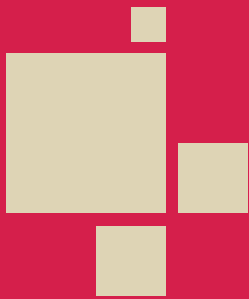


RAPPORT 2011



RESPONSABILITÉ
SOCIÉTALE DE L'ENTREPRISE





SOMMAIRE

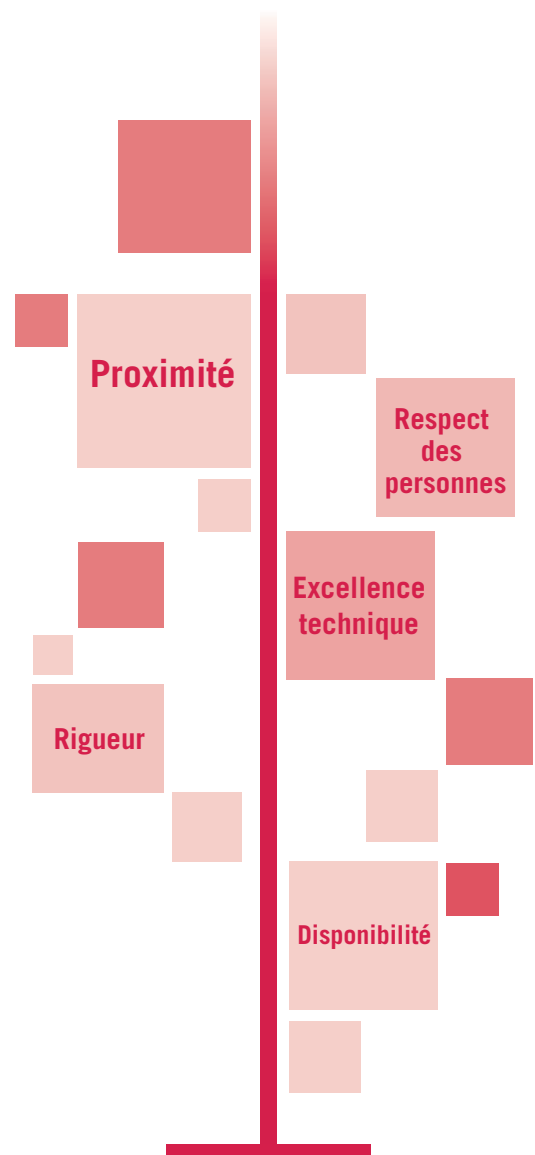


la Cité Jardin, Les Clayes-sous-Bois (78)

RAPPORT RSE

ÉDITO	P. 3
LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL	P. 4
CARTE D'IDENTITÉ	P. 5
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P. 6
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P. 13
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P. 17
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE	P. 21
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P. 24
QUELQUES TEMPS FORTS 2011	P. 30
NOS OBJECTIFS	P. 31

NOS VALEURS





édito

Depuis 2009, sous l'égide de son actionnariat de référence et notamment de son actionnaire principale le GIC, organisme d'Action Logement, SOGEMAC Habitat s'est engagée dans une ambitieuse stratégie de développement afin d'apporter une réponse quantitative et surtout qualitative aux enjeux fondamentaux du logement et de l'accompagnement social en Ile-de-France.

Les qualités reconnues de SOGEMAC Habitat en matière de gestion de proximité et d'entretien du patrimoine, ont rendu possible la concrétisation de cette stratégie par la fusion-absorption avec 2 ESH, en 2009 (Logikia) et en 2011 (Riantes Cités). En 2012, suite de la fusion-absorption du collecteur ASH par le GIC, cette politique s'accélère avec la mise en place d'une structure de coopération qui assurera la gestion directe de près de 8 000 logements sur toute l'Ile-de-France.

Cette stratégie, qui mobilise fortement les ressources humaines et financières de SOGEMAC Habitat, nous permet d'accroître nos moyens d'actions, notre lisibilité et notre efficacité, pour diffuser les qualités propres à l'entreprise sur un territoire élargi.

Afin de mesurer, de rapporter et d'améliorer notre performance sociétale dans cette période de transformation, nous avons souhaité réactiver notre démarche Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), initiée avec les ESH avant-gardistes du réseau Delphis, dès 2008.

Pour cela, nous nous sommes dotés des compétences nécessaires en créant un poste de Responsable du Développement Durable.

Nous souhaitons que cette démarche structurante, dont le présent rapport n'est que la partie émergée, éclaire nos choix à venir, afin que notre évolution actuelle se traduise par une amélioration de notre utilité sociale.

Ce rapport est donc pour nous l'occasion de vous rendre compte de l'ensemble de nos activités de l'année 2011 et de leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux. Nous ferons de ce rendez-vous annuel le support d'un dialogue renforcé entre SOGEMAC Habitat et tous ses partenaires.



Marc ESNAULT
Président



Joel CHARTAGNAC,
Directeur Général

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Le présent rapport répond aux exigences du niveau 2 d'EURHO-GR®



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

La démarche EURHO-GR®

Dès 2007, les membres de l'association DELPHIS* se sont engagés dans une réflexion sur leur responsabilité sociale, en y associant leurs parties prenantes : collectivités territoriales, actionnaires, financeurs, entreprises du bâtiment, associations locales, représentants des locataires et des personnels...

De cette réflexion est né le référentiel EURHO-GR® (EUROpean HOusing – Global Reporting), inspiré du Global Reporting Initiative (GRI), la référence mondiale du reporting RSE. EURHO-GR® vise à rendre compte de la performance sociale, économique et environnementale des organismes, dans un souci de transparence indissociable de leur responsabilité sociale. Les indicateurs, définis avec les parties prenantes, s'articulent autour de cinq thématiques :

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

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

Une démarche européenne

Le référentiel EURHO-GR® a été adopté au niveau européen par les entreprises membres d'EURHONET, réseau européen créé à l'initiative de DELPHIS.

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

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

UNE DÉMARCHE DE PROGRÈS

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

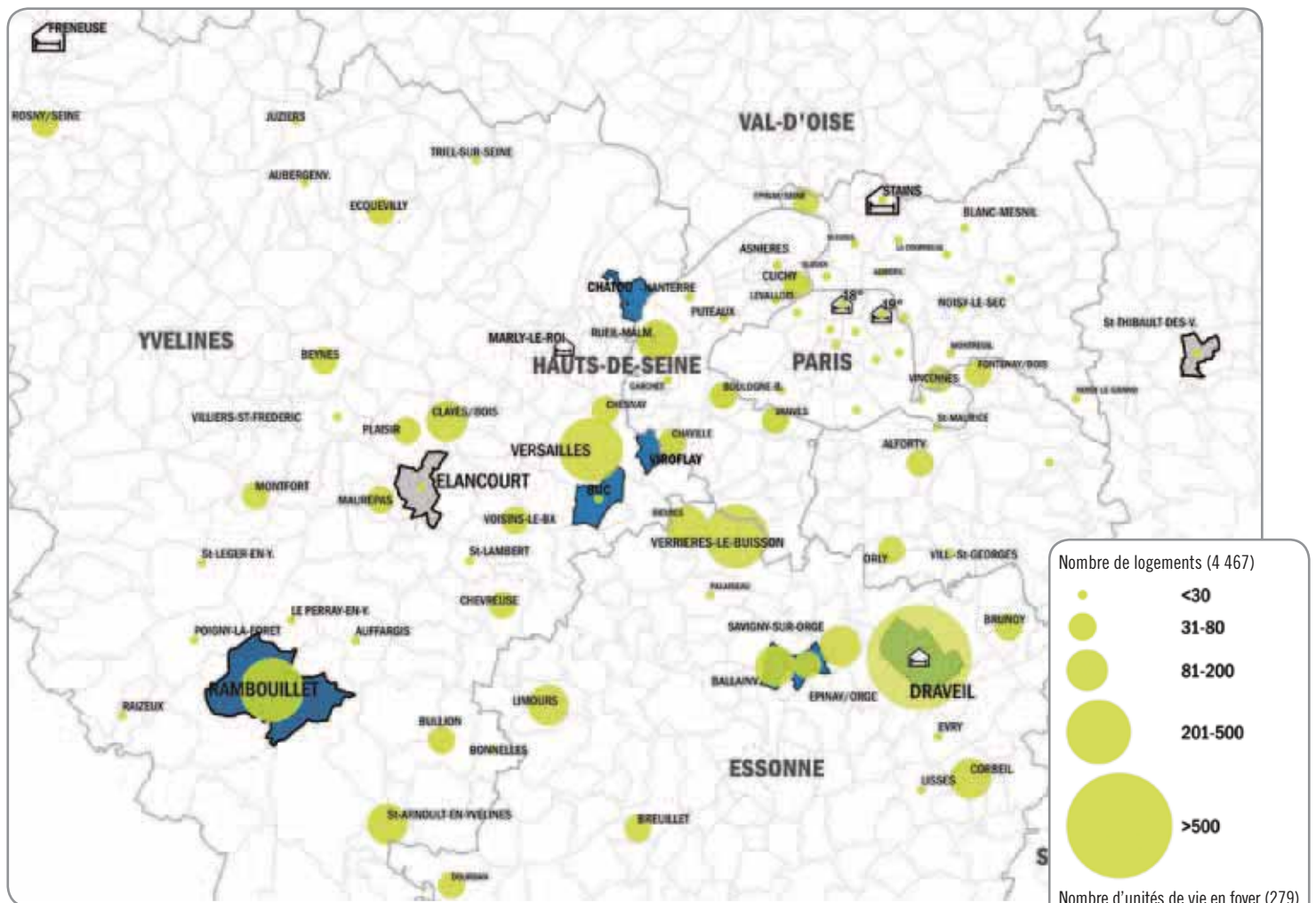
Niveau	Exigences	Objectifs
★ ★ ★	<ul style="list-style-type: none"> • Référentiel simplifié : socle minimal d'indicateurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Se familiariser avec le reporting RSE • S'engager visiblement dans une démarche de transparence et de redevabilité
★ ★ ★ (niveau Sogemac)	<ul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

2

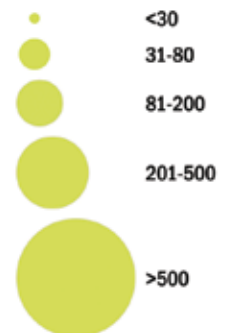
CARTE D'IDENTITÉ



patrimoine SOGEMAC habitat (au 31/12/2011)



Nombre de logements (4 467)



Nombre d'unités de vie en foyer (279)



Programmes à la vente (3)

Programmes en cours (9)

CHIFFRES CLÉS

- 4 467 logements familiaux sur près de 100 communes et 7 départements d'Île-de-France.
- 6 foyers représentant 279 unités de vie
- 76 commerces
- 400 attributions par an
- **Un chiffre d'affaire de 19,5 M€** (hors commerces, hors foyers)
- **70 M€ d'investissements** programmés pour les 3 prochaines années
- 49 logements livrés en 2011, 352 en construction
- 33 logements à la vente à l'occupant sur 3 programmes



Résidence La Clef-Saint-Pierre, Elancourt (78)

relever le défi de la production, en s'adaptant aux besoins régionaux

Des enjeux au cœur de la cohésion sociale de l'Ile-de-France

Le rapport de la Fondation Abbé Pierre 2012 fait état de 3,6 millions de personnes non ou mal logées. Avec plus 400 000 ménages en attente d'un logement social, l'Ile-de-France est au cœur de cet enjeu fondamental pour la dignité humaine, la cohésion sociale et l'efficacité économique de notre pays.

Avec le soutien de notre actionnaire principal, le GIC, organisme d'Action Logement, tout en poursuivant notre croissance externe, nous souhaitons maintenir un objectif de 3 % de production annuelle. Celle-ci ciblera en priorité les territoires très tendus d'Ile-de-France, sans cesser de répondre aux demandes de nos partenaires.

Notre stratégie : optimiser nos coûts de gestion par une croissance raisonnée

SOGEMAC Habitat mobilise toutes ses ressources afin d'apporter une réponse au niveau de cet enjeu. Depuis 2009, l'accent a été mis sur la croissance externe qui permet à notre entreprise d'augmenter rapidement la taille de son patrimoine, donc d'améliorer sa lisibilité et ses coûts de gestion, conditions sine qua non pour atteindre un bon niveau de production.

Nous avons ainsi absorbé l'ESH Logikia en 2009 (660 logements et équivalents) puis fusionné avec Les Riantes Cités en 2011 (508 logements). Bien qu'une partie du patrimoine nécessite un important effort en matière de rénovation et de gestion, notre développement n'a pas réduit notre capacité à produire puisque 352 logements étaient en cours de construction à la fin de l'année 2011.

« *Bailleur social qui intervient de façon volontariste dans les nouveaux programmes de ZAC engagés par la commune* »

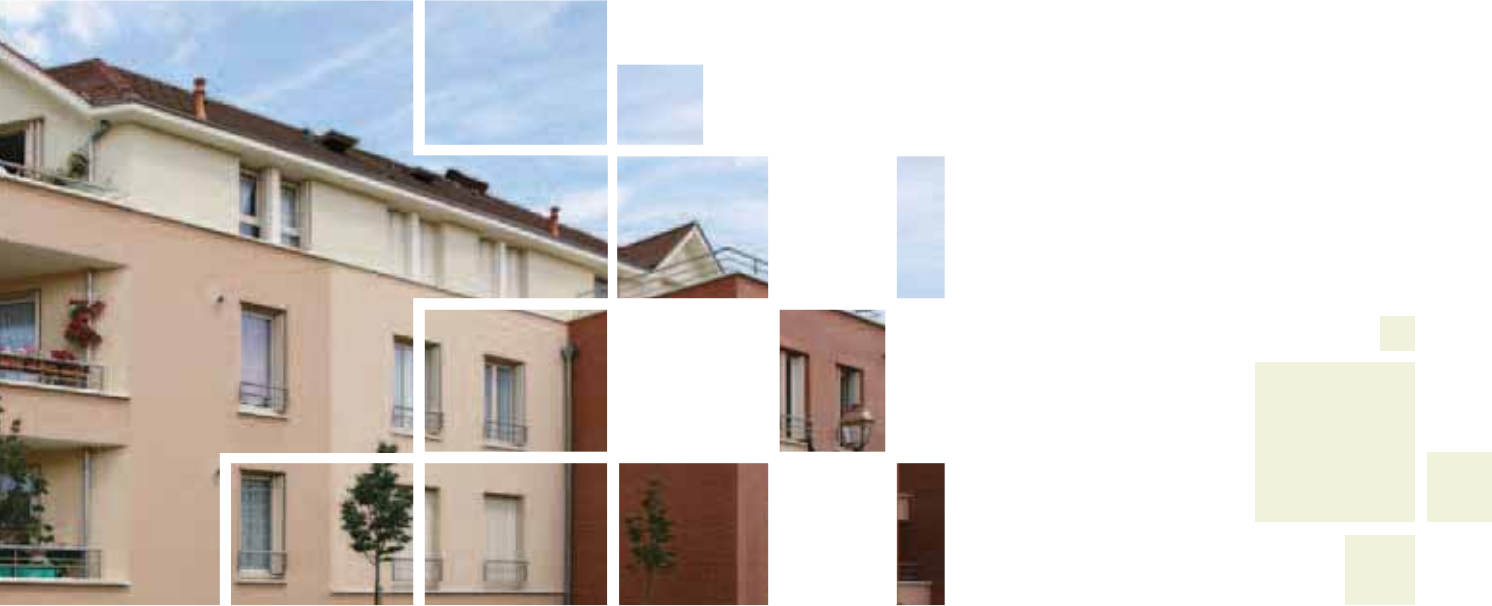
Martine SOHET,
Directeur Général des Services, Mairie de Buc.



**Françoise
DESCAMPS-
CRONSIER,**
*Député-Maire
de Rosny-sur-Seine (78)*

Depuis le 1^{er} janvier 2008, la Commune de Rosny-sur-Seine est soumise à l'obligation de réalisation de logements sociaux. Depuis 2001, un effort de construction était déjà réalisé pour atteindre progressivement le quota de 20 %.

Plusieurs opérations ont donc été menées pour constituer un patrimoine de logements locatifs sociaux. La dernière en date, l'opération Grand Place, nouveau quartier de centre-ville, comprend 44 % de logements locatifs sociaux. Nous avons choisi SOGEMAC Habitat pour ce nouveau programme, car elle était déjà présente sur notre territoire, et c'est le bailleur qui s'est montré le plus volontariste dans sa prise de décision. Partenaire efficace du projet, la SOGEMAC a su être à l'écoute des besoins et de la volonté de la commune, notamment pour l'adaptation au vieillissement d'un certain nombre de logements et la prise en compte d'une démarche de développement vraiment durable !



Répondre à tous Les besoins

Aussi vital qu'il soit, le défi quantitatif ne doit pas masquer la diversité de la demande de logements. Les besoins varient en fonction des territoires qui n'ont pas les mêmes enjeux en termes d'aménagement et de mixité sociale. Nous devons également apporter des réponses adaptées aux besoins de chacun, notamment à ceux des publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, étudiants, ...).

S'adapter à la diversité des publics

Notre mission est d'accueillir tous ceux auxquels le marché n'apporte pas ou peu de réponse. Au-delà des logements classiques, nous contribuons à l'hébergement de publics défavorisés dans les 279 unités de vie dont nous sommes propriétaires et qui sont gérées par des organismes spécialisées (foyers personnes âgées, handicap mental, hébergement d'urgence). Afin de répondre à cet autre enjeu majeur qu'est le logement étudiant, en 2012, nous livrons une résidence étudiants de 120 logements à Buc (78) et une autre en 2013 de 165 à Viroflay (78). À l'image de la société française et peut-être plus fortement encore, en raison de la faible rotation du parc, nous assistons au vieillissement de la population que nous logeons. Les personnes âgées, qui nous accompagnent souvent depuis de longues années, ont le désir de rester chez elles aussi longtemps que possible. Il est donc de notre responsabilité de favoriser leur maintien à domicile en apportant des réponses concrètes, c'est-à-dire en adaptant les logements et les parties communes, mais aussi en proposant de nouveaux services par des partenariats avec les acteurs locaux.



Eugénie DAVID,

*Habitante de la résidence les Yvelines (Rambouillet)
et bénéficiaire du label Habitat Senior Services®*

Il y a 40 ans que j'habite ici et j'ai 86 ans. En 2008, quand SOGEMAC Habitat m'a proposé d'adapter mon logement, j'ai accepté ; je pouvais encore enjamber la baignoire mais sait-on combien de temps cela peut durer ?

Des travaux ont alors été réalisés : relèvement de prises électriques, remplacement de la baignoire par une douche, volets électriques, ... Ces équipements, comme la barre de maintien près des toilettes, m'ont été particulièrement utiles lorsque je me suis

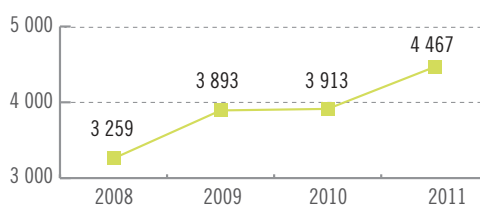
occupée de ma fille malade. Il y a 18 ans, quand mon mari a lui-même été malade, on se débrouillait mais ces adaptations auraient été bien pratiques.

Au-delà de ces aspects techniques, ce qui me permet de rester autonome aujourd'hui c'est surtout l'entraide entre voisins (la dame du dessus me fait mes courses, par exemple) et le soutien de la gardienne qui est très disponible.

C'est dans cette optique que nous mettons en œuvre le label Habitat Senior Services®, qui impose également une adaptation de l'entreprise dans son fonctionnement (formation des personnels, procédures d'attribution en lien avec les réservataires, ...).

Chaque année une enveloppe budgétaire est réservée à l'adaptation de logements de locataires qui en font la demande. 21 logements ont ainsi fait l'objet d'une adaptation totale. Nous souhaitons accélérer cette démarche avec un objectif de 1 % du patrimoine labellisé à l'horizon 2015.

Évolution du patrimoine (nbr de logements)



Favoriser la diversité sociale

Notre politique de développement se veut également adaptée à notre territoire et à ses objectifs de mixité sociale ; alors que la moitié du parc social francilien est concentré sur 10 % seulement des communes de la Région, 40 % de notre patrimoine est situé dans des communes soumises à la loi SRU mais n'atteignant pas leurs obligations en matière de logements sociaux.

Nous œuvrons également pour la mixité sociale à l'échelle du quartier, en veillant à la bonne intégration architecturale et urbaine de nos programmes, afin d'éviter toute stigmatisation de nos locataires par le bâti.

À l'échelle de nos résidences, nous encourageons la mixité en mêlant les différents types de logements dans les montages d'opérations, du très social au logement intermédiaire.

une gestion de proximité au service de chacun

Conscients que notre mission sociale ne se termine pas, mais commence à la livraison du logement, notre gestion est centrée autour d'un service de proximité, adapté à chacun.

Une gestion individualisée

La proximité avec nos locataires est au cœur de la culture de SOGEMAC Habitat. Ce lien avec nos locataires, nous le cultivons d'abord grâce à la présence de nombreux agents de proximité sur notre patrimoine. Cette présence favorise un entretien efficace de nos résidences, une prise en compte rapide des problèmes des locataires et contribue au maintien du lien social. C'est pourquoi, la quasi-totalité de nos résidences de plus de 20 logements sur le patrimoine historique de SOGEMAC Habitat, ont un gardien.

Cette proximité passe également par une gestion personnalisée. Celle-ci se traduit entre autres par :

- un effort conséquent en matière de parcours résidentiel, notamment au travers des mutations internes,
- la tenue de permanences hebdomadaires sur deux de nos sites sensibles par une conseillère sociale,
- un accompagnement personnalisé de nos locataires ayant des difficultés de paiement.

La qualité du service rendu par SOGEMAC Habitat est reconnue par nos clients-locataires qui nous gratifient d'un taux de satisfaction globale de 92,7 %, selon l'enquête triennale AORIF de 2010 (pour une moyenne régionale de 84 %).



Caroline LEMIERRE,
Ex-Directrice Générale Unique des Riantes Cités.

En 2008, pour répondre à la volonté politique de regroupement des Sociétés HLM de petites tailles et, compte tenu de l'âge du Directeur Général Unique, il nous a paru nécessaire de rechercher une ESH reconnue dans le milieu HLM avec laquelle nous pourrions fusionner dans le respect de notre culture et de notre histoire.

Le mode de gestion et la façon de travailler des collaborateurs de SOGEMAC Habitat nous ont conduit à nous rapprocher de cette ESH. BECAGRIB Actionnaire de référence à cette date, a donc signé un pacte d'actionnaires avec SOGEMAC Habitat, prévoyant la fusion-absorption fin 2011.

Néanmoins, avec près des 2/3 des nouveaux locataires ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds de revenus et une tendance à l'aggravation des situations sociales, nous devons faire face à une demande croissante en matière d'accompagnement et de médiation (en particulier des troubles de voisinage).

Nous avons donc décidé de créer un « pôle social » intégrant un médiateur, en recrutant, dès 2012, une personne qualifiée, spécifiquement dédiée à la médiation et à l'accompagnement social.

Part des mutations internes dans les attributions de l'année 2011 :

2009	2010	2011
10,3 %	8,6 %	9,7 %



Habitants de la Cité Jardin, Les Clayes-sous-Bois (78)

Une politique responsable de charges et de loyers

Malgré les besoins de plus en plus importants nécessaires à l'équilibre financier des opérations, nous mettons tout en œuvre pour limiter la progression des loyers en n'appliquant, qu'au cas par cas, les augmentations réglementaires annuelles.

La maîtrise des charges est au cœur de notre action ; en renouvelant et améliorant régulièrement les contrats d'entretien (robinetterie, nettoyage, chaudières, ...) nous réduisons les charges et ce, en dépit de l'augmentation des prix.

Ce constat est particulièrement perceptible sur certaines résidences récemment prises en charge, à la suite de fusion-absorption.

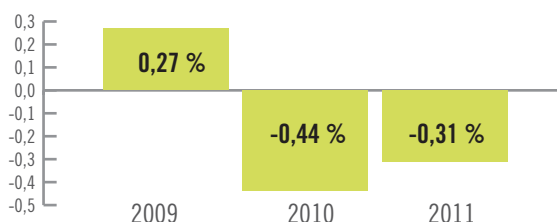
REPÈRE



En 2005,
les ménages les plus modestes consacraient
41,4% DE LEURS REVENUS AU LOGEMENT
contre 25 % en 1998.

Rapport du Centre d'analyse stratégique sur le logement.

Évolution du montant des charges récupérables :



	CONTEXTE	2011
0.1	Patrimoine dont :	4 598 unités
	Logements locatifs	4 421 logements ¹
	Foyers	125 équivalent logements
0.2	Répartition des niveaux des loyers des logements dans le patrimoine ²	Prix moyen
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	5,32 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLA)	5,77 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	8,98 €/m ²
0.3	Part de logements ayant été conçus et/ou adaptés spécifiquement pour des personnes âgées ou handicapées	0,72 %
0.4	Locataires de plus de 65 ans	17 %
0.5	Chiffre d'affaires (hors commerces, hors foyers)	19 462 467 €
0.6	Âge moyen du patrimoine	41,5 ans
0.7	Effectifs	72,18 employés
0.8	Locataires aidés (APL et AL)	27,40 %

¹ hors logements des personnels de proximité

² hors Les Riantes Citées

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

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

tenir en trouvant les solutions adéquates en cas de difficulté,
 • promouvoir une mixité sociale et générationnelle et renforcer le lien social.

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

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 1	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire	2009	2010	2011
SOC 1.1	Surface moyenne des logements livrés ou acquis dans l'année			
	TI	na	23,40 m ²	31,90 m ²
	TII	na	45,60 m ²	41,90 m ²
	TIII	na	67,50 m ²	66,00 m ²
	TIV	na	82,70 m ²	76,00 m ²
	TV	na	na	98,30 m ²
	TVI et plus	na	na	na
Pas de construction neuve en 2009, année de la fusion-acquisition avec LOGIKIA qui a fortement mobilisé les ressources internes.				
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	na	8,70 %	8,70 %
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	na	91,30 %	36,96 %
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	na	0,00 %	54,35 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative			
	Patrimoine	22,80 %	0,50 %	13,74 %
	dont Logements locatifs	19,45 %	0,51 %	14,16 %
	Foyers	861,54 %	0,00 %	0,80 %
Alors que 2010 est une année représentative de la croissance du patrimoine par développement (construction / acquisition-amélioration), 2009 et 2011 ont été marquées par la fusion-acquisition de Logikia (660 logements) puis les Riantes Cités (508 logements).				
SOC 1.4	Logements en accession sociale			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,03 %	0,00 %	0,04 %
	Logements neufs en accession sociale rapportés à la production	na	0 %	0 %
	Logements neufs en accession sociale par une filiale	na	na	na
Notre activité d'accession sociale se concentre sur la vente à l'occupant.				
SOC 1.5	Part des nouveaux ménages accédants couverts par une garantie de rachat et de relogement			
	Organisme	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	Filiale	na	na	na

Raisons d'omission :

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

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC 2	Loyers et charges	2009	2010	2011
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements (prix moyen)			
	«Très social» (PLAI, PLA-TS...)	5,54 €/m ²	5,96 €/m ²	5,78 €/m ²
	«Social» (PLUS, PLUS CD)	6,11 €/m ²	6,71 €/m ²	6,18 €/m ²
	«Intermédiaire» (PLS, PLI...)	na	na	9,14 €/m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	0,27 €/m ²	-0,44 €/m ²	-0,31 €/m ²

L'intégration du patrimoine de Logikia en 2009 (dont les charges moyennes étaient supérieures) et des Riantes Citées en 2011 (dont les charges moyennes étaient inférieures) expliquent largement les variations. Ces résultats reflètent mal un travail de fond réalisé sur les charges, avec participation des représentants de locataires et en période de forte croissance des charges énergétiques, travail qui se traduit notamment par le renouvellement de contrats à des conditions plus avantageuses que pour les périodes précédentes.

SOC 2.3	Évolution du montant des loyers	1,62 %	1,38 %	1,43 %
---------	---------------------------------	--------	--------	--------

Ces chiffres n'incluent pas Les Riantes Cités. Il s'agit de l'augmentation de la masse globale des loyers, non de l'augmentation individuelle de chaque loyer.

SOC 2.4	Taux d'effort des ménages entrants	22,30 %	22,20 %	21,90 %
---------	------------------------------------	---------	---------	---------

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

SOC 3	Mixité sociale			
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année	10,43 %	8,62 %	9,70 %
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	na	na	na
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires			
	Âge des ménages :			
	- de 25 ans	1 %	4 %	7 %
	25-39 ans	54 %	53 %	57 %
	40-59 ans	37 %	36 %	31 %
	60-74 ans	6 %	6 %	5 %
	75 ans et +	2 %	1 %	1 %
	Ressources des ménages :			
	< 60% du plafond de ressources	68 %	69 %	60 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	30 %	28 %	36 %
	> 100% du plafond de ressources	1 %	0 %	1 %
	Composition des ménages :			
	Personne seule	28 %	32 %	34 %
	Famille monoparentale	20 %	23 %	22 %
	Couple sans enfant	32 %	31 %	31 %
	Couple avec enfant(s)	20 %	14 %	13 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0 %	0 %	0 %
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement	40,30 %	38,38 %	36,31 %

La part des locataires aidés des Riantes Citées, plus faible que celle des locataires du patrimoine historique de SOGEMAC Habitat, est l'explication principale de la baisse entre 2010 et 2011

SOC 3.4	Politique d'attribution transparente des logements (Bilan public de CAL)	non	non	non
---------	--	-----	-----	-----

Si les décisions des Commissions d'Attributions sont prises dans la plus grande transparence, en présence de représentants de locataires et des communes, nous ne publions pas le résultat de ces Commissions sur notre site Internet pour le moment.

SOC 4 Actions de cohésion sociale

SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale			
	Insertion / intégration par le logement	non	non	non
	Insertion par l'emploi, la formation	oui	oui	oui

Dès 2005, avec les premiers dossiers ANRU, nous avons étendu la clause d'insertion à toutes nos marchés de réhabilitation et de construction.

	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	oui	oui	oui
--	--	-----	-----	-----

Nous avons soutenus l'organisation de la Fête des voisins édition 2011.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Le logement au cœur des enjeux environnementaux

Notre secteur d'activités a un impact environnemental fort car il touche à de multiples aspects écologiques : consommation d'espaces naturels et biodiversité, production de déchets, consommation d'eau, émissions de CO₂ et surtout consommation d'énergie (le bâtiment est responsable de 42% des consommations totales d'énergie en France, selon l'Ademe).

Nous savons désormais que, si nous n'agissons pas, les coûts sociaux et économiques de la dégradation de l'environnement deviendront insupportables. C'est dans cette optique que les collectivités franciliennes, avec qui nous collaborons, se dotent progressivement de Plans Climat Énergie Territoire ou d'Agenda 21.

notre vision

**L'environnement c'est aussi
notre cœur de métier**

SOGEMAC Habitat assume sa responsabilité environnementale avec d'autant plus de conviction que nous pensons que cette dimension fait partie de notre cœur de métier.

En effet, préserver l'environnement, c'est aussi et d'abord, diminuer les charges de nos locataires, améliorer leur cadre de vie et renforcer la qualité de nos bâtiments.

Par leurs comportements, les locataires sont coproducteurs de notre performance environnementale ; cette dimension est donc une opportunité pour renouveler nos modes de relations, par exemple en associant davantage les locataires à la conception et au financement des programmes de réhabilitation (répartition des économies de charges) ou en leur proposant des actions de sensibilisation à l'utilisation des équipements thermiques.

améliorer la performance énergétique dans le neuf

La construction neuve ne représente pas le premier enjeu environnemental du logement social puisque près de 90 % des logements de 2020 sont déjà construits. C'est en revanche un formidable laboratoire des nouvelles solutions.

Aussi, depuis 2011, tous nos bâtiments neufs construits sont labellisés Habitat et Environnement avec notamment une consommation énergétique inférieure de 10 à 30 % à la consommation réglementaire.

De même, toutes nos opérations programmées depuis 2010 visent le label Bâtiment Basse Consommation (BBC).

BONNE

PRATIQUE

Il n'est pas toujours aisé d'effectuer un tri sélectif convenable des déchets. Ainsi, à Draveil, sur le site de l'Orme-des-Mazières, nous avons constaté que près d'un tiers des containers réservés au tri, était mal utilisé donc refusé par la société de collecte des déchets. Philippe Crépin, notre Inspecteur Technique, a donc mis en œuvre une action de sensibilisation des locataires. Les Ambassadeurs du Tri de l'association le SIREDOM, ont fait du porte à porte pour proposer aux résidents une information sur la manière de trier les déchets.

une gestion rigoureuse des ressources au service de la maîtrise des charges

La maîtrise de la performance du chauffage collectif

SOGEMAC Habitat a été pionnière en matière de contrat de performance sur la gestion des chaufferies. Ainsi, l'exploitant de nos chaufferies collectives se voit fixer un plafond de consommations énergétiques au-delà duquel il doit prendre en charge les dépenses.

Ce système n'est possible que grâce à un suivi des contrats par des consultants spécialisés. SOGEMAC Habitat se fait accompagner par les cabinets *Pöry* et *Agotherm* qui assurent le contrôle de l'exploitation et conseillent les améliorations techniques permettant d'optimiser la performance de nos installations collectives. En un peu plus de 20 ans, cette organisation, concomitante avec une amélioration constante du matériel, nous a permis de réaliser des économies de chauffage conséquentes ; ces consommations ont ainsi baissé de 12,6 % entre 2004 et 2010 (à température constante).

La gestion de l'eau

La maîtrise des ressources passe également par une gestion responsable de l'eau. Aussi, plus des 3/4 de notre patrimoine sont équipés de compteurs d'eau individuels, permettant aux locataires ainsi responsabilisés, de surveiller leur consommation et d'être facturés en conséquence. Cette solution technique est doublée par un effort de gestion : afin d'éviter à nos locataires des surprises lors de la régularisation, notamment liées à des fuites, nous réajustons les provisions de charges d'eau jusqu'à deux fois par an, en fonction des relevés de compteur.

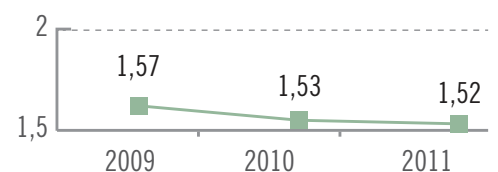
Une performance énergétique correcte

La campagne de réhabilitations lourdes 1988-2007, avec la rénovation totale de notre patrimoine historique, nous permet de disposer aujourd'hui d'un patrimoine de bonne qualité technique. Cependant, ces réalisations ont eu lieu avant que le Grenelle de l'Environnement n'encourage une prise en compte fine de la performance énergétique. Si notre performance actuelle est correcte (la consommation énergétique moyenne du parc est comparable à la celle des logements sociaux à l'échelle nationale soit 170 kWh/m²/an selon l'Union Sociale pour l'Habitat, notre potentiel d'action en matière d'amélioration de la performance énergétique est plutôt modeste à court terme puisque la deuxième génération de réhabilitations lourdes démarrera à partir de 2016. Cependant, ce constat ne s'applique pas au patrimoine que SOGEMAC Habitat a acquis récemment et pour lequel un véritable effort en matière de performance énergétique est engagé.

Concernant les énergies renouvelables, les premiers retours d'expériences restent mitigés en matière d'impact sur les charges locatives. Nous expérimentons donc ponctuellement des solutions comme le solaire thermique sans déployer ces solutions à grande échelle pour le moment.

« En 2012, nous formaliserons notre stratégie de performance énergétique en matière de réduction de notre consommation d'énergie. Se fondant sur un suivi des consommations réelles de notre patrimoine, celui-ci intégrera des objectifs chiffrés à longs, moyens et courts termes. »

Consommations d'eau sur le patrimoine (m³/m²)



Aude DANIAULT et Anne-Laure DE LA CHOUE DE LA METTRIE Architectes, ARCHIDS

Nous avons réalisé, en 2009, la conception et le suivi d'une opération innovante, la première pour notre agence. Il s'agissait de la construction de 19 logements pour le compte des Riantes Citées sur la commune de Ballainvilliers (91). Pour un projet d'un tel niveau d'exigence thermique, il nous a fallu adapter nos méthodes de travail, notamment en échangeant, très en amont du projet, avec le Bureau d'Études Thermiques. Nous avons ainsi travaillé, dès l'esquisse, sur

les apports solaires (orientation, nombre, taille et emplacement des fenêtres), sur la simplification des volumes et la recherche de matériaux innovants. Les coûts de construction ont été maîtrisés puisque pour 1 300 €/m², nous avons eu moins de 15 % de surcoûts par rapport à une opération classique.

Ce projet, pionnier pour nous, nous a permis de généraliser cette approche ; depuis et avant même que la loi ne l'impose, tous nos projets visent un niveau de performance énergétique de ce type.

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

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

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT					
ENV 1	Politique environnementale	2009	2010	2011	
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme	non	non	non	
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires	na	39,13 %	100,00 %	
En 2009, aucun logement n'a été livré. La certification Habitat et Environnement a progressivement été généralisée.					
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi	oui	oui	oui	
Le Label Habitat & Environnement, que nous appliquons à toutes les constructions récentes, impose la traçabilité environnementale dans les appels d'offres.					
ENV 2	Lutte contre le changement climatique				
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine	A. bâti très performant	0,00 %	0,00 %	0,00 %
		B. 51-90 kWh/m ² /an	1,17 %	1,16 %	1,02 %
		C. 91-150 kWh/m ² /an	9,47 %	10,00 %	10,44 %
		D. 151-230 kWh/m ² /an	56,54 %	56,22 %	54,64 %
		E. 231-330 kWh/m ² /an	29,23 %	29,06 %	29,97 %
		F. 331-450 kWh/m ² /an	2,97 %	2,96 %	3,40 %
		G. bâti énergivore	0,61 %	0,61 %	0,53 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	0,00 %	0,00 %	0,00 %
		6-10 kg CO ₂ /m ² /an	0,76 %	0,75 %	0,81 %
		11-20 kg CO ₂ /m ² /an	3,97 %	4,52 %	6,11 %
		21-35 kg CO ₂ /m ² /an	12,22 %	12,14 %	12,30 %
		36-55 kg CO ₂ /m ² /an	58,19 %	57,86 %	55,78 %
		56-80 kg CO ₂ /m ² /an	22,86 %	22,72 %	23,24 %
		> 80kg CO ₂ /m ² /an	2,01 %	2,00 %	1,75 %
	Patrimoine	Performance énergétique Moyenne	212,10 kWh/m ² /an	210,85 kWh/m ² /an	187,85 kWh/m ² /an
		Médiane	209,00 kWh/m ² /an	209,00 kWh/m ² /an	206,00 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre Moyenne	46,80 kg CO ₂ /m ² /an	46,21 kg CO ₂ /m ² /an	40,47 kg CO ₂ /m ² /an
		Médiane	47,00 kg CO ₂ /m ² /an	47,00 kg CO ₂ /m ² /an	47,00 kg CO ₂ /m ² /an
	Logements récents	Performance énergétique Moyenne	157,73 kWh/m ² /an	153,23 kWh/m ² /an	141,33 kWh/m ² /an
		Médiane	137,00 kWh/m ² /an	137,00 kWh/m ² /an	127,00 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre Moyenne	29,89 kg CO ₂ /m ² /an	30,45 kg CO ₂ /m ² /an	25,48 kg CO ₂ /m ² /an
		Médiane	30 kg CO ₂ /m ² /an	30 kg CO ₂ /m ² /an	27 kg CO ₂ /m ² /an
	Sites fonctionnels	Consommations d'énergie Moyenne	535,20 kWh/m ² /an	593,70 kWh/m ² /an	579,10 kWh/m ² /an
		Médiane	535,20 kWh/m ² /an	593,70 kWh/m ² /an	487,60 kWh/m ² /an
		Émissions de gaz à effet de serre Moyenne	113,5 kg CO ₂ /m ² /an	123,2 kg CO ₂ /m ² /an	117,9 kg CO ₂ /m ² /an
		Médiane	113,5 kg CO ₂ /m ² /an	123,2 kg CO ₂ /m ² /an	95,5 kg CO ₂ /m ² /an
Ces résultats sont fortement impactés par l'intégration de 508 logements en 2011 (ex-Riantes Cités), logements dont la consommation énergétique et les émissions de CO ₂ étaient sensiblement meilleures que celles du patrimoine historique de SOGEMAC Habitat. La consommation des sites fonctionnels (2 au total) intègre l'ensemble des consommations énergétiques, usages bureautiques et éclairage compris. Ces résultats, qui ne peuvent donc pas être comparés à la consommation d'un logement, sont médiocres mais ils impactent peu sur la consommation globale de la société (moins de 1 % de la consommation totale).					
ENV 2.2	Part des logements alimentés en énergies renouvelables	0,54 %	0,54 %	0,90 %	
Seuls deux sites (dont un construit en 2011) sont équipés d'énergies renouvelables (chauffe-eau solaire).					
ENV 2.3	Émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens	33,57 t. de CO ₂	35,93 t. de CO ₂	32,40 t. de CO ₂	
	Niveau moyen d'émissions de CO ₂ des véhicules de la société	129,00 g CO ₂ /km	128,00 g CO ₂ /km	127,00 g CO ₂ /km	
Le renouvellement au fil de l'eau de la flotte des véhicules par des véhicules plus économes (à l'image du véhicule électrique utilisé à Draveil pour déplacer les encombrants) permet une diminution progressive de l'impact environnemental des déplacements professionnels.					

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV 2.4	Mode de transports des salariés pour le trajet domicile-travail			
	Voiture individuelle	30,77 %	33,82 %	36,25 %
	Covoiturage	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	Vélo	1,54 %	1,47 %	1,25 %
	Transport en commun	12,31 %	11,76 %	13,75 %
	À pied	55,38 %	52,94 %	48,75 %
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié ¹			
	Voiture individuelle	44,85 km/jour	43,26 km/jour	44,59 km/jour
	Covoiturage	na	na	na
	Vélo	2,00 km/jour	2,00 km/jour	2,00 km/jour
	Transport en commun	42,63 km/jour	42,63 km/jour	50,55 km/jour
	À pied	0,11 km/jour	0,11 km/jour	0,10 km/jour

Une majorité des personnels de proximité est logée au sein des résidences dont ils ont la charge (soit près de la moitié de nos collaborateurs). C'est la raison pour laquelle autant de nos collaborateurs ont recours à la marche à pied et que les distances qu'ils parcourent sont si faibles.

ENV 3	Gestion de l'eau	2009	2010	2011
ENV 3.1	Consommations annuelles d'eau sur le patrimoine ²	1,57 m ³ /m ²	1,53 m ³ /m ²	1,52 m ³ /m ²
ENV 3.2	Part de logements disposant :			
	- d'équipements hydro-économiques	12,47 %	12,68 %	13,43 %
	- d'un système de récupération d'eaux pluviales	0 %	0 %	0 %
	Total des économies théoriques réalisées par l'installation d'équipements hydro-économiques et récupération d'eaux pluviales	-	-	-

Depuis 2004, tous les logements construits et réhabilités disposent, a minima, de mousseurs sur les robinets. En revanche, nous ne disposons pas d'un recensement exhaustif de toutes les solutions hydroéconomiques présentes sur notre patrimoine.

ENV 4	Urbanisme et paysage			
ENV 4.1	Dépenses consacrées à l'amélioration des espaces verts	79,87 €/log	80,94 €/log	68,33 €/log
ENV 5	Actions de sensibilisation			
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :			
	Locataires	oui	oui	oui
	Salariés	non	non	non
	Prestataires	non	non	non

Remise de guides sur les éco-gestes lors de la signature du bail.
En 2011, nous avons réalisé une campagne de sensibilisation au tri sélectif à Draveil.

ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	99,45 %	99,46 %	99,52 %

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

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

Raisons d'omission :

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

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

Bien gérer notre patrimoine

Les enjeux et notre vision

Les bailleurs sociaux comme SOGEMAC Habitat s'inscrivent dans un horizon de temps très vaste ; l'entreprise existe depuis plus de 80 ans et nos constructions actuelles existeront encore dans plusieurs décennies. Le bon entretien de nos bâtiments est une condition de leur pérennité. Il est aussi essentiel pour garantir un cadre de vie sûr et agréable à nos locataires ainsi qu'aux habitants des quartiers.

Une gestion responsable et durable implique également d'être vigilant sur nos fondamentaux économiques : maîtriser nos coûts de gestion et générer de l'autofinancement pour continuer à financer les investissements à venir.

« La qualité et l'entretien du bâtiment abritant les logements sociaux à Brunoy est satisfaisante. »

Philippe ESBELIN, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et des transports



Résidence Vauban, VERSAILLES (78)

Notre performance

De 1988 à 2007, nous avons mené une campagne de lourdes réhabilitations de la totalité de notre patrimoine ancien.

Après une période de pause (2008-2011), et en conformité avec la programmation 2010-2013 détaillée dans notre Convention d'Utilité Sociale (CUS), nous avons lancé en 2010 une nouvelle phase de réhabilitations. Celle-ci est ciblée sur le patrimoine ex-LOGIKIA, absorbé en 2009, qui demande un effort considérable mais qui permet à un public fragile de vivre à Paris ou dans sa première couronne.

En complément d'une gestion locative volontariste, le soin que nous portons à l'entretien et la maintenance courante, se reflète dans un taux de vacance de 1,99 %, chiffre inférieur à la moyenne régionale des ESH (3,2 % selon Analyses & Statistiques, Fédération des ESH) .

Concernant nos fondamentaux économiques, *« tous les indicateurs sont « au vert » (bonne rentabilité, endettement correct, bonne maîtrise des coûts de gestion et des impayés, trésorerie satisfaisante) »* selon le Rapport d'inspection Mission interministérielle de l'inspection du logement social (MILOS), Juin 2010.

« Très bonne gestion du patrimoine. »

Jean-Pierre ZANNIER, Maire de Raizeux (78),

« La visite du patrimoine conforte l'idée selon laquelle celui-ci est bien entretenu. »

Rapport d'inspection Mission interministérielle d'inspection du logement social, Juin 2011

« Société très sérieuse et soucieuse de son patrimoine. Très attentive sur le soin à apporter aux travaux, à leur suivi pour le bien-être des locataires. »

Sophie Loiselet, Cogérante BS78 (plomberie-couverture)



5

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



Résidence Jacques Cartier, Voisins-le-Bretonneux (78)

Nos objectifs

Pour la période 2012-2013, nous réhabiliterons 185 logements, soit le tiers des logements issus de la fusion absorption de LOGIKIA, pour un montant de travaux proche de 7 M€.

Afin d'améliorer la qualité de notre gestion technique, nous mettrons en œuvre le référentiel « Qualibail 2 », notamment pour ses engagements sur la propreté des parties communes, la bonne prise en compte des réclamations techniques, ...

Enfin, nous veillerons à ce que la croissance externe ne compromette pas, même temporairement, notre maîtrise des coûts de gestion et notre capacité à investir.

BONNE PRATIQUE

Qualibail 2 : améliorer le service rendu

La croissance de l'entreprise impose d'harmoniser et de formaliser nos méthodes de travail, afin d'uniformiser la qualité de service sur l'ensemble de notre patrimoine pour maintenir une haute satisfaction des locataires.

Aussi, en 2012, nous visons une mise en œuvre progressive du référentiel Qualibail 2 et de ses 13 engagements « qualité de service » pour une certification en 2013 par l'AFAQ.



avoir une influence vertueuse sur le tissu économique

Les enjeux et notre vision

Avec un chiffre d'affaire de 19,5 M€ et un investissement prévisionnel 2012-2013 de près de 70 M€ (soit l'équivalent de 1000 emplois selon les ratios de la Fédération Française du Bâtiment), SOGEMAC Habitat a un certain impact sur le tissu économique régional.

Il est de notre devoir de faire en sorte que cet impact soit le plus vertueux possible, ce que nous traduisons par le soutien aux PME, par un effort de transparence dans le choix de nos prestataires en exigeant que ces derniers soient eux-mêmes vertueux dans leurs pratiques.

Notre performance

Nous avons constitué un réseau de petites entreprises et d'artisans de confiance auxquelles nous faisons appel pour l'entretien et les interventions ponctuelles, à la plus grande satisfaction de nos locataires, qui apprécient la réactivité de ces prestataires.

Par ailleurs, à la suite d'une opération ANRU pour laquelle elle était obligatoire, nous avons généralisé une clause d'insertion à tous nos marchés de réhabilitations lourdes ou de constructions au-delà de 90 000 €. Ainsi, 5 % des heures travaillées doivent être confiés à des entreprises d'insertion par le travail qui emploient et forment des personnes exclues du marché du travail.

« Le lien entre SOGEMAC Habitat, ses locataires et notre entreprise est très fort. Cela donne une image de sérieux, de recherche d'amélioration du service à l'utilisateur. »

Alain OZENNE, PDG,
Climatermi SA.



Nos objectifs 2012-2013

En matière de transparence, nous formalisons, dès 2012, nos pratiques d'achats dans une procédure spécifique qui favorisera la prise en compte de critères RSE pour l'attribution des marchés. De plus, nous convions les représentants des locataires à assister aux Commissions d'appel d'offres des marchés impactant les charges locatives.

Afin de nous assurer de l'efficacité et de la qualité des interventions de nos prestataires, nous mettons en place, dans le cadre de Qualibail 2, un suivi et une évaluation permanente de nos principaux intervenants.

développer la vente à l'habitant



Résidence La Clef Saint Pierre, Elancourt (78)

Les enjeux et notre vision

la vente à l'occupant est, pour certains locataires, l'aboutissement de leur parcours résidentiel. Cela leur permet de devenir propriétaire dans des conditions plus favorables que celle du marché. Si elle ne peut pas être généralisée, cette solution permet également de générer des fonds propres, nécessaires à la construction de nouveaux logements sociaux. 11 résidences représentant 179 logements ont ainsi été ciblées, dans 10 communes non concernées par la loi SRU.

Notre performance et nos objectifs

Avec 2 logements vendus en 2011, l'activité de vente à l'occupant est actuellement à un niveau très modeste en raison du manque de ressources, notamment humaines, qui y sont consacrées.

En 2012-2013, SOGEMAC Habitat affectera des ressources spécifiques pour atteindre l'objectif de 1 % du parc vendu en 2015.

Pour accompagner cette stratégie, nous développerons également nos compétences en matière de syndic de copropriété, afin de conserver la gestion de ces résidences.



OBJECTIFS

**5 À 10 LOGEMENTS/AN
VENDUS À PARTIR DE 2013**

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

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

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

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

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE				
ECO 1	Gestion du patrimoine	2009	2010	2011
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	0,00 %	0,00 %	0,00 %
L'ensemble du parc « historique » a été réhabilité entre 1988 et 2007.				
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2005-2009 815,30 €/log	2006-2010 907,90 €/log	2007-2011 871,53 €/log
ECO 1.3	Taux de vacance (total de la vacances)	1,37 %	1,65 %	1,93 %
	Technique	0,00 %	0,59 %	0,68 %
	Moins de 3 mois en exploitation	0,52 %	0,79 %	0,33 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0,85 %	0,27 %	0,92 %
Une vingtaine de logements du patrimoine LOGIKIA (soit 0,5% du parc) ne sont pas remis à la relocation depuis 2010 en prévision de gros travaux de réhabilitation dès 2012.				
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	1,96 %	10,55 %	11,07 %
La fusion-acquisition avec Logikia a mobilisé les fonds propres en 2009.				
ECO 2	Tissu économique local			
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :			
	Salariés	1 428 135,81 €	1 445 616,98 €	1 848 422,00 €
	en % du CA	8,85 %	8,78 %	9,50 %
	Fournisseurs et prestataires	13 315 622,88 €	6 357 807,99 €	24 861 221,00 €
	en % du CA	82,49 %	38,62 %	127,74 %
	Administrations fiscales	1 882 336,44 €	2 005 299,95 €	2 378 574,00 €
	en % du CA	11,66 %	12,18 %	12,22 %
	Banques	3 555 763,00 €	2 329 441,00 €	2 983 990,00 €
	en % du CA	22,03 %	14,15 %	15,33 %
Actionnaires	68 543,20 €	210 135,00 €	248 341,00 €	
en % du CA	0,42 %	1,28 %	1,28 %	
Acteurs sociaux	215 660,00 €	443 021,00 €	438 573,00 €	
en % du CA	1,34 %	2,69 %	2,25 %	
Ces chiffres prennent en compte les investissements, il est donc logique que le total dépasse 100 %.				
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	4,02 %	45,11 %	34,88 %
Les montants relatifs aux coûts des fusions-absorption sont ici exclus du calcul.				
ECO 3	Achats responsables			
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	non	non	non
ECO 4	Équité vis-à-vis des fournisseurs			
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	non	non	non
ECO 5	Innovation			
ECO 5.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D	0,05 %	0,06 %	0,05 %
La participation aux activités de l'association Delphis est ici valorisée uniquement en termes financiers, sans prendre en compte le temps passé par les personnels, beaucoup plus révélateur de notre investissement en matière d'innovation.				

6

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

En matière de gouvernance, SOGEMAC Habitat se doit d'être irréprochable. En conformité avec les textes de loi et plus encore avec l'esprit de ces lois, nous associons étroitement nos principales parties prenantes à nos décisions stratégiques. En nous appuyant sur un fonctionnement bien structuré et surtout sur un actionnariat de référence actif et responsable, nous disposons d'objectifs clairs à court, moyen et long termes.



Commission d'appels d'offres.

Des contacts nombreux et directs avec nos parties prenantes



**Roland
TOUTAIN,**

*Représentant des locataires
de Draveil, au sein du
Conseil d'Habitants.*

Le Conseil d'Habitants existe depuis 34 ans et j'en suis moi-même élu depuis 1992. Le Conseil participe au Comité des charges, aux projets de Rénovation Urbaine et à leur suivi, aux Conseils de Concertation Locative et est associé à un grand nombre d'autres décisions de SOGEMAC Habitat.

Nous avons de très bons échanges avec les personnels de SOGEMAC Habitat ; nous disposons d'un bon niveau d'information et les relations sont très directes.

En général, quand nous remontons un sujet, nous sommes entendus. En revanche, nous ne sommes pas toujours informés des suites données aux problèmes que nous avons reportés. Je crois que cela est lié à la charge des uns et des autres et non à une volonté de mal faire. La démarche qualité de l'entreprise pourrait permettre d'améliorer ce fonctionnement.

Une entreprise pionnière en matière de concertation locative

Dès 1978, bien avant que la législation n'impose une obligation de concertation avec les représentants de locataires, SOGEMAC Habitat a favorisé la création d'un Conseil d'Habitants.

Élu par les locataires, il est associé aux principales décisions de l'entreprise par sa présence au Conseil d'Administration. Il participe aussi, tout au long de l'année, à la gestion paritaire des charges locatives, à l'élaboration du budget travaux et aux commissions d'appels d'offres de services.

Nous organisons des réunions de concertation mensuelles avec les représentants de locataires sur certaines résidences comme à l'Orme-des-Mazières à Draveil (91) ou à Savigny-sur-Orge (91).

Au-delà de cette concertation formalisée, nous veillons à être proches de tous nos locataires, en restant facilement joignables, afin de mieux prendre en compte leurs demandes.

Des liens étroits avec les collectivités

De nombreuses collectivités ont été associées à la gouvernance de notre société en participant à son actionnariat mais surtout à son Conseil d'Administration, bien avant la loi Borloo de 2003.

De plus, nous sommes à l'écoute des besoins des collectivités, en matière d'opérations nouvelles, de politique d'attribution et de suivi social.

Ces relations sont fondées sur des liens directs et personnalisés, en adéquation avec notre organisation, ce qui nous permet d'être réactifs sur les demandes des collectivités, particulièrement en termes de construction.

Conformément à la loi, les Préfectures et les Communes sont systématiquement conviées aux commissions d'attributions. Nous sommes parvenus à établir des relations de confiance avec ces partenaires qui nous permettent de gérer au plus juste les cas les plus difficiles ; si nous savons accepter des candidatures fragiles présentées par ces réservataires, de leur côté, ils ne contestent pas nos remarques, voir nos refus, qu'ils savent toujours justifiés.

Pour l'avenir, notre défi est de pérenniser ces relations, de formaliser certaines démarches et surtout de reproduire ces pratiques avec nos nouveaux interlocuteurs. Nous développerons également les relations avec les services «habitat» des collectivités, afin de gérer au mieux les situations sensibles.



Jean-François PEUMERY,

Maire de Rocquencourt,

*1^{er} Vice-président de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc,
Administrateur de SOGEMAC Habitat*

Au nombre des bailleurs sociaux les plus dynamiques de l'Île-de-France, la société SOGEMAC Habitat poursuit un développement raisonnable et raisonné de son activité, en prenant soin de respecter en interne toute la transparence exigée de son Conseil d'Administration, ainsi que de développer en externe un dialogue étroit et positif avec l'ensemble de ses partenaires, au premier rang desquels les élus concernés.

Solide partenaire des collectivités abritant les nombreux sites qu'elle administre, SOGEMAC Habitat cultive avec les communes une politique de proximité dont les maires ne cessent de se féliciter. Quant à la satisfaction des locataires, elle apparaît clairement au travers des enquêtes régulièrement menées auprès d'eux pour leur permettre d'exprimer en toute liberté leurs opinions, leurs suggestions et leurs critiques.

Rapport d'Inspection Mission Interministérielle d'inspection du Logement Social, Juin 2011

« Les procès-verbaux des séances [du Conseil d'Administration] sont très complets; il y a un suivi régulier des tableaux de bord (production et état d'avancement des différents chantiers, point annuel sur les activités de la commission d'attribution des logements et de la commission d'appel d'offres).

Le Conseil d'administration suit de près l'évolution des impayés et la politique de développement par la construction neuve et par la croissance externe. » [...] « le conseil est un lieu de débat réel et de prise de décisions effective. »

une gouvernance transparente et solide

Un fonctionnement structuré et transparent

Notre Conseil d'Administration se réunit au moins 6 fois par an. Il est une véritable chambre de débat, et non d'enregistrement, dans laquelle les décisions sont prises à l'unanimité, y compris sur des sujets sensibles comme l'augmentation des loyers.

Outre les collectivités locales, des représentants de salariés, de locataires et plus largement de la société civile sont également membres du Conseil d'Administration.

Les administrateurs participent aux Commissions d'attributions des logements et aux Commissions d'appels d'offres dont ils assurent les présidences.

Une gouvernance efficace

Notre actionnariat de référence, notamment le GIC, organisme d'Action Logement parmi les plus importants collecteurs 1 %, fixe des orientations claires et à moyen et long termes à SOGEMAC Habitat.

Cet actionnaire solide apporte à l'entreprise le soutien nécessaire à la mise en œuvre des objectifs qui lui sont fixés.

En 2009 et 2011, l'actionnariat de référence a ainsi réalisé des augmentations de capital pour soutenir notre développement externe, sans compromettre notre capacité à produire.

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

En parallèle, un dialogue ouvert et régulier avec les locataires et les collectivités, principales parties prenantes externes de l'organisme, permet de recueillir et répondre à leurs attentes, et de leur rendre compte des décisions et actions de l'organisme. Ils renvoient notamment à la première question centrale de la norme ISO 26000, portant sur la gouvernance, ainsi qu'aux principes de la Responsabilité sociétale exposés dans la norme.

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires	2009	2010	2011
GOV 1.1	Nombre de rencontres organisées avec les résidents dans le cadre d'une démarche de concertation mise en place par l'organisme dont Conseils de concertation locative	19 3	20 3	20 3
Sur 2 sites, nous organisons des réunions mensuelles avec les représentants des locataires, les gardiens et les responsables du siège.				
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	94,70 %	92,70 %	-
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	non	non	non
Comme le montre l'indicateur précédent, la prise en compte de la satisfaction des locataires est une constante dans les activités de la société et ne fait donc pas l'objet d'un plan d'actions particulier.				
GOV 2	Monde associatif			
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents	6	6	7
	Total de la contribution matérielle	1 500 €	1 500 €	1 600 €
	Nombre de locaux mis à disposition	6	6	7
Les conventions portent exclusivement sur le prêt de locaux aux associations. SOGEMAC Habitat subventionne le fonctionnement du Conseil d'Habitants.				
GOV 3	Éthique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	non	non	non
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	non	non	non
GOV 3.3	Évaluation RSE par une tierce partie	non	non	non
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les Collectivités			
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations pour des collectivités % du patrimoine couvert par le dispositif	non na	non na	non na
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
GOV 5.1	Parité dans les instances dirigeantes			
	% de femmes en comité de direction	20 %	20 %	20 %
	% de femmes dans le Directoire	na	na	na
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	31,25 %	40,00 %	40,00 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	non	non	non
GOV 5.3	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration	non	non	non

Raisons d'omission :

[-] Information temporairement non collectée ou non consolidée

[na] Information non applicable

[#] L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

8

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



Fatima BELHANDA, gardienne de la Résidence Port aux Gendarmes, Corbeil Essonne (91)

SOGEMAC Habitat est entrée dans une phase intensive de développement qui mobilise fortement ses équipes et modifie l'organisation des ressources humaines. Cette évolution, appelée à se poursuivre, nous met face à deux défis majeurs : d'une part, développer nos compétences en intégrant les équipes des structures dont nous nous rapprochons et quelques recrutements et, d'autre part, accompagner nos collaborateurs à ce changement qui donne lieu à une appréhension légitime, en veillant à préserver leur bien-être au travail.

développer nos équipes dans la durée

Nos enjeux et notre vision

Liée à la croissance de l'entreprise, l'intégration des personnels des organismes avec lesquels SOGEMAC Habitat fusionne, demande une attention particulière en termes de ressources humaines puisque les personnes qui sont ainsi accueillies font face à de profonds changements, tant de méthode que d'environnement de travail.

Nous sommes convaincus que la force de notre culture d'entreprise, fondée sur le respect des personnes et le management de proximité, facilitera l'intégration de nouveaux arrivants au sein de nos équipes.

Par ailleurs, nous avons toujours fait le choix de la relation stable et de longue durée ; le contrat à durée indéterminée (CDI) est pour nous la norme. Nous mettons tout en œuvre pour que les collaborateurs qui nous rejoignent s'inscrivent, comme ceux en place, dans une optique de long terme.

Notre performance

En 2011, 11 nouveaux salariés ont rejoint la société dont 8 personnes issues de la fusion avec les Riantes Cités et 3 recrutements externes, soit une augmentation de plus de 15 % du personnel sur l'année.

Ces derniers ont notamment permis le renforcement des capacités de nos services maîtrise d'ouvrage et informatique. Ces emplois ont tous fait l'objet d'un CDI.

Le taux d'emplois spécifiques ainsi que le taux d'emplois handicapés sont assez faibles. Dès 2012 nous travaillerons à renforcer ces aspects de notre politique de ressources humaines.



M. et M. Magdelaine, gardiens de la résidence Vauban, VERSAILLES (78)



Nos objectifs

En accompagnement de la croissance du patrimoine, nous poursuivons, en 2012, le développement de nos capacités sur notre cœur de métier (gestion clientèle, maintenance du patrimoine, comptabilité) et intégrerons de nouvelles compétences transversales (qualité-développement durable, gestion de personnel).

L'enjeu principal restera donc l'intégration des nouveaux collaborateurs qui s'accélénera par le rapprochement physique de l'ensemble des filiales immobilières du GIC sur un seul site.

Ce rapprochement impliquera l'accueil de 50 nouveaux salariés dans nos équipes. La création d'une agence à Versailles nous permettra de conserver une gestion de proximité pour le département des Yvelines.

Notre capacité à accompagner le personnel au changement sera améliorée grâce au renforcement de notre ingénierie en matière de ressources humaines avec un poste dédié en 2013.

La satisfaction des salariés sera évaluée par la réalisation d'une enquête annuelle dès 2012, qui orientera nos actions en matière de ressources humaines.



Johanne BESCO,

*Étudiante Master 2 droit sanitaire et social à ASSAS
et apprentie à SOGEMAC Habitat, Service Gestion Locative.*

J'ai souhaité faire ma dernière année de Master en alternance pour acquérir une expérience avant d'entrer dans le milieu professionnel. Ce système permet d'apprendre et de progresser sous un statut privilégié : on vous soutient et on n'attend pas de vous un rendement immédiat, contrairement à un salarié. Cela fonctionne particulièrement bien lorsque l'entreprise ne considère pas l'apprenti comme le remplaçant d'un salarié, ou comme un simple observateur et que le maître d'apprentissage implique l'apprenti dans diverses missions.

Je n'avais jamais travaillé dans une entreprise sur une période longue. À SOGEMAC Habitat, j'ai appris le fonctionnement du logement social et surtout le travail en

équipe, notamment entre services. J'ai aussi pris de l'assurance ; j'ai aujourd'hui plus confiance dans mes capacités. Concernant le métier, j'en avais une image un peu caricaturale. Au cours de cette année, j'ai appris à gérer des dossiers de ménages en difficulté avec le recul nécessaire. J'ai aussi appris à développer une analyse objective, sans jugement de ces situations. Aujourd'hui, je voudrais travailler dans la fonction publique, au pôle social d'une collectivité par exemple.

J'ai constaté que la plupart des étudiants qui optent pour l'alternance ont beaucoup de mal à trouver une structure d'accueil. C'est dommage car c'est une solution qui bénéficie aux deux parties

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



Résidence Les Yvelines, Rambouillet (78)

favoriser La motivation et le bien-être au travail

Nos enjeux et notre vision

Les changements mentionnés, auxquels s'ajoute le projet de déménagement de notre siège social, affectent aussi fortement le personnel en place.

L'accroissement de la taille de l'entreprise impose également une formalisation des manières de travailler au sein de procédures.

Cette formalisation doit être conduite sans nuire au climat social, sans détruire la proximité et les relations informelles entre salariés qui font la force de notre société. Notre principal défi est donc de pérenniser la qualité des conditions de travail qui sont à la base de la stabilité de notre personnel (13 ans d'ancienneté en moyenne).

Nous nous employons à favoriser l'adhésion au travail de l'entreprise et la motivation des collaborateurs par un management fondé sur la confiance et le dialogue, par une politique responsable de rémunération et par l'attention que l'on porte aux conditions de travail.

D'autre part, nous souhaitons réduire la pénibilité des postes des personnels de proximité les plus âgés. Pour cela nous souhaitons qu'ils consacrent une partie de leur temps, en remplacement de tâches physiques, à la formation des nouvelles recrues selon un système de tutorat.

Notre performance

Les rencontres entre les représentants du personnel et les dirigeants, dans le cadre du Comité d'Entreprise ou du CHSCT sont fréquentes (12 réunions en 2011) et les échanges sont de bonne qualité. Notre politique de rémunération respecte l'égalité hommes-femmes comme le montre l'indicateur HR3.1.

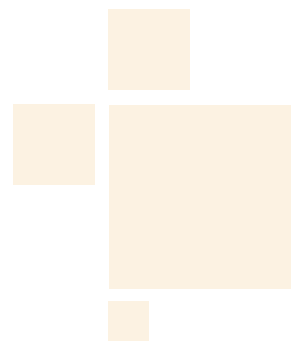
L'intéressement est calculé en fonction de critères liés à la RSE et sur la base d'objectifs collectifs avec une légère modulation liée à l'absentéisme. Le montant de l'intéressement est le même pour tous les salariés de la société, sans distinction de position.

Le CHSCT veille à la sécurité et au bien être des collaborateurs, par la mise en place d'un plan pluriannuel de sécurisation des immeubles et la rationalisation des systèmes d'évacuation des déchets ménagers.

Si elle est sensiblement supérieure à notre obligation légale, notre masse salariale consacrée à la formation reste limitée (1,76%). Les formations sont principalement issues de demandes individuelles spontanées provenant des salariés. Il ressort de notre diagnostic, au travers des indicateurs EURHO-GR, que cette approche ne bénéficie pas uniformément aux salariés, tendant à privilégier les cadres et les dirigeants.

La mobilité interne est très faible, ce qui s'explique d'abord par un potentiel d'évolution limité au sein de l'entreprise, en raison de sa taille. Cela tient peut-être également à une ingénierie trop limitée en termes de ressources humaines. C'est donc pour nous un axe de progrès important.

« Le montant maximum de l'intéressement est le même pour tous les salariés de la société, sans distinction de position. »



Nos objectifs

En 2012 et 2013, nous avons des objectifs ambitieux en termes de ressources humaines avec les actions suivantes :

1. Réalisation d'une enquête de satisfaction auprès des salariés.
2. Formalisation d'un plan d'actions égalité hommes-femmes.
3. Développement d'un programme de tutorat des nouvelles recrues par les gardiens âgés pour réduire la pénibilité de leurs fonctions.
4. Recours plus fréquent aux contrats de professionnalisation afin de préparer la transmission du savoir dans un cadre de vieillissement de notre personnel
5. Renforcement et amélioration de notre politique de formation, notamment en termes d'information auprès des salariés.
6. Travail sur l'équilibre vie professionnelle – vie privée, dans le cadre d'un déménagement de notre siège, en examinant la possibilité de télétravailler et de moduler les plages de présence lorsque cela est compatible avec la fonction.
7. Réflexion sur l'amélioration de la mobilité interne.

Ces actions seront détaillées et ordonnées dans une stratégie ressources humaines formalisée en concertation avec les représentants du personnel.



En octobre 2011, sortie du Comité d'Entreprise au cabaret russe Nikita.



Jocelyne CASSEZ,
Représentante CHSCT Collège Employés.

Les accidents du travail concernent essentiellement les personnels de proximité, notamment lors de la manipulation des containers d'ordures ménagères. Le CHSCT travaille à améliorer la situation.

Par exemple, à Vauban, sur la commune de Versailles, on a acheté un tracteur électrique pour faciliter les manipulations des containers par le gardien. Nous avons fait la même chose à Ecquevilly où l'accès au sous-sol présentait une forte pente qui rendait le travail difficile pour la gardienne.

À Draveil, le CHSCT a encouragé la collecte entérée des ordures réduisant ainsi les risques de mauvaises manipulations.

Dans le même esprit, nous travaillons à la réduction des risques de chutes. Les endroits à risque de notre patrimoine ont été recensés et des solutions pratiques ont été mises en place (sécurisation systématique de toutes les toitures-terrasses, rehaussement des gardes corps des derniers paliers, mise en sécurité de l'accès aux machineries d'ascenseurs, pose de mains courantes dans les descentes de cave, ...).

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

Les indicateurs renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux enjeux de

la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale (questions centrales portant sur les «Droits de l'Homme» et les «Relations et conditions de travail»).

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

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES							
HR 1	Développement de l'emploi	2009		2010		2011	
HR 1.1	Ventilation des effectifs ⁽¹⁾ par type d'emploi						
	CDI	96,21 %		95,90 %		96,20 %	
	CDD	3,79 %		4,10 %		3,80 %	
	Interim	0 %		0 %		0 %	
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures	Nombre salariés concernés	Nombre d'heures
	Ouvriers de maintenance	0	0	1	7	1	4
	Personnel de proximité	0	0	28	196	36	126
	Employés administratifs	3	63	1	14	23	137
	Agents de maîtrise	2	42	3	21	3	70
	Cadres	7	175	3	56	5	77
	Dirigeants	2	63	1	14	2	56
HR 1.3	Mobilité interne						
	Nombre de mobilités		0		0		0
	dont nombre de promotions		0		0		0
	sur total de postes pourvus		4		1		3
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail						
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée		non		non		non
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés		-		-		-
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles et accidents du travail		47,76 %		33,43 %		17,24 %
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable		oui		oui		oui
	Volets de la RSE concernés		SOC		SOC		SOC
			ENV		ENV		ENV
			ECO		ECO		ECO
HR 2.5	Prévention du harcèlement						
	Information et sensibilisation		non		non		non
	Formation		non		non		non
	Implication des salariés dans des démarches spécifiques		non		non		non

(1) Effectifs en moyenne sur l'année

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

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES							
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail	2009		2010		2011	
HR 2.6	Rencontres organisées avec les représentants du personnel		13		11		12
	Nombre d'accords d'entreprise signés dans l'année		1		2		1
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi						
HR 3.1	Ventilation des effectifs ⁽²⁾ par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance	1,69 %	na	1,69 %	na	1,39 %	0,00 %
	Personnel de proximité	23,76 %	29,01 %	23,76 %	28,61 %	23,31 %	25,22 %
	Employés administratifs	na	15,18 %	na	14,97 %	na	18,11 %
	Agents de maîtrise	1,69 %	5,06 %	1,69 %	4,99 %	1,39 %	5,57 %
	Cadres	10,12 %	5,06 %	10,12 %	4,99 %	11,15 %	5,50 %
	Dirigeants	6,75 %	1,69 %	6,75 %	1,66 %	5,57 %	2,79 %
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe						
	Ouvriers de maintenance	28,04 k€	na	30,20 k€	na	28,00 k€	na
	Personnel de proximité	24,81 k€	18,63 k€	26,25 k€	21,15 k€	25,00 k€	21,00 k€
	Employés administratifs	na	22,23 k€	na	25,75 k€	na	27,00 k€
	Agents de maîtrise	27,33 k€	32,22 k€	30,74 k€	34,81 k€	29,00 k€	34,00 k€
	Cadres	27,08 k€	47,58 k€	42,86 k€	49,37 k€	41,00 k€	48,00 k€
	Dirigeants	81,80 k€	52,57 k€	86,36 k€	55,95 k€	87,0 k€	105,0 k€
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)		1,63 %		1,61 %		0,71 %
	stagiaires		0,00 %		0,00 %		0,00 %
HR 3.3	Écart entre les 10 % de salaires annuels les plus bas et les 10 % les plus élevés		3,29		3,06		4,61
HR 3.4	Emploi de personnes en situation de handicap						
	Nombre d'employés		0,81		1,00		1,00
	Part de l'emploi direct dans le respect de l'obligation légale d'embauche		27,00 %		33,33 %		33,33 %
	Part de l'emploi indirect dans le respect de l'obligation légale d'embauche		1,67 %		19,00 %		6,00 %
HR 3.5	Procédure formalisée et accessible de fixation et d'évolution des rémunérations individuelles		non		non		non

Raisons d'omission :

[-] Information temporairement non collectée ou non consolidée

[na] Information non applicable

[#] L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

QUELQUES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2011



Janvier

Visite de la résidentialisation de l'Orme-des-Mazières à Draveil (91), dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine, en présence de la Direction Départementale des Territoire de l'Essonne.



Mars

Livraison de la Résidence le Clos de Sillery à Épinay-sur-Orge (91), 21 logements.



Mai

Livraison, par Les Riantes Cités de 3 logements à Épinay-sur-Orge (91).

Octobre

Augmentation du capital de la société par ses actionnaires de référence : GIC et Caisse d'Épargne Ile-de-France.

Mai à Novembre

Contrôle de la Mission Interministérielle d'inspection du Logement Social.

Juin

Signature de la Convention d'Utilité Sociale par le Préfet de Région.

Juin



Livraison de la Résidence Le Green à Buc (78), 25 logements.

Décembre

Fusion-absorption de l'ESH Les Riantes Cités par SOGEMAC Habitat.

DES OBJECTIFS RSE AU COEUR DU PROJET D'ENTREPRISE DE SOGEMAC HABITAT

Promouvoir l'équilibre des territoires

- > Poursuivre une forte croissance externe, en intégrant une structure de coopération gérant plus de 7000 logements fin 2012/ début 2013
- > 3 % de production annuelle
- > Augmenter la part du parc adapté aux personnes âgées pour atteindre, dès 2015, 1 % du patrimoine labellisé Habitat Seniors Services®
- > Maintenir une satisfaction globale des locataires supérieure à 90 %
- > Mettre en œuvre un « pôle social » intégrant un médiateur, dès 2012
- > Poursuivre la réduction des charges
- > Produire un minimum de 20 % de PLAI hors ZUS
- > Réserver 10 % de nos attributions au parcours résidentiel des locataires en place
- > Accueillir des ménages en dessous de 60 % des plafonds de ressources
- > Mettre en place une procédure de protection des données et de la vie privée des locataires

Préserver l'environnement

- > Réaliser une stratégie énergétique
- > Poursuivre la diminution des consommations d'eau par l'installation de solutions hydro-économiques
- > 100 % des bâtiments neufs labellisés H&E

Assumer sa responsabilité économique

- > Mettre en place Qualibail 2 pour une certification fin 2013
- > Maintenir et suivre la clause d'insertion dans les marchés de réhabilitations lourdes et de constructions
- > Formaliser une procédure achat pour les marchés inférieurs aux seuils réglementaires
- > Convier les représentants des locataires aux Commissions d'appels d'offres de services
- > Accroître de la vente à l'occupant pour atteindre 1 % du parc vendu en 2015

Animer et améliorer la gouvernance

- > Poursuivre les réunions de concertation mensuelles avec les représentants de locataires sur certaines résidences comme à l'Orme des Mazières à Draveil (91).
- > Élaborer une charte de déontologie
- > Diffuser les règles d'attribution dans les lieux d'accueil

Développer les ressources humaines

- > Réaliser une enquête de satisfaction auprès des salariés.
- > Formaliser un plan d'égalité hommes- femmes.
- > Développer un programme de tutorat des nouvelles recrues par les gardiens âgés, pour réduire la pénibilité de leurs fonctions
- > Renforcer et améliorer notre politique de formation.
- > Travailler sur l'équilibre vie professionnelle – vie privée, dans le cadre d'un déménagement de notre siège, en offrant aux salariés la possibilité de télé-travailler et de moduler les plages de présence lorsque cela est compatible avec leur fonction.
- > Réfléchir à l'amélioration de la mobilité interne.

6 rond point des Condamines
BP 462
78004 VERSAILLES Cedex
Tél : 01 30 97 75 00
sogemac@sogemac.com



A large red rectangular area contains a grid of white boxes, each containing a different logo. The logos include: 'CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE' (top left), 'gic' and 'Action Logement' (top center), 'Habitat Services' (middle left), 'DELPHIS' (middle left, below Habitat Services), 'HABITAT & ENVIRONNEMENT' (middle center), 'EURHO-GR' with the tagline 'Pour un habitat responsable' and three stars (middle right), and 'PEFC' (bottom right). A QR code is located in the bottom left corner of the red area, next to the text 'FLASHEZ-MOI Retrouvez ce rapport sur www.delphis-asso.org'.