'insertion par le travail Act'Yv.

Act'Yv est une association « intermédiaire » qui accompagne les demandeurs d'emploi peu qualifiés vers une intégration progressive du milieu du travail, par des missions ponctuelles ou régulières, auprès de personnes physiques et/ou d'employeurs des secteurs privé, public ou para-public.

L'entreprise CHANIN nous a demandé de réaliser 1 092 heures de travail. Nous avons donc fait intervenir deux salariés « en parcours », puis un troisième, pour des tâches de manœuvres. L'opération, que nous avons régulièrement suivie par des visites sur place, s'est très bien déroulée grâce à la qualité des collaborateurs de l'entreprise CHANIN mais aussi du volontarisme de nos salariés. À l'issue de sa période d'accompagnement par l'association, l'un d'entre eux a trouvé un travail en intérim dans le secteur du bâtiment.

Les clauses d'insertion introduites par les bailleurs dans leur contrat sont particulièrement précieuses pour nous ; elles nous permettent de tester et de faire monter en compétences les salariés qui souhaitent travailler dans le secteur du bâtiment, sur des missions dans la durée, qui imposent un travail soutenu et physique, avec le cadre très structurant qu'est le chantier.

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

**Mettre en place Qualibail 2 pour une certification fin 2013**

- En cours

**Maintenir et suivre la clause d'insertion dans les marchés de réhabilitations lourdes et de constructions**

- Réalisé

**Formaliser une procédure achat pour les marchés inférieurs aux seuils réglementaires**

- Réalisé

**Convier les représentants des locataires aux Commissions d'Appels d'Offres pour les services récupérables**

- Réalisé

**Accroître la vente à l'occupant pour atteindre 0,5 % du parc vendu en 2015**

- En cours : mise en place d'un service dédié en 2013

## BONNE PRATIQUE

### La Charte Qualité Prestataire

La Charte qui lie SOGEMAC Habitat avec les entreprises susceptibles d'intervenir chez le locataire compte 12 engagements inspirés du référentiel Qualibail 2®.

En signant la Charte, l'entreprise s'engage notamment à :

- adapter ses délais à l'urgence des situations (en intervenant sous 24h / sous 3 jours ou sous 10 jours)
- respecter l'emploi du temps des locataires en n'imposant pas les rendez-vous, et prévenir le locataire en cas de retard,
- nettoyer après son intervention,
- faire en sorte que son personnel soit identifiable (tenue, carte professionnelle,...),
- informer SOGEMAC Habitat des situations à risques.

Les engagements pris par les entreprises seront suivis et nous réaliserons une évaluation annuelle de chaque prestataire agréé, notamment sur la base des enquêtes de satisfaction envoyées aux locataires à chaque intervention.

## Des liens forts avec le tissu économique des PME franciliennes

SOGEMAC Habitat a construit, dans la durée, des liens forts avec un réseau de TPE et PME franciliennes du bâtiment. La réactivité de ces partenaires et leur sens des responsabilités contribuent fortement à la satisfaction de nos locataires.

La plupart de ces prestataires nous accompagnent et nous soutiennent dans les différentes étapes de notre développement. Alors que SOGEMAC Habitat connaît une phase importante de croissance, nous avons naturellement souhaité poursuivre la collaboration avec ces TPE et PME, dans le respect de nos procédures, en leur demandant de faire un effort en matière de formalisme. C'est ainsi qu'avec 4 entre-

prises représentatives par leur taille et leurs champs d'activités de l'ensemble de nos prestataires, nous avons élaboré une Charte Qualité Prestataire et un processus d'agrément.

Afin d'obtenir l'agrément de SOGEMAC Habitat, l'entreprise doit assister à une présentation de l'entreprise. De plus, elle s'engage d'une part, à réaliser une intervention de qualité, tant du point de vue technique que dans sa relation avec le locataire et d'autre part, à transmettre annuellement un dossier administratif à jour aux Services Techniques de SOGEMAC Habitat.

## Qualibail 2<sup>®</sup> : garantir la qualité du service rendu aux locataires

La qualité du service rendu aux locataires fait l'objet d'une attention constante, comme le montrent nos excellents résultats de l'enquête de satisfaction des locataires : 92,7 % sont satisfaits (Enquête triennale AORIF, 2010). Pour autant, nous devons nous assurer que cette perception soit partagée sur l'ensemble du patrimoine, notamment dans les résidences qui l'ont récemment intégré. Nous avons donc décidé de nous engager sur une certification Qualibail 2<sup>®</sup>.

Ainsi, nous prenons 13 engagements de qualité de service auprès de nos locataires, depuis la demande de logement jusqu'à la fin du bail en passant, par exemple, par le suivi des demandes d'interventions techniques ou la réalisation d'un pré-constat avant

l'état des lieux de sortie. Cette démarche structurante nous impose de formaliser nos méthodes de travail, c'est-à-dire de les décrire et de les contrôler au quotidien, elle impose aussi un audit par l'AFNOR qui certifie *in fine* que les engagements pris par le bailleur sont bien tenus.



### TÉMOIGNAGE

**Chloé MARIETTE,**

Chargée de Mission,  
Association DELPHIS

### À quoi sert Qualibail 2<sup>®</sup> ?

*Qualibail est un référentiel d'engagement de services faisant l'objet d'une certification par l'AFNOR. Il permet au bailleur de démontrer qu'il apporte un service de qualité à l'ensemble de ses locataires.*

*À l'origine, Qualibail<sup>®</sup> a été créé par 3 bailleurs de Normandie pour formaliser leurs pratiques, montrer à leurs parties prenantes qu'ils étaient capables de faire de la qualité de service et, plus particulièrement de maîtriser leurs relations avec leurs prestataires.*

*En 2011, 10 ans après la 1<sup>re</sup> version, DELPHIS, LOGEAL IMMOBILIÈRE, SODINEUF, LOGISEINE et l'AFNOR ont renouvelé les engagements de services du référentiel afin de le mettre plus en phase avec les attentes des locataires.*

*Le recentrage a porté sur 5 sujets majeurs : l'enregistrement des réclamations techniques, la propreté des parties communes et du logement, la maîtrise des charges et l'amélioration du pilotage du dispositif.*

*DELPHIS a observé que la mise en œuvre de Qualibail 2<sup>®</sup> chez un bailleur a une incidence directe sur le taux de satisfaction de ses locataires. Les associations de locataires y sont également favorables car il incite le bailleur à s'interroger sur ses pratiques.*

*Pour le bailleur, Qualibail 2<sup>®</sup> permet d'homogénéiser ses pratiques sur tout son patrimoine et de répondre aux attentes des locataires tout en structurant la gestion locative autour d'un projet fort qui peut être valorisant pour tous, car les actions sont concrètes donc communicables aux locataires.*

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	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Après la campagne de rénovation totale de notre patrimoine historique, achevée en 2007, nous avons marqué une pause dans la réhabilitation du patrimoine. Actuellement, 11 opérations de réhabilitations lourdes ont été lancées ou sont sur le point de l'être.					
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2006-2010 876,54 €/log	2007-2011 876,24 €/log	2008-2012 879,90 €/log	
ECO 1.3	Taux de vacance	1,73 %	1,99 %	2,05 %	
	Technique	0,62 %	0,70 %	0,92 %	
	Moins de 3 mois en exploitation	0,83 %	0,95 %	0,83 %	
	Plus de 3 mois en exploitation	0,28 %	0,34 %	0,30 %	
Bien qu'en augmentation sensible, notre taux de vacance reste largement inférieur à la moyenne des ESH d'Ile-de-France (3,50 % en 2011 selon la Fédération des ESH). En excluant les logements laissés vides pour réhabilitation, notre taux de vacance est de 1,48 % en 2012.					
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	10,55 %	11,07 %	6,95 %	
L'effort de Gros entretien de l'année 2012 pénalise l'autofinancement de l'exercice. De plus l'autofinancement net HLM n'inclut pas les plus values réalisées, or elles ont été particulièrement importantes en 2012.					
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 <sup>1</sup> aux :	Salariés	8,78 % du C.A.	9,50 % du C.A.	11,48 % du C.A.
		Fournisseurs et prestataires	38,62 % du C.A.	127,74 % du C.A.	142,07 % du C.A.
		Administrations fiscales	12,18 % du C.A.	12,22 % du C.A.	12,57 % du C.A.
		Banques	14,15 % du C.A.	15,33 % du C.A.	16,24 % du C.A.
		Actionnaires	1,28 % du C.A.	1,28 % du C.A.	1,94 % du C.A.
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine <sup>1</sup>	45,11 % du C.A.	34,88 % du C.A.	92,88 % du C.A.	
Ces résultats soulignent l'augmentation du volume de nos livraisons sur 2012.					
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	
Si nous n'avons pas de procédure d'achats responsable, notre clause d'insertion sociale, incluse dans tous nos marchés de gros travaux, va toutefois dans ce sens. Nous souhaitons progressivement professionnaliser notre politique d'achat, ce qui nous permettra de systématiser l'insertion et le suivi de critères RSE dans nos achats.					
ECO 4	Équité vis-à-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	
Ce dispositif sera opérationnel dès 2013, dans le cadre de notre procédure prestataires.					
ECO 4.2	Actions de prévention de la corruption	Information et sensibilisation auprès des collaborateurs	non	non	non
		Formation	non	non	non
		Procédures formalisées de contrôle régulier	non	non	non
Bien que nous soyons particulièrement attentifs en la matière, nous ne mettons pas en place d'action spécifique en dehors d'une vigilance au quotidien.					
ECO 5	Innovation				
ECO 5.1	Projets innovants en cours ou réalisés dans l'année	Nous avons préparé, pour 2013, le déploiement à grande échelle du recours au télétravail pour l'ensemble du personnel du siège.			

<sup>1</sup> 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



Réunion du Comité de Direction

## Les enjeux

Une gouvernance responsable signifie que les instances de décision de l'entreprise ont les moyens nécessaires à leur action (notamment en termes d'information) et fixent des orientations claires et conformes aux raisons d'être de l'organisation. Elle renvoie aussi à la capacité de SOGEMAC Habitat à prendre en compte ses parties prenantes dans son action : collectivités, locataires, salariés, prestataires...

## Notre stratégie

Notre gouvernance s'appuie sur des actionnaires de référence forts et qui ont une grande connaissance

de notre secteur d'activité et une vraie vision pour notre entreprise. SOGEMAC Habitat a donc des objectifs clairs et stables.

Les valeurs et l'action de SOGEMAC Habitat reposant sur les notions de proximité et de territoire, notre société a intégré une structure de gouvernance ouverte aux collectivités locales et aux locataires dès 1976. Ainsi, bien avant que les textes ne l'imposent, nous avons favorisé la création d'instances représentatives des locataires, et nous avons ouvert notre Conseil d'Administration à de nombreuses collectivités et aux représentants des locataires.

## Des objectifs clairs et un fonctionnement efficace

L'actionnariat de référence de SOGEMAC Habitat se compose de deux acteurs clés du logement social : le GIC, organisme d'Action Logement parmi les plus importants collecteurs 1 %, et la Caisse d'Épargne Ile-de-France. En concertation avec l'ensemble du Conseil d'Administration, ces actionnaires de référence fixent un cap clair à l'activité de SOGEMAC Habitat.

Au-delà d'orientations précises, ils donnent à SOGEMAC Habitat les moyens d'atteindre les objectifs qui lui sont fixés ; à plusieurs reprises, ces actionnaires ont soutenu notre développement par des augmentations de capital.

De plus, notre Conseil d'Administration est, comme le soulignait la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement (MILOS) dans son rapport de 2011, « un lieu de débat réel et de prise de décisions effectives ».

### Composition du Conseil d'Administration

#### CATÉGORIE 1 : ACTIONNARIAT DE REFERENCE :

Marie ORDAS-MONOT	Représentant le GIC
Gilles RICHIR	Représentant la CEIF

#### CATÉGORIE 2 : COLLECTIVITÉS TERRITORIALES et EPCI

Jean-François PEUMERY	Administrateur personne morale représentant la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc
Nabiha ATTIA	Administrateur personne morale représentant la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest

#### CATÉGORIE 3 : REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Jean-Yves FAVARD	Représentant les Locataires
Léone MURATORE	Représentant les Locataires
Corinne MALLEIRACH	Représentant les Locataires

#### CATÉGORIE 4 : AUTRES ADMINISTRATEURS (personnes physiques et morales)

Pascal PERRIN	Représentant la Commune de RUEIL-MALMAISON
Catherine MOUFFLET	Représentant la Commune de RAMBOUILLET
Véronique WINTER	Représentant le GIC Développement
Daniel MERTIAN de MULLER	Président d'Honneur
Marc ESNAULT	Président
Serge FAUCHARD	Administrateur personne physique
Michel BRIL	Administrateur personne physique
Fabrice MUNIER-JOLAIN	Administrateur personne physique
Bernard SIRKIS	Administrateur personne physique
LEPLATRE Sylvain	Administrateur personne physique





## Concertation locative

En 2012, nous avons ouvert notre Commission d'Appel d'Offres aux représentants des locataires pour les marchés récupérables. Ainsi, M. Toutain, élu du Conseil d'Habitants, a participé à l'ouverture des plis puis à l'attribution des marchés d'entretien d'une partie des équipements thermiques, ainsi qu'aux marchés de nettoyage de quelques résidences (soit 4 réunions).

Nous avons également poursuivi nos actions de concertation au niveau local. Ainsi, une fois par mois, Philippe Crépin, Inspecteur Technique en charge du secteur de Draveil, rencontre les 6 représentants locaux pour échanger sur l'ensemble des problèmes techniques et sociaux.

Cette concertation locale soutenue fonctionne très bien ; lors de ces réunions, les locataires peuvent faire entendre leurs difficultés quotidiennes, notamment en ce qui concerne les troubles de voisinage. Inversement, la régularité des échanges favorise la compréhension par les représentants d'habitants, des contraintes de la société.

Cette écoute et cette compréhension réciproques permettent à SOGEMAC Habitat de trouver des réponses adaptées aux besoins des locataires, maintenant ainsi une qualité de vie correcte dans un quartier qui pourrait être difficile.

À titre d'exemple, les représentants des habitants de Draveil ont signalé la gêne créée par la présence de nombreux pigeons. En accord avec eux et avec la Commune, SOGEMAC Habitat a financé l'installation d'un pigeonnier, afin de réduire, à moyen terme et de manière écologique, la population des pigeons sur ce site.



Réunion de concertation avec le Conseil des Habitants.

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

**Poursuivre les réunions de concertation mensuelles avec les représentants de locataires sur certaines résidences comme à l'Orme-des-Mazières à Draveil (91).**

- Réalisé

**Afficher les règles d'attribution des logements dans les lieux d'accueil**

- En cours

## Consultation RSE des partenaires

Début 2012, nous avons consulté l'ensemble de nos parties prenantes identifiées (hors locataires et salariés) afin de mieux appréhender notre image en termes de RSE, ainsi que leurs attentes en la matière.

32 collectivités, prestataires, services de l'État ou actionnaires nous ont répondu (soit 18 % des interrogés), nous permettant ainsi d'obtenir une meilleure connaissance de nos qualités et de nos défauts perceptibles par l'extérieur. Les répondants ont insisté sur notre réactivité et notre proximité avec les locataires. Ils ont également fait état de leurs attentes, notamment les collectivités, pour participer davantage à leurs actions (échanges sur les secteurs difficiles, Gestion Urbaine de Proximité,...).



L'antenne de DRAVEIL (91) du Conseil d'Habitant se réunit tous les mois.

## Adapter notre organisation territoriale pour maintenir des liens forts avec les collectivités locales

Avec sa croissance rapide, l'évolution de la société nous oblige à repenser notre organisation géographique. Les récents rapprochements, en particulier la fusion-acquisition avec LOGIKIA, nous ont permis d'acquérir un patrimoine situé en dehors des Yvelines, notamment sur Paris et sa petite couronne, ce qui a progressivement déplacé notre centre de gravité. Afin de gérer au plus près de l'ensemble de ce patrimoine, nous avons décidé de déménager notre siège social de Versailles pour nous implanter à Paris en mai 2013.

Pour autant, il nous a semblé essentiel de maintenir un lien fort avec notre secteur d'implantation historique, les Yvelines, en créant une agence à Versailles, à notre adresse actuelle. L'ouverture de cette première agence nous permettra de rester proches des locataires du département mais aussi de tous nos partenaires locaux : collectivités, services déconcentrés de l'État et entreprises yvelinoises. Cela favorisera également une bonne réactivité sur les résidences du département, préservant ainsi notre qualité de service aux locataires. Enfin, c'est important pour nous de rester à l'écoute d'un territoire dont les besoins en logements sociaux sont élevés.



### TÉMOIGNAGE

**Yannick BROUTIN,**

Chef de l'Agence des Yvelines

### Le fonctionnement de la future Agence des Yvelines

*Dès 2013, l'agence de Versailles, assurera la gestion de plus de 1800 logements, répartis sur tout le département des Yvelines. Elle sera composée de 7 personnes sur le site actuel de notre siège social, et encadrera le personnel de proximité présent sur nos résidences soit une quinzaine de collaborateurs.*

*Nous assurerons tous les aspects de la gestion du patrimoine yvelinois : gestion de proximité, gérance locative, entretien technique, contentieux et suivi des opérations de construction ou de réhabilitation. En matière de développement, l'agence fera le lien entre les besoins*

*des collectivités locales et notre service maîtrise d'ouvrage.*

*J'ai souhaité que le département soit divisé en 2 sous-secteurs afin que nos locataires et nos parties prenantes (notamment ceux relevant de l'accompagnement social) disposent d'un interlocuteur privilégié en termes de gestion locative et technique. Ces collaborateurs seront ainsi à même d'avoir une connaissance fine de la situation des locataires ainsi que du patrimoine. La création de l'agence nous permettra également de préserver un lien indispensable avec nos collaborateurs présents sur les résidences.*

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 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>				
<b>GOV 1.1</b>	<b>Concertation avec les locataires et leurs représentants</b>			
	Conseils de concertation locative tenus dans l'année dont : (au-delà des obligations réglementaires)	2 réunions 1 réunion	2 réunions 1 réunion	2 réunions 0 réunion
	Autres rencontres organisées avec des groupes de locataires dont : (au-delà des obligations réglementaires)	18 rencontres 18 rencontres	18 rencontres 18 rencontres	20 rencontres 20 rencontres
3 sites font l'objet de réunions de concertation locale régulières, notamment Draveil, où les réunions sont mensuelles. De plus, 3 réunions ont été organisées dans le cadre de projets de rénovation.				
<b>GOV 1.2</b>	<b>Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires</b>	92,70 %	-	-
Les résultats correspondent à la dernière enquête régionale de satisfaction des locataires qui a lieu tous les 3 ans. Ils sont parmi les 5 meilleurs résultats des bailleurs franciliens ayant participé à l'enquête. La prochaine enquête aura lieu en 2014.				
<b>GOV 1.3</b>	<b>Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires</b>	non	non	non
Compte tenu des résultats, nous n'avons pas jugé utile de mettre un plan d'action spécifique, bien que le déploiement du référentiel Qualibail2® permettra de suivre plus régulièrement la satisfaction des locataires et de l'améliorer sur certains aspects précis (nettoyage des parties communes, suivi des réclamations techniques,...).				
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>				
<b>GOV 2.1</b>	<b>Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents</b>	6	7	7
	Total de la contribution financière	0	0	0
	Nombre de locaux mis à disposition	6	7	7
GOV 3	Éthique et transparence			
<b>GOV 3.1</b>	<b>Procédures de déontologie</b>	non	non	non
<b>GOV 3.2</b>	<b>Feuille de route stratégique</b>	non	non	oui
Notre feuille de route stratégique est définie par 2 documents : le Plan d'investissements à Moyen Terme d'une part, et, d'autre part, les objectifs RSE, suivis dans le cadre du présent rapport.				
<b>GOV 3.3</b>	<b>Évaluation RSE par une tierce partie</b>	non	non	non
Nous nous limitons, pour le moment, au dispositif de vérification des données par les pairs, tel que prévu par Eurho-GR 2 étoiles.				
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>				
<b>GOV 4.1</b>	<b>Dispositif personnalisé d'informations pour des collectivités</b>	non	non	non
	% du patrimoine couvert par le dispositif	na	na	na
Nos capacités en matière de communication sont limitées, notamment en termes de ressources humaines.				
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
<b>GOV 5.1</b>	<b>Parité dans les instances dirigeantes</b>			
	% de femmes en comité de direction	20,00 %	20,00 %	16,67 %
	% de femmes dans le Directoire	na	na	na
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	40,00 %	40,00 %	37,50 %
L'arrivée de notre Responsable Développement Durable au Comité de Direction a fait mécaniquement diminuer la proportion de femmes. Une femme a été remplacé par un homme au Conseil d'Administration, dont les membres sont nommés par les personnes morales actionnaires de l'entreprise.				
<b>GOV 5.2</b>	<b>Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs</b>	non	non	non
<b>GOV 5.3</b>	<b>Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration / Conseil de Surveillance</b>	non	non	non

## DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



### Les enjeux

La phase de développement intensif dans laquelle SOGEMAC Habitat s'est engagée depuis 2009 est appelée à se poursuivre et à s'intensifier avec l'intégration de près de 60 collaborateurs en 2013, dans le cadre du regroupement des filiales immobilières du Groupe GIC. Cette forte croissance a trois impacts majeurs sur les ressources humaines de l'entreprise :

- Forte mobilisation des équipes en place pour assimiler le patrimoine absorbé,
- Renforcement des équipes existantes et nouvelles fonctions transversales,
- Intégration des équipes provenant des autres filiales immobilières du GIC.

### Notre stratégie

Dans un tel contexte, l'accompagnement des ressources humaines est une priorité stratégique absolue. En 2012, notre démarche s'est focalisée sur la consolidation de l'existant afin de nous permettre de préparer sereinement le changement majeur de 2013. Pour cela, notre action s'est déclinée en 3 axes :

- le recrutement de nouvelles compétences pour appuyer les équipes en place,
- la formalisation des méthodes de travail et la formation interne, pour faciliter le transfert de compétences,
- une attention particulière portée à la satisfaction des salariés, au travers du baromètre social.

### Notre performance

#### Renforcer nos équipes

En 2012, 9 postes ont été pourvus (8 personnes nouvellement embauchées et 1 promotion interne), dont 4 créations de postes et 4 remplacements. Parmi les 4 nouveaux postes créés, 2 ont permis de ren-

forcer les équipes existantes, soulageant ainsi les équipes en place d'une charge de travail accrue en lien avec de récentes augmentations de patrimoine. Une personne (Btissame Boutahar) a ainsi rejoint le Service Charge tandis qu'une autre (Thomas Orseau) a intégré le Service Technique en tant qu'Inspecteur Technique.

La croissance de l'entreprise nous a donné les moyens nécessaires pour nous adjoindre de nouvelles compétences transversales. Ainsi, nous avons recruté une Médiatrice Sociale (Valérie Resnier, voir témoignage de la p9), ainsi qu'un Responsable Développement Durable, en charge des projets transversaux de l'entreprise : RSE, Qualité, performance énergétique...

#### Formaliser nos pratiques

L'accroissement de nos équipes, ainsi que l'accélération des départs à la retraite, nous imposent de formaliser nos méthodes de travail. C'est pourquoi, dans le cadre de la mise en place des engagements du référentiel QUALIBAIL2®, nous mettons par écrit nos manières de faire sur les principaux aspects de notre métier (attribution, état des lieux, suivi des demandes techniques des locataires, signature du bail...). Ces procédures écrites s'accompagnent de supports didactiques pour en faciliter l'application par nos collaborateurs.

Cette démarche passe également par la tenue de séances de formations internes à destination de tous les collaborateurs. Par exemple, l'ensemble de notre personnel de proximité a suivi 2 formations internes en 2012 : une première sur l'entrée dans les lieux et le nettoyage des parties communes et une seconde sur un outil informatique permettant de suivre les réclamations techniques.

Ces évolutions requièrent d'importants efforts pour tous mais elles nous permettront, à terme, de mieux accompagner les nouveaux collaborateurs.



### Prendre en compte nos collaborateurs : le baromètre social

Inspirés par les démarches de nos confrères membres de Delphis, tels Habitat 62/59 Picardie ou la Société Dauphinoise pour l'Habitat, nous avons souhaité mieux appréhender l'opinion de tous nos collaborateurs, au moyen d'une vaste enquête de satisfaction. En novembre 2012, un questionnaire a donc été transmis à l'ensemble du personnel.

Les collaborateurs de SOGEMAC Habitat ont joué le jeu, puisque 57 % d'entre eux ont participé. Les retours sont, dans l'ensemble, très positifs : 90 % des répondants sont attachés ou très attachés à la société, 90 % se sentent « plutôt » ou « tout à fait » bien dans leur travail et la très grande majorité des questions recueille plus de 75 % d'avis positifs ou très positifs.

## LE SUIVI DE NOS OBJECTIFS

Réaliser une enquête de satisfaction auprès des salariés.

- Réalisé

Formaliser un plan d'égalité hommes-femmes.

- Réalisé

Développer un programme de tutorat des nouvelles recrues par les gardiens âgés, pour réduire la pénibilité de leurs fonctions

- En cours

Renforcer et améliorer notre politique de formation.

- En cours

Travailler sur l'équilibre vie professionnelle vie privée, dans le cadre d'un déménagement de notre siège, avec la possibilité de télé-travailler et de moduler les plages de présence.

- Réalisé (fin 2012, application depuis février 2013)

Réfléchir à l'amélioration de la mobilité interne.

- Reporté en 2013

Au-delà de ce bon niveau de satisfaction globale, l'enquête pointe des besoins, notamment en termes de communication interne (besoin de réunions de service, d'échanges réguliers avec le personnel de proximité), de rémunération (montant des rémunérations mais également équité dans les mécanismes de fixation) ou de clarification des tâches. L'analyse des résultats a été réalisée par le Comité Direction et soumise à l'ensemble des collaborateurs, avec un plan de 21 actions réparties sur 2013 et 2014.



### TÉMOIGNAGE

#### Katia ANNEBIQUE,

Gardiennne de la Résidence Nungesser et Coli à VERSAILLES (78)

#### La mise en place des procédures par les gardiens.

*J'ai été recrutée en octobre 2012, en tant que Gardienne de la résidence Nungesser et Coli à Versailles. Avant, j'étais dans la restauration mais je souhaitais changer de vie pour un métier plus proche des gens et plus souple au niveau des horaires.*

*La fonction de gardienne correspond assez bien à ce que j'avais imaginé, mais j'ai été agréablement surprise par SOGEMAC Habitat; par le côté humain de la société et la proximité entre les personnes du siège et les gardiens.*

*Au sujet des procédures qui sont mises en place,*

*j'ai suivi plusieurs formations : contrôle sécurité et propreté à l'état des lieux entrant, suivi du nettoyage des parties communes, prise en main de l'outil informatique « Gestion des contacts ».*

*Concernant l'affichage de la fréquence de nettoyage dans les halls que l'on signe à chaque passage, à peine un locataire sur dix les regardent mais je trouve ça très bien car ça prouve que l'on fait des choses.*

*Dans mes précédents métiers, je n'utilisais pas du tout l'ordinateur, mais comme je l'utilise pour des raisons personnelles, la prise en main de l'outil GDC ne m'a pas paru compliquée. La GDC consiste à enregistrer les demandes techniques des locataires (pour le chauffage, ballon d'eau chaude,...). Cela permet que le siège sache ce qu'il se passe, notamment si l'entreprise est bien passée. Comme il faut indiquer le jour prévu pour l'intervention de l'entreprise qui doit régler le problème, on bouscule un peu les artisans (qui savent qu'il y a aussi des enquêtes de satisfaction), ça n'est d'ailleurs pas toujours très simple pour eux.*

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 <sup>1</sup> par type d'emploi						
	CDI	95,90 %	96,20 %	95,27 %			
	CDD	4,10 %	3,80 %	4,73 %			
	Interim	0 %	0 %	0 %			
Sauf remplacement d'une absence, et à part des recrutements en CDD liés à surcroît d'activité qui restent rares, nous recrutons systématiquement en CDI.							
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	1 %	7	1 %	4	0 %	0
	Personnel de proximité	28 %	196	36 %	126	0 %	0
	Employés administratifs	1 %	14	23 %	137	1 %	7
	Agents de maîtrise	3 %	21	3 %	70	0 %	0
	Cadres	3 %	56	5 %	77	6 %	70
	Dirigeants	1 %	14	2 %	56	5 %	56
La faiblesse de notre ingénierie RH se note sur cet indicateur. La communication inadaptée du plan de formation (transmis par email) a certainement contribué à ce mauvais résultat. En 2013, nous améliorerons largement le nombre d'heures de formation par salarié.							
HR 1.3	Mobilité interne	nombre de mobilités internes	0	0	1		
		dont nombre de promotions	0	0	1		
		sur total de postes pourvus	1	3	10		
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		non	non	oui		
Suite à l'enquête de satisfaction des salariés, un plan de 21 actions visant à améliorer la satisfaction des salariés a été élaboré. Il comprend notamment l'expérimentation du télétravail en 2013, afin de permettre aux salariés de mieux concilier vie professionnelle avec leur vie personnelle.							
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés		-	-	90,50 %		
Issu du baromètre social, ce taux de satisfaction correspond aux réponses à la question « vous sentez-vous bien dans votre travail », qui nous semblait la plus proche de la notion de satisfaction globale.Ce taux réunit les réponses « tout à fait d'accord » (40,5 %) et «plutôt d'accord» (50 %).							
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail		33,43 %	17,24 %	38,36 %		
Nous constatons une augmentation du nombre de personnes victimes d'accidents du travail (6 pers. concernées en 2012 pour 3 en 2011). La plupart des accidents (4/6) sont liés à la manipulation de containers qui entraînent des problèmes de dos. Dès 2012, nous avons commencé à acquérir des «positionneurs de lavage de containers» qui limitent les manipulations. Nous poursuivrons cette action en 2013.							
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable		oui	oui	oui		
	Volets de la RSE concernés		SOC, ENV, ECO	SOC, ENV, ECO	SOC, ENV, ECO		
Notre accord d'intéressement prévoit un montant maximal identique pour tous les collaborateurs, en fonction de critères liés à notre performance environnementale (ex : labellisation H&E pour la maîtrise d'ouvrage, individualisation des compteurs d'eau au technique...), sociale (taux d'impayés, taux de croissance du patrimoine,...) ou économique (prévision de l'autofinancement, taux de rentabilité des placements...).							

<sup>1</sup> Effectifs en moyenne sur l'année.

<sup>2</sup> Effectifs en CDI au 31/12 de l'année de référence

		2010	2011	2012
<b>HR 2.5</b>	<b>Prévention du harcèlement et des risques psychosociaux</b>			
	• Information et sensibilisation	non	non	non
	• Formation	non	non	non
	• Implication des salariés dans des démarches spécifiques	non	non	non
<b>HR 2.6</b>	<b>Nombre de rencontres organisées avec les représentants du personnel</b>	11	12	10
	Nombre d'accords d'entreprise signés dans l'année	1	0	1

Description des sujets concernés pour la dernière année : Accord sur l'égalité hommes-femmes

<b>HR 3</b>	<b>Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi</b>	2010	2011	2012
-------------	---	------	------	------

*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.*

<b>HR 3.1</b>	<b>Ventilation des effectifs* par catégorie et par sexe</b>	2010		2011		2012	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	1,7 %	0,0 %	1,4 %	0,0 %	1,4 %	0,0 %
	Personnel de proximité	23,8 %	28,6 %	23,3 %	25,2 %	22,5 %	22,8 %
	Employés administratifs	0,0 %	15,0 %	0,0 %	18,1 %	0,0 %	16,9 %
	Agents de maîtrise	1,7 %	5,0 %	1,4 %	5,6 %	1,4 %	5,4 %
	Cadres	10,1 %	5,0 %	11,2 %	5,5 %	13,5 %	8,1 %
	Dirigeants	6,7 %	1,7 %	5,6 %	2,8 %	5,4 %	2,7 %
	<b>Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe</b>						
	Ouvriers de maintenance	30,2 k€	0,0 k€	28,0 k€	0,0 k€	29,0 k€	0,0 k€
	Personnel de proximité	26,2 k€	21,2 k€	25,0 k€	21,0 k€	24,6 k€	21,3 k€
	Employés administratifs	0,0 k€	25,7 k€	0,0 k€	27,0 k€	0,0 k€	24,5 k€
	Agents de maîtrise	30,7 k€	34,8 k€	29,0 k€	34,0 k€	30,9 k€	35,3 k€
	Cadres	42,9 k€	49,4 k€	41,0 k€	48,0 k€	42,1 k€	49,8 k€
	Dirigeants	86,4 k€	55,9 k€	87,0 k€	105,0 k€	91,2 k€	107,7 k€

Nous prenons en compte le salaire brut annuel primes comprises mais hors intéressement. Après analyse, la différence des salaires hommes-femmes chez les personnels de proximité s'explique par 3 facteurs: le recours au temps partiel (plus fréquent chez les femmes), la différence de statut (les femmes étant plus nombreuses à être employées d'immeubles et moins à être gardiennes superviseures) et l'ancienneté. Les différences de revenus au sein de l'encadrement et de la direction ne s'appuient pas sur une base statistique suffisamment large pour être analysées en détail.

<b>HR 3.2</b>	<b>Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)</b>	1,61 %	0,71 %	0,68 %
	Stagiaires	0 %	0 %	0,35 %

Nous sommes convaincus du bien fondé de solutions comme l'apprentissage mais notre ingénierie ressources humaines actuelle nous limite dans le déploiement de telles solutions, pour le moment.

<b>HR 3.3</b>	<b>Écart entre les 10 % de salaires les plus bas et les 10 % les plus élevés**</b>	3,06 %	4,61 %	4,49 %
---------------	--	--------	--------	--------

<b>HR 3.4</b>	<b>Contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap</b>			
	Nombre de travailleurs en situation de handicap	1	1	1
	Equivalent en ETP	1	1	1
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	16 073,90 €	5 238,76 €	6 669,50 €
	Compensation versée à l'AGEFIPH*	5 148,00 €	6 690,20 €	6 768,00 €

\* Si l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés n'est pas remplie

Nous avons des difficultés à embaucher des personnes handicapées sur les postes à pourvoir. Il est également possible que certains salariés ne souhaitent pas déclarer leur éventuelle incapacité.

<b>HR 3.5</b>	<b>Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles</b>	non	non	non
---------------	--	-----	-----	-----

## 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

# SOGEMAC Habitat

(nouvelles coordonnées)

1, Quai de Grenelle

CS 21598

75732 CEDEX 15

Tél : 01 45 71 00 00

[sogemac@sogemac.com](mailto:sogemac@sogemac.com)

