

# Rapport d'activité **Responsable** 2016

*agir aujourd'hui pour vivre mieux demain*



*avec nous, vous serez bien chez vous !*

# SOMMAIRE

En juin 2015, SILOGE s'est engagée dans une démarche d'évaluation et de structuration de sa Responsabilité Sociétale d'Entreprise (R.S.E.).

Partie intégrante de son histoire et de ses valeurs, cette responsabilité dans l'action de construire et de loger a pris tout son sens ces 15 dernières années, dans un contexte difficile et donc rigoureux, durant lesquelles SILOGE s'est démarquée par des réalisations et un positionnement exemplaires.

En effet, SILOGE a l'ambition d'aborder la responsabilité environnementale autrement que par le « Greenwashing », mais bien en évaluant ses projets de construction-rénovation les plus emblématiques puis en les transposant à l'ensemble de ses interventions quotidiennes et ce, dans une démarche vertueuse et durable.

L'engagement dans cette démarche R.S.E. est un témoignage de l'importance que SILOGE accorde à l'exemplarité de son action sur le territoire départemental.

SILOGE est convaincue de la nécessité de faire ce que l'on dit, de dire ce que l'on fait, mais aussi d'évaluer la performance de ses actions avec des critères et méthodes objectivantes, afin d'être crédible et exemplaire dans son activité.

Ce premier Rapport d'Activité Responsable vous donne les clés de compréhension de la démarche volontaire de SILOGE en matière de responsabilité sociale, environnementale et économique, avec pour témoignage les productions réalisées et les résultats obtenus sur l'année 2016.



	Le meilleur de l'habitat pour tous ! Pierre BIBET, Président	
	Acteur de développement local responsable Patrick PLOSSARD, Directeur Général	
1	Chiffres clés 2016	5
2	Temps forts	6
3	Nos valeurs	8
4	Référentiel EURHO-GR®	9
5	Mission d'entreprise	10
6	Gouvernance Organisation Parties prenantes Notre feuille de route RSE pour 2016 - 2020	11
7	Promouvoir l'équilibre social des territoires	17
8	Préserver l'environnement	29
9	Contribuer à une économie durable	39
10	Valoriser les Ressources Humaines	49
11	Gouvernance et relations aux parties prenantes	59
12	Rapport financier	69
13	Glossaire	72



## Le meilleur de l'habitat pour tous !

2016 a été marquée par une évolution de la représentation de la gouvernance de SILOGE, s'ajoutant à une année particulièrement riche.

En effet, SILOGE a procédé à la mise en service de l'écovillage du Hameau des Noés à Val-de-Reuil, un lieu de vie tourné vers l'homme et la nature, imaginé comme un laboratoire de l'habiter de demain.

Plébiscité tant par les élus, habitants, professionnels du bâtiment et du logement, établissements de formation et médias, qui s'y sont succédé ces derniers mois, l'écovillage du Hameau des Noés crée la curiosité, l'envie et l'adhésion. Ceci conforte SILOGE dans l'idée qu'elle se fait du logement social de demain : un habitat économe, respectueux et solidaire.

Une philosophie en faveur du développement durable, née il y a près de 15 ans, par laquelle SILOGE se démarque, puise sa force et tire des enseignements, profitant à l'ensemble de son patrimoine, et déjà déclinée sur deux autres opérations d'écoquartiers à VERNON et GROSSOEUVRE.

Cette volonté de mettre le meilleur de l'habitat au profit du plus grand nombre et des plus modestes, est également partagée avec le groupement de bailleurs Habitat Réuni, que SILOGE a rejoint à l'automne 2015 et au sein duquel elle s'est fortement positionnée tout au long de cette année.

Cette adhésion permet à SILOGE de conserver son autonomie tout en bénéficiant des synergies et de la force d'un groupe, dans un contexte mouvant.

Ces évolutions ont renforcé la détermination de SILOGE à proposer à ses partenaires élus, responsables locaux et à la population euroise, des espaces de vie qui unissent les générations autour de valeurs humaines et universelles aujourd'hui incontournables. Le but étant de donner à tous les moyens de fonder un foyer, de se sentir en sécurité, de participer à la vie de quartier, de s'intégrer au tissu local, tout en restant proche des pôles économiques et en contribuant à la protection de l'environnement.

Le bien-être de chacun et le mieux-vivre ensemble de tous est notre mission, pour demain, dès aujourd'hui.

**Pierre BIBET,  
Président**



## Acteur de développement local responsable

2016 a été une année de changement pour SILOGE. Les élections municipales qui sont intervenues à BERNAY en mai dernier, ont eu pour effet la nomination de notre nouveau Président, Pierre BIBET, et la modification de la représentation au Conseil d'Administration.

L'entreprise a poursuivi ses engagements, notamment au sein du groupement de bailleurs HABITAT REUNI, et dans sa démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise.

Le point d'orgue de cette année a été la mise en service du Hameau des Noés, premier village écologique de l'Eure et réalisation la plus emblématique de SILOGE. Ce projet a reçu le 8 décembre dernier la labellisation nationale écoquartier des mains de Madame la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable, Emmanuelle COSSE.

Premier écoquartier labellisé de Normandie, l'écovillage du Hameau des Noés conforte SILOGE dans sa volonté de mettre au profit du plus grand nombre le meilleur de l'habitat. Ainsi, SILOGE s'attache à dupliquer les enseignements de cette première expérience sur d'autres opérations de même nature et d'ambitieux projets de réhabilitation, tels que les 102 logements de la résidence Aristide Briand à EVREUX, réalisés dans le cadre d'un marché Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM), ou le quartier des Sentiers à LERY pour lequel SILOGE s'investit pour favoriser une évolution des modes d'habiter.

D'autres réalisations sont également à saluer, telles que l'atypique Bâtiment Signal à VAL-DE-REUIL, l'opération mixte située rue Saint Hildevert à LOUVIERS et la résidence des Fontaines à SAINT ANDRE DE L'EURE ; les

programmes d'urbanisation des quartiers du Pré aux Fraises à ANGERVILLE LA CAMPAGNE et La Croix à ALIZAY contribuent à la diversité de l'habitat, à la mixité sociale et des usages. Le partenariat renforcé avec Habitat Coopératif de Normandie illustre notre ambition d'offrir des produits d'accession sociale sur le département.

Ce dynamisme justifie la confiance accordée par les élus à SILOGE et notre performance en tant qu'acteur local impliqué et innovant pour répondre à leurs besoins spécifiques.

Au terme de cette année 2016, je tiens à saluer la mobilisation des équipes, locales, techniques et supports, qui ont su s'adapter à de nouveaux défis, autour d'offres locatives originales, dans un contexte réglementaire et commercial largement durci.

Pour rester référent en matière de logement social sur le département, il nous faudra en 2017 transcender le changement, c'est-à-dire faire de l'innovation une valeur commune, une conscience collective, le départ de tout projet.

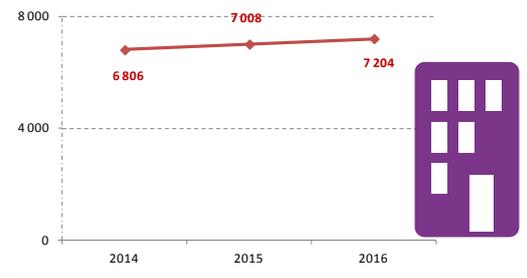
**Patrick PLOSSARD,**  
**Directeur Général**

# chiffres clés 2016

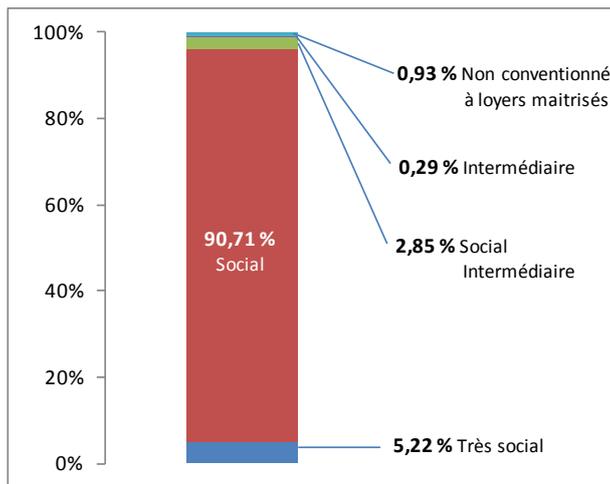
## PATRIMOINE

7 204 logements répartis en 302 groupes  
 450 lots en structure collective  
 46 locaux commerciaux  
 2 biens en stock  
 total de **7 702 lots**

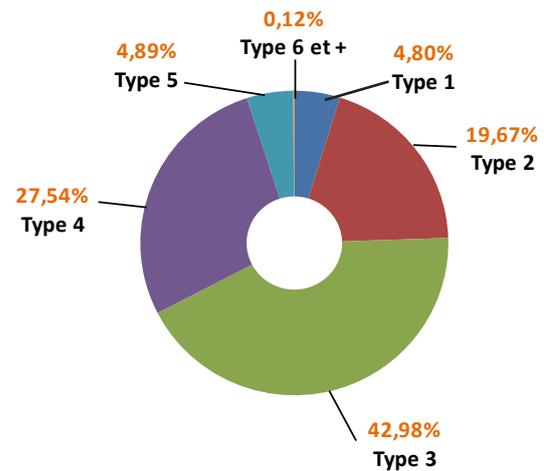
- 56,14 % de logements collectifs
- 17,75 % de logements situés en Quartiers Prioritaires de la Ville



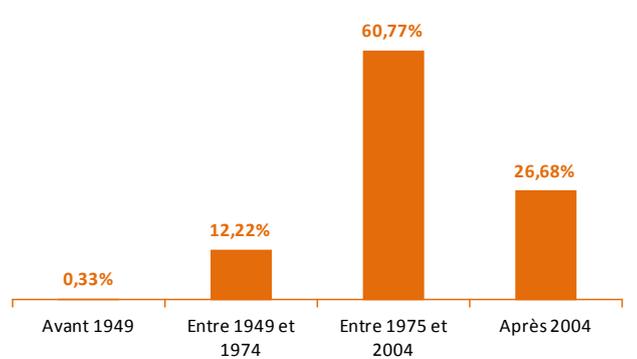
## LOGEMENTS PAR CATEGORIE



## LOGEMENTS PAR TYPE



## LOGEMENTS PAR PERIODE DE CONSTRUCTION

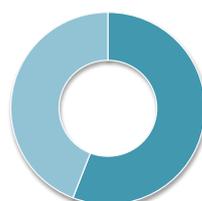
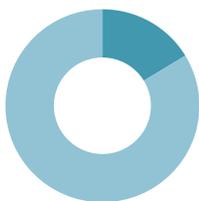


## COLLABORATEURS

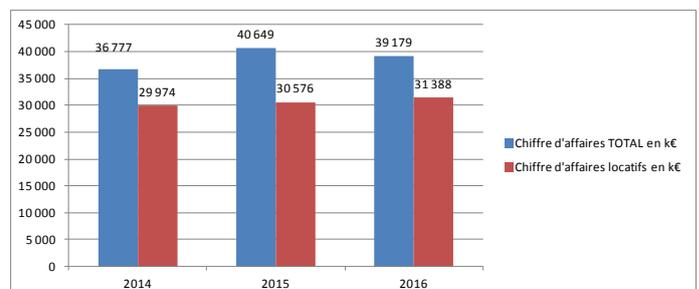


**2016 : 76**  
 2015 : 73  
 2014 : 73

## CLIENTS



## CHIFFRE D'AFFAIRES



## NOMBRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

**2016 : 1 109**  
 2015 : 1 105  
 2014 : 1 038





**Janvier 2016**

Soirée annuelle des collaborateurs, conjoints et retraités



**Janvier 2016**

Présentation de l'écovillage des Noés à VAL DE REUIL à une délégation de la DDTM

**Mai 2016**

Présentation aux membres du COBATY Eure & Seine Maritime



**Mai 2016**

Fête des voisins & découverte de l'écovillage des Noés à VAL DE REUIL



**Mai 2016**

Inauguration des pavillons du Pré aux Fraises à ANGERVILLE LA CAMPAGNE



**Juin 2016**

Semaine Nationale HLM sur le thème de « Etre ACTEUR d'une Société qui change » & découverte de l'écovillage des Noés par les Administrateurs et collaborateurs



**Septembre 2016**

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la Fondation Paul Mare à CORMEILLES



## Septembre 2016

Animations sur le tri sélectif organisées en lien avec la Communauté d'Agglomération Seine Eure sur le site de l'écovillage des Noés à VAL DE REUIL



## Avril - Septembre - Novembre 2016

Visites de scolaires sur l'écovillage des Noés à VAL DE REUIL



## Septembre 2016

Inauguration du nouvel espace déjeunatoire dédié aux collaborateurs du Siège Social de SILOGE



## Octobre 2016

Nettoyage des berges de l'Eure en canoë-kayak avec le club de VAL DE REUIL, les collaborateurs de l'Agence et les habitants de l'écovillage des Noés



## Décembre 2016

Inauguration des 15 pavillons du quartier La Croix à ALIZAY



## Décembre 2016

Cérémonie de remise du trophée de la labellisation écoquartier pour « le Hameau des Noés » à VAL DE REUIL par Madame La Ministre du Logement et de l'Habitat Durable, Emmanuelle COSSE

# nos valeurs

Fidèle à ses valeurs humaines, fière de ses racines rurales, SILOGE cultive à chaque moment une dimension humaine qui vise à respecter l'individu, à préserver son environnement, à développer son territoire, à concilier intérêt individuel et collectif dans le seul but de construire un mieux-vivre ensemble.

Le partage de ces valeurs est une condition indispensable au développement de nos projets d'entreprise et à la conduite de notre mission de bailleur social. Elles nous permettent de construire avec nos parties prenantes, qu'elles soient internes, partenariales ou commerciales, une relation équilibrée inscrite dans la confiance et dans le temps.

## RESPECT & TOLERANCE



**L'empathie est au cœur de notre mission**

Autoriser et inviter l'autre, qu'il soit collaborateur, locataire ou partenaire, quel que soit son statut, à être, à dire ou à demander les choses.

## COMPREHENSION & COURTOISIE



**La satisfaction est notre moteur dans l'action**

Accueillir, écouter, et accompagner chaque individu ou partenaire, selon sa situation et ses convictions, jusqu'à sa pleine satisfaction.

## MOTIVATION & INNOVATION



**L'ambition nous permet d'être avant-gardiste**

Réfléchir, collaborer, et bousculer les pratiques de nos différents métiers, pour en offrir le meilleur, et se montrer exemplaire.

## RIGUEUR & REACTIVITE



**Le professionnalisme est notre grande force**

« Dire ce que l'on fait, et faire ce que l'on dit », c'est ce que nous réalisons au quotidien avec conviction, réactivité, et dans un souci de qualité.

Bailleur historique du département de l'Eure et investie depuis de nombreuses années dans une démarche de développement durable avec des résultats exemplaires, SILOGE a souhaité s'engager dans une démarche structurée et formalisée, en s'appuyant sur les actions déjà mises en œuvre dans différents champs de son activité de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (R.S.E).

S'engager dans la R.S.E. est une démarche naturelle pour SILOGE qui possède dans ses gènes une réelle préoccupation environnementale. De par son objet social, elle contribue à l'**intérêt général**, qui doit s'inscrire selon elle dans un **développement durable, équitable et humain**. Elle s'est ainsi toujours positionnée comme « acteur » de son environnement.

Cette démarche lui permet également d'œuvrer à la  **pérennité de l'organisation**  en renforçant avec ses parties prenantes **les relations de confiance** dont elle bénéficie actuellement, tout en se donnant les moyens **d'anticiper et de s'adapter**, en répondant aux enjeux émergents (maîtrise des risques, exploration des opportunités, innovation,...).

**La R.S.E. constitue enfin un levier de mobilisation des équipes et des partenaires, en amplifiant le sens donné à l'action de chacun, en valorisant l'engagement, les actions et résultats obtenus par tous, en renforçant les liens qui les unissent, chers à SILOGE.**

Cette démarche prend donc en compte les impacts positifs et négatifs de l'entreprise sur les piliers du développement durable que sont les **impacts sociaux, environnementaux et économiques**, et ce, sur tous les acteurs concernés par notre activité, dénommés les « **parties prenantes** ».

Pour cela, SILOGE a réalisé un état des lieux auprès de ses parties-prenantes afin d'identifier les « bonnes pratiques » existantes, ainsi que des axes de progrès et des opportunités d'action. Cet état des lieux, qui s'appuie sur la structure du référentiel EURHO-GR®, a servi de socle à l'élaboration d'un **plan d'actions jusqu'à l'horizon 2020**, dont vous découvrirez les premiers résultats au fil de ces pages.



Pré-requis à sa mise en œuvre, SILOGE a mis en place des actions de sensibilisation à destination de ses collaborateurs, porte-parole auprès des parties-prenantes, sous forme d'ateliers de sensibilisation à l'éco-habitat, de visites d'opérations écologiques, ou encore de jeux de rôles animés par le Directeur de recherches en sociologie Philippe RUCHETON.

# mission / projet d'entreprise

Depuis près de 90 ans, SILOGE est un partenaire privilégié des collectivités locales en quête de développement immobilier. Résolument orientée sur une offre et des prestations de qualité, SILOGE sait répondre aux **besoins spécifiques** et au niveau **d'exigence** de ses clients. Avant-gardiste dans l'âme, à l'**écoute** de l'individu et respectueuse de son environnement, elle fait évoluer les concepts pour créer l'habitat de demain.

Sa taille lui permet de revendiquer un engagement plein et entier dans une architecture alliant modernité et responsabilité, et de proposer un projet d'urbanisme dont la cohérence apporte une qualité à chaque logement.

Une recherche constante de qualité que SILOGE décline depuis de nombreuses années, conjuguée à une volonté forte d'intégration et de préservation de l'environnement. Elle est ainsi à l'origine d'une démarche globale de réduction de l'empreinte écologique de l'entreprise, qui permet à SILOGE de s'enrichir d'une compétence avérée en matière de développement durable.

SILOGE s'attache à ce que sa production soit certifiée par des labels environnementaux et de qualité. SILOGE intervient également sur des projets de maison d'accueil spécialisée, de foyers, d'équipements publics, ou encore de commerces et bureaux.

Ces racines et compétences confèrent à SILOGE une capacité à répondre aux besoins spécifiques des communes et des populations, en proposant des réalisations inscrites dans la mémoire de nos terroirs et ce, en visant les plus hautes exigences de performance énergétique, dans le respect de l'environnement, et le souci majeur du bien-être des individus.

**Au-delà du seul habitat, SILOGE s'attache ainsi à construire un mieux-vivre ensemble, répondant aux attentes d'aujourd'hui et aux enjeux de demain.**



Société anonyme, SILOGE est soumise à la législation des sociétés commerciales et à la réglementation propre aux organismes HLM dont elle conserve le caractère non lucratif.

## Elle dispose d'un capital social constitué autour de :

- Un Pacte d'Actionnaires regroupant les villes de BERNAY, VERNEUIL-SUR-AVRE et ÉVREUX
- LOGILIANCE OUEST
- La ville de DAMVILLE
- La ville de GAILLON
- L'Association des Architectes de l'Eure et de la Seine-Maritime
- Quelques personnes physiques, des dirigeants d'entreprises et le cas échéant, des représentants élus des locataires
- Le Conseil Départemental de l'Eure
- La Communauté d'Agglomération d'ÉVREUX
- La Communauté d'Agglomération Seine-Eure
- La Communauté d'Agglomération des Portes de L'Eure

## SILOGE est gérée par un Conseil d'Administration composé de 18 Administrateurs :

- 12 Administrateurs représentent l'actionnaire de référence
- 3 sont nommés sur proposition des Communautés d'Agglomération et du Conseil Départemental
- 3 représentent les locataires, élus par ces derniers

Une Commission d'Appel d'Offres, une Commission d'Attribution de Logements par agence et un Comité de Direction accompagnent le Conseil d'Administration dans la conduite des missions :

## Comité de Direction :

- Directeur Général : Patrick PLOSSARD
- Directrice Générale Adjointe : Peggy ABERT
- Responsable Service Relations Clientèle : Claudia CHOKOMERT
- Responsable Service Gestion Finances Comptabilité : Catherine REHO-TRIHAN
- Responsable Service Patrimoine : Yves HARTOUT
- Responsable Département Juridique et Ressources Humaines : Morgane CORNEC-DENIS

## Commission d'Appel d'Offres :

- 2 membres de la Direction Générale
- 1 Administrateur
- 2 cadres ou personnels d'encadrement
- 1 représentant de la collectivité compétente

## Commission d'Attributions de Logements :

- 2 membres de la Direction Générale
- le responsable du Service Relations Clientèle
- le responsable d'Agence ou son Adjoint
- 1 collaborateur chargé de la Gestion Locative
- 1 représentant des locataires titulaire ou son suppléant
- 1 représentant de la collectivité compétente

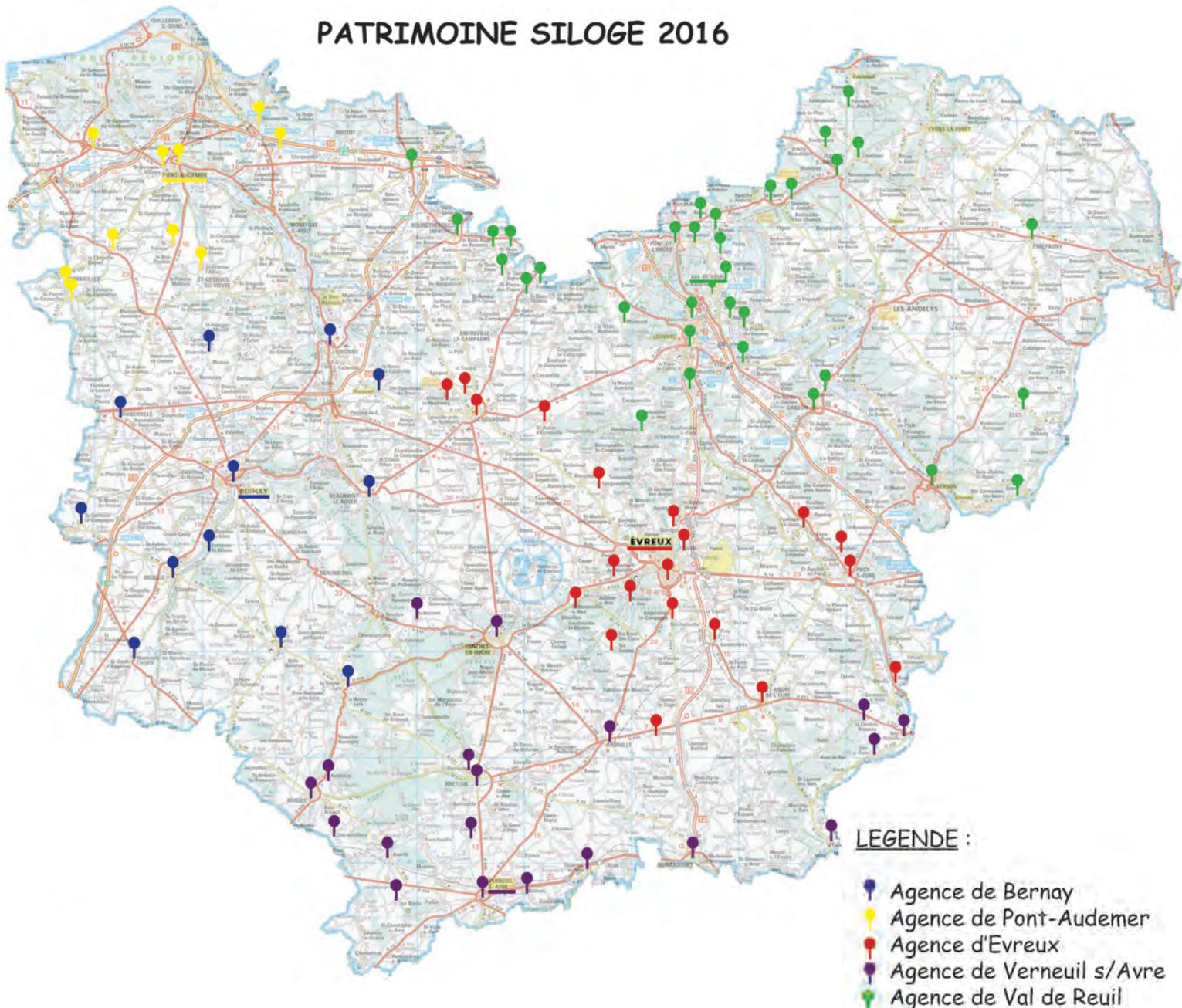
Les commissions d'attribution se réunissent dans nos Agences locales de gestion, offrant ainsi souplesse et proximité pour les élus et les partenaires.

SILOGE mobilise 76 collaborateurs sur le département de l'Eure, répartis entre notre siège social et nos 5 agences judicieusement implantées sur le territoire eurois :

## Nos implantations

- Siège social à EVREUX.
- Agence locale de BERNAY.
- Agence locale d'EVREUX.
- Agence locale de PONT AUDEMER.
- Agence locale de VAL DE REUIL.
- Agence locale de VERNEUIL SUR AVRE.

## PATRIMOINE SILOGE 2016

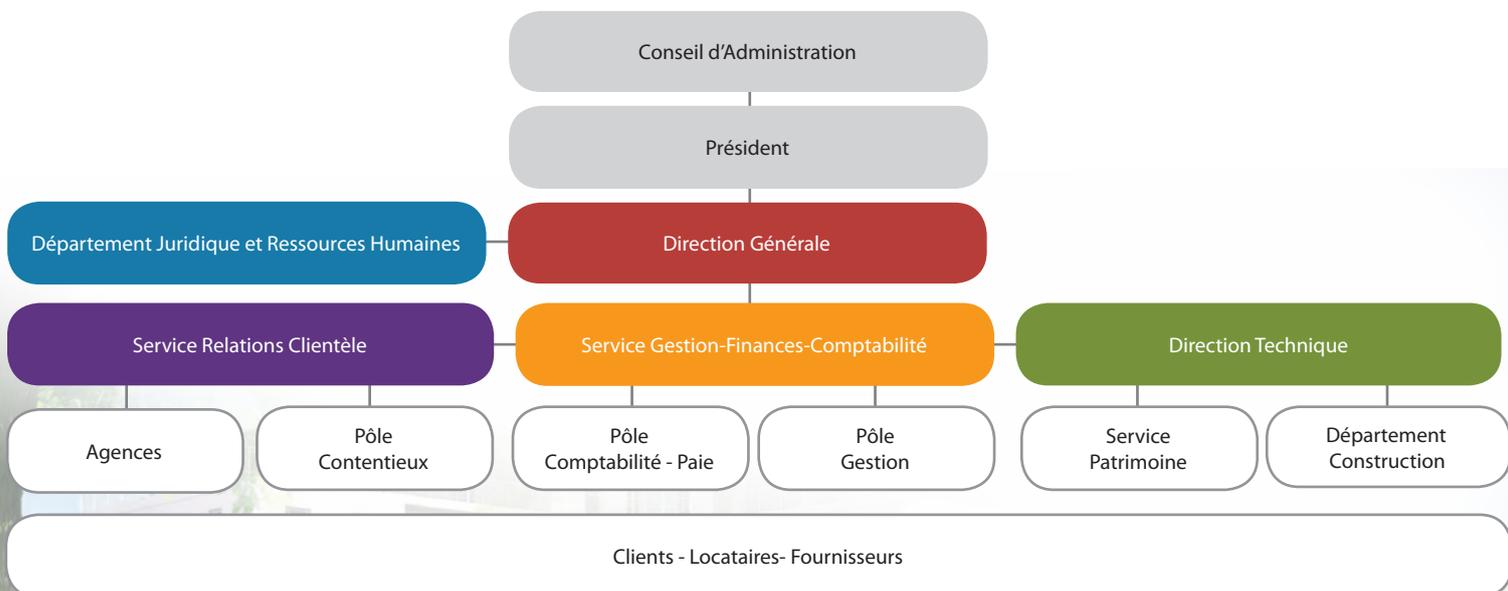


# organisation

## Une organisation au plus proche des besoins du territoire :

- Une équipe de proximité, au service de nos clients et des élus.
- Des compétences multiples au sein même des agences.
- Une fiabilité des réponses et une qualité du service rendu.
- Des locaux accessibles, garantissant la confidentialité.
- Notre slogan, reflet de notre philosophie : *avec nous, vous serez bien chez vous !*
- Nos services à distance sur [www.siloge.fr](http://www.siloge.fr) grâce à l'espace personnel et confidentiel, sa messagerie intégrée et le module de paiement en ligne.
- Un centre d'appels disponible 7 jours sur 7, pour la gestion des interventions urgentes, mutualisé avec le bailleur SECOMILE.

## Organigramme au 1<sup>er</sup> janvier 2017



## ACTIONNAIRES

### RÔLE

- Animent la gestion saine et durable de l'entreprise
- Valident la politique générale de l'entreprise proposée par la Direction Générale à travers l'approbation des orientations stratégiques et budgétaires
- Définissent les instances de gouvernance

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Gestion transparente, performante et durable
- Développement d'une offre de logements adaptée

#### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Assemblée Générale
- Conseil d'Administration
- Réunion du Pacte d'Actionnaires
- Commission d'Appel d'Offres
- Commission d'Attribution de logements
- Rapport d'Activité Responsable

## COLLABORATEURS

### RÔLE

- Assurent la mise en œuvre des actions validées par le Conseil d'Administration dans le respect des procédures internes et de la Charte des valeurs d'entreprise

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Conditions d'emploi optimales
- Qualité de vie au travail
- Employabilité et développement professionnel
- Adaptation des compétences aux besoins

#### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Conventions collectives et accords d'entreprise
- Comité d'Entreprise et CHSCT
- Baromètre social
- Réunion du personnel et réunions d'unités
- Groupes de travail et actions transversales
- Lettre interne et notes au personnel
- Soirée annuelle et visite bisannuelle du patrimoine
- Séminaires

## UNION EUROPEENNE, ETAT ET COLLECTIVITES

### RÔLE

- Impulsent, accompagnent et assurent le suivi de la mise en œuvre des politiques du logement sur le territoire dans le cadre du principe de la mission d'intérêt général tel que défini dans le droit Européen.

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Offre de logements abordables et adaptés
- Cohésion et mobilité sociale
- Attractivité et développement durable des territoires
- Attractivité économique

#### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Conventions
- Accords de partenariat
- Groupes de travail multi-acteurs
- Rapport d'activité

## ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS

### RÔLE

- Soutiennent les populations locales et/ou fragilisées dans leur droit au logement et à l'insertion économique et sociale

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Accès au logement
- Cohésion et lien social
- Aide à l'insertion économique
- Réponse aux besoins des clients
- Soutien au dynamisme socio-culturel

### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Conventions partenariales
- Rencontres périodiques
- Médiation sociale
- Produits spécifiques
- Actions en faveur de l'insertion

## PARTENAIRES ECONOMIQUES ET PROFESSIONNELS

### RÔLE

- Accompagnent l'entreprise dans le financement, la mise en œuvre ou le contrôle des actions de construction-réhabilitation et de gestion administrative et locative

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Capacité de production et réhabilitation
- Maîtrise des coûts
- Qualité et respect des délais
- Innovation
- Viabilité et développement des entreprises
- Loyauté des pratiques et respect des principes RSE

### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Contrats et marchés
- Réunions
- Espace fournisseurs en ligne
- Evaluation des fournisseurs

## CLIENTS

### RÔLE

- Bénéficient d'un accès au patrimoine existant et neuf de l'entreprise en lien avec les collectivités concernées et sous conditions sociales et de ressources évolutives

### PRINCIPAUX ENJEUX

- Offre de logements adaptés aux besoins
- Coût global du logement maîtrisé
- Qualité de services
- Santé et sécurité
- Accompagnement et parcours résidentiel

### MODES DE DIALOGUE ET COOPERATION

- Conseil de Concertation Locative
- Réunions publiques et de concertation
- Enquêtes de satisfaction
- Site internet et espace clients en ligne
- Agences locales et personnel de proximité

# notre feuille de route r.s.e pour 2016-2020

## Développer les partenariats et l'innovation sociale au service de nos locataires et de notre territoire

- ▶ Etendre et renforcer notre réseau de partenaires du tissu social et associatif, et de l'économie sociale et solidaire
- ▶ Renforcer l'accès à un logement de qualité pour tous et le maintien à domicile
- ▶ Renforcer, développer et expérimenter avec nos partenaires des actions en faveur de la cohésion sociale et du "vivre ensemble"
- ▶ Renforcer notre engagement sociétal en tant qu'employeur local

## Renforcer notre politique d'achats responsables

- ▶ Structurer et renforcer la relation à nos prestataires
- ▶ Développer l'intégration de critères sociaux et environnementaux dans nos achats

## Structurer et renforcer notre politique de gestion des Ressources Humaines

- ▶ Assurer un accès à l'emploi et des conditions équitables
- ▶ Accompagner les parcours professionnels de nos collaborateurs
- ▶ Veiller au bien-être au travail de nos collaborateurs

## Renforcer notre reconnaissance externe et les synergies avec nos Administrateurs et parties prenantes

- ▶ Contribuer à développer la connaissance et la compréhension du logement social chez nos parties prenantes
- ▶ Renforcer la visibilité de notre impact économique, social et environnemental dans les territoires
- ▶ Conforter les échanges et la participation de nos Administrateurs à la définition de nos orientations stratégiques
- ▶ Renforcer le dialogue et la coopération avec nos parties prenantes

## Affirmer et développer notre engagement environnemental

- ▶ Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique de notre parc
- ▶ Faire de SILOGE une référence dans le développement des écoquartiers dans l'Eure
- ▶ Améliorer le cadre de vie des habitants et préserver les ressources naturelles
- ▶ Renforcer l'exemplarité environnementale de notre fonctionnement

## Encourager la compréhension et l'implication des collaborateurs dans la démarche RSE

- ▶ Faire de notre responsabilité sociétale une culture commune et partagée
- ▶ Rendre tous nos collaborateurs acteurs de l'amélioration continue de notre responsabilité sociétale



*promouvoir l'équilibre social des territoires*

# promouvoir l'équilibre social des territoires

## Nos enjeux

**Notre mission première, en tant que bailleur social, est de contribuer à l'accès au logement pour tous, dans des conditions décentes. Cela suppose de doter les territoires d'une offre de logements suffisante, de qualité et adaptée aux besoins, en veillant à maîtriser les coûts pour les habitants.**

Le département de l'Eure connaît globalement une détente de la demande, mais avec des situations contrastées selon les territoires : les besoins quantitatifs en logements restent importants sur l'axe Seine, l'Agglomération du Grand Evreux, les franges de l'Île de France et de la métropole rouennaise mais sont en nette diminution ailleurs dans le département. En revanche, dans les secteurs très détendus proches de l'Orne et du Calvados, des besoins plus spécifiques sont à prendre en compte, en particulier ceux des personnes âgées en zone rurale souhaitant s'installer en centres-bourgs pour se rapprocher des services. L'offre en structures collectives d'hébergement pour des publics vulnérables reste également insuffisante sur certains territoires.

Au-delà de la construction, nous avons pour responsabilité d'assurer le maintien de la qualité de notre parc, tant pour garantir un niveau de confort et de sécurité pour ses occupants que pour préserver l'attractivité des communes dans lesquelles nous

sommes implantés. L'attractivité de notre patrimoine est également essentielle pour limiter la vacance, préjudiciable à l'équilibre économique et donc à la capacité d'investissement de notre entreprise.

Notre mission ne s'arrête pas au bâti, mais est résolument dédiée aux habitants. Contribuer à leur bien-vivre passe par une relation de proximité, un service de qualité pour nos locataires et un accompagnement en cas de difficulté. Un rôle qui prend une importance croissante dans le contexte actuel de paupérisation auquel le département de l'Eure n'échappe pas.

Enfin, en tant que bailleur social, nous sommes attendus sur notre contribution à la mixité sociale, à la cohésion et au développement social des territoires, en particulier dans les quartiers les plus vulnérables. SILOGE est notamment présente dans 8 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), nécessitant une attention particulière et une coopération avec les autres acteurs de la Politique de la Ville.

Les enjeux de mixité, de cohésion et de lien social, enjeux majeurs pour les territoires mais aussi pour la qualité de vie des habitants, ne sauraient se limiter à ces quartiers.

## Notre stratégie

**Développer les partenariats et l'innovation sociale au service de nos locataires et de notre territoire est l'un des 6 axes stratégiques de notre projet d'entreprise 2016-2020. Il s'agit pour nous de continuer à proposer une offre de qualité et diversifiée ainsi qu'un service de proximité, tout en renforçant notre capacité à innover, avec nos partenaires, dans des actions de sensibilisation, d'accompagnement et de mobilisation des habitants, contribuant à améliorer leur cadre de vie et le vivre ensemble.**

Bernay - Le Stade



# promouvoir l'équilibre social des territoires

## Proposer une offre de logements de qualité répondant à la diversité des besoins et des territoires

Acteur généraliste de l'habitat au service des territoires de l'Eure, SILOGE a développé depuis de nombreuses années un savoir-faire reconnu sur **une diversité de types d'opérations**, lui permettant de proposer une offre complète, sur tous les segments du logement jusqu'à l'accession sociale à la propriété en passant par la vente de lots à bâtir, mais aussi de produire des équipements collectifs à la demande des communes.

Depuis plus de 20 ans, notre politique vise avant tout à produire **des logements de haute qualité**, afin de changer positivement l'image du logement social, montrer son exemplarité et éviter sa stigmatisation.

Très attachés à la préservation du patrimoine architectural local, nous avons également acquis une compétence particulière dans la restauration et la mise en valeur de bâtiments anciens et typiques de notre région, que nous transformons selon les demandes des communes en logements ou structures collectives, tout en conservant leur caractère et spécificités architecturales.

Face au vieillissement de la population, nous développons par ailleurs une offre de logements dédiés aux seniors, notamment dans les secteurs ruraux où les besoins sont importants.

Enfin, pour compléter notre offre, nous avons investi le champ de l'accession sociale depuis 2013 en partenariat avec Habitat Coopératif de Normandie (HCN), coopérative relancée en partenariat avec plusieurs bailleurs du département.



Valorisation d'un patrimoine architectural par la transformation de la fabrique Decrétôt (ancienne draperie) à LOUVIERS, en 10 logements locatifs pour personnes à faibles ressources.

Habitat Coopératif  
de Normandie  
L'accession sécurisée à la propriété

## « Programmes spécifiques » en cours de chantier et à livrer en 2017 :



Foyer de Jeunes Travailleurs de 11 logements au NEUBOURG.



Logements pour personnes âgées et logements pour personnes à faibles ressources à CORMEILLES (dont 60% financés en PLAI)



Logements pour personnes âgées à BRETEUIL SUR ITON



Logements adaptés aux personnes âgées à ANGERVILLE LA CAMPAGNE

# promouvoir l'équilibre social des territoires



## Une production de logements adaptée aux besoins

● **Un total de 216 nouveaux logements** mis en service et **124 réhabilitations**. En 2017, il est prévu la livraison de **190 logements neufs et 289 réhabilitations**.

● Une production concentrée principalement sur deux agglomérations, **Grand Evreux Agglomération et l'Agglomération Seine Eure**, où sont recensés les besoins les plus importants du département.

● **Des programmes « ciblés »** pour répondre aux besoins spécifiques de certains publics : personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs ou ménages à très faibles ressources. Notre production dans l'Ouest du département, où les besoins en logement sont quantitativement moins importants, porte ainsi essentiellement sur ce type de programmes pour lesquels des besoins avaient été identifiés. La majeure partie de nos programmes incluent une partie dédiée aux logements en PLAI (en moyenne 20% du programme).

● **7 « équipements collectifs » et locaux tertiaires livrés**. SILOGE a une nouvelle fois démontré son engagement et sa capacité à répondre aux différents besoins exprimés sur les territoires, au-delà de la seule production de logements. Etaient ainsi en cours de construction en 2016 : **une Maison des Assistantes Maternelles** à ALIZAY et **une écocrèche municipale** à VAL DE REUIL Les Noés. Ont été livrés **5 commerces** à EVREUX et VAL DE REUIL.

● **2 nouveaux programmes en accession sociale** et un renforcement du partenariat avec Habitat Coopératif de Normandie, pour développer l'offre en accession sociale dans le département et renforcer la mixité sociale dans nos projets. **20 logements en accession** ont été livrés à VAL DE REUIL les Noés et LOUVIERS Saint Hildevert et 2 autres programmes sont en chantier à VERNON Fieschi et GROSSOEUVRE.

SILOGE a par ailleurs mis à disposition à temps partiel de HCN sa Directrice Générale Adjointe, pour assurer les fonctions de Directrice Générale, afin de développer l'activité de la coopérative.



Val de Reuil - Bâtiment Signal



Vernon - Quartier Fieschi



Louvières - St Hildevert



Alizay - La Croix



Grossoeuvre - rue Romaine



Val de Reuil - Les Noés

# promouvoir l'équilibre social des territoires

Bâisseurs, mais aussi et surtout gestionnaires de 7 204 logements, nous sommes extrêmement vigilants quant à la **qualité de notre patrimoine** et à la **sécurité des occupants**. Nous investissons ainsi en continu dans l'entretien de notre parc et réhabilitons régulièrement nos résidences afin de maintenir un haut niveau de qualité et de les adapter à l'évolution des attentes. Une politique qui nous permet aujourd'hui d'afficher le **taux de vacance le plus faible** de tous les bailleurs sociaux Eurois.

Nous cherchons en parallèle à favoriser le maintien dans leur logement des locataires en perte de mobilité ou en situation de handicap, en installant notamment des douches en remplacement de baignoires, ainsi qu'en réalisant des travaux d'adaptation à la demande, sur mesure, en fonction des situations.

Notre Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), qui planifie les différentes interventions dans le parc, sera réactualisé pour intégrer l'impact des diagnostics amiante effectués en 2015 et 2016 sur notre patrimoine.



## Une action soutenue et permanente pour garantir l'attractivité, le confort de notre parc

- Notre effort continu en **entretien et maintenance** de notre parc et les contrôles réguliers se sont maintenus tout au long de l'année 2016, pour assurer la sécurité, le confort et la satisfaction de nos locataires. Dans l'enquête satisfaction 2016, **plus de 93% des répondants** ont ainsi déclaré « se sentir bien dans leur logement » et plus de 9 répondants sur 10 ont estimé « se sentir bien dans leur immeuble ».
- Achèvement de la campagne de **diagnostics amiante** lancée en 2015. Cette analyse a permis de cartographier la présence d'amiante dans notre patrimoine et d'adapter nos interventions d'entretien, ainsi que notre communication vis-à-vis de notre clientèle et de nos fournisseurs.
- Poursuite des projets d'**amélioration du patrimoine**, notamment dans l'Ouest du département (BERNAY Bourg Le Comte, BRIONNE, CHARLEVAL, VERNEUIL SUR AVRE, ...). Ces interventions conséquentes - réhabilitation ou démolition d'immeubles obsolètes - ont permis de moderniser notre parc en l'adaptant aux attentes actuelles des habitants en matière de confort.



Charleval - Démolition

## Assurer un service de qualité et un accompagnement personnalisé à nos locataires

Pour apporter un service de qualité à nos locataires, nous nous appuyons en premier lieu sur nos **5 agences réparties stratégiquement sur le territoire de l'Eure** et nos **38 collaborateurs de terrain**.

A cette organisation de proximité s'ajoute un **centre d'appels disponible 7 jours sur 7**, mutualisé avec le bailleur SECOMILE, pour la gestion des interventions urgentes.

L'**espace locataire accessible depuis notre site Internet** complète le dispositif : véritable « agence virtuelle », il permet d'assurer tous les services de base d'une agence (paiement en ligne, réclamation, suivi réclamation...).

Notre exigence de qualité s'accompagne d'une recherche constante de **maîtrise des charges** pour nos locataires, fondée avant tout sur une gestion patrimoniale reposant sur un principe d'optimisation technico-financière des dépenses d'entretien et de maintenance. La gestion et le renouvellement des contrats d'entretien et de maintenance constituent également d'importants leviers à notre disposition.



vos démarches en ligne sur [www.siloge.fr](http://www.siloge.fr)

Activer votre espace personnel en vous munissant de :

- votre numéro de locataire
- un mot de passe (au choix)
- une adresse mail et un numéro de téléphone\*

\*établissement commercial à votre agence

Grâce à votre espace locataire accessible gratuitement 24/24h 7/7j depuis une connexion internet, vous pouvez :

- consulter vos avis d'échéance,
- procéder au paiement de votre loyer,
- effectuer un envoi depuis la messagerie,
- effectuer une réclamation « express »,
- mettre à jour vos coordonnées,
- consulter le livret du locataire,
- obtenir les coordonnées utiles...

# promouvoir l'équilibre social des territoires

Notre mission de bailleur social est aussi, dans la limite de notre champ de compétences et avec l'aide de partenaires, **d'accompagner nos locataires** faisant face à des **difficultés sociales ou économiques**, notamment lorsque ces difficultés constituent un risque pour leurs conditions de vie ou le maintien dans leur logement.

Deux **permanences** sont donc assurées en agence une fois par semaine pour apporter un accompagnement personnalisé aux locataires rencontrant des difficultés sociales ou des problèmes de paiement et accueillir les nouveaux clients.

Lorsque des troubles de voisinage sont signalés, nous proposons systématiquement une **médiation** (entretien avec les équipes de SILOGE) avant d'envisager des sanctions, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail si aucune solution amiable n'a pu être trouvée.

En cas de constat d'impayé, une **visite à domicile** est systématiquement organisée. Afin d'identifier les solutions les plus adaptées et de proposer une prise en charge plus globale lorsqu'elle est nécessaire, nous avons noué des **partenariats étroits** avec les Unités Territoriales d'Action Sociale (UTAS), des municipalités et certains Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), et nous participons activement à la CCAPEX (Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives).

Face à des situations particulièrement complexes, nous pouvons également compter sur un appui d'associations et réseaux spécialisés (YSOS ou MAIA).



- Plus de **90% de satisfaction globale sur notre qualité de service** parmi les locataires répondants, dans l'enquête réalisée en 2016. Un résultat qui vient récompenser notre engagement et l'action au quotidien de tous nos collaborateurs auprès des locataires.

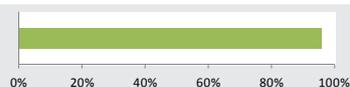
- **Les contrats des prestations** de ménage, de robinetterie, d'entretien des chaudières et des VMC **ont été renégociés** dans un objectif de baisse des charges pour nos locataires. Globalement, le renouvellement de ces contrats a généré une économie globale estimée à 74 k€.

- **Renforcement des équipes** sur le traitement des difficultés sociales, avec le recrutement d'un agent « volant » (capable d'intervenir sur toutes nos agences).

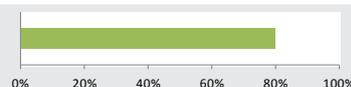
- **30 médiations réalisées en 2016** dans le cadre de troubles de voisinage, afin de trouver des solutions amiables.



## Quelques données issues des enquêtes de satisfaction 2016 (part des répondants) :



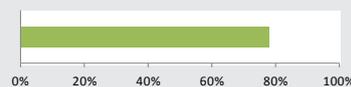
satisfaits ou très satisfaits de **SILOGE**



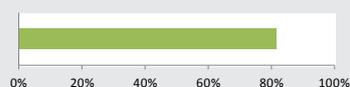
ont eu le **sentiment d'être compris et écoutés** lors de leur demande de réclamation



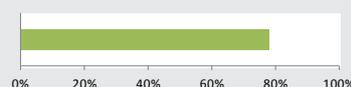
satisfaits de l'**accueil en agence**



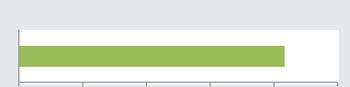
satisfaits ou très satisfaits du **décal de traitement des réclamations techniques**



satisfaits ou très satisfaits de la **propreté du hall d'entrée**



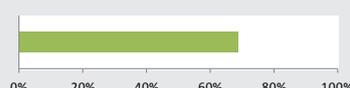
satisfaits ou très satisfaits du **décal de traitement des réclamations liées aux troubles de voisinage**



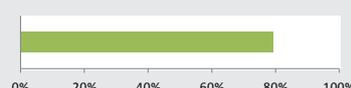
satisfaits ou très satisfaits de la **propreté des cages d'escalier**



estiment avoir été suffisamment **bien informés du traitement de leur réclamation**



satisfaits ou très satisfaits de la **propreté des ascenseurs**



satisfaits ou très satisfaits des **travaux réalisés en réponse à leur réclamation**

# promouvoir l'équilibre social des territoires

## Contribuer à la mixité, à l'accès équitable au logement et au développement social des territoires

Notre contribution à la mixité sociale dans nos territoires d'intervention s'appuie en premier lieu sur notre politique de production :

- en intégrant du logement social dans des environnements peu pourvus, en le concevant de telle sorte qu'il ne puisse être identifié comme tel ni stigmatisé,
- en incluant dans nos opérations au moins 20% de logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) destinés à des ménages à faibles ressources.

Notre **charte d'attribution** permet d'informer les demandeurs de logement s'adressant à nous sur les étapes et modalités d'attribution.

SILOGE s'implique également dans les différents dispositifs locaux de cohésion sociale et de développement social et urbain :

- nous sommes partie prenante de **4 contrats de Ville** (Evreux Portes de Normandie, la Communauté d'Agglomération Seine Eure, Bernay et Pont-Audemer),
- et nous siégeons dans **6 CSLPD** (Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance). Nos équipes ont suivi les formations et actions de sensibilisation menées par la Préfecture dans le cadre de la **détection de la radicalisation** et de la **violence faite aux femmes**.

Enfin, nous menons diverses actions contribuant à la cohésion sociale et au renforcement du lien social dans les quartiers, selon les besoins et les opportunités que nous rencontrons : alimentation d'une « Ressourcerie » (association de reconditionnement de mobilier), soutien financier à des associations travaillant dans le champ du handicap, le maraîchage et la mise à disposition de paniers « bio » par l'insertion.

**Le développement de ces actions, en partenariat avec des acteurs locaux, constitue l'un des objectifs majeurs de notre stratégie 2016-2020.**



- Notre **implication dans des démarches d'écoquartiers** (VAL DE REUIL les Noés et GROSSOEUVRE) a été l'occasion de développer des **innovations sociales à expérimenter** (jardins partagés, verger pédagogique, poulailler collectif, asinobus...), pour favoriser le lien social entre les habitants et au sein des territoires.



Grosseoeuvre - rue Romaine



Vernon - Fieschi



Pré aux Anes - Val de Reuil



Jardins partagés - Val de Reuil

- Différentes actions expérimentales de **mobilisation des habitants**, dans le cadre du Défi Climat posé aux équipes SILOGE, contribuent non seulement à la préservation de l'environnement mais aussi au renforcement du « bien-vivre ensemble ».

- Parmi ces actions menées en 2016, le nettoyage des berges de l'Eure en canoë kayak avec les habitants des Noés, la création d'une jachère fleurie et d'une maison à insectes sur le quartier du Bourg le Comte, en lien avec la ville de BERNAY et la Maison des Jeunes, ou encore des ateliers de sensibilisation à la collecte et au tri des déchets et une sensibilisation aux économies d'énergie et à la préservation de la ressource en eau, via l'association Habitat et Développement.

- Soutien à l'Association AQBL (Association du Quartier du Bourg le Comte) pour la publication d'un **journal d'information** sur le quartier.

### Améliorons ensemble le tri de vos déchets

SILOGE vous informe que des **animateurs du tri sélectif** de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure viendront à votre rencontre...

PORTE A PORTE	ANIMATION SUR LE QUARTIER
le samedi 17 septembre 2016 à partir de 10h	le mardi 4 octobre 2016 à 17h30

afin de vous proposer des gestes simples et économes pour gérer et réduire les déchets de votre foyer et, ainsi, participer activement à la qualité de vie du quartier écologique dans lequel vous avez souhaité vivre !

Retrouvez la famille Noés et ses écogestes en vidéo sur [www.facebook.com/ecologisiloge](http://www.facebook.com/ecologisiloge)

avec le soutien de

vos déchets et votre tri s'organisent sur [www.siloge.fr](http://www.siloge.fr)

# promouvoir l'équilibre social des territoires



- Renforcement du partenariat avec Habitat Coopératif de Normandie pour la mise en place de l'offre accession sociale sur le territoire eurois.



- Actualiser l'étude des besoins sur le département.
- Actualiser le PSP en intégrant les résultats des diagnostics amiante.
- Ménages reconnus DALO par la CDM : difficultés à recevoir les documents nécessaires à l'étude du dossier en commission (malgré courrier en recommandé et invitation à une rencontre).
- SILOGE n'a pu atteindre son objectif fixé par l'Etat.

## Philippe DANDEVILLE – Directeur Général, YSOS

Le partenariat entre SILOGE et AURORE, organisation associative (changement de nom en 2014 pour YSOS) a commencé en 2003 par des relations classiques entre un bailleur social et une structure sociale, avec de la location de logements au titre de l'hébergement et du logement temporaire de personnes en situation d'exclusion sociale.

En 2006, c'est un pari osé que nos deux structures ont pu porter solidairement et dans un contexte partenarial impliquant des parties prenantes locales et nationales : un projet de Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS). Cette dernière ouvrira en juillet 2007 et sera une des premières du genre en France par la mixité des publics accueillis et l'hybridation de son modèle économique. De par ce projet, SILOGE a démontré aux côtés d'YSOS sa contribution innovante à la cohésion sociale sur un territoire.

SILOGE est un partenaire fidèle. Son intérêt pour créer de nouvelles réponses intégrant dimensions sociétale, économique et environnementale, sa préoccupation pour un habitat inclusif croise régulièrement l'expertise d'YSOS autour des questions sociétales à la mesure de son travail sur l'habité, sur les leviers d'inclusion des publics socialement exclus.

SILOGE a le goût des challenges et son approche du développement durable notamment à l'occasion de notre récent partenariat sur l'écoquartier des Noés à VAL DE REUIL, rencontrent l'approche inclusive intégrée à toutes nos actions. Dans ce dernier cas, il s'agit de la mise en vie du quartier, approche conceptuelle proposée par YSOS à laquelle SILOGE a adhéré et qui permet de repenser la vie des habitants dans une approche proactive de ces derniers. Le terme d'animation et ses représentations se trouvent ainsi renouvelées dans une vision sociétale et de développement responsable.



Parler de « mise en vie du quartier » et d'une nouvelle vision de la place et du rôle des habitants plutôt que de parler d'animation confère de l'intérêt à travailler ensemble pour explorer de nouvelles approches de la fonction de l'habitat et de l'habité. C'est cette articulation, inscrite dans une démarche d'amélioration permanente de nos métiers au service des territoires et des habitants qui rend singulière, la coopération entre SILOGE et YSOS.

# promouvoir l'équilibre social des territoires

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes des habitants et collectivités. Ils renvoient aux Finalités 1 (cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (épanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel National d'Evaluation des Agendas 21 locaux et aux questions centrales « Questions relatives aux consommateurs » et « Communauté et Développement local » de la norme ISO 26 000 sur la Responsabilité Sociétale. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales sont indiquées ci-dessous.

SOC 1	Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires	2014	2015	2016			
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.							
SOC 1.1	<b>Croissance de l'offre<sup>1</sup></b>						
	Logements locatifs	1,22 %	2,97 %	2,80 %			
	Offre en structures collectives	0,78 %	68,48 %	0 %			
	Nombre de logements neufs livrés ou acquis	90 logements	206 logements	215 logements			
	Nombre de logements anciens acquis	1 logement	0 logement	1 logement			
SOC 1.2	<b>Répartition des logements livrés et acquis dans l'année</b>	nombre	m <sup>2</sup>	nombre	m <sup>2</sup>	nombre	m <sup>2</sup>
	TI	2	39	11	31	9	38
	TII	19	52	58	53	51	52
	TIII	43	71	95	73	107	71
	TIV	26	87	40	85	44	86
	TV	0	0	2	114	5	101
	TVI et plus	0	0	0	0	0	0
	<b>Répartition par catégorie<sup>2</sup> (en nombre de logements)</b>	nombre		nombre		nombre	
	«Très social»	18		42		52	
	«Social»	69		164		164	
	«Social Intermédiaire»	0		0		0	
	«Intermédiaire»	0		0		0	
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	3		0		0	
SOC 1.3	<b>Production en accession sociale</b>						
	Logements neufs livrés	NA		NA		NA	
	Logements neufs livrés en location-accession	NA		NA		NA	
SOC 1.4	<b>Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées<sup>*</sup></b>						
	Part de logements conformes à la réglementation PMR	11,9 %		14,50 %		17,10 %	
	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	-		0 %		0 %	
	Labels / certifications concernés	-		-		-	
	Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	-		38,23 %		38,66 %	
	Caractéristiques des logements concernés	-		-		-	
SOC 1.5	<b>Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)</b>	nombre		nombre		nombre	
	Étudiants (rés. universitaires)	0		0		0	
	Personnes âgées autonomes	216		216		216	
	Personnes âgées dépendantes	0		0		0	
	Personnes handicapées	68		68		68	
	Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. Sociales,...)	18		18		18	
	Travailleurs (FJT, FTM)	85		85		85	
	Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	63		63		63	
	Total	450		450		450	

1. A partir de l'année 2015 le calcul des équivalents logements est réalisé selon la nouvelle méthode loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain)

2. «Très social»: PLAI ou équivalents; «Social»: PLUS ou équivalents; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la Convention d'Utilité Sociale (CUS))

\* Prise en compte des données en 2015

NA Information non applicable

# promouvoir l'équilibre social des territoires

SOC 2	Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants	2014	2015	2016
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.				
SOC 2.1	<b>Niveau moyen des loyers (en € /m<sup>2</sup> / Shab.)<sup>1</sup></b>			
	Ensemble du parc			
	Parc «Très social»	4,49 €	4,60 €	4,65 €
	Parc «Social»	4,23 €	4,29 €	4,31 €
	Parc «Social intermédiaire»	7,04 €	7,08 €	7,08 €
	Parc «Intermédiaire»	7,21 €	7,24 €	7,24 €
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	7,13 €	7,16 €	7,26 €
	<b>Logements neufs livrés ou acquis dans l'année</b>			
	Parc «Très social»	5,16 €	5,48 €	5,43 €
	Parc «Social»	5,52 €	5,92 €	5,93 €
	Parc «Social intermédiaire»	0	0	0
	Parc «Intermédiaire»	0	0	0
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	8,55 €	0	0
SOC 2.2	<b>Taux d'effort moyen des ménages entrants (attributions de l'année)</b>			
	Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	-	20,51 %	20 %
	Ménages aux ressources > 60 % des plafonds	-	17,59 %	13,97 %
SOC 2.3	<b>Évolution du globale du montant des loyers<sup>2</sup></b>	0,90 %	0,50 %	0,02 %
SOC 2.4	<b>Évolution du montant des charges récupérables (en € /m<sup>2</sup> / Shab.)</b>	-	0,48 €	-0,32 €
	Évolution du montant des charges récupérables hors énergie	-	0,44 €	-0,44 €
SOC 2.5	<b>Personnel contribuant à l'accompagnement social<sup>3</sup>, dont :</b>			
	Médiateur(rice)	0 ETP	0 ETP	0 ETP
	Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	0 ETP	0 ETP	0 ETP
	Chargé(e) de pré-contentieux	0 ETP	0 ETP	0 ETP
	Chargé(e) de contentieux	2 ETP	2 ETP	2 ETP
	Chargé(e) de recouvrement	6 ETP	6 ETP	6 ETP
	Autre :	0 ETP	0 ETP	0 ETP
SOC 2.6	<b>Nombre de plans d'apurement en cours au 31 décembre</b>	308	492	603
SOC 2.7	<b>Taux de mutation interne</b>			
	TOTAL	13,29 %	13,67 %	12,98 %
	Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	1,64 %	2,17 %	0,45 %
SOC 2.8	<b>Soutien à l'accès à la propriété</b>			
	Logements existants vendus à des particuliers	11	5	6
dont :	Logements vendus à des locataires de l'organisme	11	5	6
	Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement	0	0	0

1. La révision des loyers dans le parc social est encadrée et soumise à l'application d'un indice qui conditionne son évolution. Le patrimoine financier à travers du PLUS et ancien. Impactant la moyenne du prix au mètre carré par logement de façon très significative, comparativement au logement de type PLAI beaucoup plus récent.

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

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

# promouvoir l'équilibre social des territoires

SOC 3	Contribution à la mixité et au développement social des territoires	2014	2015	2016
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; partenariats et mécénat.				
SOC 3.1	Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)			
	Âge du titulaire du bail			
	- de 25 ans	-	16,20 %	16,14 %
	25-39 ans	-	44,88 %	45,00 %
	40-59 ans	-	27,69 %	29,40 %
	60-74 ans	-	7,69 %	7,30 %
	75 ans et +	-	2,53 %	2,16 %
	Ressources des ménages			
	< 60 % du plafond de ressources	-	73,76 %	77,82 %
	comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources	-	23,80 %	20,29 %
	> 100 % du plafond de ressources	-	2,44 %	1,89 %
	Composition des ménages			
	Personne seule	-	33,39 %	36,88 %
	Famille monoparentale	-	36,56 %	14,07 %
	Couple sans enfant	-	11,67 %	14,25 %
	Couple avec enfant(s)	-	18,37 %	34,81 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	-	0 %	0 %
SOC 3.2	Soutien financier aux projets locaux			
	portés par les associations de locataires	0	0	0
	portés par d'autres associations	2 050 €	4 116 €	4 002 €
SOC 3.3	Locaux mis à disposition d'associations			
	Associations de locataires	0	0	0
	Autres associations	0	1	1

## SOC A : ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITE

Les contraintes économiques et la situation fragilisée des locataires font évoluer notre rôle vers davantage d'accompagnement social. Toutes les actions déployées, au-delà du recouvrement de l'impayé, consistent à se rapprocher de nos locataires afin de détecter et d'alerter auprès des instances compétentes les situations de fragilités. Chaque agent, en plus de ses missions, est investi d'un rôle d'alerte auprès des travailleurs sociaux, de toutes autres administrations ou associations avec lesquelles nous développons un fort relationnel et représente un relais dans cette démarche. L'accompagnement social concerne également le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap sur des secteurs ruraux.

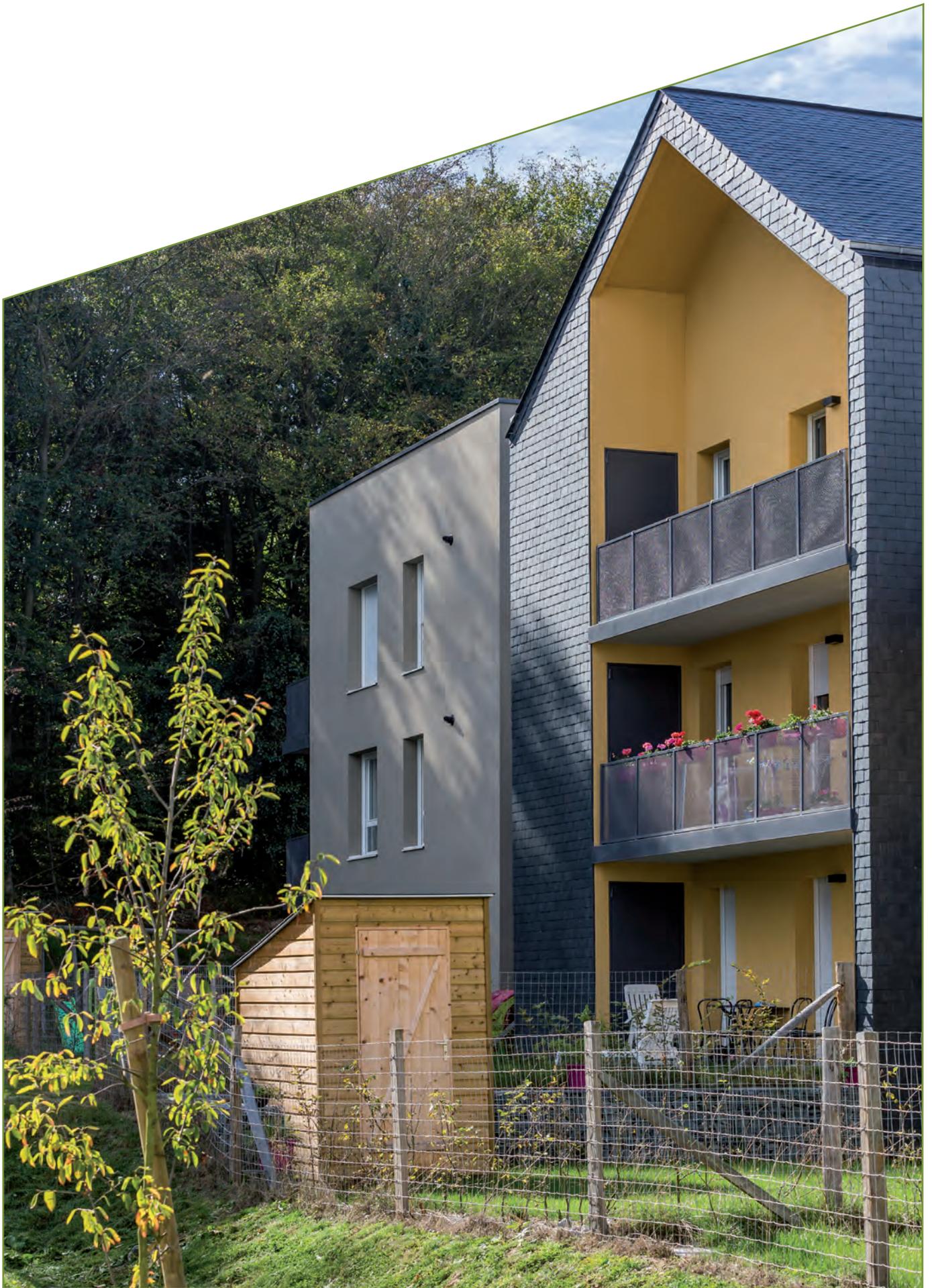
## SOC B : GESTION DE PROXIMITE ET PROGRAMMES DE COHESION SOCIALE

La gestion de proximité est représentée par cinq Agences réparties sur le territoire eurois, impliquant 38 collaborateurs polyvalents ayant l'ensemble des compétences de la gestion locative. Ils interviennent quotidiennement pour garantir la qualité de service et la qualité de vie de nos clients. Le suivi du locataire est continu, de son entrée à la sortie du logement, sur les aspects techniques comme sociaux, environnementaux et économiques. Par ailleurs, dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), nos engagements sont traduits dans les Contrats de Villes actés avec les collectivités.

## SOC C : SANTE ET SECURITE DES LOCATAIRES

Afin d'assurer la santé, la sécurité et la tranquillité des locataires, l'entretien de maintenance et le contrôle technique des parties communes et de leurs équipements sont réalisés par des prestataires dédiés. Des contrôles de sécurité sur l'ensemble des immeubles sont réalisés en interne tous les deux mois et tous les quinze jours pour les ascenseurs et le système de vidéo-protection. Des diagnostics amiante ont été effectués sur l'ensemble du parc ainsi qu'une remise aux locataires des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée obligatoires.





*préservier l'environnement*

## Nos enjeux

**En tant que bailleur social, notre premier enjeu environnemental est la maîtrise des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de nos logements.**

D'une part, parce que le secteur du bâtiment est à l'origine de 44 % de la consommation finale d'énergie en France (dans l'Eure, le secteur résidentiel seul compte pour près d'un quart de la consommation finale d'énergie) ; d'autre part, parce que la facture énergétique représente un poids croissant dans le budget des ménages.

**Nous nous devons de prendre en compte l'impact environnemental global du patrimoine et des habitants, au-delà de la question énergétique :**

consommation d'eau, gestion des déchets, impact sur la biodiversité (faune et flore locale)... Autant de sujets qui affectent également le pouvoir d'achat et le cadre de vie de nos locataires, et qui nécessitent d'accompagner une évolution des comportements.

Enfin, en tant qu'entreprise responsable, SILOGE doit viser l'exemplarité dans ses propres pratiques, pour réduire sa consommation de ressources et l'impact environnemental de ses chantiers.

## Notre stratégie

**Pionnière dans le logement social, SILOGE s'est très tôt attachée à réduire son impact environnemental en intégrant des techniques innovantes dans la conception et la gestion de son parc. Aujourd'hui, notre ambition est de poursuivre cette politique, en nous appuyant sur notre culture d'expérimentation, adossée à une vraie démarche de suivi, d'évaluation et d'amélioration continue des pratiques.**

Prey - rue Garençière



## Maîtriser les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Dans cet objectif, SILOGE participe aux travaux du groupement Habitat Réuni sur la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du parc. Dans ce cadre, notre « Engagement Carbone 4 » fixe l'objectif de diviser par 4 les émissions de GES liées à l'exploitation de notre parc à l'horizon 2050.

Pour atteindre cet objectif et continuer à améliorer la performance énergétique de notre parc :

- nous poursuivons une politique volontariste de performance tant en production neuve qu'en réhabilitation, en intégrant systématiquement une **estimation du reste à charge des locataires**,
- nous agissons également sur **l'optimisation des installations et des contrats d'exploitation**,
- nous restons très actifs dans la **valorisation de nos Certificats d'Economie d'Energie (CEE)** suite aux travaux d'amélioration thermique réalisés, dans le cadre de la convention cadre passée entre l'USH Haute Normandie et EDF.



Evreux - Aristide Briand



### De nouveaux modes de coopération avec nos partenaires, dans la réhabilitation et l'exploitation

● **Deux premiers marchés en Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM)** : ce montage innovant repose sur un engagement contractuel de tous les acteurs sur la performance thermique et la baisse des charges induite par les travaux de réhabilitation, de la conception à l'exploitation du bâtiment : EVREUX Aristide Briand (102 logements livrés début 2016) et EVREUX Jardin l'Evêque (53 logements – marché lancé en décembre 2016).

● **Un montage juridique original expérimenté dans le cadre de la renégociation du contrat d'exploitation d'une chaufferie collective en cogénération sur BERNAY Bourg le Comte** (couvrant 428 logements, l'hôpital et le collège). L'implication conjointe de SILOGE, du Conseil Départemental, de l'Hôpital et de SECOMILE dans la négociation de ce nouveau contrat, qui prévoit la revente d'électricité à EDF, permettra d'obtenir la meilleure performance pour l'ensemble des bénéficiaires.

● **De nouvelles modalités définies pour l'entretien des pompes à chaleur** installées au cours de l'année, associant les prestataires en amont pour les former aux nouvelles technologies.



Evreux - Jardin l'Evêque

# préservier l'environnement



## Le développement des énergies renouvelables

- **Des panneaux photovoltaïques** installés sur certains immeubles, dans le cadre de notre stratégie de déploiement de capteurs solaires depuis 2008. Ces panneaux permettent de couvrir la consommation électrique des parties communes. Un suivi de la performance a été intégré à chaque projet, afin de mesurer les économies réalisées.
- Une première expérimentation d'installation de **pompes à chaleur** dans le cadre d'une réhabilitation, menée à SAINT PIERRE DE CORMEILLES (10 logements individuels). Cette installation a permis le passage d'un classement énergétique G (493 kwep/m<sup>2</sup>/an) à D (207 kwep/m<sup>2</sup>/an).
- Construction d'une **chaufferie collective 100 % bois** dans l'écoquartier des Noés. Cette chaufferie, approvisionnée en bois par des filières locales, permet la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour 98 logements et une crèche. Son fonctionnement repose sur un engagement contractuel de performance sur 8 ans.  
Une seconde chaufferie collective 100 % bois dédiée aux 7 logements de CORMEILLES (ex gendarmerie).
- Une réflexion engagée sur la **géothermie**, pour un projet de réhabilitation de 56 logements, dans le cadre d'une convention de partenariat signée entre Habitat Réuni & EDF pour la recherche et le développement de nouvelles techniques de chauffage de nos patrimoines.



Evreux - Tour If



Val de Reuil - Chaufferie bois

## Réduire l'impact environnemental global de notre patrimoine et de son occupation

Depuis près de 20 ans, nous accompagnons nos locataires dans la maîtrise de leurs consommations d'eau en installant des équipements hydro-économiques dans nos logements (mousseurs, chasses d'eau double débit, douchettes à effet venturi) et en privilégiant les douches aux baignoires.



## Une action renforcée pour la maîtrise des consommations d'eau

- Sensibilisation des habitants grâce à la pose de **compteurs individuels** d'eau chaude et froide.
- Mise en place de **seuils d'alerte et/ou de sensibilisation** pour les locataires en « surconsommation » : au-delà de 30 % de consommation supplémentaire aux ratios habituels, un message SMS ou courrier est adressé au client pour l'informer de cette surconsommation et lui fournir des conseils pour maîtriser sa consommation. Au-delà de 50 % de dépassement, une visite à domicile par un collaborateur de SILOGE est réalisée. Enfin, en cas de surconsommation de 150 % ou plus, l'appui technique d'un prestataire est demandé afin d'accompagner au mieux le client.
- **Sensibilisation des locataires au coût de l'eau et du réchauffage de l'eau** : SILOGE est le premier bailleur social eurois à avoir quantifié le réchauffage de l'eau et facturé l'eau chaude au prix réel. Cette démarche, saluée par les représentants locataires, permet aux clients de prendre conscience du coût réel de l'eau et de son réchauffage, afin de les inciter à diminuer leur consommation.
- Installation de **récupérateurs d'eau de pluie** pour l'arrosage des espaces verts dans les nouveaux programmes.

**Vous souhaitez réduire vos charges d'eau ?**

**Ayez le réflexe écol'eau !**

**économise l'eau**

Preferer la douche au bain  
Eteindre le robinet quand on se rase  
Preferer la douche au bain  
Eteindre le robinet quand on se rase

L'eau est précieuse, ne la gaspiller pas.

Vous souhaitez adopter un comportement éco-citoyen (économique et écologique), rendez-vous dans votre livret locataire, accessible dans votre espace locataire sur [www.silogefr.com](http://www.silogefr.com), et retrouvez également nos opérations et animations écologiques sur la page [www.facebook.com/ecologie.silogefr](https://www.facebook.com/ecologie.silogefr).

# préserv<sup>er</sup> l'environnement

Ces dernières années, nous avons poussé notre engagement plus loin, avec des projets innovants et ambitieux d'écoquartiers et écoquartiers reposant sur une **prise en compte globale de l'environnement**, depuis la performance énergétique, la préservation de la ressource en eau, la mobilité douce, jusqu'au soutien à la biodiversité. Des approches que nous comptons continuer à développer et améliorer, en nous appuyant sur ces premières expériences.



## Des expérimentations dans la gestion des espaces verts, pour préserver la biodiversité

- Mise en place expérimentale d'**éco-pâturages** et de **jachères fleuries**, afin de diminuer les fréquences d'intervention et de tester des modes de tonte naturelle.
- Mise en place d'une **gestion différenciée** des espaces verts dans l'écoquartier des Noés.
- Création d'un **espace maraîcher bio** et plantation de **20 000 végétaux** dans l'écoquartier des Noés, suite à l'état des lieux réalisé avant travaux. Le choix des essences a été fait par un paysagiste dans le but de convenir au plus grand nombre d'espèces animales, oiseaux et insectes et enrichir la biodiversité.
- Installation d'une **cabane à insectes** à BERNAY Bourg le Comte.

Dans la continuité des actions lancées dans le cadre de la COP21, nous poursuivons également, avec nos « ambassadeurs de l'environnement », la sensibilisation des habitants aux « bonnes pratiques », complément essentiel à nos interventions sur le bâti et le cadre de vie.



La Ferrière St Hilaire - écopâturage



Bernay - la cabane à insectes



Val de Reuil - Jardins partagés les Noés



## Poursuite de la sensibilisation des habitants

- Réalisation d'une **vidéo « Famille Noés »**, créée à l'occasion de l'écoquartier des Noés, afin de sensibiliser l'ensemble de nos clients de façon ludique et efficace aux modifications des pratiques nécessaires pour la préservation de l'environnement (gestion de l'eau, de l'énergie, alimentation saine, covoiturage, mobilité douce ...). Cet outil pédagogique est utilisé pour tout nouvel habitant.
- Actualisation de la partie dédiée aux **éco-gestes** dans le livret du locataire.
- Création de notre **premier site Facebook** sur SILOGE et l'Habitat Durable (<https://www.facebook.com/ecologissiloge/#>).
- **Ateliers de sensibilisation** au tri des déchets menés sur certains sites (comme la résidence Aristide BRIAND à Evreux).



Famille Noés



en partenariat avec WWF®



Facebook

## Réduire l'impact environnemental de notre organisation

**Recyclage, dématérialisation, adoption de véhicules électriques...** sont autant d'actions engagées pour réduire notre impact environnemental. Notre projet « **SILIGE, entreprise en marche vers le numérique** » engagé avec Habitat Réuni et Delphis, en constitue un pilier fondamental. Au-delà des investissements matériels et techniques, il s'agit également de **sensibiliser et mobiliser tous les collaborateurs** pour faire évoluer les pratiques quotidiennes. Notre recherche d'exemplarité s'applique aussi à nos chantiers, par la recherche de **filières de recyclage** ou le recours à des **produits écolabellisés** ; dans les prochaines années, nous développerons cette démarche, en nous appuyant sur une nouvelle charte et un dispositif de suivi renforcé.



- **Dématérialisation** des factures et des dossiers de diagnostic amiante.
- Généralisation du recours à des **systèmes de communication dématérialisée** (SMS / Internet) permettant la baisse de consommation de papier et des affranchissements.
- Achat d'un véhicule électrique et choix de véhicules en fonction de leur consommation de carburant et émissions de CO2 dans le cadre du **renouvellement de la flotte**.
- « **Défi Climat** » lancé auprès des salariés suite à la COP21 afin de les sensibiliser au travers de différents objectifs sur la consommation électrique, la gestion des déchets, de l'eau, des espaces extérieurs et du recyclage dans l'environnement professionnel.



Véhicule électrique - Agence d'Evreux



Atelier Défi Climat



Atelier Défi Climat

## Chiffres clés

- ▶ **12 % du parc classé** en étiquette A ou B
- ▶ **121 logements** réhabilités thermiquement en 2016
- ▶ **219 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques** installés, concernant 99 logements
- ▶ **447 locataires** alertés et sensibilisés sur leurs consommations d'eau
- ▶ **11 000 factures** traitées de façon dématérialisée en 2016



- L'écoquillage des Noés et sa labellisation écoquartier par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable (1<sup>er</sup> écoquartier de Normandie)
- Deux premiers marchés en Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM) dans le cadre de réhabilitations de patrimoines.
- Adhésion à la Convention CDC Biodiversité à l'échelon d'Habitat Réuni.



- Développer la sensibilisation des prestataires sur la préservation de l'environnement.
- Poursuivre la réduction des produits phytosanitaires et la gestion différenciée des terrains.
- Chantiers à faible nuisance : la charte est en cours de réécriture et un référent est à identifier pour chaque chantier.
- Développer la visioconférence (solution en étude) pour limiter les déplacements.
- Poursuivre la dématérialisation avec les dossiers locataires, Diagnostics de Performance Energétique (DPE).
- Développer des programmes neufs avec le label E+C- par anticipation de la future réglementation thermique 2020.

## Philippe MADEC – Architecte, urbaniste, Global Award for Sustainable Architecture 2012

« Ma première expérience avec SILOGE est l'écoquillage des Noés à VAL DE REUIL (premier écoquartier labellisé de Normandie, accompagné par le WWF au titre de la démarche One Planet Living, OFF du DD 2012 catégorie « vision urbaine », Grand Prix d'aménagement 2015, repère d'Argent).

Sur une base programmatique pertinente (100 logements BBC et de l'horticulture en site inondable), SILOGE a toujours été dans le dialogue, à l'écoute de tous les acteurs impliqués dans le projet face à l'évolution du programme (objectif passif, crèche, halle, chaufferie collective). Dans ces échanges les bases d'une confiance réciproque ont été posées.

La particularité et l'exemplarité du projet de l'écoquillage des Noés réside principalement dans le fait que tous les aspects afférents à un écoquartier ont été traités : les modes d'habiter, l'environnement et la biodiversité, les énergies, la conception bioclimatique, l'écoconstruction,

les usages...

C'est une réelle aventure humaine, où chaque intervenant apportait ses ressources propres, oubliant un temps sa propre vision pour coller au plus près des enjeux de ce projet.



SILOGE a prouvé sa capacité à fédérer les acteurs autour d'un projet ambitieux et le résultat se traduit par un quartier exemplaire, innovant et accompli, image du logement social de demain.

Un nouveau partenariat est en cours, qui va permettre d'élargir, dans la continuité, cette première réalisation. SILOGE s'attache à éviter la rupture entre l'écoquillage des Noés et le hameau de L'Andelle, pour créer du lien entre ces deux quartiers voisins. »

NdR :

One Planet Living est une initiative du WWF qui a pour but de proposer des solutions nous permettant de vivre dans les limites naturelles de notre planète.

Le OFF du DD lancé en 2012 par l'ICEB et CO2D a pour objet de donner de la lisibilité aux projets « pionniers », aujourd'hui hors-normes, mais qui préfigurent les modes de faire, les solutions architecturales et techniques de demain.

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux indicateurs-clés des Finalités 2 (préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources) et 4 (lutte pour 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 26 000** sur la Responsabilité Sociétale. Les correspondances avec **l'article R 225-105-1 du Code de Commerce**, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ENV 1	Limitation des impacts du parc et de son occupation	2014	2015	2016
Corr. Art. R.225-105-1: Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre ; Consommation d'eau				
<b>ENV 1.1</b>	<b>Classement énergétique du patrimoine*</b>			
	A bâti très performant	0,13 %	0,13 %	0,81 %
	B 51-90 kWh/m <sup>2</sup> /an	5,10 %	7,12 %	11,20 %
	C 91-150 kWh/m <sup>2</sup> /an	29,06 %	28,78 %	29,96 %
	D 151-230 kWh/m <sup>2</sup> /an	44,46 %	42,39 %	41,69 %
	E 231-330 kWh/m <sup>2</sup> /an	15,88 %	15,40 %	14,62 %
	F 331-450 kWh/m <sup>2</sup> /an	3,48 %	3,38 %	1,40 %
	G bâti énergivore	0,32 %	0,31 %	0,29 %
	Données non disponibles	2,56 %	2,48 %	0,04 %
<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	0,26 %	0,36 %	1,72 %
	6-10 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	3,32 %	3,32 %	3,36 %
	11-20 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	19,41 %	20,98 %	21,74 %
	21-35 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	33,25 %	32,86 %	31,90 %
	36-55 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	34,48 %	33,48 %	32,51 %
	56-80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	6,49 %	6,31 %	6,14 %
	> 80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	0,22 %	0,21 %	0,21 %
	Données non disponibles	2,56 %	2,48 %	2,43 %
<b>Logements récents (&lt;5 ans)</b>				
	Performance énergétique* Moyenne	120	113	95
	(en kWh/m <sup>2</sup> /an) Médiane	127	104	66
	Emissions de gaz à effet de serre* Moyenne	-	-	-
	(en kg. d'équiv. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) Médiane	-	-	-
<b>Patrimoine locatif total<sup>1</sup></b>				
	Performance énergétique* Moyenne	161	158	167
	(en kWh/m <sup>2</sup> /an) Médiane	161	161	171
	Emissions de gaz à effet de serre* Moyenne	-	-	-
	(en kg. d'équiv. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) Médiane	-	-	-
<b>ENV 1.2</b>	<b>Part des logements alimentés en énergies renouvelables<sup>2</sup> (tout ou partie)</b>			
	Par une technologie dédiée (solaire, etc.)	6,29 %	6,21 %	7,20 %
	Logements reliés à un chauffage urbain	2,17 %	2,11 %	2,05 %
	Logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0,10 %	0,10 %	1,26 %
<b>ENV 1.3</b>	<b>Consommations d'eau sur le patrimoine<sup>3</sup></b>	-	1,20 m <sup>3</sup>	1,30 m <sup>3</sup>
	Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau		31,66 %	31,69 %
<b>ENV 1.4</b>	<b>Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques<sup>3</sup></b>	45,31 %	50,80 %	57,19 %
	Nombre d'installations de récupération d'eau de pluie	19	19	34

\* Source : Diagnostics de Performance Energétique (DPE)

1. Changement de méthode de calcul en 2016

2. Un même logement peut être alimenté en énergies renouvelables par différentes sources.

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

# /m<sup>2</sup>/an

ENV 2	Limitation des impacts du parc et de son occupation	2014	2015	2016
Corr Art. R.225-105-1: Politique générale en matière environnementale; Pollution et gestion des déchets ; Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre				
<b>ENV 2.1</b>	<b>Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale</b>			
	Logements neufs	90 %	99,51 %	100 %
	Nom des labels/certifications			
	Logements réhabilités	0	0	0
	Nom des labels/certifications	0	0	0
<b>ENV 2.2</b>	<b>Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »</b>	67,69 %	99,78 %	84,23 %
Qualitel BBC Effnergie - Habitat & Environnement BBC - RT2012				
<b>ENV 2.3</b>	<b>Emissions de CO2 liées aux déplacements<sup>3</sup></b>			
	Total des émissions de CO2 des déplacements professionnels quotidiens	-	41,40 t	45,00 t
	Nombre de véhicules de service	-	23	24
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de service	-	111,6 g/km	104,8 g/km
	Nombre de véhicules de fonction	-	4	5
	Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction	-	118,8 g/km	114 g/km
<b>ENV 2.4</b>	<b>Sites fonctionnels</b>			
	Consommation énergétique moyenne (en kWh/m <sup>2</sup> /an)	-	103	98
	Emissions moyennes de gaz à effet de serre (en kg. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	-	55	55
	Source et périmètre couvert par la mesure sur les sites fonctionnels	-	-	-

## ENV A : SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

Dès l'entrée dans les lieux, à la remise du livret locataire dématérialisé, nos clients sont sensibilisés aux bonnes pratiques en matière d'entretien du logement et à ce qu'implique un comportement éco-citoyen.

De multiples actions sont menées, allant du remplacement des containers pour le tri sélectif à la rencontre des habitants accompagnés d'un sociologue, en passant par une opération de nettoyage des berges de l'Eure.

La sensibilisation ne consiste plus seulement à informer mais à impliquer le locataire quant à la réduction de l'impact de l'homme sur son environnement.

Depuis plusieurs années, SILOGE a mis en place une politique de sensibilisation à la consommation d'eau. Une communication est faite auprès de nos locataires ayant une consommation anormale. Ces locataires peuvent recevoir dans ce cadre la visite d'un collaborateur SILOGE ou d'un prestataire technique pour en identifier l'origine.

Nous sensibilisons également nos locataires sur la consommation d'énergie et tenons à les impliquer dans cette démarche en leur permettant de suivre leur consommation réelle par usage. 800 logements sont actuellement équipés de ce système (compteur Voltalis).

En matière de tri et recyclage, des actions ponctuelles pouvant revêtir la forme d'ateliers sont organisées avec différents partenaires et s'adressent aussi bien à nos locataires qu'à nos collaborateurs.

## ENV B : SENSIBILISATION ET FORMATION A L'ENVIRONNEMENT DES SALARIES ET DES FOURNISSEURS

SILOGE met en œuvre diverses actions de sensibilisation aux impacts environnementaux à destination de ses collaborateurs et de ses fournisseurs.

Une démarche de dématérialisation des documents a été mise en place et nos collaborateurs ont été sensibilisés lors d'un Défi Climat au moyen d'objectifs définis parmi lesquels la réduction du papier, son tri et son recyclage. Nos techniciens ont par ailleurs suivi des formations orientées vers le développement durable.

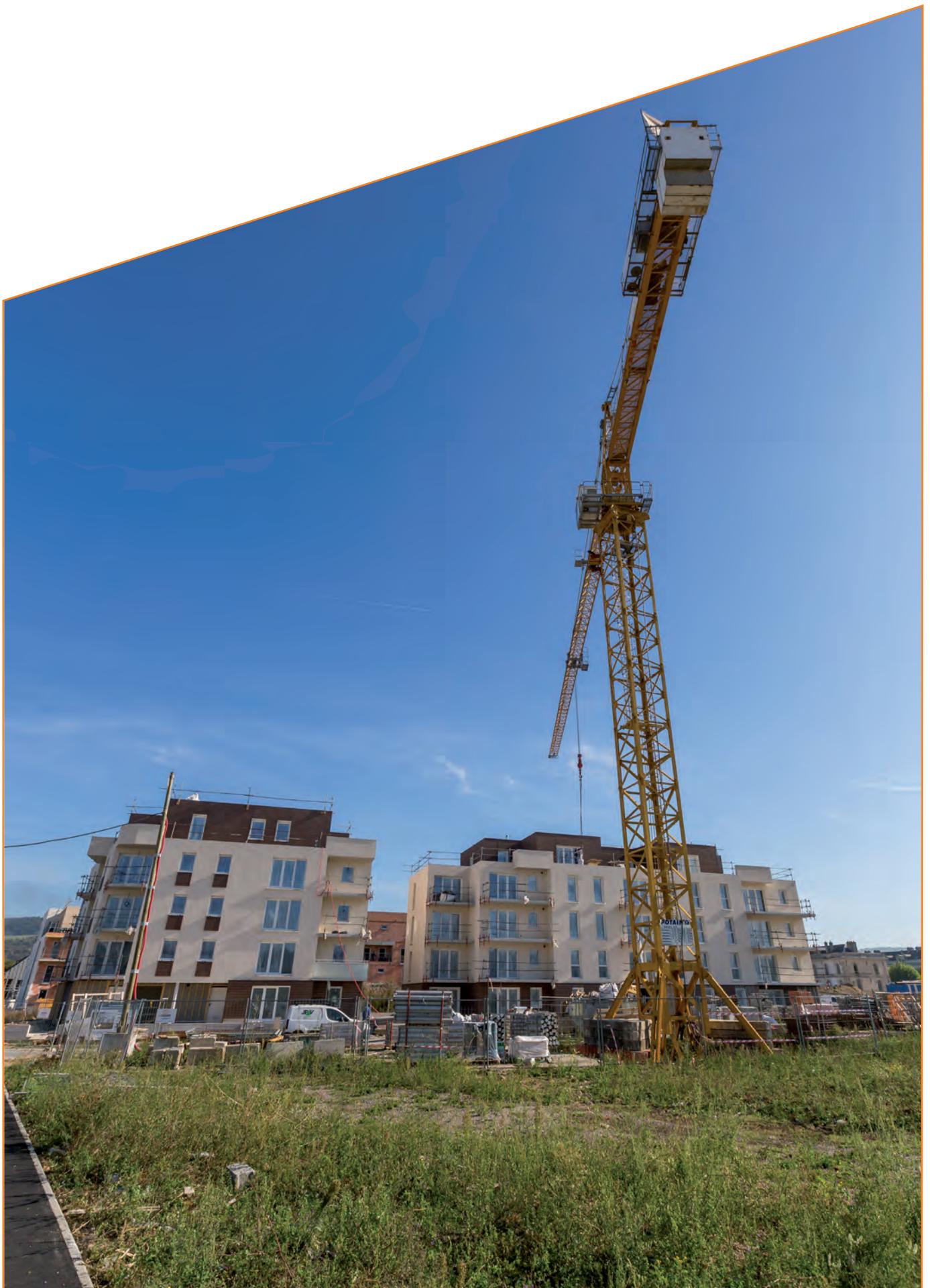
Auprès des fournisseurs, le cahier des charges indique clairement notre volonté et nos choix en matière d'équipements et de matériaux.

## ENV C : MESURES DE PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Depuis toujours SILOGE est sensible à la biodiversité. C'est dans le respect du Plan Local d'Urbanisme et à l'issue de nombreuses réflexions avec tous les partenaires (architectes, communes, associations) que les projets aboutissent, en intégrant le respect de l'environnement et de la biodiversité qui s'y rattache. L'une des opérations les plus emblématiques, l'écovillage des Noés, a demandé un important travail de conception de l'aménagement (réalisation d'un audit de la biodiversité avant travaux, recherche d'équilibre entre les volumes de déblais et remblais pour éviter la propagation d'espèces potentiellement nuisibles, attribution des zones inconstructibles aux espaces verts, choix d'une palette végétale très diversifiée...).

Des actions de sensibilisation sont organisées en partenariat avec des associations et des mesures sont prises pour l'entretien du parc (végétalisation, maîtrise de l'utilisation des produits phytosanitaires, réduction du nombre de tontes...), complétées par des mises en place de jardins potagers ou de cabanes à insectes.





contribuer à une économie durable

# contribuer à une économie durable

## Nos enjeux

**En tant qu'entreprise, notre première responsabilité est d'assurer la pérennité de notre activité par des choix stratégiques pertinents, une gestion efficiente de nos ressources et en veillant à générer un niveau de revenus suffisant pour nous permettre de continuer à investir dans notre parc.**

Dans un contexte économique et politique marqué par des budgets publics de plus en plus contraints, une diminution des aides et une paupérisation de la population, notre équilibre économique peut rapidement être fragilisé. Il est dès lors essentiel de redoubler de vigilance et d'utiliser tous les leviers à notre disposition.

Notre démarche de responsabilité sociétale nous conduit également à envisager notre activité plus largement. Il ne s'agit pas seulement de veiller à notre propre pérennité, mais aussi de soutenir la durabilité de l'éco-système dans lequel nous nous inscrivons. Cela suppose de contribuer pleinement au développement économique local, d'entretenir des relations respectueuses et équitables avec notre tissu d'entreprises partenaires et d'encourager la prise en compte des dimensions environnementales et sociales dans la production de biens et services, dans une logique de cercle vertueux.

## Notre stratégie

**Pour assurer la pérennité de SILOGE, nous nous attachons à maintenir un bon niveau de qualité et d'attractivité du parc existant à l'égard des territoires sur lesquels nous sommes présents et de notre clientèle. Notre taux de vacance doit être rigoureusement contenu. Cette ligne de conduite permet de dégager un haut niveau d'investissement pour développer une offre de logements régulière et pertinente, répondant aux exigences du territoire.**



Vernon - Quartier Fieschi

## Permettre la pérennité de notre entreprise

La pérennité d'un bailleur dépend largement, d'une part, de la qualité de son patrimoine et d'autre part, de son niveau de production, et ce pour maintenir des taux de vacance faibles. Nous maintenons donc depuis plusieurs années une **forte activité de construction neuve**, en livrant en moyenne **175 logements neufs par an**, en veillant à cibler cette production sur les territoires en demande. Avec un investissement moyen de 150 k€ par logement, nous sommes également vigilants quant à la **qualité de nos produits et à leur adéquation aux besoins et attentes des habitants et des collectivités**.

L'investissement dans la production neuve se fait en complément du **maintien de l'attractivité de notre parc existant** :

- c'est pourquoi nous menons une politique d'entretien régulier de notre parc en y consacrant 958 € par logement en 2016 (814 € par an en moyenne sur les trois dernières années),
- complétée par des réhabilitations représentant un investissement de 1 451 k€ en 2016.

Pour maintenir **ce haut niveau d'investissement**, sans nuire à la qualité du service et de l'accompagnement proposé à nos locataires ni à notre capacité future à investir, nous avons développé une **compétence en ingénierie financière** pour nous appuyer sur différents **leviers de financement** à notre disposition, au niveau local comme européen.

A titre d'exemple, la mobilisation du dispositif de dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), lorsque nous réalisons des travaux d'économies d'énergie ou d'adaptation aux situations de handicap ou de vieillissement, nous donne les moyens d'une action volontariste dans ces domaines, améliorant significativement le confort et le pouvoir d'achat de nos locataires. Dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), les conventions d'abattement de TFPB, qui représentent 250 k€ par an pour 1 280 logements, nous permettent également de mener différents projets contribuant à l'attractivité du parc et au lien social entre les habitants.



### Un engagement financier substantiel pour le développement et l'attractivité de notre parc

- **Un total de 30 508 k€ investis dans la production neuve en 2016**, au travers des 215 logements livrés et 310 logements mis en chantier. En moyenne sur les dernières années, notre **contribution en fonds propres au financement des opérations neuves** s'est élevée à 5,7 % du montant total des travaux, soit une contribution de 4 428 € par logement neuf produit. Les subventions perçues de l'Etat et des collectivités ont couvert quant à elles 11,25 % en moyenne du coût total des opérations.
- **Un investissement de 2 085 k€ en réhabilitation du parc en 2016**, sur 5 opérations, concernant 121 logements (soit un montant de 17 k€ / logement). Ces réhabilitations ont principalement porté sur le volet énergétique et le confort. Différentes aides ont pu être mobilisées pour financer ces travaux, dont notamment 2 157 k€ de fonds européens (FEDER) dédiés à l'amélioration thermique.
- **Un budget de 4 833 k€ consacré à l'entretien et à la maintenance courante du parc** en complément de ces investissements, pour des actions telles que le remplacement d'équipements sanitaires, la remise aux normes d'installations électriques, la réfection des parties communes, les revêtements de sols...



Evreux - Aristide Briand



Vitot - Moulin Prieur



Bernay - Bourg le Comte

# contribuer à une économie durable

Au-delà des investissements, notre santé financière et notre viabilité sur le long terme reposent sur une gestion de qualité, limitant les coûts de gestion et les pertes d'exploitation liées à la vacance et aux impayés.

- Une **politique d'achats groupés** avec nos confrères nous permet ainsi de bénéficier d'économies d'échelle sur certaines prestations.
- Outre notre politique patrimoniale, assurant l'attractivité de notre parc, l'**efficacité des équipes** et de **notre organisation** nous permet également de maintenir un faible taux de vacance, malgré un marché local plutôt détendu.
- Pour limiter le niveau des dettes locataires, nous avons mis en place une organisation visant à déclencher une **réponse rapide** et un **accompagnement personnalisé** (par des visites à domicile notamment) dès qu'un impayé est constaté.
- La **coopération étroite avec les travailleurs sociaux et les mairies** pour détecter et aider les ménages en difficulté et l'**abondement au Fonds de Solidarité Habitat** (FSH) viennent également renforcer notre action, pour éviter que les situations d'endettement ne s'aggravent ou ne s'installent durablement.



## Une gestion saine et efficiente

- **Un taux de vacance contenu à 3,33 %** en 2016, le plus faible de l'ensemble des bailleurs sociaux du département. Ce taux est en hausse par rapport à 2015, une évolution qui s'explique principalement par les nombreuses mises en service en fin d'année et l'impact des logements gelés (1,29 %) en vue de leur démolition.

- **Un taux de recouvrement de 97,74 %** en 2016 grâce à l'effort constant des équipes. Le montant des dettes locataires au 31 décembre 2016 s'élève ainsi à 5 513 k€. Ces dettes se déclinent en 1 918 k€ pour les locataires partis, 2 410 k€ pour le quittancement total de décembre et le solde, soit 1 385 k€, pour les locataires présents et en retard de paiement. 156 ménages ont bénéficié au cours de l'année d'une aide du Fonds de Solidarité Habitat, pour un montant total de 100 584 €.

- **Un autofinancement net dégagé** au 31 décembre 2016 de 3 961 k€, soit un ratio d'autofinancement de 9,93 %.

- Différents **achats mutualisés** réalisés au cours de l'année. Avec la SECOMILE, nous menons ainsi des projets de construction en co-maîtrise d'ouvrage : Vernon Fieschi, Le Neubourg Zac de la Gare, Evreux Ilot Pannette, Angerville le Pré aux Fraises.

La stratégie de gestion du risque amiante a été arrêtée traduisant une vision partagée avec SECOMILE et AGIRE quant aux méthodologies d'intervention en présence d'amiante. Cette démarche a permis une mutualisation des coûts de réalisation et à l'élaboration d'une cartographie de la présence d'amiante sur le patrimoine.

L'étude « Carbone 4 » permettant de mesurer l'impact de notre stratégie patrimoniale sur l'étiquette carbone et la performance énergétique a fait l'objet d'un contrat groupé du réseau Habitat Réuni.

De même, la vente de nos Certificats d'Economies d'Energie (CEE) s'effectue dans le cadre d'un groupe de bailleurs régionaux piloté par l'USH Haute-Normandie afin de bénéficier de conditions plus avantageuses.

- **Lancement du projet collectif sur la transition numérique**, piloté par Habitat Réuni et DELPHIS. Ce projet dans lequel SILOGE s'est activement engagée, vise à anticiper les évolutions techniques et organisationnelles induites par le développement du numérique dans le logement social. Il nous permettra notamment d'identifier les apports et gains de performance et d'efficacité que peuvent offrir les nouveaux outils numériques, afin de définir notre stratégie digitale.



Vernon - Fieschi

## Assurer des relations équitables avec nos fournisseurs et contribuer à l'économie locale

Depuis longtemps, SILOGE veille à la **diversité de ses partenaires** dans le cadre de ses chantiers, en travaillant tant avec des entreprises générales (majors et locales) qu'en corps d'états séparés. Petites comme grandes structures ont ainsi la possibilité d'accéder à nos marchés.

La capacité à intervenir rapidement étant un critère de choix des prestataires lors de nos appels d'offres, nous sommes par ailleurs fréquemment amenés à retenir des **prestataires proches géographiquement** (situés dans l'Eure, en Haute-Normandie ou Normandie), contribuant ainsi à l'économie locale.

Afin de préserver l'équité et une saine concurrence entre entreprises, en prévenant les formes de pratiques déloyales et notamment de « dumping social », nous sommes également parties prenantes de la **Charte régionale de lutte contre les offres anormalement basses** signée le 7 octobre 2015 par l'intermédiaire de l'USH Haute-Normandie. Dans le cadre de la mise en œuvre de cette charte, **nous nous engageons à écarter les offres manifestement sous-évaluées** dans le cadre de nos marchés.

Par ailleurs, afin de mieux maîtriser le respect de nos exigences (environnementales, sociales et de qualité) et de limiter les risques de dérives, **nous n'autorisons pas de sous-traitant de second rang sur nos chantiers.**

SILOGE s'attache à entretenir une relation de **coopération mutuelle avec ses prestataires** tout au long de l'exécution des contrats. Ainsi, la Direction est présente lors de la signature des marchés avec les entreprises, ce qui est l'occasion d'une rencontre privilégiée pour rappeler les objectifs poursuivis, ainsi que les règles à respecter (lutte contre le travail illégal, sécurité sur les chantiers, propreté des cantonnements, etc.).

Les entreprises en charge des chantiers sont sollicitées et mises à l'honneur lors des poses de première pierre et inaugurations, ainsi qu'avec 8 présentations et visites d'opération en 2016, contribuant à la valorisation de leurs savoir-faire et à la qualité de nos partenariats.

Conscients que le défaut de trésorerie peut être fatal pour une petite entreprise, une attention permanente est portée à la **maîtrise des délais de règlement des fournisseurs**. Nous nous sommes ainsi fixé un objectif de paiement sous 45 jours, objectif atteint puisqu'en 2016 la moyenne enregistrée a été de 42 jours, et tous nos fournisseurs ont accès en temps réel au suivi du traitement de leurs factures sur l'espace du site Internet qui leur est dédié. Par ailleurs, les situations spécifiques des entreprises sont prises en compte et si nécessaire des règlements plus rapides accordés, afin de venir en soutien à leur trésorerie.



- **Un total de 39 751 k€ versé par SILOGE auprès de 468 fournisseurs et prestataires en 2016.** Par le volume de nos investissements, nous sommes ainsi un donneur d'ordre majeur sur le territoire eurois, plus particulièrement encore dans un contexte économique défavorable.
- **Une activité qui a bénéficié en majorité à des entreprises « locales »** (du département ou de la région) : 46,15 % de nos fournisseurs ou prestataires en 2016 sont en effet situés dans le département de l'Eure, et 67 % en Normandie.
- **Une contribution indirecte à l'emploi significative**, avec 441 ETP (emplois en équivalent temps plein) induits par nos chantiers, contrats d'entretien et de maintenance (estimés selon le volume d'investissement et les ratios moyens de main d'œuvre dans ces secteurs d'activité).
- **Mise en place d'une gestion dématérialisée des marchés et des attestations légales des entreprises.** SILOGE a instauré en 2016 une plateforme de dématérialisation de ses procédures de passation de marchés (MEDIALEX). Ce dispositif permet non seulement de limiter le recours au papier, mais aussi les coûts (et délais) d'envoi pour les entreprises répondant aux appels d'offres. Un système d'« e-attestations » est également désormais proposé à nos partenaires : ils peuvent ainsi déposer en ligne les attestations légales à transmettre tous les 6 mois. La dématérialisation de cette formalité administrative obligatoire en facilite le suivi et la gestion, tant pour SILOGE que pour nos prestataires.

## Intégrer des aspects sociaux et environnementaux dans nos achats

Bien que ne faisant pas l'objet d'une politique globale formalisée, la prise en compte d'aspects sociaux et environnementaux dans nos achats est intégrée dans nos pratiques, notamment dans un objectif de protection environnementale, de préservation des ressources et de lutte contre le gaspillage.

**L'intégration d'exigences environnementales** est particulièrement importante dans le cadre de nos opérations de construction et de réhabilitation. Nous étendons progressivement notre engagement environnemental aux achats de prestations, matériel, fournitures et petit équipement liés à la gestion et l'entretien de notre parc ainsi qu'à notre fonctionnement. Une large part de nos fournitures est ainsi soit **recyclée**, soit **recyclable**.

Concernant les aspects sociaux, SILOGE est particulièrement attentive à la sécurité, la propreté et l'hygiène des chantiers, non seulement pour limiter les risques d'accidents, mais aussi parce que ces critères **encouragent la présence de femmes** et donc la mixité, dans un environnement encore très masculin, et développent **l'attractivité des métiers du bâtiment auprès des jeunes**.

Certains chantiers, principalement sur les territoires d'agglomérations, comportent des **clauses d'insertion sociale** : en 2016, ce sont 7 586 heures de main d'œuvre qui ont été dédiées à l'insertion professionnelle. Nous avons également recours à des entreprises d'insertion ou entreprises du secteur adapté (employant des personnes en situation de handicap) pour l'achat de certains produits ou prestations de services.

Afin de renforcer l'impact social et environnemental de nos achats, nous avons commencé à inclure des clauses ou dispositions dans nos contrats engageant les fournisseurs dans cette démarche, et avons fait de l'intégration de critères sociaux et environnementaux dans nos achats l'un des objectifs de notre projet d'entreprise 2016-2020.



- Des critères environnementaux pris en compte dans **l'achat de nouveaux véhicules**. Un premier véhicule électrique a ainsi été intégré à notre flotte. Pour les autres modèles, notre sélection a tenu compte des consommations et émissions de CO<sub>2</sub>, afin de limiter l'impact environnemental.

- **Une contribution à « l'économie circulaire »**. Les circuits de recyclage pour nos fournitures de bureaux (piles, cartouches...) et le recours à une « Ressourcerie » locale pour la revalorisation de certains matériels (comme le mobilier de l'ancienne cafétéria par exemple) permettent de limiter les déchets tout en alimentant des filières locales « d'économie verte », génératrices d'emplois et participant au développement d'une économie vertueuse et durable sur le territoire.

- **Dématérialisation des factures et demandes d'interventions** dans le cadre des marchés à bons de commande. Depuis le 1er janvier 2016, les supports papier ont été remplacés par une gestion numérique de ces interventions. La consommation de papier a ainsi fortement diminué. Par ailleurs, ces nouvelles procédures contribuent à inciter nos partenaires à adopter eux-mêmes des pratiques éco-responsables.

- **Un soutien à l'insertion par l'activité économique** : 7 586 heures d'insertion ont été générées au travers de nos chantiers et de certaines prestations. Ainsi, nous avons mis en place un partenariat avec les JARDINS DE NEUSTRIE, une structure d'insertion rattachée à l'Association YSOS, pour la gestion des jardins partagés en culture biologique de l'écovillage des Noés et la vente de paniers maraîchers à nos collaborateurs.

- **Un recours à des entreprises du secteur adapté** pour soutenir l'emploi de personnes en situation de handicap. En 2016, nous avons notamment acheté des fournitures auprès de 3 Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) : LE VERDIER, AAAL et l'AFLPH. Nous avons également fait appel à l'entreprise adaptée ARTISANE SERVICE pour l'encodage des demandes de logement.



# contribuer à une économie durable

## Chiffres clés

- ▶▶ **216** logements neufs livrés
- ▶▶ **310** logements mis en chantier
- ▶▶ **2 085 k€** investis en réhabilitation
- ▶▶ **3,3 %** de taux de vacance
- ▶▶ **97,89 %** de taux de recouvrement
- ▶▶ **9,93 %** de ratio d'autofinancement
- ▶▶ **42 jours** en moyenne de délais de règlement fournisseurs
- ▶▶ **441 ETP** (Equivalents Temps Plein) indirects liés à nos chantiers



■ Maintien d'un taux élevé de production de logements neufs contribuant significativement au marché de l'emploi.

■ Ecartement systématique des offres manifestement sous-évaluées.



■ VogueSuite, une société locale de fabrication d'habitat modulaire pour le développement de laquelle SILOGE avait contribué, a été liquidée en 2016. Une nouvelle tentative de mise en œuvre d'habitat tridimensionnel a été engagée sur notre projet de St André de l'Eure, mais a échoué suite à la défection de la société BH Construction (arrêt de la production). Nos tentatives de développement de logements neufs sous forme d'habitat modulaire ne se pérennisent pas à ce jour.

■ Progresser sur l'usage de la clause d'insertion dans nos commandes : objectif de 5 % des chantiers intégrant des clauses d'insertion.

■ Structurer une politique d'achat responsable pour les fournitures de bureau.

■ Règlement de 95 % des factures dans les 45 jours.

## Pierre-Etienne DENIS – Directeur Général Société SAPEC

« La SAPEC travaille régulièrement et depuis de nombreuses années avec la SILOGE tant en construction neuve qu'en réhabilitation de son parc ancien.

Cette collaboration avec SILOGE est précieuse pour notre entreprise qui œuvre en plomberie, chauffage et ventilation sur la région normande.

Nous apprécions de travailler avec SILOGE sur des programmes comprenant à la fois des logements et un équipement collectif comme une Maison d'Assistants Maternelles à ALIZAY ou un écoquartier à GROSSOEUVRE. Participer ainsi à la « construction et à l'équipement de la ville » assure un contact enrichissant propre au travail en équipe, non seulement avec le bailleur, mais aussi avec les élus.

SILOGE sait constituer ou faire appel à des groupements d'entreprises et à une maîtrise d'œuvre ayant pour objectif partagé de concourir résolument à la qualité de réalisation et au confort des habitants.

Dans cet esprit, SILOGE privilégie à la fois des équipements performants (pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique), mais aussi des matériaux

de qualité, notamment équipements sanitaires de cuisines et salles de bain.

La politique de réhabilitation de son parc ancien apporte par ailleurs aux entreprises la possibilité d'agir concrètement en faveur du développement durable.

Ainsi, nous avons participé en équipe à un programme de conception, réalisation, exploitation et maintenance (CREM) sur 99 logements à EVREUX, avec pour objectifs d'assurer aux résidents un confort accru, de permettre une réduction mesurable des charges, et au final d'améliorer la relation bailleur/locataire. Un autre programme débute actuellement.

Acteur local important de la construction sociale locative ou en accession, SILOGE contribue sensiblement à l'activité économique et à l'emploi en Normandie en apportant à l'ensemble des métiers du bâtiment des chantiers réguliers de construction et de réhabilitation. »



# contribuer à une économie durable

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales « Loyauté des pratiques » et « Communautés et le Développement local » de la norme ISO 26 000, et à la Finalité 3 du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux (Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables). Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ECO 1	Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine	2014	2015	2016	
ECO 1.1	<b>Autofinancement net rapporté aux loyers</b>	9,88 %	6,67 %	9,93 %	
ECO 1.2	<b>Effort annuel moyen en maintenance et entretien courant, par logement</b>	684 €/log	799 €/log	958 €/log	
ECO 1.3	<b>Effort annuel moyen en investissement dans le parc</b>	2010-2014	2011-2015	2012-2016	
	Croissance du parc				
	Investissement annuel moyen	24 679 659 €	27 379 985 €	27 411 754 €	
	Par logement acquis ou produit	174 915 €	164 516 €	157 477 €	
ECO 1.4	<b>Équilibre financier moyen des opérations</b>				
	Croissance du parc				
	Fonds propres	11,22 %	3,66 %	5,89 %	
	Emprunts	81,51 %	89,75 %	84,05 %	
	Subventions	7,27 %	6,59 %	10,06 %	
	Montant moyen de fonds propres investis par logement neuf	16 000 €/log	4 853 €/log	9 271 €/log	
	Amélioration du parc				
	Fonds propres	69,67 %	50,68 %	19,32 %	
	Emprunts	11,98 %	42,37 %	77,93 %	
	Subventions	18,35 %	6,95 %	2,75 %	
ECO 1.5	<b>Taux de vacance*</b>	TOTAL	2,35 %	2,68 %	3,33 %
	dont:	Moins de 3 mois en exploitation	1,15 %	0,78 %	1,50 %
		Plus de 3 mois en exploitation	0,26 %	0,50 %	0,49 %
		Taux de vacance technique	0,94 %	1,40 %	1,35 %
		dont taux de logements neutralisés définitivement	0,93 %	1,28 %	1,29 %

\* Le taux de vacance correspond aux nombres de logements au 31-12-2016

# contribuer à une économie durable

ECO 2	Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs	2014	2015	2016
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional ; sous-traitance et fournisseurs.				
<b>ECO 2.1</b>	<b>Répartition de la valeur créée par l'activité :</b> montants versés, par catégorie de parties prenantes			
	Salariés	3 576 K€	3 710 K€	3 838 K€
	Fournisseurs et prestataires	22 188 K€	41 901 K€	39 751 K€
	Administrations fiscales	3 566 K€	3 717 K€	3 543 K€
	Banques	5 895 K€	5 202 K€	4 703 K€
	État (Cotisations à des fins redistributives)	319 K€	561 K€	629 K€
<b>ECO 2.2</b>	<b>Heures d'insertion générées par l'activité économique</b>	3 842 h	8 445 h	7 586 h
<b>ECO 2.3</b>	<b>Nombre et typologie des partenaires économiques</b>			
	Nombre de fournisseurs et prestataires	439	459	468
	Part d'entreprises locales*	69,02 %	66,01 %	66,67 %
	* entreprises dont l'adresse de facturation est située :	Département Eure et Seine -Maritime		
<b>ECO 2.4</b>	<b>Délai de paiement moyen des fournisseurs</b>	-	43 j	42,1 j
	Part de factures payées dans les délais	-	58,15 %	60,36 %

hors fournisseurs et prestataires d'investissement

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

La pratique des achats responsables est intégrée dans la politique SILOGE depuis plusieurs années. Elle correspond à la recherche continue de produits et équipements respectueux de l'environnement complétée par la lutte contre le gaspillage. C'est aussi engager des réflexions sur l'évolution des technologies moins énergivores et pérenniser les installations dans le temps.

Des dispositions prévues dans les contrats engagent les fournisseurs dans cette démarche. Elles peuvent porter aussi bien sur les produits utilisés que sur les « bons gestes » et s'étend à l'ensemble des corps de métier. On citera par exemple, les marchés à bon de commande avec les demandes d'interventions et les factures dématérialisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ou l'acquisition d'un véhicule électrique.

Dans la démarche d'achat responsable, il convient de souligner la volonté de SILOGE de se fournir prioritairement auprès d'entreprises locales, dans le respect de la réglementation.

Une vraie synergie des expériences qui permet d'avancer avec nos partenaires dans le respect de l'environnement.





valoriser les ressources humaines

## Nos enjeux

SILOGE connaît depuis plusieurs années une croissance constante de son activité, dans un contexte en forte mutation sociale, économique, technique... Nos collaborateurs doivent ainsi s'adapter à de nouvelles attentes, de nouveaux outils, de nouveaux modes de travail.

**Accompagner cette évolution des métiers et pratiques dans une recherche de performance collective et individuelle, tout en donnant à nos collaborateurs les conditions de leur épanouissement professionnel, tel est notre enjeu premier.**

En tant qu'entreprise responsable et acteur du développement local, nous nous devons également de veiller à proposer des conditions d'emploi stables et équitables, et de jouer notre rôle de soutien à l'accès à l'emploi, notamment des jeunes et des publics plus vulnérables.

## Notre stratégie

**Notre stratégie repose sur notre projet « Optima » (Optimiser le Management), initié en 2015 pour structurer et renforcer notre gestion des ressources humaines face à ces enjeux. En accord avec nos valeurs, notre objectif est d'accompagner le développement de l'entreprise, en optimisant et sécurisant nos pratiques, en renforçant la professionnalisation des équipes et en développant la culture du résultat et de la performance, tout en conservant notre identité : celle d'une entreprise à taille humaine, respectueuse de chacun et soucieuse du bien-être de ses collaborateurs.**



## Promouvoir l'accès à l'emploi pour tous dans des conditions équitables

La structuration et la formalisation de notre **processus de recrutement** visent à garantir un traitement homogène et équitable de tous les candidats, renforcé par la mise en place de tests objectifs et une prise de décision collégiale, **limitant les risques de discriminations**.

Afin d'encourager l'accès à l'emploi des personnes en situation de handicap(s), les offres d'emploi sont également diffusées sur des supports dédiés à ces publics.

Par ailleurs, nous nous sommes engagés dans l'accès à l'emploi des jeunes en accueillant stagiaires, étudiants en alternance et emplois d'avenir, avec pour objectif de développer les partenariats avec les écoles et universités.

De même, afin d'assurer la **cohérence et l'équité** de notre politique de rémunération, entre collaborateurs et entre services, nous nous appuyons sur une grille de « fourchettes » de salaires définie au regard de la convention collective et un dispositif collégial de validation des augmentations salariales, dans le cadre du Comité de Direction. Toute demande d'augmentation fait l'objet d'une réponse formalisée.

Élément important de motivation des collaborateurs, **l'accord d'intéressement**, conclu en 2014, vise à valoriser la performance collective des différents services, au regard d'objectifs liés à leur activité. Il s'accompagne d'un Plan d'Épargne Entreprise (PEE) et d'un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO).



### Un engagement en faveur de l'insertion professionnelle et de l'accès à l'emploi des jeunes

- 4 collaborateurs « **Emplois d'avenir** » présents dans l'entreprise depuis 2013. Grâce au parcours de formation et à l'accompagnement spécifique dont ces collaborateurs ont bénéficié, 3 d'entre eux sont diplômés.
- 2 étudiants en **contrat de professionnalisation** : ces jeunes en formation de BTS « Professions immobilières » ont ainsi l'opportunité de mettre en pratique les acquis théoriques de leur formation, en alternant journées de cours et périodes en entreprise. Ce dispositif leur permet également de bénéficier d'une première expérience professionnelle. Une occasion pour SILOGE de transmettre à ces nouvelles générations nos savoir-faire et notre vision du logement social, un secteur souvent mal connu.
- **6 stagiaires** reçus en 2016, de niveau 3<sup>ème</sup> à Bac+ 2. Ces stagiaires ont été accueillis au sein de différents services (Relations Clientèle, Gestion Finances Comptabilité) pour des stages d'une durée de cinq jours à un mois.

# valoriser les ressources humaines



## Des conditions d'emploi stables, équitables et valorisant la performance des équipes

- **13 recrutements en Contrat à Durée Indéterminée.** La part de salariés en CDI au 31/12/2016 était ainsi de 97,47 %. Le recours à des Contrats à Durée Déterminée est limité aux seuls contrats de professionnalisation (1 contrat en 2016) et l'intérim est réservé à des situations de remplacement ou de croissance temporaire d'activité, notamment sur des postes administratifs.
- **14 augmentations individuelles accordées en 2016.** Les primes et augmentations salariales, octroyées sur la base de critères de performance, d'engagement personnel et d'évolution du périmètre de missions, ont concerné 12 femmes et 2 hommes, de toutes catégories d'emploi.
- **231 152 € d'intéressement versés en 2016,** compte tenu des résultats obtenus sur l'exercice 2015 au regard des objectifs fixés dans l'accord d'intéressement.

## Développer l'employabilité et accompagner les parcours professionnels de nos collaborateurs

L'accompagnement de nos collaborateurs commence dès l'embauche, avec un dispositif d'intégration des nouveaux salariés incluant un tutorat et un parrainage, et avec évaluation à mi-parcours et en fin de période d'essai. **Le tutorat**, réalisé par un collègue ayant des fonctions analogues, vise à aider le collaborateur dans sa prise de poste et à assurer la transmission des savoir-faire nécessaires. **Le parrainage**, quant à lui, a pour objectif d'assurer une bonne intégration du salarié en le familiarisant aux us et coutumes de SILOGE.

Parce que le développement des compétences est autant un levier essentiel de performance pour l'entreprise qu'un droit et un facteur d'enrichissement personnel et professionnel pour les collaborateurs, nous poursuivons depuis plusieurs années une **politique de formation volontariste et ambitieuse**. Le budget annuel consacré à la formation est ainsi toujours nettement supérieur à notre obligation légale. Nous avons également mis en place **un réseau de formateurs internes** qui assurent des formations « métier » (savoirs et savoir-faire) sur différents thèmes (recouvrement, accueil, attributions, outils bureautiques...). Ces formations visent à rendre les nouveaux collaborateurs rapidement opérationnels, à accompagner une évolution, ou bien encore à développer la polyvalence. Il s'agit aussi, pour les formateurs internes, d'une **reconnaissance** et d'une **valorisation** de leurs **compétences**.

Nous proposons un accompagnement de tous les collaborateurs de retour dans l'entreprise après une longue absence, afin de faciliter leur ré-intégration et reprise du travail, et faire en sorte que cette absence ne constitue pas un frein dans leur évolution professionnelle.

Enfin, nous misons fortement sur **la mobilité interne**, en accompagnant les collaborateurs dans leurs changements de poste. Un salarié de SILOGE sur deux occupe ainsi son poste actuel suite à une mobilité interne, reflétant notre réelle ambition de valorisation des compétences développées ou détectées en interne.



# valoriser les ressources humaines



- Environ **100 000€** consacrés à la **formation du personnel** en 2016. Ce budget, bien supérieur à l'obligation légale (1,05 % de la masse salariale pour SILOGE, soit 23 000 €), traduit notre ambition d'accompagner nos collaborateurs dans l'évolution de leurs métiers et le développement de nouvelles compétences.

- Des formations ayant bénéficié à 56 salariés, soit **74 % de notre effectif**. Nous restons vigilants à l'équité d'accès aux formations et veillons à développer les compétences de toutes les catégories d'emploi. Les formations financées en 2016 ont ainsi concerné tous types de postes.

- **Des formations techniques**, centrées sur les « métiers », mais aussi une attention particulière sur la **communication**. Parce que nous sommes conscients de l'importance d'une « bonne communication » et de relations bienveillantes et constructives, tant au sein de l'entreprise qu'avec les interlocuteurs externes, nous avons fait le choix de former l'ensemble de nos collaborateurs sur ce thème. Les différents modules portent notamment sur l'expression orale, la compréhension de l'interlocuteur, l'aisance relationnelle, la communication constructive, la détection et l'évitement des relations conflictuelles.

- De nouvelles **opportunités d'échanges** et de rencontres entre pairs via le réseau Habitat Réuni. Les réunions et groupes de travail proposés par Habitat Réuni, dont SILOGE est membre depuis 2015, sont autant de leviers complémentaires à la formation pour permettre à nos collaborateurs d'enrichir leurs connaissances et savoir-faire, tout en développant leurs réseaux professionnels.

- **Accompagnement par un sociologue** lors de la construction d'un écoquartier. Cet accompagnement a permis de sensibiliser les collaborateurs impliqués aux nouveaux modes d'habiter, afin qu'ils puissent mieux appréhender les comportements à encourager, mais aussi les éventuelles résistances à lever.

- **8 salariés** ont changé de poste en 2016 dans le cadre de la procédure de **mobilité interne**.

## Assurer la santé et la sécurité de nos collaborateurs et favoriser le bien-être au travail

Au-delà de la prévention classique des risques liés à la santé et la sécurité des collaborateurs, nous faisons de la **qualité de vie au travail** un élément important de notre culture et de notre gestion des ressources humaines. Cela se traduit notamment par l'aménagement des locaux et environnements de travail, mais aussi par l'organisation du temps de travail, ou encore différentes actions favorisant l'esprit d'équipe et le sens du collectif au sein de l'entreprise.

Ainsi, les horaires modulables et les possibilités de temps partiel choisi contribuent à l'**équilibre vie personnelle-vie professionnelle** des collaborateurs.

Différents **moments de rencontres**, avec l'ensemble des collaborateurs, entre cadres, entre siège et agences, entre Direction et services, sont organisés au cours de l'année pour partager une même vision, entretenir la cohésion interne et offrir des moments d'échanges sur la stratégie, les pratiques et la vie de l'entreprise.

Les **actions du Comité d'Entreprise**, résolument tournées vers le collectif (voyages, ateliers cuisines, sorties...), renforcent par ailleurs les liens entre collaborateurs et le sentiment d'appartenance.

Depuis 2008, une **enquête** est réalisée chaque année auprès des collaborateurs (**baromètre « WellScan »**), permettant de réaliser un bilan annuel du « bien-être » au travail et d'identifier d'éventuels points de vigilance ou axes d'amélioration en matière de qualité de vie au travail.

# valoriser les ressources humaines



● **Un absentéisme en baisse** en 2016 : 8,11 % soit 5,24 % hors maternité / paternité. Cette amélioration est notamment le fruit des actions de sensibilisation menées avec les représentants du personnel, pour faire prendre conscience aux salariés de l'impact des absences sur la structure, l'organisation et la charge de travail des équipes.

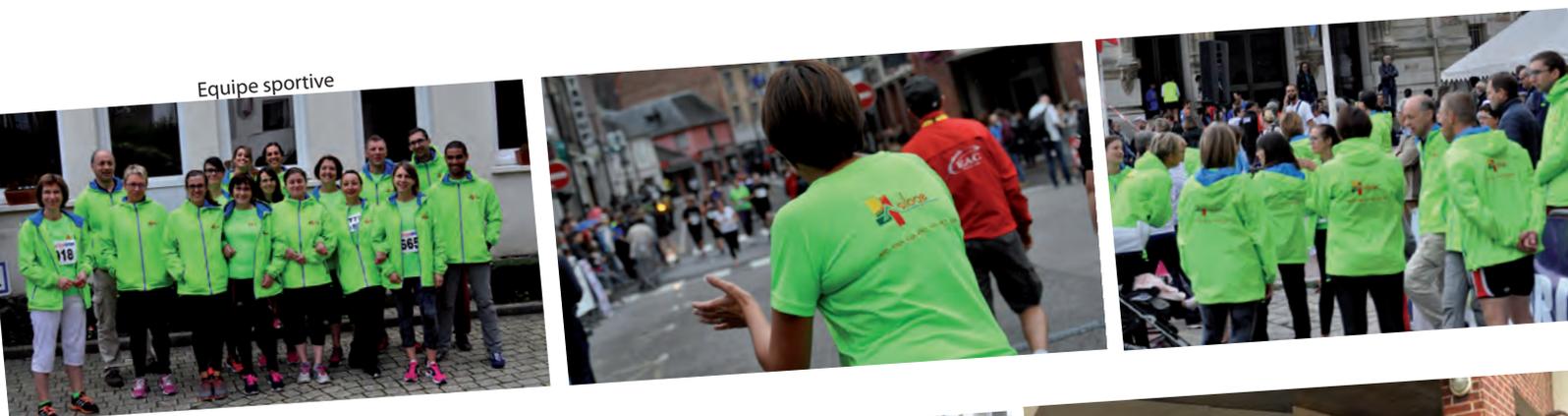
● **Selon l'enquête 2016 du baromètre « Wellscan »** : un indice de Qualité de Vie, de Bien-Etre et de Performance au travail de 80 %, un indice de Bien-Etre Professionnel de 82 % et un niveau de performance optimale (Flow) de 70 %. En revanche, les axes d'amélioration identifiés concernent la qualité du sommeil et la capacité de récupération des collaborateurs.

● Poursuite du **programme de réaménagement des agences** en vue d'améliorer les conditions de travail du personnel d'accueil, 2016 notamment marquée par la livraison de l'agrandissement de l'agence de Verneuil.

● Inauguration du nouvel espace de déjeuner au siège, plus convivial, moderne et fonctionnel.

● Quatre équipes Siloge participant à la Course « l'Ebroïcienne » : 16 salariés volontaires ont fièrement représenté l'entreprise lors de cet événement sportif et convivial.

Equipe sportive



Inauguration espace déjeunatoire



## Chiffres clés

- ▶▶ **76** collaborateurs
- ▶▶ **13** recrutements en CDI
- ▶▶ **100 k€** consacrés à la formation
- ▶▶ **82%** d'indice de Bien-Etre au Travail

# valoriser les ressources humaines



- Adéquation entre valeurs personnelles et valeurs de l'entreprise.
- Baisse de l'absentéisme.
- Temps choisis.



- Améliorer « la mixité » : Siloge souhaite se développer en reflétant davantage la société d'aujourd'hui au travers de la diversité de son personnel.
- Réflexion en cours sur le télétravail avec Habitat Réuni.
- Poursuite de l'aménagement des agences et construction de nouvelles structures (Val de Reuil et Evreux).
- Projet de salle de repos.

## Delphine TROTIN - Responsable Adjointe d'Agence

« Je suis arrivée chez SILOGE en juin 2016 après une procédure de recrutement très structurée, permettant à chaque étape de conforter ma décision à intégrer la société. Du premier entretien téléphonique qui ne se résume pas à convenir d'un rendez-vous mais constitue déjà un réel échange, à la proposition et à la signature de contrat avec le Directeur Général, ce sont également un entretien physique avec la Responsable des Ressources Humaines appuyé au préalable d'un questionnaire complet ainsi que d'un test de personnalité, puis deux autres entretiens avec la Responsable d'Agence et la Directrice Générale Adjointe qui ont été organisés. Ces étapes m'ont permis de cerner précisément l'environnement que j'allais intégrer et les attentes de ma future entreprise.

L'intégration fut facilitée par le fait que ma première journée chez SILOGE coïncidait avec la Journée de visite

du patrimoine de l'entreprise. Ce fut l'occasion de rencontrer tous les collaborateurs (agences et siège), mais aussi des entreprises partenaires ou des élus, tout en découvrant plusieurs réalisations de construction ou de réhabilitation.



Mon intégration et l'apprentissage des procédures internes ont également été accompagnés par l'affectation d'une tutrice en agence et d'un parrain au siège, deux référents sur lesquels je peux encore compter, près d'un an après mon arrivée. »

# valoriser les ressources humaines

Les indicateurs ci-dessous renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux Questions Centrales de la norme ISO 26000 sur les « Droits de l'Homme » et les « Relations et conditions de travail ». Ils s'inscrivent dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Épanouissement 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.

HR 1	Équité d'accès et de conditions de travail	2014	2015	2016			
Corr Art. R.225-105-1: Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations); Égalité de traitement (égalité femmes-hommes; handicap)							
HR 1.1	<b>Répartition des effectifs par type d'emploi</b> (% des ETP)						
	CDI	100 %	98,63 %	97,47 %			
	CDD (Hors CDD de remplacement)	0 %	1,37 %	2,70 %			
	Interim	4,64 %	5,86 %	5,84 %			
	<b>Contrats spécifiques</b>						
	Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	4 salariés	4 salariés	2 salariés			
	Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	0 salariés	1 salarié	2 salariés			
	Stagiaires	6	7	6			
HR 1.2	<b>Répartition des salariés par âge, par catégorie et par sexe</b>	Homme	Femme	Homme	Femme	Homme	Femme
	Nombre de salariés en CDI	17	56	18	54	15	58
	<b>Âge</b>						
	< 25 ans	3 %	3 %	3 %	0 %	3 %	0 %
	25-55 ans	15 %	55 %	17 %	56 %	16 %	73 %
	> 55 ans	5 %	19 %	6 %	19 %	1 %	7 %
	<b>Catégories</b>						
	Ouvriers de maintenance	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Personnel de proximité	3 %	1 %	3 %	1 %	3 %	3 %
	Employés administratifs	5 %	40 %	6 %	39 %	4 %	40 %
	Agents de maîtrise	5 %	21 %	7 %	22 %	4 %	23 %
	Cadres	10 %	14 %	10 %	11 %	10 %	12 %
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataire)	0 %	1 %	0 %	1 %	0 %	1 %
HR 1.3	<b>Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap</b>						
	Travailleurs handicapés employés durant l'année		1		1		2
	Équivalent en ETP		1 ETP		1 ETP		2 ETP
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail		1 K€		6 K€		5 K€
	Compensation versée à l'AGEFIPH*		11 K€		10 K€		8 K€
	*si l'obligation d'emploi n'est pas remplie par les éléments ci-dessus						
HR 1.4	<b>Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie*</b>	Homme	Femme	Homme	Femme	Homme	Femme
	Ouvriers de maintenance	#	#	#	#	#	#
	Personnel de proximité	#	19 K€	#	19 K€	#	20 K€
	Employés administratifs	24 K€	23 K€	23 K€	23 K€	23 K€	23 K€
	Agents de maîtrise	30 K€	28 K€	29 K€	29 K€	29 K€	30 K€
	Cadres	38 K€	44 K€	39 K€	43 K€	40 K€	45 K€
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	#
HR 1.5	<b>Écart de rémunérations*</b>						
	Rémunération médiane		26 K€		27 K€		27 K€
	Ratio entre les 5 plus élevées et les 5 plus faibles		3		3		3
HR 1.6	<b>Avantages sociaux financés par l'employeur**</b>		21,11 %		22,72 %		21,64 %
	Autres avantages sociaux		Place de parking, prime de vacances, ancienneté				

\*Pour les temps pleins prise en compte du salaire brut annuel moyen (dont ancienneté) + primes de vacances + toutes autres primes directement liées à la performance ou à l'activité du salarié (primes d'objectifs, astreintes, audits internes... ) et pour les temps partiels constitution d'un salaire théorique.

\*\*Avantages sociaux pris en compte : Titre de repas + intéressement + Retraite supplémentaire + Montant de l'abondement dans le cadre d'un PEE + Montant de la part de la mutuelle prise en charge par l'organisme

# valoriser les ressources humaines

HR 2	Employabilité et évolution professionnelle	2014		2015		2016	
Corr Art. R.225-105-1: Formation (politique; nombre d'heures)							
HR 2.1	<b>Volume annuel de formation par catégorie de salariés</b>	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
	Ouvriers de maintenance	0	0	0	0	0	0
	Personnel de proximité	2	442	1	207	2	112
	Employés administratifs	20	836	19	1 488	22	1 604
	Agents de maîtrise	14	489	15	252	11	322
	Cadres	11	563	7	119	11	273
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	1	7	0	0	1	11
HR 2.2	<b>Accès à la formation</b>	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Part des salariés hommes et des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années	-	-	38,89 %	64,80 %	73,33 %	84,48 %
HR 2.3	<b>Mobilité interne</b>						
	Nombre de mobilités internes dans l'année					8	
	dont : Nombre de promotions internes dans l'année					6	
	Total de postes pourvus dans l'année					22	
HR 3	Santé et bien-être des salarié(e)s						
Corr Art. R.225-105-1: Santé et sécurité ; absentéisme							
HR 3.1	<b>Taux d'absentéisme</b> (% des jours ouvrés)						
	Taux d'absentéisme global	8,56 %		10,21 %		8,11 %	
	Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0 %		0,16 %		0,06 %	
	Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	0		1		1	
HR 3.2	<b>Contribution de l'employeur au CE</b> (% de la masse salariale)	0,80 %		0,80 %		0,80 %	

## HR A : PREVENTION DU HARCELEMENT ET RISQUE PSYCHO-SOCIAUX ET PROMOTION DE LA QUALITE DE VIE AU TRAVAIL

La qualité de vie au travail est une préoccupation que nous mesurons régulièrement. Un certain nombre d'actions est mené en ce sens. On citera par exemple des programmes de formation du personnel sur les troubles musculosquelettiques ou la sensibilisation à la santé mentale pour les personnels ayant des fonctions d'accueil et de contact au public.

Une enquête est réalisée tous les ans par le biais de Wellscan, permettant un inventaire du bien-être et de la performance au travail.

Enfin, à travers un entretien professionnel formalisé qui a lieu tous les deux ans, chaque collaborateur a un échange privilégié avec une personne du service Ressources Humaines pour faciliter la communication et pouvoir détecter les dysfonctionnements qu'il rencontre, son cadre de vie au travail et la recherche d'améliorations éventuelles.

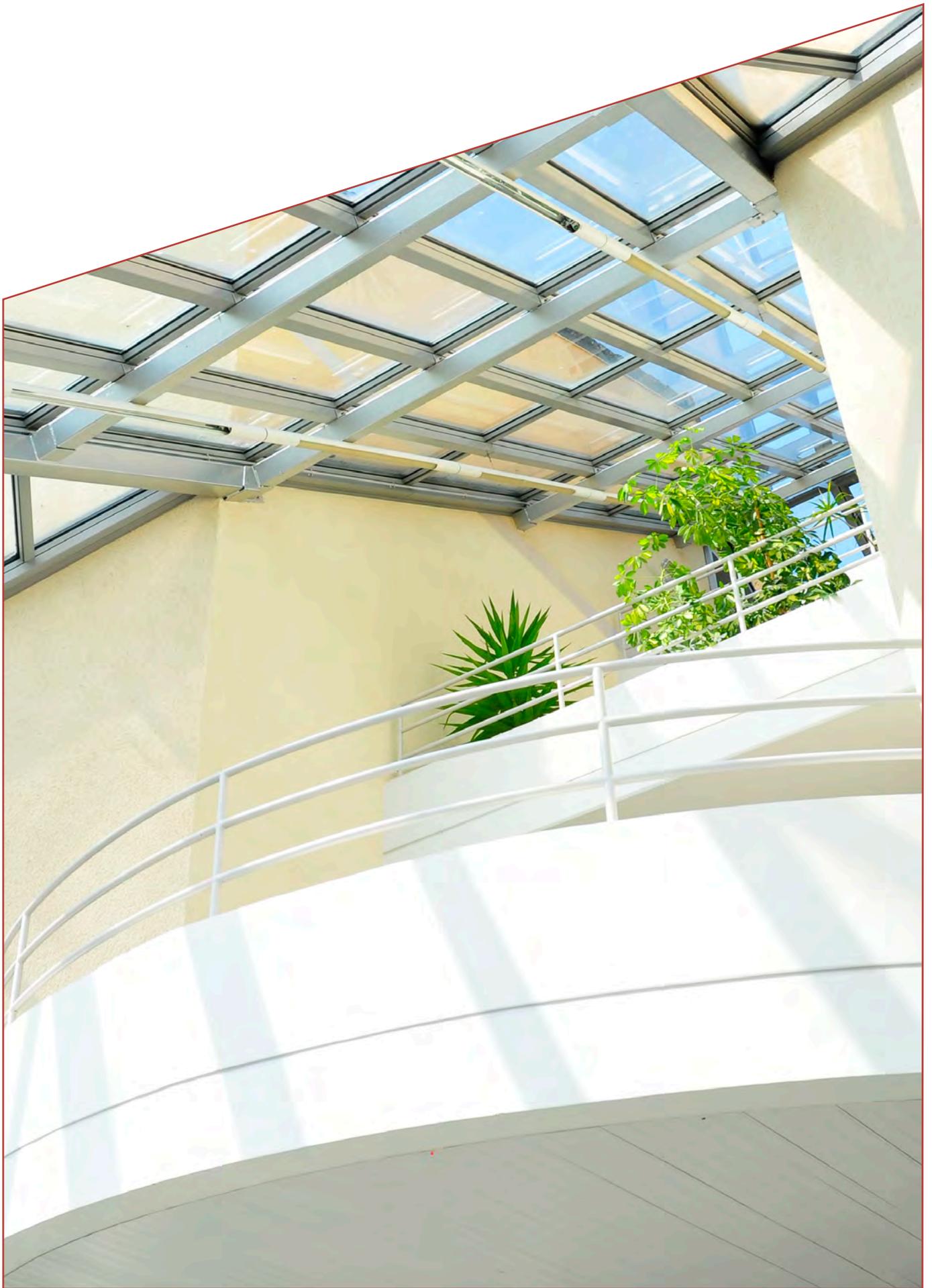
La qualité de vie au travail s'illustre également par un espace pour déjeuner revalorisé en 2016, des espaces de travail repensés en termes d'agrandissement et d'ergonomie favorisant les missions de chacun, une machine à café choisie par les collaborateurs (suite à un sondage), un parking à proximité dont la location est prise en charge par SILOGE ou une salle de sieste en projet.

Wellscan permet aussi de détecter des problématiques et d'engager des pistes de réflexion, grâce aux questions ouvertes concernant la satisfaction des collaborateurs dont la moyenne mesurée est de 80% pour l'année 2016.

## HR B : ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Le temps de travail appliqué est de 37 heures hebdomadaires accompagnées de 11 jours de RTT par personne et par an. Une réflexion est engagée en partenariat avec Habitat Réuni sur les thématiques du télétravail par exemple ou encore l'organisation du travail. Plusieurs outils mis en place permettent de favoriser l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée, notamment les horaires flexibles, la possibilité de prendre des congés avec des contraintes modérées, et l'application de temps choisis (3 demandes à temps partiel et un congé parental à temps plein en 2016).





*gouvernance et relations aux parties prenantes*

# gouvernance et relations aux parties prenantes

Acteur du développement responsable du département eurois depuis 1929, SILOGE évolue au cœur des problématiques sociales, environnementales et économiques de son territoire. Ce positionnement historique et presque génétique, visible jusque dans son actionariat et ses représentations, est à l'origine de relations étroites avec l'ensemble des parties prenantes.

L'enjeu pour SILOGE est de pérenniser la croissance de l'entreprise, tout en entretenant ces rapports

partenariaux et de confiance, visant au seul intérêt d'offrir le meilleur de l'habiter au plus grand nombre et dans le respect des besoins et particularités du territoire concerné.

Cela passe par une gestion transparente de l'entreprise, le renforcement de partenariats et de coopérations spécifiques, une communication accrue sur le fonctionnement et les métiers de l'entreprise, et une éthique assurée vis-à-vis de toutes les parties prenantes.

## Les organes de Gouvernance

Les Administrateurs de SILOGE se composent d'élus des collectivités locales, dont trois forment le **Pacte d'Actionnaires**, de représentants des locataires et de représentants du monde de l'entreprise, tous parties prenantes de l'habitat.

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 24 juin 2016 pour l'approbation des comptes 2015 et les renouvellements des mandats d'administrateur.

En 2016, le **Conseil d'Administration** s'est réuni à 4 reprises avec un taux de participation de 93,05 %. La présence physique moyenne au Conseil d'Administration a atteint 77,77 %. Le Pacte d'Actionnaires s'est retrouvé pour sa rencontre annuelle. Des Administrateurs ont aussi été invités dans le cadre des **154 commissions d'attribution de logements** (portant sur l'étude de 2 009 dossiers), et des 20 commissions d'attribution de marchés.

La représentation au Conseil d'Administration a été modifiée le 24 juin, suite aux élections municipales intervenues à Bernay le mois précédent, avec notamment la nomination de **notre nouveau Président, Pierre BIBET**, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de cette commune. Le Conseil d'Administration a nommé Patrick PLOSSARD Directeur Général et Peggy ABERT, Directrice Générale Adjointe.

## Evolutions de l'Actionariat

- Monsieur Pierre BIBET a remplacé Madame Marie-Lyne VAGNER-RIVIERE
- Madame Dominique DOUVNOUS a remplacé Monsieur Gérard GUENIER
- Madame Sandrine VANDERHOEVEN a remplacé Madame Françoise TURMEL
- Monsieur Benjamin PLESSIS a remplacé Monsieur Dominique BETOURNE

Tous bénéficient d'un prêt de consommation par la Ville de BERNAY, de 100 actions qui leur confèrent désormais, avec l'agrément du Conseil d'Administration, la qualité d'actionnaires.

Les autres prêts de consommation des Administrateurs sortants ont été révoqués.

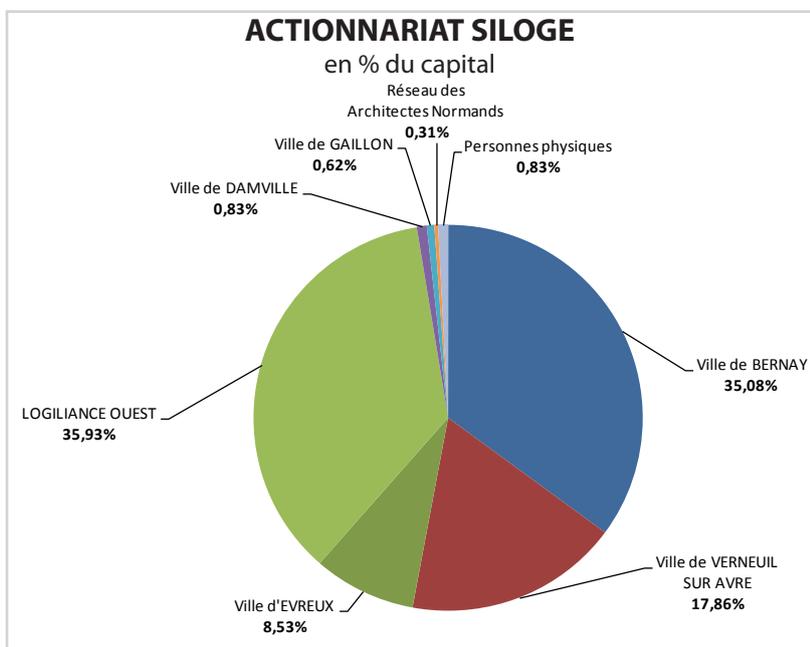
La démission du mandat d'Administrateur de Monsieur François PINEAU, le 1<sup>er</sup> septembre 2016, marque de fait la fin du prêt de consommation que lui avait consenti la ville de Bernay au moment de son investiture et de sa qualité d'actionnaire.

Monsieur Serge PREUX, nouveau représentant élu des locataires, est également bénéficiaire d'un prêt de consommation par la Ville de BERNAY pour une action.

Monsieur Jean CHEVAUCHET, Administrateur représentant des locataires a présenté sa démission au Conseil d'Administration réuni le 21 octobre 2016, qui a acté cette décision.

Le transfert des 100 actions de la succession de Monsieur Jean-Claude DORTEL à Madame Peggy ABERT a été réalisé le 17 avril 2016.

Le Conseil d'Administration du 16 décembre 2016 a refusé l'agrément pour le transfert des actions détenues par Logiliance Ouest au profit d'Action Logement Immobilier.



# gouvernance et relations aux parties prenantes



Afin d'impliquer les Administrateurs, y compris ses nouveaux membres, et plus largement de sensibiliser les parties-prenantes à ses valeurs et engagements en matière d'innovation durable, SILOGE a mis en place un nouvel outil de communication. « **Demain commence aujourd'hui** » est une **lettre d'information bisannuelle**, dont la première parution a été envoyée en décembre aux Parlementaires, Conseillers régionaux et départementaux, Maires, représentants des agglomérations, institutions et associations, et aux professionnels du logement social, soit près de 1 000 contacts privilégiés.

## Le dialogue et la satisfaction des locataires

Depuis 2010, SILOGE a mis en place avec les associations de locataires, **un plan de concertation locative** qui définit les modalités pratiques de la concertation avec les habitants et leurs représentants. Ces derniers ont été réunis en unique Conseil de Concertation Locative afin d'échanger autour de la régularisation des charges (l'évolution marginale des loyers n'a pas nécessité de concertation). Concernant les projets de réhabilitation avec des enjeux de performance énergétique, la Direction Générale et les équipes techniques de SILOGE ont rencontré des locataires concernés lors des deux réunions d'information et de concertation organisées en lien avec les municipalités.

SILOGE participe également à la **vie de ses quartiers** d'implantation, avec 100% de réponses positives aux sollicitations des communes concernant le soutien financier de la Fête des Voisins et l'organisation d'une manifestation d'accueil, à cette occasion, sur son écoquartier des Noés à Val-de-Reuil.

Pour mesurer la **satisfaction des locataires** dans la prise en compte de leurs demandes et la qualité du service rendu autant que du logement mis à leur disposition, **3 enquêtes** ont été reconduites. Elles concernent les nouveaux entrants sur le parc existant et dans les nouveaux programmes après 1 mois puis 1 an d'occupation. En 2016, 95,8 % locataires se disent satisfaits de SILOGE et 91,6 % se disent prêts à recommander l'entreprise.



# gouvernance et relations aux parties prenantes

## La coopération avec les acteurs locaux

Notre société se démarque par son **ancrage territorial historique**, à l'origine d'une politique de proximité avec les acteurs publics, sociaux, associatifs et partenaires entreprises.

Au niveau opérationnel, des rencontres avec les élus ont eu lieu au sein des commissions locales (CCPIL ou CCAPEX) et 2 rencontres directes avec le Préfet concernant les impayés. SILOGE applique la **Charte de prévention des expulsions**. Des réunions avec les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) ont lieu tous les mois.

Sur Evreux et Bernay, il existe une cellule « qualité de vie » qui rassemble trimestriellement soit l'EPCI, soit l'Agglomération ou la Communauté de Communes, les élus et le bailleur concernant les 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Des diagnostics en marchant, à l'initiative des collectivités, sont ponctuellement organisés.

Conformément à ses obligations, SILOGE a rendu compte de ses résultats au regard des engagements pris dans le cadre de la **Convention d'Utilité Sociale (CUS)** signée avec l'Etat pour une période de six ans renouvelable. Le dernier bilan intermédiaire confirme que SILOGE est « un bon élève » en matière de **politique patrimoniale et sociale**.

La **politique de proximité** de SILOGE se traduit aussi par des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) organisées au plus près des élus et demandeurs, dans les 5 Agences locales réparties sur le département. Au total, 154 CAL se sont tenues en 2016. Les Responsables

et Adjointes d'Agence sont en relation avec l'Etat dans le cadre du Droit Opposable au Logement (DALO). Enfin, SILOGE a intégré le système de gestion unifiée du contingent de logements départemental SYPLO dans ses pratiques.

D'un point de vue stratégique, les membres du Comité de Direction participent aux **concertations multi-acteurs sur les projets du logement, de la ville et de l'agglomération**, telles que les réunions mensuelles de Programmation du Logement Locatif Social (PLLS), les Conférences Intercommunales du Logement (CIL), ou encore les sessions du Conseil Economique Social et Environnemental Régional (CESER).

La Direction Générale est également impliquée dans des missions de représentation et d'appui, telles que la Présidence de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) de Haute-Normandie, et la Présidence de l'Association de préfiguration Habitat Social en Normandie, assurées par Patrick PLOSSARD et la Direction Générale d'Habitat Coopératif de Normandie, fonction occupée par Peggy ABERT depuis le 29 juin 2016. Cela permet une prise en compte anticipée des enjeux régionaux et nationaux, et l'adjonction d'expertises complémentaires aux métiers de SILOGE. Cela confère aussi à SILOGE une image marquée par la **réactivité, la fiabilité et la clarté auprès des élus**.



L'accès sécurisé à la propriété



A l'occasion de la réalisation internalisée de sa carte de vœux 2017, SILOGE a mis à l'honneur ses collaborateurs pour leur engagement dans la démarche de développement innovant et durable de l'entreprise.

# gouvernance et relations aux parties prenantes

## L'accompagnement des collaborateurs au changement

La Direction Générale entretient une relation régulière avec les collaborateurs à travers un dispositif structuré de **temps forts** dans l'année comprenant, en 2016 :

- 20 Comités de Direction
- 2 Séminaires encadrement
- 1 Réunion annuelle de tout le personnel
- 7 Réunions par unité
- 1 Soirée annuelle des collaborateurs, retraités et conjoints
- 1 Visite du patrimoine de SILOGE qui a associé 6 Administrateurs

Ces rencontres ont permis de communiquer sur les décisions du Conseil d'Administration, l'avancement de la démarche R.S.E., les résultats du Baromètre social 2016, sans oublier l'adaptation de l'entreprise aux évolutions du contexte réglementaire, économique et social.

Soirée annuelle des collaborateurs, retraités et conjoints



Visite du Patrimoine



**L'accompagnement au changement** est une notion chère à SILOGE qui s'attache à innover et à être exemplaire dans l'ensemble de ses missions. Nous mesurons chaque année le « bien être au travail » ; **80% des équipes se sentent bien accompagnées dans le changement.**

Cette philosophie implique une évolution des modes de management, vers toujours plus d'autonomie, de responsabilisation et d'échanges, au service du développement des compétences de l'ensemble des équipes.

# gouvernance et relations aux parties prenantes



Les instances représentatives ne sont pas en reste et doivent se montrer exemplaires. Ainsi, les membres du C.H.S.C.T. ont été formés à la prise en main de leurs missions ainsi qu'à la prévention des troubles musculo squelettiques. Une enquête, puis une campagne de sensibilisation, ont été réalisées avec le soutien de l'AMI Santé au Travail, à travers un outil adapté que constitue la **lettre interne SILOGE**, relais bimestriel auprès des collaborateurs, ainsi que l'**abécédaire SILOGE**, guide de vie dans l'entreprise.



- Lettre semestrielle du Président aux élus
- Lettre interne
- Taux de participation aux Conseils d'Administration
- Taux de satisfaction de nos clients
- Abécédaire SILOGE



- SILOGE doit encore renforcer sa présence auprès des associations liées à la vie des quartiers, ce qu'elle fait aujourd'hui auprès d'associations d'insertion des publics jeunes, en partenariat avec l'association JEUNESSE & VIE, et des publics fragilisés à travers son partenariat avec l'entreprise d'insertion sociale YSOS.
- La formation des parties prenantes notamment des Administrateurs est à développer.



## Bernard LEROY – Président de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE)

« Le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Eure bénéficie d'une grande attractivité environnementale et compte un grand nombre d'entreprises porteuses d'emplois. Mais, force est de constater que l'offre de logements n'est pas adaptée à leurs besoins et ceux de leurs salariés. Se pose en conséquence la difficulté de se loger à proximité des lieux de travail, induisant des temps de trajets qui impactent l'humain et l'environnement. On peut estimer à 30 000 le nombre d'emplois concernés.

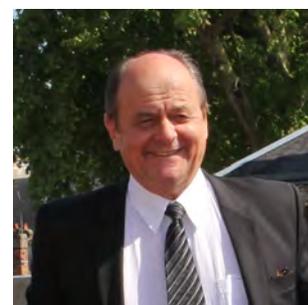
L'objectif de la CASE est de mettre fin à l'aberration que représente ce trop grand nombre de personnes exerçant leur métier sur le territoire sans pouvoir y vivre.

Depuis deux ans, le dialogue entre la CASE et SILOGE se réoriente, tendant à mieux identifier et qualifier les besoins du territoire et les attentes des élus, au-delà

des contraintes ou des lignes imposées par l'Etat ou les institutions dont la cible logement est souvent en inadéquation avec la réalité.

L'exemple de l'écoquartier des Noés à Val de Reuil en est une illustration. Réalisation parfaitement intégrée à l'environnement, elle inclut notamment une partie d'accession sociale à la propriété, contribuant ainsi à élargir l'offre de logements à des niveaux de revenus plus étendus.

Ces adaptations aux réalités du territoire sont encourageantes et sont à poursuivre. »



# gouvernance et relations aux parties prenantes

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux exigences sur la «Gouvernance» et «l'implication des parties prenantes» des lignes directrices du GRI, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la question centrale «Gouvernance» de la norme ISO 26000. Le principe de dialogue avec les parties prenantes est également au fondement des Agendas 21 locaux. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

GOV 1	Instances de décision et systèmes de management	2014	2015	2016
<b>GOV 1.1</b>	<b>Évaluations/Certifications des systèmes de management</b>			
	<b>Certification / évaluation 1</b>			
	Champ	obtention du label écoquartier		
	Nom de la certification / de l'évaluation	Label écoquartier		
	Périmètre	Ecovillage des Noés à Val de Reuil		
	Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement	2016		
	<b>Certification / évaluation 2</b>			
	Champ	engagée dans la labélisation écoquartier		
	Nom de la certification / de l'évaluation	Label écoquartier		
	Périmètre	écoquartier les Chênes à Grosoeuvre		
	Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement	2015		
	<b>Certification / évaluation 3</b>			
	Champ	obtention du certificat patrimoine habitat		
	Nom de la certification / de l'évaluation	certification patrimoine habitat		
	Périmètre	les opérations de réhabilitation		
	Année d'obtention (ou de la première évaluation) / année du dernier renouvellement	2014		
<b>GOV 1.2</b>	<b>Parité dans les instances dirigeantes</b>			
	Part de femmes en comité de direction	60 %	60 %	66,67 %
	Part de femmes dans le Directoire	NA	NA	NA
	Part de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	40,44 %	50 %	55,56 %
<b>GOV 2</b>	<b>Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts</b>			
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce : Conditions du dialogue avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société ; Actions de partenariat ou de mécénat ; Relations sociales.			
<b>GOV 2.1</b>	<b>Satisfaction des locataires<sup>1</sup></b>			
	Date des trois dernières enquêtes	-	2010	2013
	Taux de satisfaction globale*	-	80 %	79 %
	*d'après les réponses à la question:	Etes vous globalement satisfait de la qualité de services offerts par votre bailleur ?		
<b>GOV 2.2</b>	<b>Satisfaction des salariés</b>			
	Date des trois dernières enquêtes	2014	2015	2016
	Taux de satisfaction globale*	83 %	80 %	70 %
	*d'après les réponses à la question	Dans quelle mesure chacun se sent dans sa zone de performance optimale et constitue une expérience ressource face au stress et à la pression		
<b>GOV 2.3</b>	<b>Nombre de conventions actives avec les associations locales</b>	0	1	1

#### Raisons d'omission

- Information temporairement non collectée ou non consolidée

NA Information non applicable

# L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

1. Pour l'année 2016 l'enquête de satisfaction a été externalisée auprès du cabinet Audit Market

# gouvernance et relations aux parties prenantes

## GOV A / ETHIQUE ET DEONTOLOGIE A TOUS LES NIVEAUX DE L'ORGANISME

La Charte des valeurs de SILOGE constitue le socle fondamental des principes d'éthique et de déontologie de l'organisme. De manière générale, garantir un comportement éthique des dirigeants et des collaborateurs est une préoccupation forte de l'entreprise, qui incite chacun à un auto-contrôle.

Dans le cadre des attributions de marchés et de logements, les procédures encadrant les commissions sont des moyens d'éviter les discriminations envers certaines entreprises ou demandeurs.

Les données personnelles et confidentielles de nos locataires sont protégées par un accès sécurisé et restreint à certains métiers de l'entreprise.

Afin de détecter d'éventuelles discriminations, nous œuvrons avec un fort tissu relationnel comprenant nos parties prenantes qui sont sources d'informations. La force de SILOGE est d'être une entreprise à taille humaine, ce qui lui permet d'être informée en circuit court, voire direct.

## GOV C / RELATIONS AUX COLLECTIVITES ET IMPLICATION DANS LES POLITIQUES LOCALES

SILOGE est à l'écoute des besoins des communes et des Politiques de l'Habitat. Dans ce cadre, nous contribuons aux groupes de travail et participons à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, du Schéma de Cohérence Territoriale, de l'Agenda 21 et, tous les mois, aux réunions inter-bailleurs avec la Direction Départementale des Territoires et de La Mer pour assurer l'adéquation de la production neuve.

Au niveau Départemental, nous sommes partie prenante dans l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Et de façon plus individuelle, nous sommes présents, ainsi que la Caisse d'Allocations Familiales et d'autres intervenants, à la Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives pour évoquer les dossiers qui sont en situation d'impayés et les orienter, le cas échéant, vers des dispositifs adaptés.

De par son Pacte d'Actionnaires locaux et son ancrage territorial, SILOGE est par essence à l'écoute des collectivités locales. Dans ce cadre, nous travaillons la proximité par des rencontres régulières avec les Communautés d'Agglomérations et de Communes.

## GOV B / ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

La gouvernance de SILOGE s'exerce dans le cadre d'un Pacte d'Actionnaires regroupant les villes euroises de BERNAY, VERNEUIL SUR AVRE et ÉVREUX, et d'un Conseil d'Administration composé de 18 Administrateurs locaux, dont un Président nommé par celui-ci, traditionnellement adjoint au Maire de BERNAY, ville de naissance de SILOGE.

Cette organisation est issue d'une volonté historique de s'appuyer sur des représentants des collectivités locales, et assure l'ancrage territorial fort de SILOGE, qui est depuis toujours sa raison d'être.

## GOV D / RELATIONS ET COOPÉRATION AVEC LES LOCATAIRES ET LEURS REPRÉSENTANTS

Le Conseil de Concertation Locative est un vecteur de relation et de coopération avec les représentants de locataires. Il est composé de trois locataires élus et membres du Conseil d'Administration.

Son rôle premier est de porter la voix des locataires, représenter leurs intérêts sur des sujets concernant le cadre de vie ou le pouvoir d'achat. Il peut également travailler avec le bailleur sur des projets concrets à destination des locataires.

Il se réunit plusieurs fois par an, sur proposition de SILOGE, afin d'examiner collectivement des sujets à fort impact locatif tels que la régularisation de charges, les projets de réhabilitation avec des enjeux de performance énergétique, ou encore l'évolution des loyers et des charges.

En complément, dès lors qu'il y a une opération conséquente de réhabilitation soumise à une augmentation de loyer, nous réalisons une enquête auprès des locataires.

SILOGE est ainsi à l'écoute de ses locataires par le biais de leurs représentants ou de manière directe.

Pour mesurer leur satisfaction et attentes, des enquêtes sont réalisées 3 mois après leur entrée dans un logement du parc existant, et 1 mois puis 1 an après la mise en service d'une opération neuve.

Enfin, nous nous attachons à ce que chaque courrier ou courriel de locataire fasse l'objet d'une réponse, quelle que soit la nature de la demande formulée.

## GOV E / DIALOGUE SOCIAL ET PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DES SALARIES

Le dialogue social se traduit au travers des différents échanges avec l'encadrement et les instances représentatives du personnel.

Dans un premier niveau, les points hebdomadaires sont des moments rituels durant lesquels les collaborateurs peuvent exprimer leurs attentes et échanger avec leur responsable sur l'activité. Les réunions de service permettent, quant à elles, de mettre en commun et en perspective les orientations stratégiques de l'entreprise à l'échelle de l'unité et de ses métiers. L'entretien annuel d'évaluation et de progrès du salarié, qui se déroule une fois par an avec son supérieur hiérarchique, permet de faire un bilan sur l'atteinte des objectifs, sur les besoins en formations et d'exprimer des souhaits d'évolution. L'entretien professionnel, qui a lieu tous les deux ans avec les Ressources Humaines, est un temps d'échange plus particulier qui invite le collaborateur à aborder son évolution en termes de qualification, d'emploi et de mobilité. Les rencontres de la Direction avec les Services, en avril et novembre, sont également vecteur d'information et de remontée des attentes des salariés. Enfin, l'outil Wellscan est un baromètre social du bien-être au travail dont SILOGE présente les résultats, enseignements et actions correctives éventuellement engagées à l'occasion de ces dernières rencontres.

Dans un deuxième niveau, les instances représentatives du personnel assurent un dialogue social plus global et transversal. Le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail, représenté par une personne du Siège, un personnel de proximité issu de l'une des Agences de gestion et une personne issue des services supports, se

réunit 4 fois par an et traite des sujets liés aux conditions de travail. Le Comité d'Entreprise, qui se réunit 1 fois par mois, traite de sujets spécifiques, tels que les comptes et actions socio-culturelles financées, ou toute autre thématique visant à assurer l'épanouissement professionnel des collaborateurs.

En terme d'encadrement, le Comité de Direction, composé du Responsable de chacun des Services, est un premier lieu d'échange et de décision stratégique. Chacun de ses membres est appelé à mettre en œuvre les décisions prises en animant et pilotant ses équipes. Deux Séminaires Encadrement sont organisés chaque année pour mobiliser l'ensemble des cadres autour des grands enjeux de l'entreprise.

La réunion mensuelle de la Direction Générale avec les Responsables d'Agences et leurs Adjoint(e)s est l'occasion d'échanger sur la vie au sein des Agences de proximité, et représente un relais complémentaire avec la moitié des effectifs de l'entreprise, basée en Agences.





rapport financier

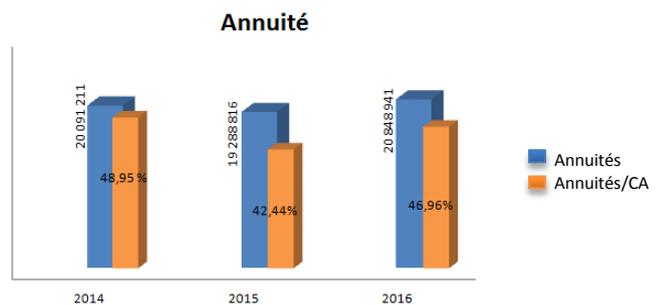
## ■ Autofinancement net HLM (en milliers d'euros)

Après une année 2015 riche en investissements et rénovations, nous sommes revenus en 2016 à un rythme conforme à notre capacité.



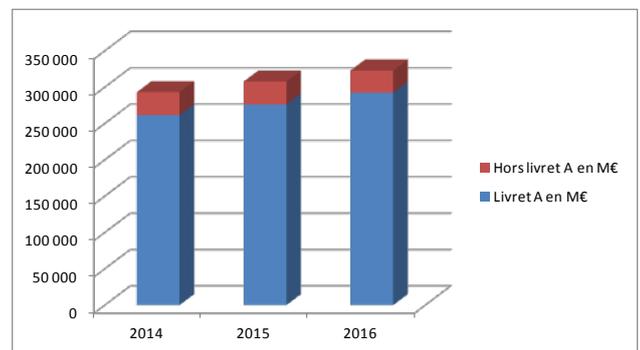
## ■ Annuités financières (en euros)

Notre volonté de maintenir notre parc à un haut niveau d'attractivité pour contenir la vacance et la poursuite de nos investissements ont impacté le volume de nos annuités. Nous poursuivons notre campagne de vente de notre patrimoine à nos locataires afin de réduire les emprunts correspondants et lisser notre chiffre d'affaires.



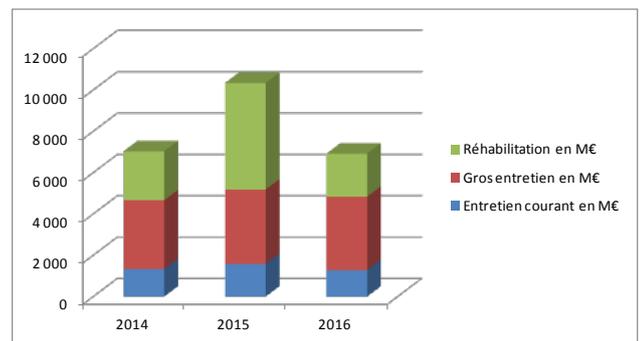
## ■ Evolution de la dette (en milliers d'euros)

Les emprunts ont augmenté de 15 M€ pour financer nos investissements. Malgré un taux du livret A historiquement bas, nous renégocions partiellement nos encours afin de fixer les taux et limiter les impacts lors d'augmentation du livret A.



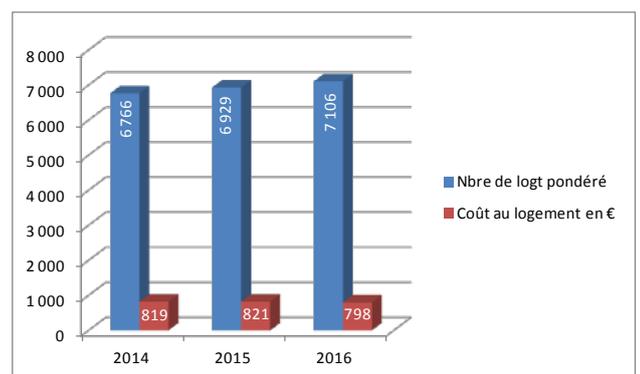
## ■ Evolution des dépenses de réhabilitation et d'entretien du parc (en milliers d'euros)

Nous avons réalisé en 2015 notre premier chantier C.R.E.M. à Evreux avec un niveau de dépense de 2,4 M€, ce qui a eu un impact significatif dans le volume de nos dépenses. En 2016, nous sommes revenus à un niveau conforme à nos usages.



## ■ Coût de fonctionnement (en euros)

Nous assurons un suivi rigoureux des dépenses qui nous permet de maîtriser au plus près les coûts de fonctionnement rattachés à nos logements.



## ■ Bilan

ACTIF (en milliers d'euros)				
	Brut	Amort & Prov	Net 2016	Net 2015
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>1 035</b>	<b>802</b>	<b>232</b>	<b>214</b>
Immobilisations corporelles :				
Terrains	23 333		23 333	21 803
Constructions	544 838	189 579	355 258	333 703
Administratif	5 680	2 913	2 767	2 519
<b>Total Immo Corporelles</b>	<b>573 851</b>	<b>192 492</b>	<b>381 359</b>	<b>358 024</b>
Immobilisations corporelles en cours :				
Immobilisations financières	24 709		24 709	30 882
	305		305	357
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>599 900</b>	<b>193 294</b>	<b>406 605</b>	<b>389 477</b>
Stocks et en cours	9 191	162	9 029	7 197
Fournisseurs débiteurs	141		141	41
Créances d'exploitation	11 338	2 639	8 699	10 131
Créances diverses	785		785	21
VMP et disponibilités	13 159		13 159	13 064
Charges constatées d'avance	415		415	357
<b>Actif circulant</b>	<b>35 030</b>	<b>2 801</b>	<b>32 228</b>	<b>30 811</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>634 930</b>	<b>196 096</b>	<b>438 834</b>	<b>420 288</b>

### Commentaire :

L'actif immobilisé est en hausse de 18 M €

Nos capitaux propres sont en hausse de 5 M€ grâce à la constance de notre résultat

Le total de notre bilan passe de 420 288 k€ en 2015 à 438 834 k€ en 2016

PASSIF (en milliers d'euros)		
	2016	2015
Capital et réserves	43 282	36 859
Report à Nouveau	-206	0
Résultat de l'exercice	6 384	6 423
Subventions d'investissement	40 848	42 060
<b>Capitaux Propres</b>	<b>90 308</b>	<b>85 342</b>
Provisions gros entretien	3 950	4 373
Provisions risques & charges	2 576	2 259
<b>Provisions risques &amp; charges</b>	<b>6 526</b>	<b>6 632</b>
Participation effort construction	12 405	12 282
Emprunts établissements de crédit	309 937	294 876
Dépôts et cautionnements	2 756	2 663
Emprunts et dettes diverses	466	491
Intérêts courus non échus	2 397	2 603
Clients créditeurs	509	566
<b>Dettes Financières</b>	<b>328 470</b>	<b>313 481</b>
Dettes exploitation	8 080	7 351
Dettes diverses	5 338	7 292
Produits constatés d'avance	112	190
<b>Dettes exploitation et hors exploitation</b>	<b>13 530</b>	<b>14 833</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>438 834</b>	<b>420 288</b>

### **ANRU**

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

### **APL**

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

### **BBC**

Bâtiment Basse Consommation Énergétique <65 kwhp/m<sup>2</sup>/an)

### **CAPE**

Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

### **CAPEB**

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

### **CCAPEX**

Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

### **CASE**

Communauté d'Agglomération Seine-Eure

### **CCAS**

Centre Communal d'Action Sociale

### **CD 27**

Conseil Départemental de l'Eure

### **CDM**

Commission Départementale de Médiation

### **CE / DP**

Comité d'Entreprise / Délégué du Personnel

### **CESER**

Conseil Economique, Social et Environnemental Régional

### **CHSCT**

Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail

### **CIL**

Comité Interprofessionnel du Logement

### **CREM**

Marché de Conception, Réalisation, Exploitation, Maintenance

### **DALO**

Droit Au Logement Opposable

### **DPE**

Diagnostic de Performance Énergétique

### **DUP**

Délégation Unique du Personnel

### **DDTM**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

### **EPCI**

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

### **EPN**

Evreux Portes de Normandie Agglomération née au 01/01/2017 de la fusion du Grand Evreux Agglomération et de la Communauté de Communes de la Porte Normande

### **GEA**

Grand Evreux Agglomération

### **ESH**

L'entreprise Sociale pour l'Habitat est une société spécialiste de l'habitat dans toutes ses dimensions. Elle construit, gère et améliore des logements destinés à la location et à l'accession à la propriété. Elle intervient en matière d'aménagement et d'urbanisme pour son compte ou celui d'un tiers. Elle réalise des prestations de services dans tous les domaines de l'habitat. Elle est un opérateur urbain dans le traitement des quartiers. Fin 2016, 284 ESH géraient plus de 2 millions de logements sociaux et logeaient plus de 5 millions de personnes. SILOGE est une ESH

### **HLM**

Habitation à Loyer Modéré

### **IRL**

Indice de Référence Loyer (indice pris en compte pour la révision des loyers)

### **NPNRU**

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

### **OPTIMA**

Optimisation du Management, projet d'entreprise lancé en 2015 visant à l'instauration de la fonction Ressources Humaines

### **PDALHPD**

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des

Personnes Défavorisées

### **PDH**

Plan Départemental de l'Habitat

### **PLA**

Le Prêt Locatif Aidé est issu de la réforme Barre de 1977, prévu pour allier l'aide à la pierre à l'aide à la personne. Il peut accueillir 80% des ménages grâce à un plafond de ressources supérieur de 50% aux anciens plafonds HLMO (HLM Ordinaire). En septembre 1999, le PLA a été remplacé par le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

### **PLAI**

Le Prêt Locatif Aidé à Intégration se destine à des familles qui peuvent connaître des difficultés d'insertion particulières et / ou dont les ressources ne dépassent pas les plafonds.

### **PLH**

Programme Local de l'Habitat

### **PLS**

Le Prêt Locatif Social peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que les travaux d'amélioration correspondants.

### **PLUS**

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

### **QPV**

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

### **SNA**

Seine Normandie Agglomération Agglomération née au 01/01/17 de la fusion de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, et la Communauté de Communes des Andelys et de ses environs, ainsi que celle d'Epte-Vexin-Seine

### **USH**

Union Sociale pour l'Habitat





Membre de  
**HABITAT**  
**RÉUNION** La force  
du logement  
social

Retrouvez nos opérations et animations écologiques sur [www.facebook.com/ecologissiloge](https://www.facebook.com/ecologissiloge)  
et nos actualités et services en ligne sur [www.siloge.fr](http://www.siloge.fr)



*avec nous, vous serez bien chez vous !*

6 bis boulevard chambaudoin - CS 60942 - 27000 EVREUX Cedex