

RAPPORT 2010



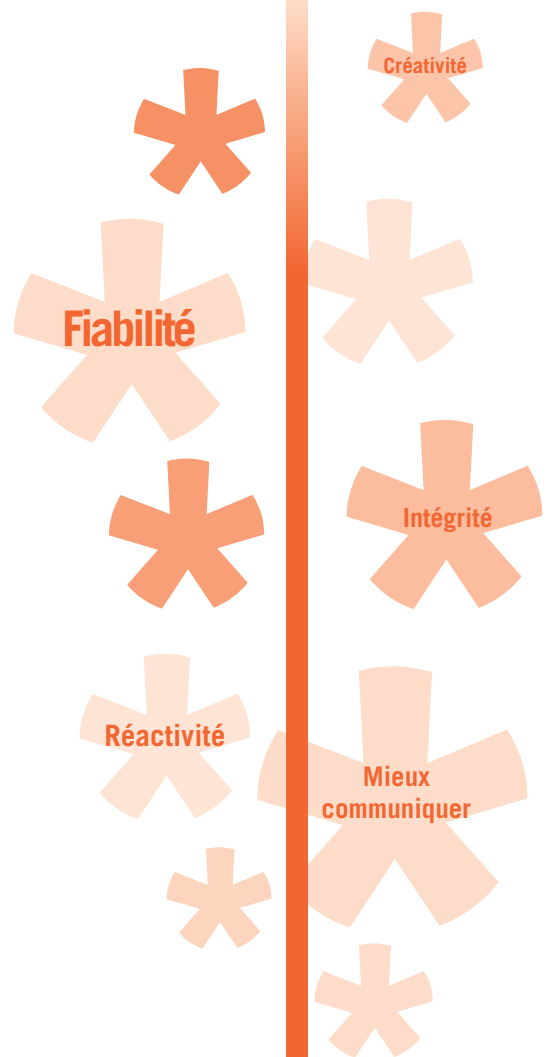
DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE
ET ENVIRONNEMENTALE

.....



SOMMAIRE

La RSE dans le logement social	P.4
Carte d'identité	P.5
Les temps forts 2010	P.6
Les objectifs RSE de LogiRep	P.7
Promouvoir l'équilibre social des territoires	P.8
Préserver l'environnement	P.11
Assumer la responsabilité économique	P.15
Dynamiser la gouvernance et la vie institutionnelle	P.17
Développer les ressources humaines	P.20
Glossaire	P.27





ÉDITORIAL

Responsabilité Sociétale et Environnementale : Polylogis à l'initiative

Vous avez en main le deuxième rapport RSE de LogiRep.

Notre précédent rapport relevait en 2009 l'émergence de signaux reflétant le déclin manifeste de la santé environnementale de notre planète : dérèglement climatique, diminution et hausse du coût des ressources naturelles, etc.

Il engageait le Groupe à l'initiative.

Celle-ci a pris la forme d'un plan d'action se déployant en direction des collectivités territoriales, des habitants et de nos collaborateurs :

- Avec les collectivités locales, la gestion de proximité et l'accompagnement social constituent la clé de la réussite.
- Aux habitants, nous devons garantir le meilleur coût de l'énergie, la stricte maîtrise des charges récupérables et la parfaite exécution des plans d'entretien de nos immeubles.
- Notre gouvernance doit associer performance économique, performance sociale, esprit de responsabilité et goût du métier.

Par la conclusion de Conventions d'Utilité Sociale avec 42 collectivités territoriales, LogiRep s'enracine plus encore dans le développement des territoires et l'économie locale.

La signature du premier Contrat de Performance Energétique en France dans le logement social avec Bouygues Construction Sa (Réhabilitation de 231 logements à Vitry-sur-Seine / Val-de-Marne) montre que LogiRep capitalise ses avancées au bénéfice de ses locataires. L'actionnariat salarié à travers l'association APASLOG participe aux instances dirigeantes du Groupe dont il enrichit les orientations.

Enfin l'année 2010 enregistre une augmentation de l'effectif salarié de 4.3%; nous sommes désormais plus de mille, tandis que la part de la masse salariale consacrée à la formation atteint près de 3.3%, bien au delà de l'obligation légale.

Ce deuxième rapport montre avec éclat que nous sommes bien engagés sur le chemin du développement durable, continuant à avancer résolument.

Je vous en souhaite bonne lecture.



*par Daniel Biard
Président du Directoire de LogiRep
Président du Comité Exécutif du groupe Polylogis*





LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Une collaboration européenne

EURHONET, the European Housing Network, est un réseau de plus de 25 sociétés de logement en France, Suède, Allemagne, Italie et Royaume-Uni. Elles ont en commun un même métier : le logement social ou public. Soumises à différentes législations, ces entreprises répondent toutes à un même objectif : elles œuvrent pour une société plus équilibrée où l'impact de leur activité sur leur environnement est maîtrisé grâce à des actions responsables.

la 1^{re} démarche européenne de RSE

Les entreprises membres d'EURHONET sont engagées dans la réalisation d'un modèle commun pour rendre compte de leur activité selon des critères de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE).

Ce concept peut être interprété de différentes façons. Pour EURHONET, il s'agit d'intégrer de façon volontaire les dimensions sociale, économique et environnementale dans l'activité des organismes, à travers une coopération avec les parties prenantes. Par cette démarche, nous entendons assurer pleinement et durablement notre responsabilité globale, tout en développant une attitude éthique envers les collaborateurs.

Ces temps de crise économique et sociale justifient davantage cet engagement volontaire au service d'un Habitat Responsable. Les entreprises associées à la démarche EURHO-GR® sont tout particulièrement conscientes de leur utilité, et, plus largement, de leur responsabilité économique, sociale et environnementale vis-à-vis des territoires sur lesquels elles exercent leurs activités dans le cadre d'une mission d'intérêt général.

Loin de toute démarche réglementaire contrainte, éditer un rapport EURHO-GR® ce n'est pas seulement rendre des comptes chaque année en toute transparence sur une performance globale passée. C'est aussi inscrire durablement son entreprise dans une stratégie définie et responsable. C'est l'engager sur des axes de progrès clairement identifiés avec des objectifs qualifiés et quantifiés dont les résultats futurs seront à leur tour communiqués.

*European HOusing - Global Reporting

EURHO-GR®, LE RÉFÉRENTIEL RSE DU LOGEMENT SOCIAL

Le référentiel EURHO-GR® présente une base commune de comparaison des pratiques et des performances, tout en traduisant et respectant la diversité des contextes locaux et nationaux. Le travail d'adaptation réalisé par les différents partenaires d'EURHONET a permis de mettre en commun 70% des indicateurs du référentiel pour les quatre pays utilisateurs (30% sont spécifiques aux contextes nationaux). L'ensemble des indicateurs permet de répondre à une question fondamentale : que recouvre aujourd'hui la responsabilité envers la société d'un organisme de logement social ?

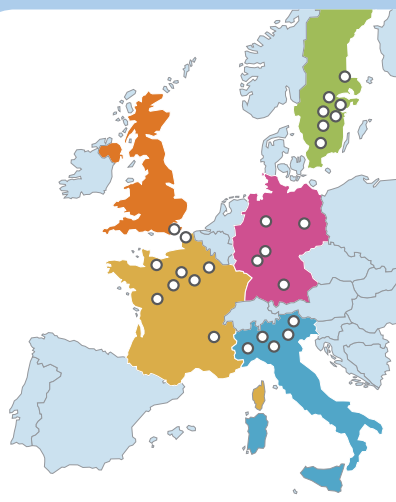
Le référentiel est organisé autour des 5 grands enjeux de notre secteur d'activité :

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

Le texte ci-dessus a été rédigé par Mikael Carlsson, responsable communication à Stångåstaden (Suède), pour le groupe RSE d'EURHONET.

Le référentiel d'indicateurs EURHO-GR®, permet de mesurer la performance des organismes de logement social.



**ESH adhérentes au projet :****France**

SDH
FSM
Habitat 62/59 Picardie
Le Foyer Rémois
Le Toit Angevin
LogiPays
DELPHIS

Italie

ALER Brescia
ALER Milano
ATC Torino
IACP
IPES Bolzano
ITEA Trento

Allemagne

Bauverein AG
DOGEWO 21
GBG Mannheim
GWG München
LWB

Suède

Familijebostäder
Gavlegårdarna
Mimer
Hyrebostäder
Stångåstaden
VatterHem
ÖrebroBostäder

Royaume-Uni

Canterbury City Council

26

sociétés réparties dans
5 pays d'Europe
adhérentes à Eurhonet

Carte d'identité

LOGER PLUS, LOGER MIEUX.

- LogiRep, société anonyme d'HLM basée à Suresnes dans les Hauts-de-Seine, gère plus de 35 000 logements en Ile-de-France et en Haute-Normandie. Bailleur et promoteur social privé, opérateur de projets d'agglomération, LogiRep est la maison mère du groupe Polylogis qui gère plus de 59 000 logements répartis sur 5 régions françaises.
- Depuis sa fondation en 1960 par Eugène Claudius-Petit, Ministre de la reconstruction, ami de Le Corbusier et « inventeur » de l'aménagement du territoire, LogiRep n'a eu de cesse de poursuivre sa mission d'intérêt public en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées et des familles.
- Sa gestion de proximité et son action d'opérateur urbain constituent les points forts de sa stratégie patrimoniale.

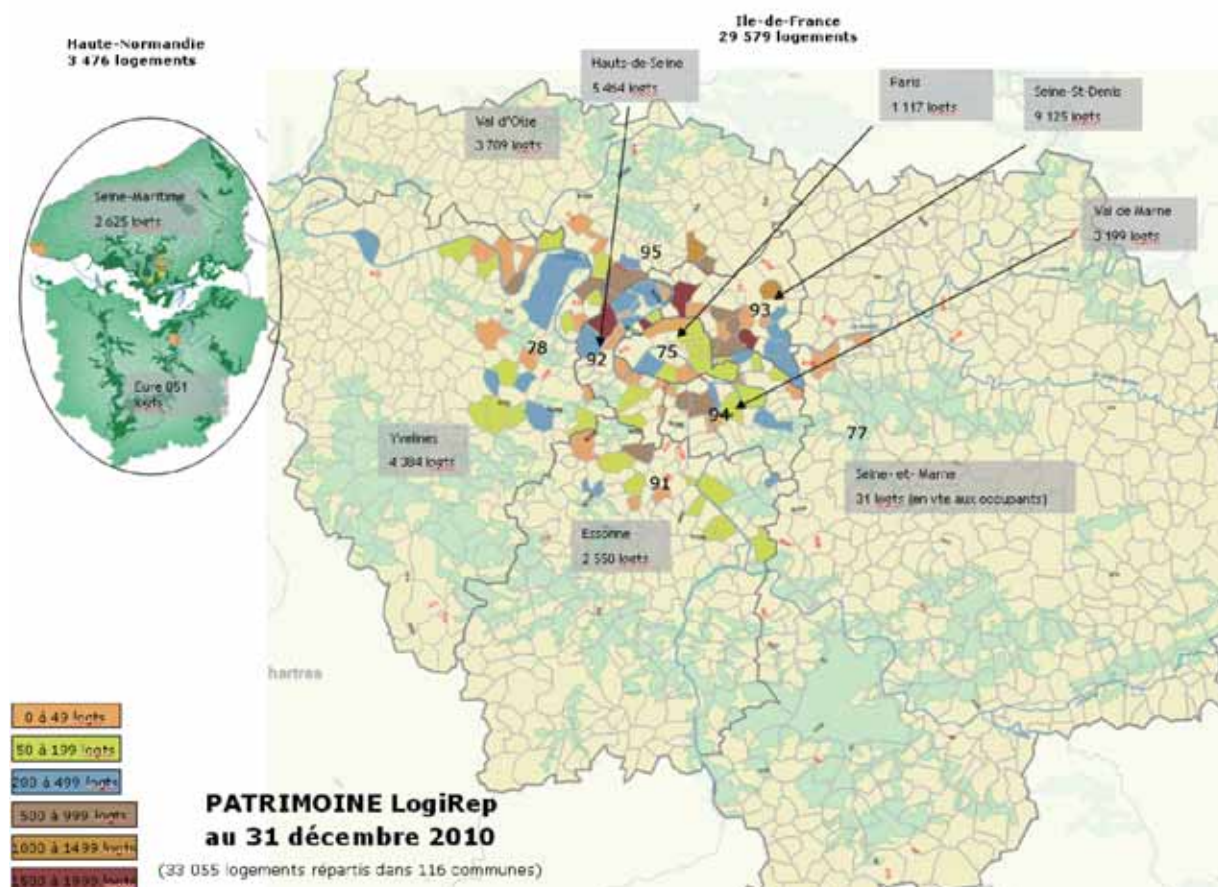
* NOTRE OFFRE

35 320 logements

Description de l'offre locative :

> **33 055** logements « famille »
(Répartition individuels / collectifs : 325 / 32 730)
et

> **2 265** foyers et résidences
(résidences pour étudiants, chercheurs,
et personnes âgées)





LES TEMPS FORTS 2010



Mai



Vanves (92)
Première pierre d'une maison-relais de 27 logements pour adultes handicapés



Signature de la Charte d'engagement de LogiRep sur le Développement Durable.



Juin



LogiRep récompensée pour la construction de maisons en bois HQE à Saint-Denis et un projet en mode « conception-réalisation » à Aubervilliers.

Rosny-sous-Bois (93)
Voyage d'étude de professionnels autrichiens
Rencontre entre 35 professionnels autrichiens du bâtiment et les équipes construction et énergie de LogiRep.



Retour sur les événements qui ont marqué l'année !



Décembre



Publication du livret des gestes verts « Vivre ensemble » destiné aux locataires.



Les objectifs RSE de LogiRep

Promouvoir l'équilibre des territoires

- › Poursuivre et développer l'action en faveur du logement accessible à tous.
- › Créer un lien social durable en proposant des services et prestations améliorant la qualité de vie des habitants.
- › Conformément à la Charte d'accessibilité signée en 2006, poursuivre la politique de travaux d'adaptation de nos logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

Nos engagements

Le Plan Action Environnement définit les axes de travail pour les années à venir en matière de construction de bâtiments basse consommation et de réduction des consommations énergétiques des logements du patrimoine existant.

L'objectif demeure la maîtrise des charges locatives. A ce titre, nous développons la communication envers les locataires sur les économies d'énergie.

Développer les ressources humaines

- › Accroître le potentiel individuel et collectif de l'ensemble du personnel afin de faire face aux enjeux auxquels la société est confrontée.
- › Maintenir l'effort de formation à son niveau actuel, c'est-à-dire au-delà de l'obligation légale.
- › Mettre en œuvre un suivi particulier du personnel conformément aux accords conclus avec les partenaires sociaux dans le cadre du plan seniors.

Préserver l'environnement

- › Construire 100% des logements neufs selon un standard environnemental.
- › Appliquer un management environnemental à 100% des chantiers.
- › Amener d'ici 2020 les consommations énergétiques de la totalité du parc locatif à un niveau C.

Assumer sa responsabilité économique

- › Mobiliser des ressources financières nouvelles. La vente aux occupants prend ici une place majeure. Elle répond à l'aspiration croissante des locataires, à une accession avantageuse et sécurisée. Elle procure un apport de moyens financiers supplémentaires à la construction neuve et aux demandeurs de logement.

Nos engagements

L'objectif de 127 ventes sur l'année 2010 a été atteint et dépassé puisque 174 ventes ont été signées dont 90% par des locataires de notre patrimoine.

Animer et améliorer la gouvernance

- › Mettre en œuvre progressivement le Grenelle de l'Environnement au travers de la rénovation énergétique du parc, l'objectif étant de réduire le niveau des charges de chauffage et d'eau chaude acquittées par nos locataires.
- › Poursuivre la construction neuve dans un contexte de financement resserré dans le cadre d'une politique de développement durable forte qui se traduira par le lancement de nouvelles constructions dotées du label Bâtiment Basse Consommation (BBC).
- › La vocation sociale est au cœur de l'action du groupe Polylogis et de LogiRep. Elle sous-tend les bonnes pratiques « métier » au service du Logement pour Tous.



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



Apporter une réponse quantitative

Les enjeux

L'Ile-de-France connaît une crise du logement sans précédent liée à l'insuffisance de l'offre locative. La hausse des prix du foncier a produit une surreprésentation des logements privés coûteux au détriment du logement locatif à destination des catégories moyennes dans les zones urbaines denses. Le marché locatif privé ne répond pas assez au besoin des ménages modestes qui ont des difficultés à trouver un logement à prix abordable. Parallèlement, la construction de maisons individuelles s'est fortement accrue dans les zones périphériques.

Notre stratégie

Complémentaire aux acquisitions de patrimoine auprès d'institutionnels, la stratégie d'entreprise se déploie dans trois directions : la construction de logements sociaux basse consommation, la maîtrise du coût global de chaque opération et la maîtrise des charges au bénéfice des locataires.

Notre performance

Afin de répondre à la demande de logements en zones urbaines et périurbaines, LogiRep agit au sein d'Opérations d'Intérêt National (O.I.N) et développe ses programmes en priorité autour des pôles d'activités économiques majeurs largement desservis par les transports en commun. En 2010, LogiRep a lancé l'un des premiers projets qui s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt Général conduite par l'Etablissement Public de Paris-Saclay. Cette opération en mode « conception-réalisation » de 200 logements bois - labellisés BBC - utilise un procédé constructif modulaire. Elle sera livrée à l'automne 2011.

Ainsi LogiRep satisfait-elle à l'objectif de construire des logements à loyer abordable à proximité des bassins d'emplois.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION LOCATIVE PAR CATÉGORIE DE LOGEMENTS

	2008	2009	2010
Très social (PLAI)	12,91%	37,58%	13,77%
Social (PLUS, PLUS CD)	26,96%	33,83%	29,34%
Intermédiaire (PLS, PLI)	31,57%	18,05%	56,89%

LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE

	2008	2009	2010
Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,29%	0,22%	0,49%
Logements neufs en accession sociale rapportés à la production	0,33%	1,93%	6,63%



RÉPARTITION DES NIVEAUX DES LOYERS DES NOUVEAUX LOGEMENTS

	2008 PRIX MOYEN	2009 PRIX MOYEN	2010 PRIX MOYEN
Très social (PLAI, PLA-TS...)	3,45€/m ²	3,56€/m ²	3,61€/m ²
Social (PLUS, PLA)	5,08€/m ²	5,15€/m ²	5,22€/m ²
Intermédiaire (PLS, PLI)	8,83€/m ²	9,05€/m ²	9,18€/m ²

Proposer des logements accessibles aux seniors

Notre stratégie

LogiRep est engagée depuis plusieurs années dans une démarche volontaire d'adaptation de l'habitat au vieillissement et au handicap.

Aux personnes concernées LogiRep assure :

- l'accessibilité aux immeubles,
- l'adaptation des logements au handicap,
- l'échange de logement.

Notre performance

En 2006, LogiRep fut le premier signataire, bailleur social, d'une Charte de l'accessibilité bénéficiant aux personnes handicapées avec Monsieur Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'Emploi et de la Cohésion Sociale. Par cette signature, LogiRep s'engage à rendre parfaitement accessibles les constructions neuves et à perfectionner l'accessibilité du patrimoine existant. Un diagnostic de l'existant guide l'action :

- expérimentation en matière d'accessibilité renforcée des parties communes par l'installation de portes automatiques, actionnées par émetteur,
- plan d'aménagement des espaces extérieurs (création de places de stationnement dédiées aux personnes handicapées, suppression des seuils et barrières infranchissables en fauteuil roulant).

CHIFFRES CLÉ

TAUX D'EFFORT DES MÉNAGES ENTRANTS

	2008	2009	2010
Taux d'effort des ménages entrants	36,24%	37,75%	38%

DÉPENSES CONSACRÉES À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN 2010

	2008	2009	2010
Dépenses consacrées à l'accompagnement social (par logement)	-	28,97 €/LOG	31,18 €/LOG

MONTANT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES PAR LOGEMENT EN 2010

	2008	2009	2010
Evolution du montant des charges récupérables	PRIX MOYEN 1,58€/m ²	PRIX MOYEN 0,62€/m ²	PRIX MOYEN -0,55€/m ²

Maîtriser les charges et les loyers

Les enjeux

Alors que les loyers sont encadrés réglementairement, les charges s'alourdissent en valeur absolue et relative.

Il faut préserver nos locataires de la « précarité énergétique » (10% des revenus nets consacrés au paiement des charges liées à l'énergie).

Notre stratégie

Compte tenu de l'envolée des prix des matières premières et de l'énergie, l'effort de réduction des consommables et des consommations d'énergie est maintenu.

Parallèlement, la « popularisation » auprès des habitants des gestes écologiques dits « gestes verts » se poursuit.

Notre performance

La facturation semestrielle des fluides sensibilise les habitants aux excès de consommation; ils sont désormais beaucoup plus attentifs aux effets économiques des consommations excessives. De plus, les acomptes mensuels de fluide sont calculés au plus près des consommations réelles. Les équipes de gestion assurent directement le suivi de l'exploitation des installations de chauffage collectif afin de contenir les coûts de gestion.

Sensibiliser nos locataires aux enjeux environnementaux

Notre stratégie

Pour les locataires, les principaux enjeux environnementaux se situent au niveau :

- des consommations énergétiques (essentiellement chauffage et eau chaude sanitaire),
- des consommations d'eau,
- du tri des déchets,
- de l'amélioration du cadre de vie.

Ces contraintes sont prises en compte dans la conception des logements LogiRep à travers l'installation de différents systèmes économes en énergie. Ils peuvent induire des modifications raisonnables et progressives dans l'habitat des locataires.

Notre performance

Dans le cadre de la certification CERQUAL « Habitat et Environnement », un Livret des Gestes Verts a été conçu. Il est remis à chaque locataire entrant.

Présenté aux Assises de l'Habitat Francilien en décembre 2010, ce Livret des Gestes Verts constitue un premier guide d'information. Destiné à tous, il

visait à informer chacun et à promouvoir les bonnes pratiques pour le bien commun en matière de :

- consommations énergétiques,
- consommations d'eau,
- prévention et tri des déchets.

Les locataires entrant dans un programme neuf reçoivent, en sus du Livret des Gestes Verts, un deuxième document présentant les particularités de leur immeuble, ses caractéristiques environnementales et des préconisations d'usage.





PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Réduire les dépenses énergétiques

Les enjeux

La raréfaction des énergies fossiles présente une contrainte nouvelle et porteuse d'effets contraignants à long terme. Il faut devenir de moins en moins dépendant des énergies fossiles.

D'autre part, les transports et le bâtiment sont les deux secteurs qui contribuent fortement à l'émission de gaz à effet de serre.

Le secteur du bâtiment consomme près de 43% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions de gaz à effet de serre.

De ces constats découlent trois conséquences pour les organismes de logement social :

- préserver l'environnement (réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations énergétiques des bâtiments),
- préserver la qualité des bâtiments (confort, sécurité, état sanitaire, accessibilité),
- accompagner la mutation des modes de vie des ménages touchés par la modification déjà engagée des allocations de ressources au niveau familial et ce faisant contribuer à la cohésion sociale.

Notre stratégie

Notre Plan d'Action Environnement comprend six objectifs principaux :

- atteindre les performances retenues par le Grenelle de l'Environnement et produire des bâtiments basse consommation,
- dépasser les seuils réglementaires, anticiper les évolutions en cours,
- développer des démarches reproductibles valorisant la qualité environnementale de l'ensemble du parc social,
- maîtriser le coût des charges locatives,
- contribuer à la formation des locataires aux enjeux environnementaux,
- promouvoir la recherche et développement à travers la participation et le management de projets européens.

Notre stratégie de lutte contre le changement climatique s'attache à atteindre deux buts :

- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre de notre parc de logements :
 - par la mise en œuvre d'une enveloppe performante (isolation thermique par l'extérieur, changement du système de ventilation, remplacement des menuiseries extérieures),
 - par le remplacement et l'installation de systèmes de chauffage performants.
- L'intégration d'énergies renouvelables, progressive dans les réhabilitations et systématique (production minimum 30%) dans les programmes neufs.



Notre performance

1- La construction neuve

1-1 La démarche Haute Qualité Environnementale

Figurant parmi les premiers signataires d'un protocole d'accord avec Cerqual, LogiRep s'est impliquée très tôt dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). Depuis 2005, chaque programme neuf est certifié Habitat & Environnement et possède un niveau de performance énergétique supérieur à la réglementation thermique en vigueur.

1-2 Des programmes innovants

La volonté de dépasser les seuils strictement réglementaires a toujours fondé l'action de notre société. Nous avons anticipé sur la réglementation thermique de 2012 en systématisant à partir du 1^{er} janvier 2011, la construction de logements

BBC (consommation d'énergie primaire < 50kWh/m²/an).

Aujourd'hui, l'intégralité de nos programmes neufs en phase conception comporte un minimum de 30% d'énergies renouvelables. Nous intégrons dans nos opérations les technologies suivantes :

- panneaux solaires thermiques,
- panneaux solaires photovoltaïques,
- pompe à chaleur,
- bois énergie.

A l'image des pratiques développées dans les pays d'Europe du Nord, LogiRep met en œuvre le concept de la conception-réalisation :

- construction de 133 logements et 6 cellules d'activité à Aubervilliers : opération certifiée H&E profil A et labellisée BBC Effinergie,
- construction de 200 logements étudiants à Gif-sur-Yvette : procédé de construction modulaire bois certifié H&E profil A et labellisé BBC Effinergie.

Les actions de recherche & développement en Europe

• La recherche de méthodes, de produits et de partenariats innovants

Afin de répondre au double objectif d'efficacité énergétique et de maîtrise des coûts de construction dans nos futurs programmes de construction et de réhabilitation, nous nous sommes engagés dans une recherche de partenaires industriels européens. Nous sommes aujourd'hui en contact avec des partenaires industriels autrichiens.

• Le projet SHELTER

Coordonné par LogiRep, ce projet de trois ans regroupe dix partenaires européens (six bailleurs sociaux, trois fédérations professionnelles et un centre de recherche universitaire).

A partir de l'analyse des réhabilitations déjà menées par ces bailleurs (quatre opérations par bailleur), il s'agit d'expérimenter sur chacun des patrimoines une approche dite d'« integrated design ». Cette démarche vise à réunir dès la phase amont du projet l'ensemble des acteurs concernés par l'opération (fournisseurs d'énergie, de matériaux, bureaux d'études, maîtres d'œuvre, ...). L'objectif consiste à améliorer la coordination des professionnels et à réaliser la réhabilitation énergétique des logements sociaux :

- dans un délai plus court,
- à des coûts optimisés,
- avec une performance renforcée des économies d'énergie.

Le projet se centre sur la phase d'étude préliminaire, avant réalisation des travaux, afin de renouveler les pratiques de maîtrise d'ouvrage des bailleurs.

Concrètement, cette approche se traduira notamment par :

- de nouveaux modes de contractualisation,
- la formation professionnelle,
- la constitution d'une « équipe projet » en amont de l'opération de réhabilitation.



2- Le patrimoine existant

2-1 Le Plan d'Entretien et de Rénovation Énergétique 2011-2020

Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) réalisés sur l'ensemble du patrimoine existant au cours de l'année 2008 nous ont permis d'établir une première cartographie énergétique de notre parc de logements. Ces résultats ont conduit à dresser la liste des ensembles immobiliers les plus énergivores (logements classés E, F et G, c'est-à-dire dont les consommations énergétiques > 231 kWh/m²/an) et à la mise en place d'un ambitieux programme de rénovations énergétiques consistant à ramener d'ici

2020 la consommation de ces logements en classe C (consommations énergétiques < 150 kWh/m²/an). Après avoir chiffré le coût des surinvestissements relatifs aux travaux de rénovation énergétique, nous avons déterminé la programmation de ces travaux sur la période 2011-2020.

2-2 L'engagement dans la démarche qualité Cerqual Patrimoine Habitat & Environnement

En septembre 2010, LogiRep a signé un protocole d'accord avec l'organisme Cerqual Patrimoine. A ce titre, les opérations de réhabilitation inscrites dans le périmètre de cette convention feront l'objet d'une certification Patrimoine Habitat et Environnement.

Le Contrat de Performance Énergétique (CPE) de la Résidence Saussaie à Vitry-sur-Seine

À l'image de la construction neuve, nous avons entrepris de tester et de valoriser le procédé de conception-réalisation lors de la réhabilitation de la Résidence Saussaie à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne). Cette opération exemplaire constitue en France le premier Contrat de Performance Énergétique dans le logement social.

Les principaux objectifs poursuivis à travers cette opération sont :

- la réduction des consommations énergétiques des installations thermiques de 30% minimum,
- quatre ans de maintenance énergétique après travaux (dont la première année probatoire) avec engagement de performance par le groupement retenu,
- l'obtention du label BBC rénovation,
- l'intégration d'une démarche de développement durable en s'appuyant sur le référentiel Patrimoine, Habitat et Environnement de Cerqual,
- la reproductibilité de l'opération,
- la simplicité d'usage après travaux, tant pour les locataires que pour l'entreprise de maintenance énergétique.



TÉMOIGNAGE

Mathieu Boiron

Chargé de mission Développement Durable

Ce premier Contrat de Performance Énergétique dans le logement social concerne une opération de réhabilitation énergétique de 231 logements menée en conception-réalisation. Il comprend quatre ans de maintenance énergétique pour un montant de travaux de 9 millions d'euros. Le groupement, piloté par l'entreprise Brézillon, s'engage à atteindre une économie de 40% du volume d'énergie nécessaire au chauffage et à l'eau chaude. Passée une année probatoire, si l'objectif n'est pas atteint une prime négative calculée sur la base de l'écart constaté est due au bailleur, le locataire étant alors remboursé de sa contribution, au titre de la troisième ligne de quittance. À l'inverse, si l'objectif initial est dépassé, les économies réalisées sont partagées entre le Groupement et LogiRep.

Une réhabilitation en trois phases

- Phase 1 : conception

Un programme de travaux est élaboré et les hypothèses de la phase étude sont validées ou affinées si besoin.

- Phase 2 : travaux

Des travaux de réhabilitation classiques (salle de bain, électricité logements, halls d'entrées...) et des travaux énergétiques (isolation thermique des façades, des terrasses et des planchers, renouvellement des menuiseries extérieures et des équipements de chauffage).

- Phase 3 : maintenance

Le groupement analyse les consommations, mesure la performance énergétique et assure un suivi dans le temps.





Améliorer le cadre de vie et le confort des locataires

Notre stratégie

Afin d'améliorer le cadre de vie des locataires, nous mettons en œuvre au sein de l'entreprise un management par la qualité qui repose sur :

- l'écoute du locataire,
- la prise en compte des besoins de nos partenaires pour définir et formaliser une vision prospective claire de l'organisation,
- l'amélioration continue de la performance des processus,
- l'implication du personnel dans la définition des objectifs.

Notre performance

Nous sommes certifiés Qualibail. A ce titre, nous faisons l'objet d'un audit annuel.

Pour l'année 2009, l'audit de renouvellement Qualibail a révélé un taux de réussite de 100% : aucun écart ni observation n'a été formulé par les auditeurs, les engagements ont été respectés.

97 %

Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets en 2010

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES EN 2010

	2008	2009	2010
A bâti très performant	-	0%	0%
B 51-90 kWh/m ² /an	-	0,80%	2,10%
C 91-150 kWh/m ² /an	-	37,00%	37,60%
D 151-230 kWh/m ² /an	-	46,90%	46,20%
E 231-330 kWh/m ² /an	-	11,00%	10,40%
F 331-450 kWh/m ² /an	-	3,90%	3,50%
G bâti énergivore	-	0,30%	0,30%

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE EN 2010

	2008	2009	2010
< 6 kg CO ₂ /m ² /an	-	0%	1,00%
6-10 kg CO ₂ /m ² /an	-	2,30%	2,60%
11-20 kg CO ₂ /m ² /an	-	7,80%	8,20%
21-35 kg CO ₂ /m ² /an	-	37,50%	38,80%
36-55 kg CO ₂ /m ² /an	-	45,30%	42,30%
56-80 kg CO ₂ /m ² /an	-	5,50%	5,80%
> 80 kg CO ₂ /m ² /an	-	1,50%	1,30%



ASSUMER LA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE



Conduire une gestion responsable du patrimoine

Notre stratégie

Les initiatives prises en matière de responsabilité sociétale créent, non seulement, un environnement du bien-vivre autour de la marque « LogiRep », mais aussi des retombées commerciales réelles. Cette démarche se vérifie aussi bien au niveau du développement des produits que du travail des salariés ou de l'engagement en faveur de la collectivité.

Notre performance

Pour LogiRep, la croissance est indissociable d'un comportement citoyen qui, en 2010 s'est traduit notamment par une augmentation des ressources humaines de 5% (consacrés à la gestion de proximité), une progression des dépenses de maintenance, l'adaptation des logements au handicap et une sollicitation plus importante des entreprises.

Avoir un impact positif sur le tissu économique

Notre stratégie

La démarche de développement durable de LogiRep s'inscrit dans une prise en compte globale des attentes de tous les partenaires (associations de locataires, fournisseurs, collectivités, ...). En tant qu'Entreprise Sociale de l'Habitat, LogiRep doit aussi assurer une croissance soutenue et créatrice de valeur pour le plus grand nombre d'acteurs participant à sa réussite. Dans cet état d'esprit, ses valeurs « Créativité, réactivité » sont plus que jamais d'actualité et doivent guider l'ensemble des parties prenantes à l'ambition du développement durable.

Notre performance

Dans un environnement économique difficile, LogiRep continue de progresser : son patrimoine s'est accru de 3 107 logements en 2010, la part du patrimoine réhabilité augmente, de même que les chiffres d'affaires des fournisseurs.

CHIFFRES CLÉ

PART DU PARC ANCIEN RÉHABILITÉ CHAQUE ANNÉE EN %

	2008	2009	2010
Part du parc ancien réhabilité chaque année	2,14%	3,64%	1,27%

DÉPENSES MOYENNES EN MAINTENANCE ET AMÉLIORATION

	2004-2008	2005-2009	2006-2010
Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	593,72 €	609,23 €	675,58 €

Construire une relation responsable et équilibrée avec nos fournisseurs

Nous sensibilisons les entreprises à une gestion responsable des déchets de chantier en intégrant systématiquement une « Charte Chantier Propre » dans nos programmes de constructions neuves.

Nous intégrons progressivement un cahier de prescriptions techniques Haute Qualité Environnementale dans les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) des Dossiers de Consultation des Entreprises.



INVESTISSEMENT ANNUEL POUR LA CROISSANCE BRUTE DU PATRIMOINE

	2008	2009	2010
Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	82 712 K€	145 602 K€	283 012 K€

TAUX DE VACANCE 2010 :

2.19%

RÉPARTITION

Taux de vacance < 3 mois en exploitation	1.12%
Taux de vacance > 3 mois en exploitation	0.54%
Taux de vacance technique	0.53%



DYNAMISER LA GOUVERNANCE ET LA VIE INSTITUTIONNELLE

Relations avec les parties prenantes

Notre stratégie

La stratégie de LogiRep consiste à :

- proposer un logement social de qualité prioritairement en zones tendues,
- contribuer activement aux projets de renouvellement urbain en accompagnant les communes dans cette mutation et en rénovant le parc,
- garantir durablement le financement de ses projets.

Le principal enjeu pour Polylogis est d'accélérer la mise sur le marché de logements proposés aux particuliers dont les revenus sont modestes.

Notre performance

La société a remis au Préfet de la Région Ile-de-France son projet de Convention d'Utilité Sociale. Il décline, au niveau des territoires dans lesquels elle est implantée, les objectifs inscrits dans l'Engagement d'Utilité Sociale (EUS) signé au niveau du groupe Polylogis.

Les principaux engagements de cette convention pour la période 2011-2016 sont :

- la livraison de 3 861 logements destinés aux familles dont 25% de logements PLAI,
- l'engagement de déposer l'intégralité de ses permis de construire en BBC dès 2011,
- la livraison de 659 logements en maisons-relais (180), résidences sociales (433) et foyers de jeunes travailleurs (46),
- la rénovation énergétique des immeubles classés en catégorie E-F-G, à 95% en ZUS et 97% hors ZUS,
- favoriser l'accession sociale à la propriété par la mise en vente de 2 100 logements,
- favoriser l'intégration des familles en difficulté,
- accroître l'accueil des familles reconnues prioritaires par la commission de médiation (DALO),

- amplifier l'action d'accessibilité des immeubles aux personnes handicapées, et l'adaptation des logements au handicap.

Locataires

La dernière enquête de satisfaction a révélé un résultat de 73% de locataires satisfaits. Notre objectif est d'atteindre d'ici six ans la note de 80%, par l'action conjuguée de notre centre de contact clients « Polylogis Service Clients » et par le renforcement de nos équipes de gestion de proximité, premiers interlocuteurs de nos locataires.

La mise en place d'un centre de contact clients « Polylogis Service Clients » traduit notre volonté d'évoluer vers un management par la qualité.

En 2010, « Polylogis Service Clients » a enregistré 3 470 réclamations écrites, 17 899 demandes techniques et 28 725 demandes administratives.

Associations

La société participe activement à près de 80 conseils de concertation locative. Elle s'attache à développer une relation constructive avec les associations par la tenue de réunions garantissant l'examen des actions réalisées, le diagnostic partagé des actions à engager et leur priorisation.

Collectivités

LogiRep a l'ambition d'être un opérateur de projets d'agglomération, en proximité et en réactivité vis-à-vis des demandes. A partir des projets des territoires et des Plans Locaux pour l'Habitat (PLH) particulièrement, LogiRep est à l'écoute des collectivités afin de construire avec elles l'habitat de demain.

7 agences décentralisées

264 gardiens

143 employés d'immeubles

Fonctionnement de nos organes de décision

Notre stratégie

Le conseil de surveillance de LogiRep a décidé en juin 2010 de substituer au bureau, un comité stratégique constitué du Président du Conseil de Surveillance et de trois membres du conseil désignés par le Président. Les membres du directoire de LogiRep ont également vocation à assister à ce comité.

Le comité stratégique, qui se réunit quatre fois par an, a pour rôle d'examiner les orientations à long terme qui doivent être proposées au conseil de surveillance :

- examen des orientations du plan stratégique,
- examen, en tant que de besoin, des actions menées par la Société au regard des objectifs définis,
- recommandations dans les orientations relatives à l'évolution de l'activité de la société.

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

Le comité stratégique a identifié plusieurs thèmes sur lesquels une veille stratégique a été organisée. L'équipe de veille stratégique est composée de collaborateurs experts qui ont vocation à fournir trimestriellement une remontée d'information au comité stratégique.

La veille thématique est réalisée à deux niveaux (évolutions immédiates – innovations à moyen terme) et concerne :

- l'énergie, l'eau et les télécoms,
- les groupes sociaux et clientèles (avec services associés),
- les collectivités locales et les problématiques d'aménagement,
- l'économie du logement, les évolutions du produit et les relations entre les acteurs et les financements.

Un comité d'audit complète le contrôle en lui soumettant la rémunération des dirigeants, les frais engagés, l'évaluation du contrôle interne ou encore l'examen du budget ou des comptes sociaux.

La préparation du conseil de surveillance et des directoires permet d'avoir accès à une information très large complétée en tant que de besoin par des audits externes.

L'année 2010 marque également un tournant puisque pour la première fois, la société LogiRep conçoit désormais son Plan à Moyen Terme sur une période de dix années. Cette approche traduit notre volonté de mesurer sur le long terme les impacts de notre politique de maintenance, de rénovation énergétique, de construction et d'arbitrage du patrimoine.

L'association Apaslog (Association Pour l'Actionnariat Salarié LogiRep) qui regroupe une partie des salariés, soutient la performance économique et sociale de notre Société ainsi que sa cohésion, par sa participation à la prise de décision.



TÉMOIGNAGE

Michel Pélissier
Préfet honoraire
Président du Conseil
de Surveillance

Le conseil de surveillance, conscient de l'importance des enjeux environnementaux et sociétaux pour une société comme LogiRep, a choisi, en juin 2010, de remplacer son bureau par un comité stratégique.

Grace à la veille stratégique, le comité éclaire le conseil et le directoire sur les éléments qui peuvent à moyen terme influencer sur le devenir de l'entreprise : financement du logement social, évolution des ressources énergétiques, contexte administratif, etc.

Le comité stratégique et le conseil de surveillance se félicitent de la décision du directoire de porter de 5 à 10 ans la durée du Plan à Moyen Terme. Dans un contexte mouvant et difficile, la société garde le cap et reste fidèle à son engagement fondamental : loger plus pour loger mieux.

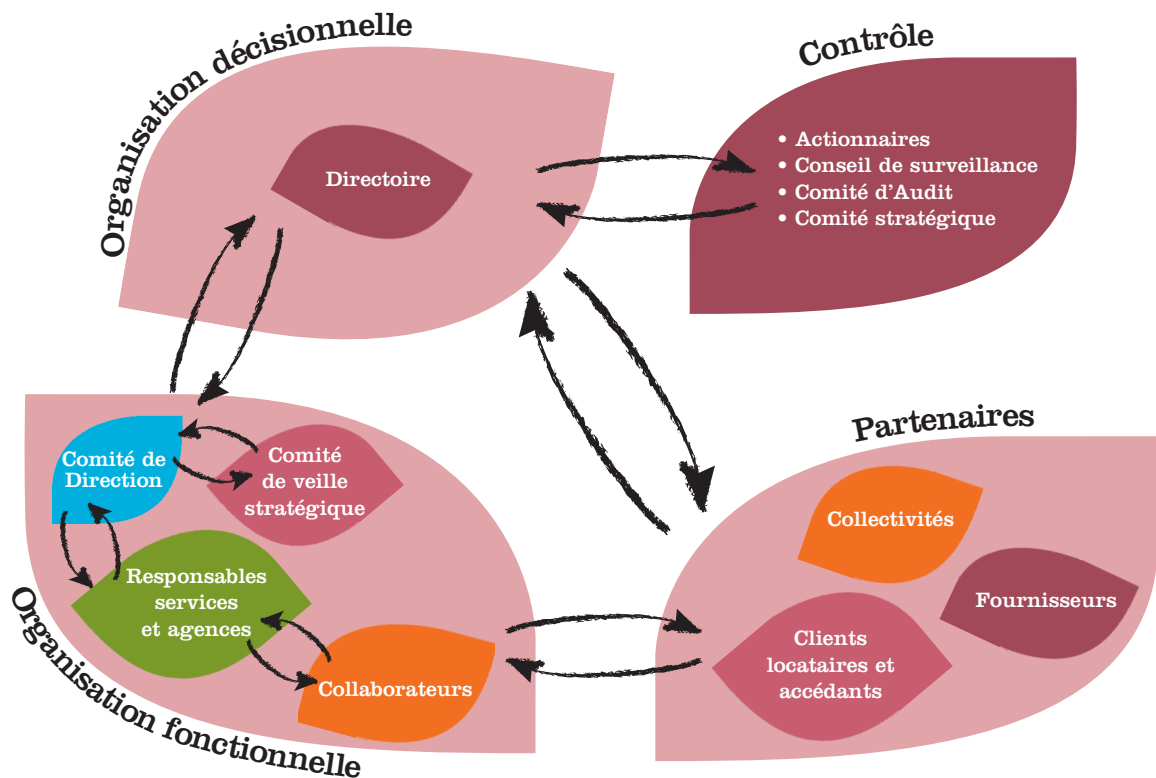
COMPOSITION DE NOTRE DIRECTOIRE AU 31.12.2010

Président du Directoire	Daniel BIARD
Directeur général	Christian GIUGANTI
Directeur général adjoint	Patrice VITTEAUX

COMPOSITION DE NOTRE CONSEIL DE SURVEILLANCE AU 31.12.2010

Président	Michel PELISSIER
Vice-Président	Jean-Pierre COMTE
Membres	POLYLOGIS SAS représentée par Jean-Pierre COMTE
	ADOMA, représentée par Pierre MIRABAUD
	DEXIA HABITAT, représenté par Jean-Luc GUITARD
	CREDIT COOPERATIF, représenté par Jean-Luc CORDIER
	Association AIDFRA, représentée par Richard BRUN
	Association APASLOG, représentée par Laure LOUBETTE
	Communauté d'agglomération de Plaine Commune, représentée par Bernard VINCENT
	Communauté d'agglomération de Rouen Elbeuf Austreberthe, représentée par Frédéric SANCHEZ
	Conseil Général des Hauts de Seine, représenté par Danièle DUSSAUSSOIS
	Caisse d'Epargne Ile-de-France, représentée par Jean-Marc VILON
	Coopérative LHEDCO, représentée par Arnaud BOUTEILLE
	Michel QUATRE
	Alain QUIBEUF
	Christophe TAUFOND, représentant les locataires
	Eric LEJEUNE, représentant les locataires
	Bernard DESBORDES, représentant les locataires
Censeur depuis juin 2010	Dominique CLAUDIUS-PETIT
Commissaires aux comptes	Cabinet Grant Thornton
	DK Partners

Notre mode de gouvernance





DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



Développer nos équipes

Notre stratégie

LogiRep adapte la structure de son organisation en fonction de l'évolution du contexte économique et social. Les difficultés que rencontrent les locataires sont autant d'incitations à accroître et diversifier notre offre de services, notamment dans les quartiers sensibles.

Nous devons répondre au double objectif : adapter nos effectifs qualitativement aux besoins attendus de l'entreprise et continuer de créer pour le personnel de véritables opportunités d'évolution au travers de création d'emploi. Ces métiers résultent de nouvelles compétences liées à l'évolution des techniques ou à la nécessité de s'adapter pour faire face aux contraintes économiques et sociales.

C'est pour cela que LogiRep a mis en œuvre une véritable gestion prévisionnelle des emplois et des compétences pour prolonger les actions déjà engagées et intégrer à la fois de nouvelles fonctions.

Notre performance

Les programmes de formation sont déterminés par les intéressés eux-mêmes lors des entretiens annuels « entretiens de performance ». Ces entretiens sont perçus comme un moment d'expression privilégié en même temps qu'ils constituent, pour chaque responsable, un acte de management essentiel.

Le management et la performance, voilà justement ce sur quoi LogiRep souhaite développer de nouvelles voies de réflexion.

Cette volonté de développer la performance par un management adapté ne peut se concevoir que si elle s'inscrit dans la continuité de ce qui a déjà été accompli avec notamment l'obtention du label Qualibail et la mise en place de notre centre de contact clients.

Aujourd'hui, LogiRep travaille à remettre à plat ses méthodes de travail pour les réorienter de manière plus certaine vers la satisfaction du client. C'est un vaste programme qui a reçu un nom, il s'appelle « Management par la Qualité ».

CHIFFRES CLÉ

	2008	2009	2010
Ecart entre les 10% de salaires annuels les plus bas et les 10% les plus élevés	2,87	2,97	3,05

VENTILATION DU VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS

	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Ouvriers de maintenance	-	-
Personnel de proximité	171	3657
Employés administratifs	1	42
Agents de maîtrise	32	525
Cadres	56	1272
Dirigeants	-	-



Améliorer les conditions de travail

Notre stratégie

Les personnels d'immeubles reçoivent, en fonction des tâches assurées, une dotation de vêtements et d'équipements adaptés afin qu'ils soient protégés en toutes circonstances.

Dans un autre domaine, celui de la formation, la société met à la disposition des collaborateurs des sessions pouvant porter sur la prévention des risques professionnels, la réduction des tensions musculaires au quotidien ou l'utilisation sans risque des produits d'entretien. Ces formations sont toutes validées par la médecine du travail.

D'autre part, il est mis à la disposition de ce personnel un grand nombre d'outils visant à faciliter le travail notamment des chariots de ménage, des souffleurs de feuilles, des hydro laveurs, des tire-conteneurs, des tracteurs, des balayeuses, etc.

Le siège social a été totalement réaménagé en Haute Qualité Environnementale et adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite. Le mobilier a été totalement renouvelé et choisi selon le souhait des collaborateurs exprimé par vote.

Notre performance

Au cours des trois dernières années, LogiRep a enregistré une baisse significative des accidents du travail.

En partenariat avec la médecine du travail, la société a choisi de mettre en œuvre un dispositif de prévention des risques chimiques et biologiques pour progresser encore dans ces domaines.

Promouvoir l'équité et la diversité dans l'emploi

Notre stratégie

Le développement de la construction neuve ou d'activités émergentes destinées à accroître le bien-être des locataires est également l'occasion d'augmenter les effectifs, c'est le cas avec la démarche qualité, la vente des appartements aux occupants et la mise en place du centre de contact clients.

LogiRep s'est inscrite dans un processus d'intégration de travailleurs handicapés et ce, tant dans les domaines fonctionnels qu'opérationnels liés à la gestion des ensembles immobiliers.

Les emplois sont systématiquement examinés avec la plus grande attention de manière à ce qu'ils puissent contribuer en termes de contenu, d'ergonomie et d'implantation à l'insertion professionnelle de ces collaborateurs.

Notre performance

LogiRep met en place des partenariats actifs avec les associations de soutien aux personnes handicapées. Le Groupe valorise l'engagement pris avec les Pouvoirs Publics le 26 mars 2006 au travers de la charte signée avec Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'Emploi et de la Cohésion Sociale pour favoriser l'intégration des personnes handicapées.



TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC		2008	2009	2010	
SOC 1	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire				
SOC 1.1	Surface moyenne par type de logement	T1	31,78 m ²	28,22 m ²	28,80 m ²
		T2	48,70 m ²	43,79 m ²	44,49 m ²
		T3	66,18 m ²	63,33 m ²	58,56 m ²
		T4	80,84 m ²	78,36 m ²	70,87 m ²
		T5	97,63 m ²	97,22 m ²	84,82 m ²
		T6 et plus	101,80 m ²	na	108,06 m ²
SOC 1.2	Répartition de la production par catégorie de logements				
	"Très social" (PLAI)		12,91 %	37,38 %	13,77 %
	"Social" (PLUS, PLUS CD)		26,96 %	33,83 %	29,34 %
	"Intermédiaire" (PLS, PLI)		31,57 %	18,05 %	56,89 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative				
	Patrimoine		1,32 %	3,10 %	9,66 %
	dont Logements locatifs				10,39 %
	Foyers				0 %
SOC 1.4	Logements en accession sociale				
	Ventes HLM rapportées au patrimoine		0,29 %	0,22 %	0,49 %
	Logements neufs en accession sociale rapportés à la production		0,33 %	1,93 %	6,63 %
	Logements neufs en accession sociale par une filiale		-	-	-
SOC 2	Loyers et charges				
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements		Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
	"Très social" (PLAI, PLA-TS...)		3,45 €/m ²	3,56 €/m ²	3,61 €/m ²
	"Social" (PLUS, PLA)		5,08 €/m ²	5,15 €/m ²	5,22 €/m ²
	"Intermédiaire" (PLS, PLI...)		8,83 €/m ²	9,05 €/m ²	9,18 €/m ²
SOC 2.2	Evolution du montant des charges récupérables		1,58 €/m ²	0,62 €/m ²	- 0,55 €/m ²
SOC 2.3	Evolution du montant des loyers		2,60 %	2,55 %	1,50 %
SOC 2.5	Taux d'effort des ménages entrants		36,24 %	37,75 %	38,00 %
SOC 3	Mixité sociale				
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année		5,70 %	5,10 %	9,38 %
	Taux de mutation interne due aux démolitions et réhabilitations importantes		9,45 %	7,16 %	5,16 %
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires :				
	- de 25 ans		6,37 %	8,45 %	11,65 %
	25-39 ans		61,75 %	57,66 %	58,74 %
	40-59 ans		26,46 %	27,62 %	24,60 %
	60-74 ans		4,18 %	4,90 %	3,78 %
	75 ans et plus		1,23 %	1,37 %	1,24 %
	Ressources des ménages < 60 % du plafond de ressources		64,90 %	68,18 %	77,63 %
	comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources		28,05 %	26,46 %	21,31 %
	> 100 % du plafond de ressources		7,05 %	5,36 %	1,05 %
	Composition des ménages				
	Personne seule		29,22 %	28,48 %	31,54 %
	Famille monoparentale		15,28 %	17,80 %	17,92 %
	Couple sans enfant		15,86 %	14,92 %	12,47 %
Couple avec enfant(s)		29,72 %	28,34 %	30,66 %	
Autre configuration (cohabitation, colocation...)		9,92 %	10,47 %	7,42 %	
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement		37,00 %	37,00 %	-
SOC 3.6	Politique d'attribution transparente des logements Bilan public des CAL		OUI	OUI	OUI

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC		2008	2009	2010
SOC 4	Actions de cohésion sociale			
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale	OUI	OUI	OUI
	Insertion / intégration par le logement			
	Description rapide pour la dernière année	La société s'est engagée dans un programme d'insertion par le logement de 72 familles par an. En partenariat avec des associations qui assurent le suivi de ces familles issues de centres d'hébergement d'urgence, la société a dépassé de plus de 20 % cet objectif en 2010.		
	Insertion par l'emploi, la formation	OUI	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année			
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	OUI	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année			
SOC 5	Accompagnement social			
SOC 5.1	Dépenses consacrées à l'accompagnement social (par logement)	-	28,97 €/log	31,18 €/log
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant	-	-	-
SOC 7				
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires	NON	NON	NON
	% de locataires satisfaits en matière de tranquillité	72,00 %	-	78,00 %
SOC 8	Politique de la ville			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville (constructions, démolitions, réhabilitations...)	-	-	-

¹ Il s'agit de l'augmentation des loyers décidée par le Conseil d'Administration/Conseil de surveillance, susceptible de ne pas correspondre à l'augmentation effective.

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

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV		2008	2009	2010
ENV 1	Politique environnementale			
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme	OUI	OUI	OUI
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires	61 %	58,19 %	46,72 %
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi	OUI	OUI	OUI
ENV 2	Lutte contre le changement climatique			
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine			
	A bâti très performant	-	0,00 %	0,00 %
	B 51-90 kWh/m ² /an	-	0,80 %	2,10 %
	C 91-150 kWh/m ² /an	-	37,00 %	37,60 %
	D 151-230kWh/m ² /an	-	46,90 %	46,20 %
	E 231-330 kWh/m ² /an	-	11,00 %	10,40 %
	F 331-450 kWh/m ² /an	-	3,90 %	3,50 %
	G bâti énergivore	-	0,30 %	0,30 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre			
	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	-	0,00 %	1,00 %
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an	-	2,30 %	2,60 %
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an	-	7,80 %	8,20 %
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an	-	37,50 %	36,80 %
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an	-	45,30 %	42,30 %
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an	-	5,50 %	5,80 %
	> 80kg CO ₂ /m ² /an	-	1,50 %	1,30 %

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV				2008	2009	2010	
ENV 2 Lutte contre le changement climatique							
ENV 2.1	Patrimoine	Consommations d'énergie	Moyenne	-	198,00 kW/m ² /an	191,00 kW/m ² /an	
			Médiane	-	176,00 kW/m ² /an	-	
		Emissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	35,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	34,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	
			Médiane	-	34,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	-	
	Logements récents	Consommations d'énergie	Moyenne	-	152,00 kW/m ² /an	146,00 kW/m ² /an	
			Médiane	-	124,00 kW/m ² /an	-	
		Emissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	50,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	25,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	
			Médiane	-	20,00 kg d'éq. CO ₂ /m ² /an	-	
	Sites fonctionnels	Consommations d'énergie	Moyenne	-	na	na	
			Médiane	-	na	na	
		Emissions de gaz à effet de serre	Moyenne	-	na	na	
			Médiane	-	na	na	
ENV 2.2b	Part des logements alimentés en énergies renouvelables (tout ou partie)			1,34 %	2,58 %	2,20 %	
ENV 2.3	CO ₂ produit par les véhicules de la société			92,00 gr CO ₂ /km	82,00 gr CO ₂ /km	138,00 gr CO ₂ /km	
ENV 2.4	Mode de transports utilisé par les salariés pour effectuer le trajet quotidien domicile-travail	Voiture individuelle	-	-	-		
		Covoiturage	-	-	-		
		Vélo	-	-	-		
		Transport en commun	-	-	-		
		A pied	-	-	-		
		Autre	-	-	-		
		Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié	Voiture individuelle	-	-	-	
	Covoiturage		-	-	-		
	Vélo		-	-	-		
	Transport en commun		-	-	-		
	A pied		-	-	-		
	Autre		-	-	-		
	ENV 3 Gestion de l'eau						
	ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine			na	na	na
ENV 3.2	Part de logements disposant d'équipements hydro-économiques d'un système de récupération d'eaux pluviales			-	-	-	
		Total des économies théoriques réalisées par l'installation d'équipements hydro-économiques et récupération d'eaux pluviales		-	-	-	
ENV 4 Urbanisme et paysage							
ENV 4.1	Dépenses consacrées à l'amélioration des espaces verts (par logement)			-	-	-	
ENV 5 Actions de sensibilisation							
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :	Locataires	NON	NON	OUI		
		Salariés	OUI	OUI	OUI		
		Prestataires	NON	NON	OUI		
ENV 6 Déchets							
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets			-	-	97,00 %	

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

ECO		2008	2009	2010
ECO 1	Gestion du patrimoine			
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	2,14 %	3,64 %	1,27 %
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2004-2008 593,72 €/log	2005-2009 609,23 €/log	2006-2010 675,58 €/log
ECO 1.3	Taux de vacance (total de la vacance)	2,01 %	1,70 %	2,19 %
	Technique	0,49 %	0,41 %	0,53 %
	Moins de 3 mois en exploitation	1,24 %	0,96 %	1,12 %
	Plus de 3 mois en exploitation	0,28 %	0,33 %	0,54 %
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	12,66 %	16,36 %	12,14 %
ECO 2	Tissu économique local			
ECO 2.1	Revenus redistribués aux :			
	Salariés	22708 K€	23144 K€	25750 K€
	Fournisseurs et prestataires	248528 K€	201546 K€	410270,91 K€
	Administrations fiscales	0 K€	0 K€	0 K€
	Banques	31839 K€	27935 K€	21525 K€
	Actionnaires	41 K€	22 K€	25,55 K€
Acteurs sociaux	870 K€	1014 K€	814 K€	
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	82712 K€	145602 K€	283012 K€
ECO 3	Achats responsables			
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	OUI	OUI	OUI
ECO 4	Equité vis à vis des fournisseurs			
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	OUI	OUI	OUI
ECO 5	Innovation			
ECO 4.1	Part du chiffre d'affaires consacrée à la R&D Investissement Volets de la RSE concernés	-	-	-

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

GOV		2008	2009	2010
GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires			
GOV 1.1	Nombre de rencontres organisées avec les résidents dans le cadre d'une démarche de concertation mise en place par l'organisme	58	80	80
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	86,00 %	80,00 %	87,00 %
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	OUI	OUI	OUI
GOV 2	Monde associatif			
GOV 2.1	Nombre de conventions actives avec les associations et les groupes de résidents	-	-	55,00
	Total de la contribution matérielle	-	-	72272,00 €
GOV 3	Ethique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	NON	NON	OUI
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	OUI	OUI	OUI
GOV 3.3	Evaluation RSE par un tiers externe lors du cycle triennal en cours	NON	NON	NON
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les collectivités			
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations à destination des collectivités	NON	NON	OUI
	% du patrimoine couvert par le dispositif	-	-	100 %
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
GOV 5.1	Parité dans les instances dirigeantes % de femmes en comité de direction	0,08 %	0,08 %	0,08 %
	% de femmes en Conseil d'Administration ou de Surveillance	0 %	0 %	0 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	OUI	OUI	OUI
GOV 5.3	Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration	NON	NON	

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR		2008	2009	2010	
HR 1 Développement de l'emploi					
HR 1.1	Ventilation des effectifs ¹ par type d'emploi	CDI CDD Interim	90,98 % 9,0 % 0,72 %	91,38 % 8,60 % 0,36 %	90,59 % 5,64 % 3,76 %
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés		Nbre de salariés Nbre d'heures	Nbre de salariés Nbre d'heures	Nbre de salariés Nbre d'heures
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-
	Personnel de proximité	179	3302	140	2599
	Employés administratifs	0	0	0	0
	Agents de maîtrise	38	755	39	1323
	Cadres	50	993	50	908
	Dirigeants	-	-	-	-
HR 1.3	Promotion interne	promotions internes sur postes pourvus	12 48	22 62	13 102
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	OUI
HR 2.2	Taux de satisfaction des salariés		na	na	na
HR 2.3	Part des absences liées aux maladies professionnelles, accidents du travail et au stress ²		7,69 %	9,00 %	8,68 %
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	Volets de la RSE concernés	NON	NON	NON
HR 3 Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi					
HR 3.1	Ventilation des effectifs ³ par catégorie et par sexe		Hommes Femmes	Hommes Femmes	Hommes Femmes
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-
	Personnel de proximité	32,74 %	41,27 %	34 %	40,35 %
	Employés administratifs	0,20 %	0,40 %	0,39 %	0,39 %
	Agents de maîtrise	2,58 %	9,13 %	1,97 %	9,06 %
	Cadres	5,95 %	6,75 %	5,71 %	6,89 %
	Dirigeants	0,99 %	-	1,38 %	0
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe				
	Ouvriers de maintenance	-	-	-	-
	Personnel de proximité	23,28 k€	22,99 k€	23,62 k€	23,67 k€
	Employés administratifs	26,09 k€	27,79 k€	31,13 k€	26,92 k€
	Agents de maîtrise	34,26 k€	34,32 k€	34,79 k€	35,32 k€
	Cadres	49,06 k€	44,98 k€	48,93 k€	44,72 k€
	Dirigeants	#	#	#	#
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)		4,93 %	4,58 %	3,88 %
	stagiaires		0,34 %	0,50 %	0,80 %
HR 3.3	Ecart entre les 10% de salaires annuels les plus bas et les 10% les plus élevés		2,87	2,97	3,05
HR 3.5	Nombre de bénéficiaires au regard de l'obligation légale	bénéficiaires	5	10	20
	obligation légale pour l'entreprise		27	28	29

¹ Effectifs en moyenne sur l'année

² La part des absences liées au stress est mesurée de manière approximative et très imparfaite

³ Effectifs en CDI au 31/12 de l'année de référence

Raisons d'omission

- Information temporairement non collectée ou non consolidée

na Information non applicable

L'entreprise ne souhaite pas communiquer cette information

APL

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

BBC

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

CAF

Caisse d'Allocations Familiales, organisme public en charge des versements d'aides à caractère familial. La CAF verse ainsi diverses aides au logement comme l'APL, l'ALS, l'ALF...

Conventionnement d'Utilité Sociale

Issu de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, le Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan stratégique de patrimoine de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, le Conventionnement d'Utilité Sociale se présente avant tout comme le cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme sur ses grandes missions sociales (gestion sociale et attributions, qualité de service, adaptation du patrimoine et production de logements neufs...).

ESH

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat est une société spécialiste de l'habitat dans toutes ses dimensions. Elle construit, gère et améliore des logements destinés à la location et à l'accession à la propriété. Elle intervient en matière d'aménagement et d'urbanisme pour son compte ou celui d'un tiers. Elle réalise des prestations de services dans tous les domaines de l'habitat. Elle est un opérateur urbain dans le traitement des quartiers.

Fin 2006, 284 ESH géraient quelque 2 millions de logements sociaux et logeaient plus de 4,5 millions de personnes.

HLM Habitation à Loyer Modéré.

HPE

Label Haute Performance Energétique. Pour en bénéficier, un bâtiment doit non seulement être performant d'un point de vue thermique mais aussi faire l'objet d'une certification portant sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment.

HQE

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

MSA Mutualité Sociale Agricole.

ORU Opération de Renouvellement Urbain.

PDH Plan Départemental de l'Habitat.

PLA

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

PLAI

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

PLH Plan Local de l'Habitat.

PLS

Le Prêt Locatif Social peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que les travaux d'amélioration correspondants. Le PLS n'ouvre pas droit à une subvention de l'État.

En revanche, il permet de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de TFPB pendant 25 ans.

PLUS

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

PLUS CD

Le Prêt Locatif à Usage Social Construction-Démolition présente des caractéristiques similaires au PLUS. Il présente des dispositions spécifiques, adaptées aux opérations de construction - démolition, telles que les problématiques de relogement.

PMR

Il s'agit d'un logement destiné à une Personne à Mobilité Réduite.

RSE

Responsabilité Sociétale et Environnementale des entreprises.

TAUX DE VACANCE

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

UNA

Union Nationale de l'Aide, des soins et des services à domicile.

ZONE 2

La zone 2 comprend la région Ile-de-France sauf Paris, les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants, les villes nouvelles hors région Ile-de-France, les cantons de l'Oise suivants : Chantilly, Creil, Creil-sud, Montataire, Nanteuil-le-Haudoin, Neuilly-en-Thelle, Nogent-sur-Oise, Pont-Sainte-Maxence et Senlis.

