



Rapport RSE

Responsabilité Sociétale des Entreprises

2018



Ce rapport a été élaboré selon les lignes directrices EURHO-GR®, **premier référentiel européen de RSE propre au logement social. Conçu en 2007 par l'association DELPHIS avec des bailleurs sociaux et des parties prenantes de l'habitat**, puis adapté à l'échelle européenne par le réseau Eurhonet, ce référentiel nous permet de suivre et rendre compte de notre performance sur les **cinq dimensions de la RSE**.

Déclaration de performance extra-financière (DPEF).

- 3** Le mot du Président
- 4** Carte d'identité de Polylogis
- 6** La gouvernance
- 7** Chiffres clés 2017
- 8** Nos objectifs RSE 2017
- 10** Parties prenantes
- 12** Les temps forts 2017

14

SOC Promouvoir une politique sociale



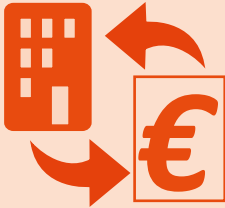
26

ENV Préserver l'environnement



32

ÉCO Contribuer à une économie durable





Daniel BIARD,
Président du Comité exécutif
du Groupe Polylogis

L'année 2018 a été marquée par de nombreux évènements et actions et en particulier le lancement du projet Vision 2022, projet d'entreprise du Groupe Polylogis.

Ce projet marque notre volonté de s'inscrire dans une dynamique de développement, d'intégration et de partage des valeurs du Groupe : intégrité, créativité, esprit de Groupe et efficacité.

Il réaffirme ces valeurs et les fait vivre au travers de trois axes stratégiques :

- **créer de la valeur ajoutée par l'optimisation de nos recettes et de nos coûts ;**
- **développer de nouveaux produits et services ;**
- **accompagner notre transformation.**

Pour que ce projet soit celui de tous les collaborateurs, des ateliers de sens ont également été créés afin que le personnel de proximité échange et partage leurs réflexions avec les autres groupes de travail.

Ce projet a été déployé auprès des 1.300 collaborateurs du Groupe au cours d'une centaine de réunions en mai et juin 2018. Il fait l'objet d'une communication régulière à destination de l'ensemble du personnel afin que chacun puisse participer à sa manière à la construction du Groupe.

S'agissant de la responsabilité sociale et environnementale, les collaborateurs de Polylogis se sont fortement mobilisés sur cette thématique autour des cinq thèmes suivants :

→ **Sur le plan de la promotion de l'équilibre social des territoires,** nous avons poursuivi nos actions en lien avec les habitants et les associations. Nos sociétés ont été très présentes lors de la semaine des HLM.

→ **Sur le plan de la préservation de l'environnement,** nous poursuivons nos actions d'amélioration énergétique du parc notamment par notre investissement dans la démarche ISO 50001 de management de l'énergie et par la sensibilisation de nos locataires qui s'est traduite pendant la semaine européenne du développement durable par la présentation de la démarche zéro carbone.

→ **Sur le plan de la contribution à une économie durable,** nous avons poursuivi nos efforts d'amélioration de nos performances afin de compenser la baisse de nos ressources financières liées à la loi de Finances. Cette action s'est traduite par un niveau d'autofinancement et de plus-values dégagées dans le cadre de la vente HLM conforme à notre objectif malgré la mise en place de la Réduction de Loyers de Solidarité (RLS) et de la hausse de TVA. Le Groupe se mobilise pour maintenir une politique d'investissement dynamique dans les territoires et de maintenance du patrimoine cohérente avec les besoins de nos clients.

→ **Sur le plan de la valorisation des ressources humaines,** Polylogis a vécu une année riche marquée par le lancement du projet d'entreprise Vision 2022 dans lequel le volet Ressources Humaines a une place prépondérante. Un des objectifs de Vision consiste à préparer les collaborateurs aux nouveaux défis et métiers de bailleur de demain. L'année 2018 a vu le 1er diplômé « certification professionnelle des ESH » du métier de gardien. Dans le cadre de la mobilité interne, chère au Groupe, de nombreux collaborateurs ont souhaité donner une nouvelle direction à leur projet professionnel et ont accepté un poste dans un nouveau service. Par ailleurs, il est aussi à noter la mise en place du 1er Comité Social et Economique suite à des élections du personnel.

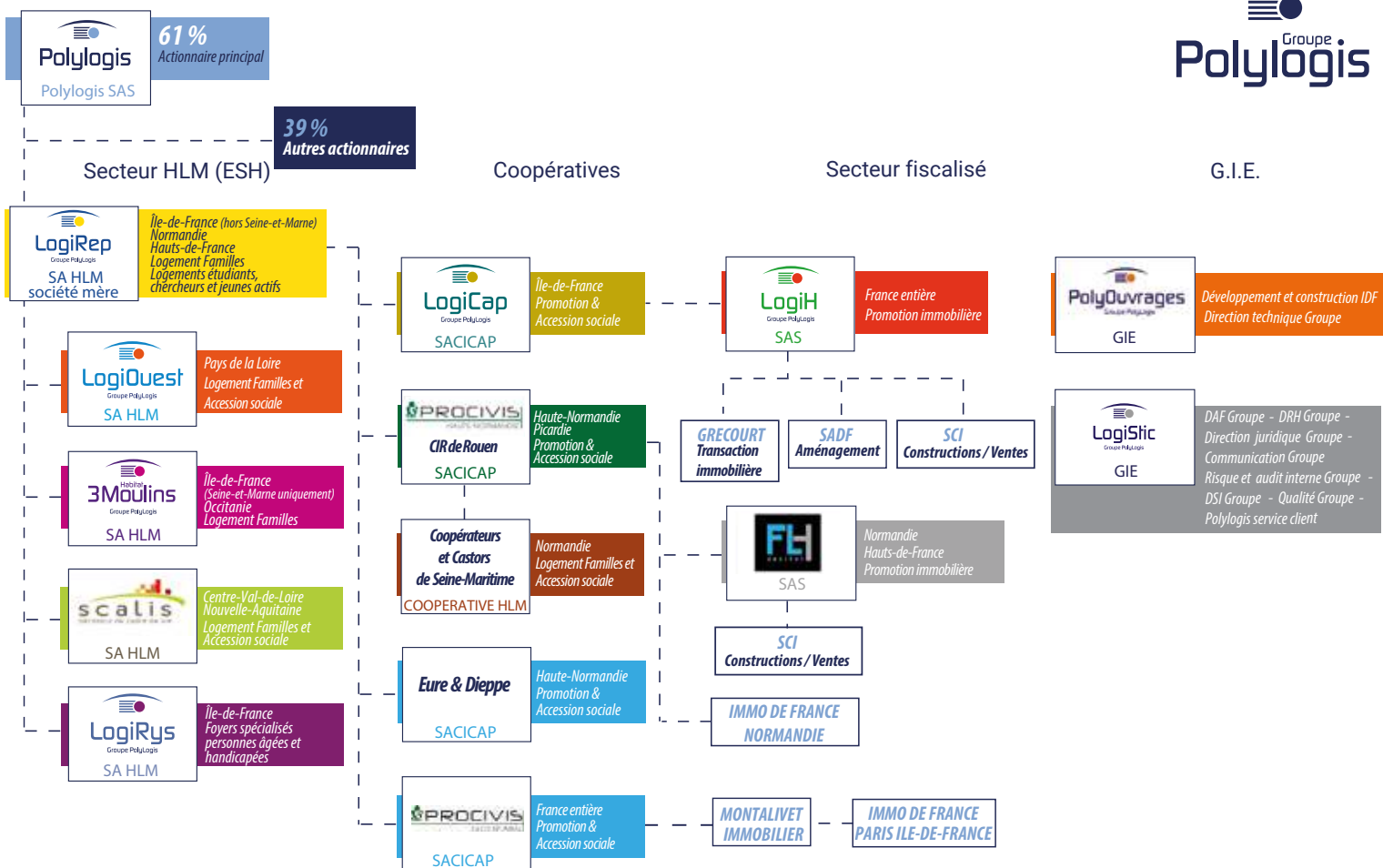
→ **Sur le plan de la gouvernance et de la relation aux parties prenantes,** 75 % de nos clients locataires sont satisfaits du service rendu. Les locataires ont procédé à l'élection de leurs 3 représentants au sein des Conseils de surveillance et d'administration des sociétés du Groupe. L'année a également été marquée d'une part, par le renforcement des exigences d'intégrité du Groupe avec le déploiement de la loi Sapin II et d'autre part, par des réflexions concernant la protection des données personnelles.



PRÉSENTATION DU MODÈLE D'AFFAIRE DE L'ENTREPRISE

Baillleur social indépendant et fort de l'engagement de ses équipes, de la confiance des élus locaux, de ses partenaires et de ses locataires, le Groupe Polylogis est aujourd'hui l'un des grands bailleurs sociaux français indépendants.

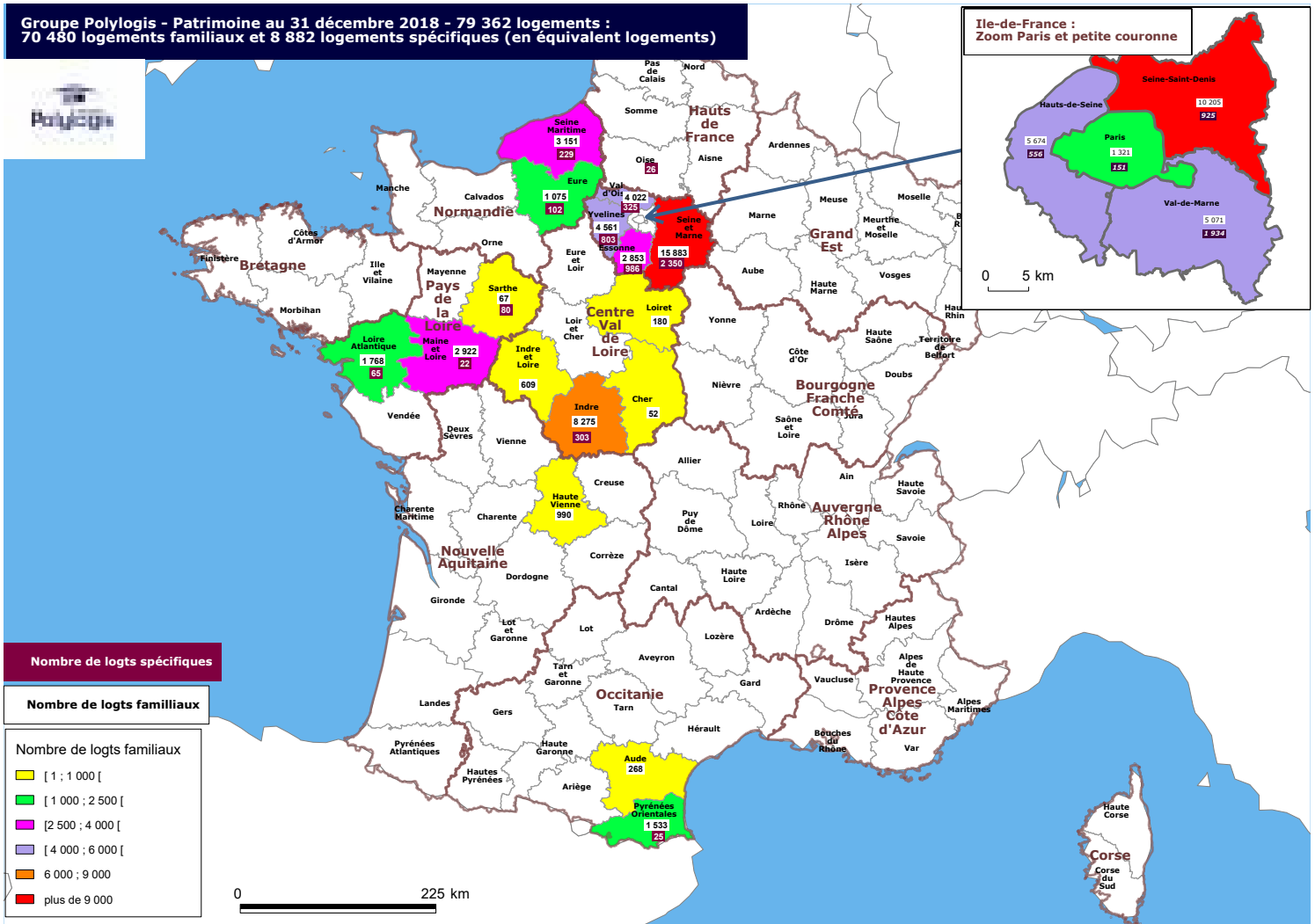
Il est au cœur de la relance de la construction sociale en Île-de-France, Normandie, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Picardie, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie
Le Groupe possède ainsi un patrimoine de plus de 79 362 logements (au 31/12/2018).



Le patrimoine de Polylogis sur les territoires français

Le Groupe Polylogis est présent sur la moitié du territoire français.

Groupe Polylogis - Patrimoine au 31 décembre 2018 - 79 362 logements :
70 480 logements familiaux et 8 882 logements spécifiques (en équivalent logements)





LA GOUVERNANCE



Jean-Pierre Comte

Président de Polylogis SAS
Président du Comité Stratégique Groupe



Michel Pélissier

Préfet honoraire
Président du Conseil de Surveillance de LogiRep



Daniel Biard

Président du Comité exécutif
du Groupe Polylogis
Président du Directoire de LogiRep



Christian Giuganti

Directeur général de LogiRys



Karine Julien

Membre du Directoire et
Directrice générale adjointe de LogiRep
Secrétaire général du Groupe Polylogis



Patrice Vitteaux

Directeur général adjoint de LogiRep
Directeur général des Coopérateurs
et Castors de Seine Maritime



Jean Christophe Pichon

Directeur général adjoint
de LogiRep



Corinne Tardif

Administrateur unique du GIE Poly-Ouvrages
Directeur des activités construction
et technique Groupe



Gilles Sambussy

Directeur général de
Trois Moulins Habitat
Administrateur du GIE
LogiRep - LogiStic



Guillaume Corfdir

Directeur général de LogiOuest



Alain Chevolleau

Directeur général de scalis



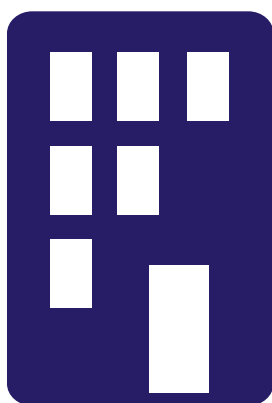
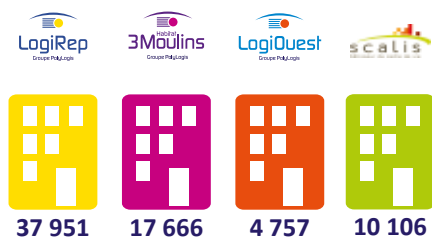
Frédéric Huth

Directeur général de
LogiH - LogiCap
FLH Habitat & Sacicap CIR

CHIFFRES CLÉS 2019

Patrimoine au 31 décembre 2018 : **79 362 logements**
dont :

70 480
logements familiaux



496 M€
chiffre d'affaires

2017 : 498 M€

8 882
logements spécifiques
(étudiants, chercheurs, jeunes actifs,
personnes âgées ou handicapées)

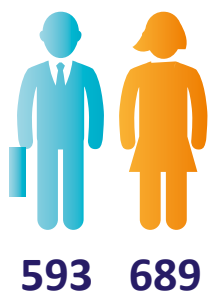


6832 attributions
de logements

2017 : 7 667
2016 : 5 939 (hors scalis)

Logements situés en **Quartiers prioritaires de la Ville (QPV)**

LogiRep : 47 % Trois Moulins Habitat : 17 % LogiOuest : 19 % scalis : 30 %



1 282 salarié(e)s

CDI et CDD en équivalents temps plein
(moyenne annuelle)

CDI : **1 213 ETP**

CDD : **69 ETP**



En 2018, le Groupe
poursuit son **développement**

2 956 logements
(1 400 livraisons / 154 acquisitions,
1 402 en construction)



NOS OBJECTIFS RSE 2018

Bailleur socialement responsable, le Groupe Polylogis a initié une démarche RSE en 2008. Sa volonté forte de promouvoir le développement de la RSE, de favoriser les échanges, de diffuser les bonnes pratiques et d'organiser le dialogue avec les parties prenantes est aujourd'hui intacte. La démarche entreprise par le Groupe a pour objectifs de donner de la cohérence et du sens à l'ensemble des projets lancés, donner un nouveau souffle aux démarches managériales, se différencier vis-à-vis des collectivités locales en valorisant les actions et en s'engageant.

Dans cette partie, sont développés les objectifs prospectifs à moyen terme fixés par la Direction du Groupe. Ils intègrent la démarche globale d'amélioration des performances et des services de Polylogis.



PROMOUVOIR UNE POLITIQUE SOCIALE

- Mettre en oeuvre notre démarche de mise en cohérence de nos loyers avec le marché (démarche ROL - Remise en Ordre des Loyers). Intégration des contraintes nouvelles de la loi Egalité et Citoyenneté.
- Développer notre offre locative et notre offre en accession sociale en priorisant les territoires porteurs.
- Poursuivre notre démarche d'adaptation des logements aux personnes âgées.
- Poursuivre le travail mené contre la vacance des logements, notamment en proposant une offre de logements adaptée aux besoins des candidats.
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires en favorisant les mutations internes.
- Interviewer systématiquement le personnel ayant suivi une formation interne ou externe.
- Poursuivre notre participation aux démarches inter-bailleurs régionales et nationales.
- Consolider la dynamique interne par le développement des activités du Comité d'Entreprise.

- À démarrer
- Démarrage
- En cours
- Avancé
- Réalisé
- ✗ Non atteint



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- Poursuivre les partenariats avec les collectivités territoriales et les décideurs locaux.
- Créer un site extranet à destination des locataires du Groupe Polylogis.
- Maintenir un taux de satisfaction globale de nos locataires au-delà de 70 %.
- Poursuivre notre rôle dans l'accompagnement des familles en difficulté.
- Améliorer notre système de management qualité et notre performance en poursuivant la mise en œuvre des engagements de service auprès des clients.

- Poursuivre l'effort d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine en cadrant la démarche par le référentiel ISO 50001.
- Sensibiliser les locataires aux éco-gestes.
- Poursuivre la sensibilisation des collaborateurs au tri sélectif, aux gestes éco-responsables.
- Préserver la bio-diversité en favorisant la création de jardins partagés, la pose de nichoirs, ...



CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

- Augmenter notre capacité d'auto-financement.
- Poursuivre le travail réalisé sur l'exercice 2017 pour réduire les impayés de loyer.
- Poursuivre la dynamique de vente de logements.
- Développer notre politique et nos pratiques d'achats responsables.
- Déployer notre système d'évaluation des prestataires et fournisseurs.
- Poursuivre nos démarches en faveur de l'insertion par l'emploi et par le logement.



PARTIES PRENANTES PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES EXTRA-FINANCIERS IDENTIFIÉS

Modèle de cartographie des parties prenantes du Référentiel EURHO-GR®

ACTIONNAIRES

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

- Gestion saine et durable
- Développement d'une offre de logements adaptée
- Respect de la gouvernance des entreprises

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Conseil de Surveillance et Conseil d'Administration
- Comité exécutif des dirigeants de filiales
- Assemblée Générale
- Rapport RSE
- Comité d'audit
- Comité stratégique



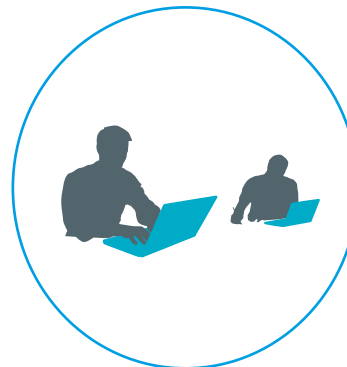
COLLABORATEURS

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

- Conditions d'emploi
- Qualité de vie au travail
- Employabilité et développement professionnel
- Compétences adaptées aux besoins

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Négociation collective et accords d'entreprise
- Comité d'Entreprise
- Délégués syndicaux et délégués du personnel
- Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail
- Newsletter interne
- Convention des cadres
- Séminaires de formation
- Conférences formation continue



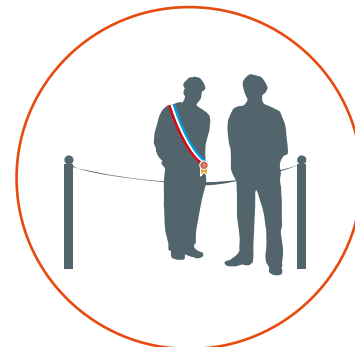
COLLECTIVITÉS & ÉTAT

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

- Offre de logements abordables adaptée aux besoins
- Cohésion sociale
- Mixité sociale
- Attractivité et développement durable des territoires

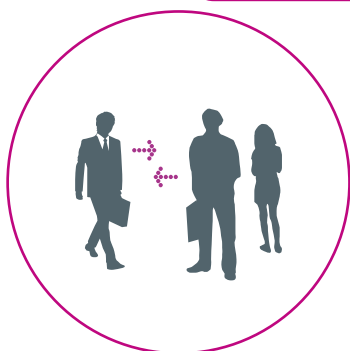
DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Partenariats
- Conventions ANRU
- Convention d'Utilité Sociale
- Rapport RSE
- Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)
- Gestion Urbaine de Proximité
- Commissions d'attribution de logements



Notre responsabilité sociétale suppose de prendre en considération les conséquences de nos décisions, de nos savoir-faire et de nos interactions sur les personnes et organisations pour qui et avec qui nous oeuvrons au quotidien, dans une relation de respect réciproque. C'est aussi de concilier au mieux les intérêts et attentes de ces « parties prenantes », dans une recherche de bénéfice mutuel et collectif durable.

ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS



DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Soutien à l'insertion économique
- Chantiers écoles
- Contrats de locations avec les associations (baux glissants)
- Mise à disposition de locaux (centres sociaux, associations de quartiers)
- Subventions accordées aux centres sociaux
- Financement des amicales

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

- Accès au logement
- Cohésion et lien social
- Soutien à l'insertion économique
- Réponse aux besoins de soutien des résidents
- Soutien au dynamisme socio-culturel et éducatif



PARTENAIRES ÉCONOMIQUES



DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Critères très sélectifs d'appels d'offres avec 10 à 15 % sur part de RSE, matériaux éco-responsables
- Evaluation des fournisseurs
- Information et formation des fournisseurs

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

- Capacité de production et de réhabilitation
- Maîtrise des coûts de construction et de gestion
- Qualité et respect des délais
- Viabilité et développement des entreprises
- Innovation
- Loyauté des pratiques et respect des principes RSE dans la chaîne de valeur

RÉSIDENTS



DIALOGUE ET COOPÉRATION

- Conseils de concertation locative
- Réunions d'habitants
- Enquêtes de satisfaction
- Personnel de proximité
- Centre de relation clients

PRINCIPAUX ENJEUX ET RISQUES

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



LES TEMPS FORTS 2018

Janvier

TMH - inauguration de la résidence Henri de Toulouse-Lautrec composée de 60 logements collectifs, Castelnaudary (11)



Février

scalis - pose de la première pierre d'un programme de 16 appartements locatifs, Saint-Jean-le-Blanc (45)

VISION 2022 N

Réussir ensemble



Lancement du projet d'entreprise Vision 2022 lors d'un séminaire à Rueil-Malmaison (92) qui a rassemblé les garants, pilotes et groupes de travail du projet autour des membres du Comité Exécutif

Mars



LogiOuest - inauguration des Dolantines et ses 8 pavillons locatifs, Verrières-en-Anjou (49)

Mai

Acquisition de la Sacicap Cir de Rouen, FLH Habitat et participation dans la filiale d'administration de biens, Immo de France Normandie

Juin

scalis - inauguration de la résidence Les Terrasses Saint-Germain composée de 28 appartements locatifs, Châteauroux (36)



LogiRep - inauguration de 22 logements collectifs Joinville-le-Pont (94)

Juillet

Nomination
de Karine Julien,
Directeur général
adjoint de LogiRep



LogiStart - pose de la première pierre
du programme «Elégance» avec
Kaufman & Broad composé de 91
logements et 114 chambres étudiants,
Le Perreux-sur-Marne (94)

Septembre



LogiRys - pose de la première pierre de
la Maison de retraite médicalisée « La
Mésangerie » Maule (78)



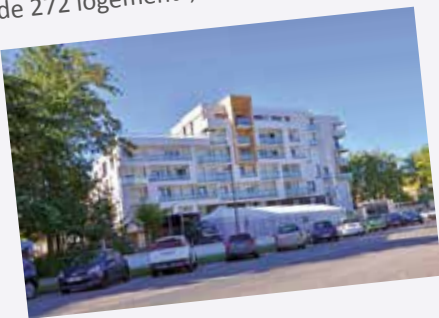
LogiRep - pose de la première pierre
de l'Eci Quartier des Bergères,
programme de construction en BIM
de 150 logements sociaux en PLS,
Puteaux (92)



LogiH - livraison des 26 logements
en PSLA de la résidence Terrasse et
Lumière, Rosny-sous-Bois (93)

Octobre

LogiStart - inauguration d'une résidence
pour étudiants et jeunes actifs composée
de 272 logements, Vélizy-Villacoublay (78)



Novembre



TMH - lancement du programme CLEO pour
sensibiliser les locataires aux éco-gestes



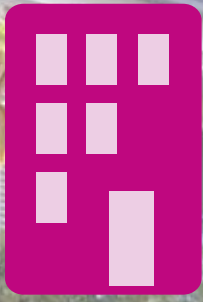
Nomination de
Patrice Vitteaux
Directeur général de
Coopérateurs et Castors
de Seine-Maritime,
coopérative HLM



LogiRep - signature de la
convention de mécénat avec
l'association RQE autour du
chantier Zéro Carbone de
Rosny-sous-Bois



Groupe Polylogis - dernière conférence
de l'année du cycle Horizon à Sciences
Po, sur le thème « Données personnelles
et libertés dans la ville connectée et les
bâtiments intelligents ».



PROMOUVOIR UNE POLITIQUE SOCIALE



LOGIREP ET LES COMPAGNONS BATISSEURS



Depuis juin 2018, les Compagnons Bâisseurs et LogiRep accompagnent les habitants du quartier Paul Eluard à Bobigny (93), dans l'amélioration de leur logement par le biais d'animations collectives organisées dans le cadre de l'Atelier de Bobigny.

Pendant une semaine, des animatrices bénévoles, volontaires civiques, se sont mobilisées pour du porte à porte et pour l'organisation d'animations en pied d'immeubles, en lien avec l'équipe de proximité.

150 habitants ont été rencontrés et sensibilisés, 75 ont pu exprimer leurs besoins par le biais de fiches d'entretien autour de problèmes de plomberie, d'électricité, de revêtement mural, de



présence de nuisibles... La majorité d'entre eux ont fait part de leur envie de participer à des animations et/ou à des ateliers autour de thèmes comme l'agencement et la menuiserie.

Ainsi depuis juillet, des animations collectives autour des thèmes les plus demandés (menuiserie, agencement et électricité) ont eu lieu sur un rythme bimensuel, dans un local mis à disposition par LogiRep.

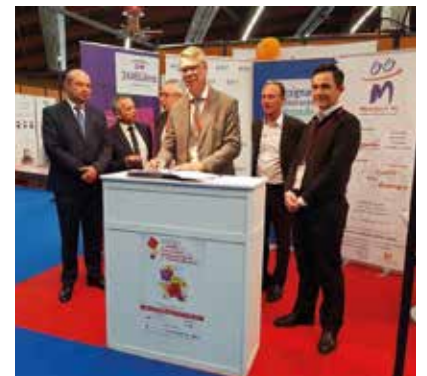
Cette action a permis de tisser des liens entre les quartiers Paul Eluard et Chemin Vert-Salvador Allende, et a fortement renforcé la dynamique collective : les habitants des deux quartiers se rencontrent lors des animations collectives (les deux premiers mercredis du mois à Chemin Vert et les deux derniers à Paul Eluard), et se rendent d'un quartier à l'autre, parfois pour la première fois.



SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR UNE BONNE UTILISATION DU GAZ

Le 13 avril 2018 a été signée une convention de partenariat entre la structure de médiation « Médiane 66 », l'office public de l'habitat Perpignan Méditerranée, GRDF et TMH pour des conseils à domicile auprès des locataires des groupes immobiliers en QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) sur la bonne utilisation du gaz, la sensibilisation aux enjeux de sécurité relatifs à leur installation intérieure de gaz.

Ce partenariat se traduit en actions à travers des visites de conseils, et la délivrance de documents ou de kits sur l'entretien du logement et ses équipements (la remise gratuite d'un flexible, l'importance de maintenir les bouches d'aération propres et dégagées) mais aussi la transmission des informations nécessaires à la maîtrise de leur consommation d'énergie et d'eau.



UN CHANTIER D'INSERTION À VAUGIRARD POUR FAVORISER LE RETOUR À L'EMPLOI

Cela fait plusieurs années que scalis, le Service de Prévention Spécialisée du CCAS de Châteauroux (SPS) et la Mission Locale collaborent en faveur de l'accompagnement des jeunes vers l'emploi.

Durant la semaine du 24 au 28 septembre 2018, un chantier éducatif a été mené dans 2 halls d'immeubles du quartier de Vaugirard. Une dizaine de jeunes ont participé à ce chantier qui comportait des travaux de nettoyage et de rafraîchissement de peinture sous l'encadrement du SPS qui conduisait ce chantier en liaison avec l'association d'insertion par l'activité économique Intermaide et un autoentrepreneur formateur au Greta.

Les jeunes bénéficiant de ce dispositif, éloignés de l'emploi, étaient âgés de 16 à 25 ans. C'est pour leur « remettre le pied à l'étrier » qu'ont été imaginées des expériences de travail de ce type, en amont du marché classique de l'emploi.



Pour valoriser ce projet et leurs participants, Kamel Meklati et Sefu Katondi, les 2 gardiens d'immeubles scalis du quartier ont eu la bonne idée de convier les clients des bâtiments

concernés et les partenaires du projet (et donc les jeunes) à un « café hall ». Cet échange convivial a eu lieu autour d'un café chaud et de quelques viennoiseries.

OPTIMISATION DES PRATIQUES : SÉMINAIRES ET ÉTUDE D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE

Améliorer ses pratiques est un enjeu pour chaque entreprise dans le but d'être plus efficiente. C'est le pari que s'est lancé LogiOuest en 2018.

En complément des dispositifs transversaux déjà en place sur la qualité de service, et sous l'impulsion de la Direction générale, LogiOuest a imaginé, construit et engagé une démarche d'optimisation des pratiques.

La méthodologie est simple :

- décortiquer les processus afin d'identifier les liens et interfaces, les phases de non-qualité et les doublons,

- inviter les experts-métiers internes à réfléchir aux solutions potentielles,
- co-reconstruire des processus efficaces en y intégrant des outils de management, des bonnes pratiques et des indicateurs de suivi.

Les 19 et 20 mars 2018, un séminaire a été organisé pour réfléchir collectivement à l'optimisation des flux comptables et financiers de l'entreprise. Pendant 2 jours, une quinzaine de collaborateurs a été invitée à réfléchir aux enjeux, aux problématiques et aux solutions possibles.

Deux experts-métier du Groupe Polylogis ont également été intégrés à la démarche afin d'agrandir le périmètre de réflexion et parfois d'objectiver les idées.

Après l'exercice du « Qui fait quoi ? », le recensement des points positifs et des axes d'amélioration de l'activité

comptabilité et finance de LogiOuest, 3 groupes de travail et 2 ateliers ont été proposés : financements et subventions, clôture comptable, optimisation 360°, interface Ressources Humaines-Comptabilité, circuit des factures.

Au terme de ce séminaire, un plan d'actions a été rédigé. Il est piloté chaque mois par un comité dédié. Aujourd'hui 80 % des actions sont clôturées.

D'autres thématiques stratégiques pour l'entreprise sont aujourd'hui étudiées sous l'angle de la performance et de l'efficacité : activité d'accompagnement social et de recouvrement, accueil du siège/agence Maine-et-Loire, gestion de l'information et dématérialisation, ...

Le travail d'optimisation des pratiques engagé par LogiOuest est un projet collectif.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : LES LOCATAIRES ENTRENT DANS UN LOGEMENT SÉCURISÉ

Depuis le 1^{er} octobre 2018, LogiOuest fournit à ses nouveaux locataires un dossier de diagnostics techniques dès la signature du bail.

Ce dossier est destiné à informer les candidats locataires sur les éléments de l'immeuble susceptibles de présenter un risque pour leur santé ou leur sécurité.

Un marché pour réaliser les diagnostics techniques a été mis en place à l'échelle du Groupe Polylogis. Les attributaires

pour le patrimoine de LogiOuest sont Allo Diagnostics et AC-Environnement. Ces prestataires multi-diagnostics et indépendants garantissent l'impartialité des rapports. Ils interviennent durant la période du préavis du locataire qui quitte son logement.

Ce marché doit être complété par un logiciel destiné à gérer les données des diagnostics. Une consultation menée par le Groupe Polylogis vient d'être publiée.

Le dossier technique d'information est complété par une visite technique du logement réalisée par nos prestataires multiservices Logista et Iserba. Les techniciens vérifient avant chaque relocation l'état des équipements du

logement. En outre, les installations électriques sont systématiquement remises aux normes de sécurité si elles datent de plus de 15 ans. Ces travaux font l'objet d'une attestation du Consuel qui est remise au nouveau locataire. Les équipements de plomberie, de serrurerie et de menuiserie sont également contrôlés et réparés si besoin.

L'organisation mise en place nous permet de ne pas augmenter la vacance de logement à la rotation. L'impact financier de ces engagements reste toutefois conséquent. Il est estimé à 167 000€ par an pour une moyenne de 480 rotations sur le patrimoine, pour la seule réalisation des dossiers de diagnostics techniques.

ESPACE COLLABORATIF

Dès 2017, le Groupe Polylogis s'est doté d'un espace collaboratif en ligne : Confluence. D'abord limité à certaines directions, 2018 aura été l'année du déploiement et du développement de cette plateforme, pour accompagner notamment la mise en place du projet d'entreprise « Vision 2022 ».

Il s'agit d'un outil permettant aux différents collaborateurs du Groupe

impliqués dans le projet de partager leurs travaux (fichiers Word, Excel,... compte-rendu de réunion, etc.), mais également de communiquer sur le déroulement de différents projets.

Avec la mise en place du projet Vision 2022, l'utilisation de cet outil a permis de structurer les groupes de travail et d'assurer une transparence continue sur l'avancement des travaux.

Confluence a vocation à se développer au-delà de Vision 2022, et servir d'aide à la gestion de projet de tous types (création d'une équipe projet hiérarchisée, espace dédié, partage de documents, attribution de tâches, etc.). Etant un outil en ligne, il décuple les possibilités d'accès à l'information et au partage de documents.

APASLOG, L'ASSOCIATION QUI RASSEMBLE ET REPRÉSENTE LES ACTIONNAIRES SALARIÉS DU GROUPE POLYLOGIS



Créée en 2000, APASLOG (Association Pour l'Actionnariat Salarié des sociétés du Groupe PolyLOGis), conformément à l'article 2 de ses statuts, « a pour objet le développement de l'actionnariat salarié des sociétés du Groupe Polylogis et la prise en compte des intérêts de cet actionnariat salarié dans les décisions stratégiques de ces sociétés ».

APASLOG, en sa qualité d'actionnaire de plusieurs sociétés du Groupe Polylogis, est administrateur de ces sociétés et l'association est ainsi

représentée par des représentants permanents au Comité de Direction, au Conseil de Surveillance et aux Conseils d'Administration des sociétés concernées (Polylogis SAS, LogiRep, TMH, LogiOuest, LogiStart et LogiRys).

A fin 2018, 320 salariés du Groupe Polylogis étaient adhérents d'APASLOG.

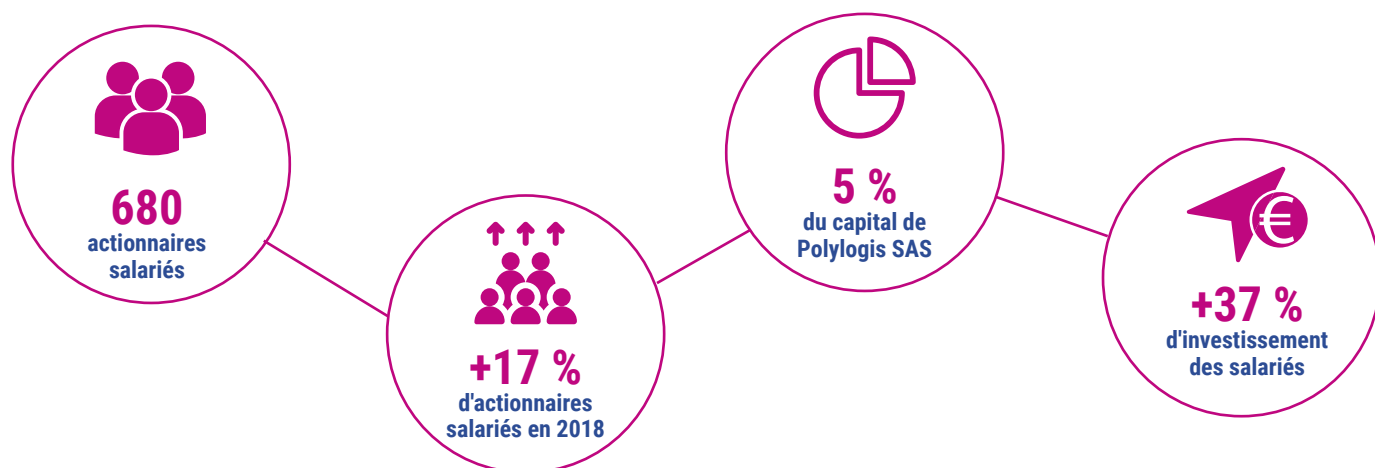
Deux membres du Conseil d'Administration d'APASLOG représentent aussi les porteurs de parts du FCPE (Fonds Commun de Placement d'Entreprise) au sein du Conseil de surveillance du FCPE Polylogis Avenir, le fond d'actionnariat salarié du Groupe Polylogis.

Le FCPE Polylogis Avenir est proposé aux salariés du Groupe Polylogis comme support d'épargne dans le PEEG (Plan d'Épargne d'Entreprise du Groupe) depuis 2013 et il détenait à fin

2018, 5 % du capital de Polylogis SAS, la société holding du Groupe Polylogis, et un peu moins de 1 % du capital de LogiOuest.

A fin 2018, 680 salariés du Groupe avaient choisi le FCPE Polylogis Avenir comme support d'épargne dans le cadre de l'affectation de leur intéressement. Ces porteurs de parts du FCPE Polylogis Avenir sont de fait actionnaires salariés et représentent 54 % de l'effectif du Groupe.

Enfin l'Association APASLOG est également membre de la FAS (Fédération Française des associations d'actionnaires salariés et anciens salariés). Deux représentants d'APASLOG siègent au Conseil Fédéral de la FAS.



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

🔄 EMPLOI

Fin 2018, le Groupe Polylogis comptait 1 260 salariés.

Avec le projet d'entreprise Vision 2022, le Groupe renforce sa politique de développement et de valorisation de ses ressources humaines avec plusieurs plans de progrès entièrement dédiés aux Ressources Humaines.

🔄 RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL (QVT)

En 2018, plusieurs réflexions ont été menées au sein du Groupe afin de proposer aux partenaires sociaux des modes d'organisation du temps de travail qui privilégient l'articulation entre la vie privée et la vie professionnelle (télétravail, horaires variables etc...).

Cette même année, la Direction des Ressources Humaines a également poursuivi ses projets sur l'amélioration du cadre de vie au travail et notamment les open spaces du siège social.

Un étage pilote sera réalisé au 5^{ème} étage.

🔄 RELATIONS SOCIALES

• Co-construire un dialogue social de qualité

La qualité du dialogue social est un facteur essentiel de la performance de l'entreprise. Convaincue qu'il constitue également une source de progrès importante, la Direction des Ressources Humaines s'efforce de réunir les conditions favorables à un dialogue social de qualité en lien avec les valeurs du Groupe et en plaçant les collaborateurs au cœur de ses préoccupations.

Les accords signés en 2018 témoignent de la volonté du Groupe et des partenaires sociaux de négocier efficacement au plus près de l'intérêt des collaborateurs et dans le respect des contraintes de l'entreprise :

- Négociation Annuelle Obligatoire et Accord de mise en place d'un Comité Social et Economique (CSE).

- Présentation aux instances représentatives du personnel du bilan social 2016 & 2017.

- Entrée en vigueur d'un nouveau règlement intérieur et de la charte éthique.

- Mise en place du e-congés pour gérer et visualiser les plannings des absences.

- Présentation au CHSCT du rapport annuel écrit faisant le bilan de la situation générale de la santé, de la sécurité et des conditions de travail et du programme annuel de la prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail.

• Déployer une communication interne importante

La communication interne se décline au travers de plusieurs supports de communication :

- Le bulletin interne Polylogis qui apporte une information complète à l'ensemble des collaborateurs sur la vie du Groupe. Il est remis tous les deux mois dans leur bulletin de paie.

- L'intranet pour consulter les organigrammes, les documents RH etc.

- Les Flash Infos qui reprennent l'actualité du Groupe et sont adressés par mail à l'ensemble des collaborateurs.

- La diffusion de plaquettes d'information RH : prélèvement à la source, épargne salariale, congés, santé et sécurité au travail.

En 2018, la Direction des Ressources Humaines du Groupe a de nouveau diffusé le BSI (Bilan Social Individuel), outil pédagogique d'explication de la politique globale de l'entreprise en matière de rémunération. Document entièrement individualisé, le BIS regroupe l'ensemble des composantes de la rémunération (directe et indirecte) et avantages sociaux perçus sur une année complète.

Il a été diffusé avec les bulletins de paie du mois de juin 2018 à l'ensemble des collaborateurs du Groupe au titre de l'année 2017.

Des réunions d'information et d'échanges ont été organisées pour préparer sa retraite : « maîtriser les fondamentaux du passage à la retraite ».

• Développer les dispositifs d'intégration

Environ 130 collaborateurs ont rejoint le Groupe en 2018.

Le 7 décembre, ces nouveaux salariés recrutés ont participé au séminaire annuel « Nouveaux entrants » présentant l'organisation du Groupe, ses activités et ses métiers.

Durant l'année, quatre séminaires RH se sont déroulés autour des thèmes suivants : lancement du projet Vision 2022, les valeurs du Groupe au travers d'actions concrètes, Vision 2022 et nouveaux entrants.

La convention des cadres s'est déroulée le 12 juin et a rassemblé 235 cadres du Groupe.

• Favoriser l'engagement des collaborateurs

Le dispositif d'intéressement du Groupe qui associe chaque collaborateur au résultat consolidé de l'ensemble de ses sociétés a fait l'objet d'un accord signé en 2017 par l'ensemble des organisations syndicales pour une nouvelle période de trois ans.

L'actionariat salarié développé par APASLOG (Association Pour l'Actionariat des Sociétés du Groupe Polylogis) participe directement à renforcer l'adhésion des collaborateurs au développement de l'entreprise. En 2018 une centaine de collaborateurs supplémentaires a décidé d'adhérer à APASLOG.

🔄 SANTÉ ET SÉCURITÉ

En 2018, la création du poste de préventeur a permis de développer des actions concrètes pour limiter les accidents de travail et plus globalement améliorer tous les problèmes de santé au travail.

Le préventeur travaille en lien étroit avec la CSST (Commission Santé, Sécurité et Conditions de Travail) pour établir la politique de santé et sécurité au travail.

Des plaquettes d'information (port d'EPI, écrans, etc.) sont régulièrement diffusées et des réunions d'information vont être mises en place en 2019.



🔄 FORMATION

• Soutenir une politique de formation efficace

La formation au sein du Groupe est en elle-même un puissant levier de RSE dans la mesure où elle soutient efficacement le développement et l'adaptation des compétences en sécurisant notamment les parcours professionnels internes.

De nombreuses formations collectives ont eu lieu en 2018 : formations gardiens avec la Fédération des ESH et Franchir, formations des RGP etc...

Par ailleurs plusieurs collaborateurs ont pu suivre les formations développées

par la Fédération des ESH comme le parcours certifiant de Sciences Po « Regard sur un secteur en mutation » ainsi que le « BIM et maquette numérique en maîtrise d'ouvrage et gestion du patrimoine : quelles stratégies pour les organismes Hlm ? ».

Enfin, des cursus individualisés sont venus compléter le plan de formation mis en œuvre par le Groupe.

Au total, 517 personnes ont bénéficié d'une formation en 2018 sous la forme de 73 sessions collectives et 45 stages individuels.

Par ailleurs, dans le cadre d'un partenariat avec Sciences PO, le Groupe Polylogis organise des conférences animées par des experts sur des questions de société intéressant le logement social et son environnement.

• Mener une politique volontariste en matière d'emploi des jeunes

En maintenant un niveau élevé de recrutement des contrats en alternance, en développant l'accueil des stagiaires et en prolongeant, lorsque c'est encore possible, le recours à des contrats aidés.

En 2018, 27 jeunes en alternance ont rejoint le Groupe, 93 stagiaires ont été accueillis au sein des différents services.

En octobre 2018, la DRH Groupe a organisé sa première journée de l'alternance pour favoriser et dynamiser l'intégration de jeunes alternants au sein des organisations.

L'accueil des jeunes en formation a pour principale finalité leur recrutement permanent au sein de l'entreprise. Au total, ils auront été une vingtaine à intégrer le Groupe en 2018 à la suite d'une alternance, d'un stage ou à l'issue d'un contrat aidé.

🔄 ÉGALITÉ DE TRAITEMENTS

• L'accord égalité hommes femmes

Présentation du Rapport égalité aux partenaires sociaux du Groupe lors des NAO (Négociations Annuelles Obligatoires) :

Suite à la signature, le 12 décembre 2011 de l'accord cadre Groupe en faveur de l'égalité hommes-femmes, il a été décidé par les parties de travailler, notamment, sur :

- L'articulation entre les activités professionnelles et l'exercice de la responsabilité familiale avec une attention particulière donnée aux femmes enceintes.

- Les conditions de travail : dès le premier mois de grossesse, les entreprises proposeront si possible, aux femmes enceintes (prioritairement) et à toutes les personnes ayant des responsabilités familiales d'enfants de moins de 3 ans, une organisation particulière en accord avec la hiérarchie et la DRH permettant de répondre aux besoins et aux demandes d'adaptation compatibles avec l'organisation de l'entreprise.

• **L'embauche & la formation des personnels handicapés** (non-paiement de la taxe Agefiph pour LogiRep en 2018).

- Recours à des traités CAT le plus souvent possible pour les différentes cérémonies de vœux/médailles du travail ou départ à la retraite.

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes des habitants et collectivités. Ils renvoient aux Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Épanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux et aux Questions centrales « Questions relatives aux consommateurs » et « Communautés et Développement local » de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales sont indiquées ci-dessous.

SOC 1 - Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires		LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.									
SOC 1.1 - Croissance de l'offre									
	Logements locatifs	0,9 %	1,7 %	1,4 %	-0,9 %	11,1 %	8,0 %	NA	NA
	Offre en foyers	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-	-	-	-
	Nombre de logements neufs livrés ou acquis	420	350	93	39	274	272	NA	NA
	Nombre de logements anciens acquis	64	0	1	52	0	0	NA	NA
SOC 1.2 - Répartition des logements livrés et acquis dans l'année									
		Nb	m ²	Nb	m ²	Nb	m ²	Nb	m ²
	T1	54	30	17	35	7	34	4	30
	T2	103	46	111	49	32	47	16	49
	T3	163	66	133	66	23	68	33	66
	T4	85	82	78	86	24	81	30	78
	T5	15	93	11	107	8	93	11	100
	T6 et plus	0	0	0	0	0	0	3	111
Répartition par catégorie¹ (en nombre de logements)									
	«Très social»	92	112	28	10				
	«Social»	149	238	65	21				
	«Social Intermédiaire»	133	0	0	14				
	«Intermédiaire»	46	0	0	0				
	Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	0	0	1	52				
SOC 1.3 - Production en accession sociale									
	Logements neufs livrés en accession sociale	420	NA	0	-	0	0	27	19
	Logements neufs livrés en location-accession	0	NA	0	11	0	0	37	0
SOC 1.4 - Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées									
	Part de logements conformes à la réglementation PMR	0,7 %	2,4 %	15,6 %	11,29 %				16,7 %
	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés	0,0%	0,0 %	4,1 %	0,00 %				NA
	> Label concerné	na	na	HSS	NC				NA
	Part des autres logements adaptés au handicap/vieillessement	4,2%	3,7 %	6,6 %	13,36 %				NA
	> Caractéristiques des logements concernés adaptés	Adaptation salles de bain (douches), élargissement des portes, etc.							
SOC 1.5 - Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)									
	Étudiants (rés. universitaires)	1317	NA	0	0	0	3 570		
	Personnes âgées autonomes	135	NA	0	15	792	0		
	Personnes âgées dépendantes	172	NA	137	84	1237	0		
	Personnes handicapées	104	NA	8	114	719	0		
	Ménages en situation de fragilité (CHRS, résidences sociales,...)	475	NA	22	10	0	0		
	Travailleurs (FJT, FTM)	844	NA	0	41	0	112		
	Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	-	NA	0	39	0	0		
	Total	3047	NA	167	303	2 748	3 682		

1. «Très social»: PLAI ou équivalents; «Social»: PLUS ou équivalents; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)

SOC 2 - Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.								
SOC 2.1 Niveau moyen des loyers (en €/m² / Shab.)								
Ensemble du parc								
Parc «Très social»	6,51 €	5,64 €	5,18 €	5,04 €				
Parc «Social»	6,19 €	6,21 €	5,82 €	5,39 €				
Parc «Social intermédiaire»	9,25 €	7,79 €	6,69 €	6,59 €				
Parc «Intermédiaire»	9,79 €	9,72 €	6,21 €	6,82 €				
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	9,58 €	9,02 €	8,79 €	6,65 €				
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année								
Parc «Très social»	6,45 €	5,97 €	5,89 €	5,22 €				
Parc «Social»	7,29 €	6,57 €	6,68 €	6,00 €				
Parc «Social intermédiaire»	11,01 €	6,22 €-	NA	8,86 €				
Parc «Intermédiaire»	13,62 €	0,00 €-	NA					
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	17,80 €	0,00 €-	7,95	6,25 €				
SOC 2.2 Taux d'effort moyen des ménages entrants (attributions de l'année)								
Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	25 %	24 %	23 %	13 %				
Ménages aux ressources > 60 % des plafonds	26 %	25 %	28 %	20 %				
SOC 2.3 Évolution globale du montant des loyers²								
	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,25 %				
SOC 2.4 Évolution du montant des charges récupérables (en €/m² / Shab.)								
Évolution du montant des charges récupérables hors énergie	2,79€	0,35 €	-0,24 €	-0,10				
	-	-0,11 €	-0,09 €	-0,32				
SOC 2.5 Personnel contribuant à l'accompagnement social³, dont (en ETP) :								
Médiateur(rice)	0	0	0	2				
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	16	1	2	1				
Chargé(e) de pré-contentieux	0	8	1	0				
Chargé(e) de contentieux	11	5	2	1				
Chargé(e) de recouvrement	0	2	0	5				
Autre :	0	0	0	1				
Préciser l'intitulé du poste (pour Autre)	NA	NA	NA	NA				
SOC 2.6 Nombre de plans d'apurement en cours au 31/12								
Plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	2 134	885	263	285				
	-	-	507	1012				
SOC 2.7 Taux de mutation interne								
Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement	9,4 %	12,3 %	7,4 %	13,4 %				
	1,1 %	4,4 %	0,0 %	-				
SOC 2.8 Soutien à l'accès à la propriété								
Logements existants vendus à des particuliers dont :	103	67	29	15				
Logements vendus à des locataires de l'organisme	53	39	3	22				
Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement	53	61	29	37				

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

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

SOC 3 - Contribution à la mixité et au développement social des territoires	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales; partenariats et mécénat.								
SOC 3.1 Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)								
Âge des ménages (principal signataire du bail)								
- de 25 ans	1,43 %	6,81 %	16,30 %	16,05 %				
25-39 ans	26,82 %	47,28 %	49,34 %	39,76 %				
40-59 ans	44,28 %	31,79 %	27,07 %	27,87 %				
60-74 ans	19,72 %	7,00 %	5,82 %	8,66 %				
75 ans et +	7,75 %	1,44 %	1,46 %	3,63 %				
Ressources des ménages								
< 60 % du plafond de ressources	82,72 %	74,20 %	80,49 %	70,85 %				
comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources	15,48 %	17,86 %	18,05 %	21,22 %				
> 100 % du plafond de ressources	1,80 %	0,37 %	1,46 %	3,63 %				
Composition des ménages								
Personne seule	28,84 %	28,04 %	40,90 %	45,40 %				
Famille monoparentale	3,24 %	30,79 %	29,69 %	25,96 %				
Couple sans enfant	12,60 %	9,62 %	9,90 %	12,76 %				
Couple avec enfant(s)	55,32 %	28,48 %	18,78 %	12,22 %				
Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,00 %	0,00 %	0,73 %	3,48 %				
SOC 3.2 Soutien financier aux projets locaux								
Montants versés aux associations de locataires	5 440 €	11 681 €	103 €	0 €				
Montants versés aux autres associations	66 005 €	1 100 €	10 219 €	0 €				
SOC 3.3 Locaux mis à disposition d'associations								
Associations de locataires	85	6	2	1				
Autres associations	207	12	9	3				

Raisons d'omission

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

Les indicateurs ci-dessous renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux Questions Centrales de la norme ISO 26000 sur les « Droits de l'Homme » et les « Relations et conditions de travail ». Ils s'inscrivent dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Épanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

HR 1 Équité d'accès et de conditions de travail	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH	LogiStic	Poly Ouvrages									
Corr Art. R.225-105-1: Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations); Égalité de traitement (égalité femmes-hommes; handicap)																			
HR 1.1 Répartition des effectifs par type d'emploi (% des ETP, sur l'année considérée)																			
CDI	93 %	97 %	96 %	96 %	100 %	100 %	- %	- %	- %	- %									
CDD (Hors CDD de remplacement)	7 %	1 %	4 %	5 %	0 %	0 %	- %	- %	- %	- %									
Interim	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	- %	- %	- %	- %									
Contrats spécifiques (nb salariés sur l'année)																			
Contrats aidés (contrats d'avenir, CUI-CAE, etc.)	3	1	0,16	1	0	0	-	-	-	-									
Contrats apprentissage/professionnalisation	27	3	0,58	2	0	0	-	-	-	-									
Stagiaires	93	21	14	0	0	0	-	-	-	-									
HR 1.2 Répartition des salariés par âge, par catégorie et par sexe (au 31/12)																			
Nombre de salariés en CDI	271	285	117	156	36	41	78	74	4	1	4	1	-	-	-	-	-	-	-
Âge (en %)																			
< 25 ans	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
25-55 ans	34	37	31	44	35	45	41	34	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-	-
> 55 ans	14	14	12	13	10	6	9	14	60	0	60	0	-	-	-	-	-	-	-
Catégorie (en %)																			
Ouvriers de maintenance	NA	NA	NA	NA	4	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Personnel de proximité	39	33	34	29	16	12	28	7	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Employés administratifs	0	0	0	1	0	9	0	3	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Agents de maîtrise	2	8	3	23	21	25	14	36	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-	-
Cadres	6	10	5	4	4	8	7	3	40	0	40	0	-	-	-	-	-	-	-
Directeurs et cadres dirigeants	1	0	1	0	3	0	2	1	20	0	20	0	-	-	-	-	-	-	-
HR 1.3 Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap																			
Nb de travailleurs handicapés employés durant l'année	32	14	7	11	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Équivalent en ETP	32	14	4,9	10	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	7 K€	73 K€	5,5 K€	3,0 K€	0 €	0 €	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Compensation versée à l'AGEFIPH (si l'obligation d'emploi non remplie par les éléments ci-dessus)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
HR 1.4 Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie (en K€)*																			
Ouvriers de maintenance	NA	NA	NA	NA	21,5	NA	NA	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Personnel de proximité	25,5	25,2	23,8	23,0	20,9	21,1	23,5	23,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Employés administratifs	#	#	#	22,9	9,4	21,0	NA	25,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agents de maîtrise	35,1	35,9	35,2	30,8	26,5	27,2	29,1	28,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cadres	52,9	49,1	44,5	49,9	44,5	40,6	48,5	42,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	77,2	69,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HR 1.5 Écart de rémunérations*																			
Rémunération médiane	29 K€	26 K€	26 K€	27 K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€	- K€
Ratio entre 5 plus élevées et 5 plus faibles	7	4	3	3	-	-	-	#	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HR 1.6 Avantages sociaux financés par l'employeur (en % de la masse salariale)**																			
	12,9%	15,9%	15,6%	13,7%	18,7%	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %	- %

HR 2 Employabilité et évolution professionnelle	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH	LogiStic	Poly Ouvrages
Corr Art. R.225-105-1: Formation (politique; nombre d'heures)										
HR 2.1 Volume annuel de formation par catégorie	Salariés	Heures	Salariés	Heures	Salariés	Heures	Salariés	Heures	Salariés	Heures
Ouvriers de maintenance	NA	NA	NA	NA	0	0	NA	NA	NA	NA
Personnel de proximité	231	6 017	123	2930	14	140	29	516	0	0
Employés administratifs	4	145	3	56	7	81	4	58	0	0
Agents de maîtrise	31	412	31	752	20	228	66	1277	0	0
Cadres	54	1 359	17	55	9	255	12	289	0	0
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	4	28	#	#	2	28	5	65	0	0
HR 2.2 Accès à la formation par sexe (salariés en CDI au 31/12)	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Part des salariés ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années	60,5%	56,1%	74,4%	60,0%	72,2%	90,2%	98,7	91,9	0,0%	0,0%
HR 2.3 Mobilité interne										
Nb de mobilités internes dans l'année		41		5		4		15		0
dont : Promotions internes dans l'année		13		2		3		9		0
Total de postes pourvus dans l'année (recrutements externes et mobilités internes)		71		22		9		29		0
HR 3 Santé et bien-être des salarié(e)s	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH	LogiStic	Poly Ouvrages
Corr Art. R.225-105-1: Santé et sécurité ; absentéisme										
HR 3.1 Taux d'absentéisme (% des jours ouvrés)										
Taux d'absentéisme global	8,57 %	9,73 %	7,34 %	4,25 %	3,19 %	- %	- %	- %	- %	- %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,56 %	3,00%	4,13 %	0,95 %	0 %	- %	- %	- %	- %	- %
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	67	36	7	6	0	-	-	-	-	1
HR 3.2 Contribution de l'employeur au Comité d'Entreprise (% de la masse salariale)	1,72 %	1,00 %	0,95 %	2,31 %	1,03 %	- %	- %	- %	1,72 %	1,72 %

* Salaire brut annuel moyen (dont ancienneté) + primes de vacances + toutes autres primes directement liées à la performance ou à l'activité du salarié (primes d'objectifs, astreintes, audits internes...). Sont exclues les primes exceptionnelles de type départ à la retraite, médaille du travail, licenciements, etc.

** Avantages sociaux pris en compte : Retraite supplémentaire + Part patronale des tickets restaurants + Montant de l'intéressement et/ou montant de la participation + Montant de l'abondement dans le cadre du Plan d'Épargne Salarial + Montant de la part de la mutuelle prise en charge par l'organisme.

Raisons d'omission

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

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

GOV 1	Instances de décision et systèmes de management	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis
GOV 1.1	Évaluations/Certifications des systèmes de management Certification / évaluation 1				
	Champ	SMé	SMé	Adaptation	SMQ
	Nom de la certification / de l'évaluation	ISO 50001	ISO 50001	Label HSS	ISO 500001 version 2015
	Périmètre	IDF/Normandie	IDF	Société	site scalis + activités hors MI
	Année d'obtention / année du dernier renouvellement	2017/2018	2016/2018	2018	2012/2018
GOV 1.2	Parité dans les instances dirigeantes				
	Part de femmes en Comité de Direction	16,7 %	50,0 %	NA	-
	Part de femmes en Directoire	25,0 %	NA	NA	-
	Part de femmes en Conseil d'Administration	44,4 %	50,0 %	27,8 %	-
GOV 2	Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts				
	Correspondance Art. R.225-105-1 du Code de Commerce : Conditions du dialogue avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société ; Actions de partenariat ou de mécénat ; Relations sociales.				
GOV 2.1	Satisfaction des locataires	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis
	Taux de satisfaction globale 2018	74 %	82 %	86 %	85%
GOV 2.2	Satisfaction des salariés				
	Date des trois dernières enquêtes	NA	NA	NA	NC
	Taux de satisfaction par rapport à une question spécifique	NA	NA	NA	NC
GOV 2.3	Nombre de conventions actives avec les associations locales	-	8	43	-

Raisons d'omission

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



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT



DÉMARCHE ZÉRO CARBONE : CHANTIER À ROSNY-SOUS-BOIS

Ce chantier Zéro Carbone est avant tout un projet vertueux particulièrement important pour la société LogiRep.

Il y a maintenant un an, à l'occasion de la semaine européenne du développement durable 2017, LogiRep lançait le premier « Chantier Zéro Carbone » dans le secteur du logement social en France. La société a investi près de 2 millions d'euros dans ce projet innovant afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. A titre informatif, il s'agit du montant généralement investi sur ce type d'opération que l'on ait un objectif « Zéro Carbone » ou non.

Le Groupe Polylogis et sa filiale LogiRep sont également engagés dans plusieurs projets européens de développement durable ayant pour but d'améliorer la performance énergétique des logements de la phase de réhabilitation jusqu'à la sensibilisation des locataires aux gestes écoresponsables.

L'objectif visé est la réduction forte des émissions de carbone de ce chantier afin d'atteindre l'empreinte environnementale la plus basse possible.

À titre d'exemple afin d'équilibrer la partie incompressible d'émissions de gaz à effet de serre sur le chantier, LogiRep a décidé de financer une opération de reboisement à Madagascar. Cela a permis un équilibrage à 100 % de l'impact carbone du chantier.

L'opération qui a démarré en juillet 2017, concerne les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des 121 logements de notre résidence rue des Chardons à Rosny-sous-Bois (93). Cela devrait apporter un confort thermique supérieur aux locataires et avoir une influence positive sur leur facturation de chauffage pour l'an prochain.

Le but est que l'Association Recherche Qualité Environnement (ARQE) nous

délivre son label après contrôle à la fin du chantier pour lequel LogiRep est tenue au respect d'une charte environnementale rigoureuse.

Pour atteindre les objectifs fixés, LogiRep s'est entourée d'une équipe de professionnels impliqués dans une même démarche de protection de l'environnement et de développement durable (JCP Entreprise Générale du Bâtiment ; RQE Environnement ; Chantier Zéro Carbone, ville de Rosny-sous-Bois, etc...).

Quelques chiffres : 121 logements, 18 mois de travaux, 2 millions d'euros de travaux ; 0 émissions de CO₂.

Quelques caractéristiques de l'opération :

1. Choix de matériaux moins nocifs et fabriqués en France par des fournisseurs impliqués dans le respect de l'environnement.
2. Réorganisation du fret, grâce à des livraisons importantes pour en limiter la fréquence.

3. Economies d'énergie sur le chantier grâce à des installations adaptées.

4. Gestion des déchets, tous triés et stockés sur place puis collectés par la société PAPREC, spécialiste de la valorisation des déchets de l'industrie et des collectivités.

Dans le cadre de ce chantier, une présentation a été réalisée auprès des locataires, de la municipalité, et plusieurs visites de chantier ont été réalisées au long de l'année 2018.



PROJET « ÉQUIPE ÉNERGIE »

LogiRep et TMH mobilisent une équipe projet appelé « Équipe Énergie » réunissant les collaborateurs des principales directions tous les trimestres dans le but de mettre en œuvre une stratégie transversale propre à l'énergie.

Suite à sa démarche en faveur de la réduction de la consommation d'énergie, LogiRep et TMH ont été certifiées et ont passé leurs cycles de suivi 1 et 2 avec succès ! L'objectif final, au-delà de la réduction de l'empreinte environnementale, est l'amélioration de la qualité de vie des locataires grâce à une maîtrise des charges énergétiques.

Connaissant le contexte socio-économique et environnemental actuel et dans le respect de toutes les exigences réglementaires, LogiRep et TMH s'engagent à réduire la consommation d'énergie de leur patrimoine.

Les moyens mobilisés sont les suivants :

- **Amélioration de la performance énergétique du bâti**

- Suivre régulièrement la consommation d'énergie de l'ensemble du patrimoine.
- Impliquer l'ensemble des prestataires et intervenants extérieurs dans la qualité d'exécution de rénovation énergétique, du remplacement de composants et de la conception des logements neufs.

- Innover dans les procédés, matériaux et systèmes constructifs.

- **Optimisation de la performance énergétique des équipements**

- Connaître et maîtriser le rendement et la performance des équipements installés (chaufferie, eau chaude sanitaire, énergies renouvelables, ...).

- Impliquer tous les prestataires et fournisseurs d'énergie dans la recherche de performance énergétique.

- Utiliser les technologies nouvelles.
- Recourir aux énergies appropriées.

- **Implication des locataires, des collaborateurs et des partenaires extérieurs**

- Former et impliquer les collaborateurs de l'entreprise acteurs de la politique énergétique, en particulier l'Équipe Énergie.

- Sensibiliser les collaborateurs et intégrer les gardiens à la démarche.

- Impliquer les locataires : études comportementales, sensibilisation aux éco-gestes et aux nouveaux équipements, études d'occupation des logements, enquêtes de satisfaction.



SCALIS ET LE PROGRAMME « CLEO » DE SENSIBILISATION DES LOCATAIRES AUX ÉCO-GESTES

Le 14 novembre 2018, scalis et L'Opac 36 se sont associés à CLEO pour un atelier de sensibilisation auprès de leurs locataires sur les comportements éco-responsables.

Le programme CLEO est un programme de lutte contre la précarité énergétique dans les habitations des bailleurs sociaux qui vise à sensibiliser les locataires aux économies d'énergie, d'eau et de déchets. Pour y adhérer, les locataires doivent se connecter et s'inscrire sur le site www.cleoetmoi.fr, afin d'avoir accès à un panel de quizz, se lancent des défis, et réalisent ainsi des éco-gestes chaque jour. Après avoir gagné de l'expérience sur le site, ils engrangent des points et peuvent remporter des cadeaux.

Parallèlement des sessions de porte à porte sont organisées, ainsi que des ateliers de sensibilisation.

C'est dans ce cadre qu'une animation partenariale sur le thème du développement durable a eu lieu dans le quartier « Le Clou » à Déols où habitent aussi bien des locataires de scalis que de l'Opac 36.

Un stand aux couleurs du programme fut installé où des ambassadeurs

CLEO présents ont renseignés les habitants sur les sujets liés aux éco-comportements et au tri des déchets.

Un prestataire « Recyclaure » a aussi animé un atelier de récup « je crée mon propre porte bougie » à partir de matériaux recyclables.



LES BALCONNIÈRES 2, PROJET INNOVANT



Le projet de construction innovante « Les Balconnières 2 » se situe à proximité immédiate d'un ensemble de 98 logements déjà géré par LogiOuest, avenue Josselin à Nantes (44) dans le quartier de la Beaujoire.

En concertation avec Nantes Métropole, une réflexion a été engagée en vue de densifier cette parcelle en cohérence avec la redéfinition du quartier. La mise en chantier est prévue pour l'année 2019.

Ce nouveau projet comprend la construction de deux immeubles de 23 et 12 logements financés en PLUS / PLAI (18 logements T2, 13 logements T3 et 4 logements T4). L'intégralité des logements sera accessible aux personnes à mobilité réduite et 6 d'entre eux seront également adaptés aux seniors. Les deux bâtiments seront équipés d'un ascenseur desservant tous les niveaux.

Le stationnement sera géré à l'échelle de la résidence, soit un emplacement par logement. Un parking couvert de 6 places sera réalisé sous l'un des bâtiments, les autres places étant aériennes.

Dans l'objectif de créer des bâtiments encore moins énergivores et permettre aux occupants de limiter leur consommation d'énergie, LogiOuest a

remporté en 2018 l'appel à projet pour la construction du premier bâtiment préfigurateur de la Réglementation Thermique 2020 sur le territoire de la métropole nantaise, labellisé E+/C- (énergie/carbone).

Le label E+C- a pour but de généraliser à horizon 2020 les bâtiments à énergie positive (Bépos), ayant une empreinte carbone la plus réduite possible sur l'ensemble de leur cycle de vie, de la conception jusqu'à la démolition.

Ce nouveau défi a orienté le cabinet Ad'Hoc Architecture (architecte de ce projet) dans la réflexion d'éléments constructifs novateurs des bâtiments, tels que :

- structure béton, porteuse intérieure et façades béton ou poteau-poutre béton conformes aux règles parasismiques ;
- enveloppe ossature bois, parement bois massif ou bardage zinc ;
- couverture en zinc à faible pente (10 %) posée sur un bloc de toiture composé de caissons préfabriqués ;
- menuiseries extérieures mixtes bois-aluminium ;
- panneaux photovoltaïques ;
- Calibel pour l'isolation acoustique des cages d'ascenseur, escalier et entre logements ;
- ballon thermodynamique branché sur l'extraction collective de la VMC simple flux hygroréglable pour chaque logement ;
- bonne orientation pour chaque logements ;
- optimisation des coûts et des matériaux par une rigueur constructive et l'empilement des gaines ;
- articulation avec le bâti existant ;
- enveloppe performante.



Les indicateurs ci-dessous renvoient aux indicateurs-clés des Finalités 2 (Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources) et 4 (Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux, ainsi qu'aux indicateurs environnementaux des lignes directrices du secteur de la construction et l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GRI). Ils correspondent à la question centrale sur l'environnement de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ENV 1 Limitation des impacts du parc et de son occupation

LogiRep TMH LogiOuest scalis LogiRys LogiStart LogiCap LogiH

Corr. Art. R.225-105-1: Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre ; Consommation d'eau

ENV 1.1 Classement énergétique du patrimoine*

• Ensemble du parc

- Classement énergétique

	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
A bâti très performant	1,39 %	5,37 %	7,15 %	3,19 %	0,00 %	0,00 %	- %	0,00 %
B 51-90 kWh/m²/an	10,60 %	7,92 %	19,70 %	2,53 %	1,49 %	11,73 %	- %	100,00 %
C 91-150 kWh/m²/an	33,69 %	23,11 %	34,29 %	40,62 %	31,99 %	25,45 %	- %	0,00 %
D 151-230kWh/m²/an	40,83 %	43,26 %	26,09 %	32,75 %	41,96 %	21,54 %	- %	0,00 %
E 231-330 kWh/m²/an	10,41 %	12,42 %	9,08 %	11,89 %	0,91 %	0,00 %	- %	0,00 %
F 331-450 kWh/m²/an	2,78 %	4,12 %	2,56 %	7,14 %	1,42 %	0,00 %	- %	0,00 %
G bâti énérgivore	0,09 %	0,65 %	0,02 %	1,10 %	0,00 %	0,00 %	- %	0,00 %
Données non disponibles	0,22 %	3,15 %	1,11 %	0,78 %	22,23 %	41,28 %	- %	0,00 %

- Classement selon les émissions de gaz à effet de serre

< 6 kg CO ₂ /m²/an	1,62 %	5,32 %	3,24 %	4,63 %	0,00 %	0,00 %	- %	0,00 %
6-10 kg CO ₂ /m²/an	2,12 %	2,86 %	10,85 %	6,68 %	6,26 %	19,53 %	- %	0,00 %
11-20 kg CO ₂ /m²/an	14,84 %	14,14 %	22,49 %	25,80 %	13,68 %	13,66 %	- %	100,00 %
21-35 kg CO ₂ /m²/an	33,80 %	34,30 %	36,68 %	39,91 %	31,51 %	20,42 %	- %	0,00 %
36-55 kg CO ₂ /m²/an	41,25 %	33,60 %	21,65 %	19,71 %	24,09 %	5,11 %	- %	0,00 %
56-80 kg CO ₂ /m²/an	5,02 %	5,74 %	3,93 %	2,23 %	0,00 %	0,00 %	- %	0,00 %
> 80 kg CO ₂ /m²/an	1,14 %	0,90 %	0,04 %	0,26 %	0,00 %	0,00 %	- %	0,00 %
Données non disponibles	0,22 %	3,15 %	1,11 %	0,78 %	24,45 %	41,28 %	- %	0,00 %

• Classement énergétique : moyennes et médianes

- Logements récents (< 5 ans)

> Performance énergétique (en kWh/m²/an)	Moyenne	63	55	82	48	-	-	NA	NA
	Médiane	63	53	54	49	-	-	NA	NA
> Emissions de gaz à effet de serre (en kg. d'équiv. CO ₂ /m²/an)	Moyenne	14	9	9	8	-	-	NA	NA
	Médiane	14	8	9	10	-	-	NA	NA

- Ensemble du parc

> Performance énergétique (en kWh/m²/an)	Moyenne	163	177	180	185	-	-	NA	NA
	Médiane	153	170	161	158	-	-	NA	NA
> Emissions de gaz à effet de serre (en kg. d'équiv. CO ₂ /m²/an)	Moyenne	35	33	24	27	-	-	NA	NA
	Médiane	35	35	21	28	-	-	NA	NA

ENV 1.2 Part des logements alimentés en énergies renouvelables¹ (tout ou partie)

Logements reliés à une technologie dédiée (solaire, biomasse, photovoltaïque, etc.)	9,3 %	15,4 %	7,0 %	10,7 %
Logements alimentés par le chauffage urbain	31,4 %	6,3 %	13,0 %	3,3 %
Logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

ENV 1.3 Consommations d'eau sur le patrimoine* (en m³/m²/an)	1,3 m³	1,3 m³	1,1 m³	0,1 m³
Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau	88,6 %	63,2 %	63,4 %	65,9 %

ENV 1.4 Part de logements équipés de dispositifs hydro-économés ²	96 %	20 %	100 %	0 %
Nombre d'installation de récupération d'eau de pluie	0	0	1	0

* Source : diagnostics de performance énergétique

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

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

ENV 2 Limitation des impacts du parc et de son occupation	LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
Corr Art. R.225-105-1: Politique générale en matière environnementale; Pollution et gestion des déchets ; Consommation d'énergie ; Rejets de gaz à effet de serre								
ENV 2.1 Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale								
Logements neufs	100,0 %	100,0 %	0,0 %	-	100,0 %	100,0 %	100,0 %	89,7 %
Logements réhabilités	21,1 %	0,0 %	0,0 %	-	NA	NA	NA	NA
ENV 2.2 Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances » (en % des opérations)	64,1 %	70,6 %	0,0 %	NC	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
ENV 2.3 Emissions de CO ₂ liées aux déplacements professionnels quotidiens ³								
Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens	64 t.	102,5 t.	32,7 t.	73,4 t.	4,00 t.	4,78 t.	1,30 t.	6,30 t.
Nombre de véhicules de service	25	39	17	41	1	1	1	4
Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (en g./km)	140,0	100,5	116,7	101,1	-	3,60	130,0	130,0
Nombre de véhicules de fonction	7	10	7	6	1	1	0	1
Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (en g./km)	130,0	110,5	98,1	95,8	-	1,1	0,0	115,0
ENV 2.4 Performance énergétique des sites fonctionnels								
Consommations énergétiques moyennes (en kWh/m ² /an)	277	193	-	294				
Emissions moyennes de gaz à effet de serre (en kg. d'équivalent CO ₂ /m ² /an)	42	19	-	18				

3. L'indicateur ENV 2.3 est calculé sur la base des informations fournies par les constructeurs sur les émissions des véhicules.

Raisons d'omission

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

Au moment où le secteur du logement social change de modèle économique, le Groupe Polylogis a choisi de prendre en main son avenir en lançant le 13 mars 2018 son grand projet d'entreprise VISION 2022.

Par ce projet, essentiel pour l'acteur de référence de l'habitat qu'il représente, le Groupe renforce la cohérence de son organisation et met en œuvre les transformations techniques et culturelles indispensables à sa pérennité et à la poursuite de son développement.

Le projet VISION 2022 est assis sur des valeurs fortes à Polylogis :

- Intégrité
- Créativité
- Esprit de Groupe
- Efficience



Il se décline en trois axes stratégiques :

1. Créer de la valeur ajoutée par l'optimisation de nos coûts et des recettes.
2. Développer de nouveaux services.
3. Accompagner notre transformation.

VISION 2022 est une démarche collaborative partagée, transversale, dans laquelle chaque collaborateur a sa place et apporte sa contribution. Elle repose sur des actions planifiées, coordonnées, des équipes motivées, des modes et des processus de travail clairs, un accompagnement sans faille et des résultats mesurés.



LA CAMPAGNE DE SENSIBILISATION EN QUELQUES CHIFFRES :



1320 collaborateurs sensibilisés

par **75** managers formés au préalable



97 réunions organisées



93 % des fiches collaborateurs remplies

100 % analysées !

Dans cet esprit participatif, une campagne de sensibilisation a été menée auprès des collaborateurs entre mai et octobre par les managers du Groupe lors de laquelle chacun a pu donner son avis sur les points forts et les points de vigilance de la démarche, et poser ses questions sur des **fiches collaborateurs**.

30 de ces questions traitées par les membres du Comex, ont fait l'objet d'une campagne d'affiches déployées sur tous les sites entre octobre et décembre.



CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

TROPHÉES LEADER DE LA FINANCE 2018



Karine Julien, Secrétaire général et Membre du Directoire du Groupe Polylogis et ses équipes, ont reçu le Prix spécial du Jury pour le Trophée « Direction financière : secteur immobilier, construction et infrastructures » dans le cadre de la soirée des Trophées Leaders de la Finance organisée par Leaders League le 8 mars.

Cette manifestation réunit plus de 700 professionnels de la finance et récompense les meilleures directions financières sectorielles et spécifiques, banques d'investissement et de financement, banques privées et conseils spécialisés.

Le prix salue l'expertise de Karine Julien et de ses équipes et récompense

leurs actions au sein de la Direction Financière en matière d'analyse financière et de conseil auprès des dirigeants. Karine Julien et ses équipes avaient déjà été distinguées en 2017 dans la catégorie « Direction financière : secteur immobilier, construction et infrastructures ».

▶ **13 654 K€**

Versés aux salariés,
du fait de la valeur
créée par l'activité

▶ **74,5 %**

de partenaires
issus d'entreprises
locales

POLITIQUE ACHATS

Le contexte général de baisse des dotations et l'orientation politique récente appelant les bailleurs sociaux à un effort accru mettent le Groupe Polylogis et l'ensemble de ses sociétés dans une obligation renforcée de recherche d'économies afin de préserver leur capacité d'autofinancement, et de permettre la réduction des charges aux locataires.

Pour ce faire, le projet Vision 2022 a fixé un objectif de réduction des coûts liés aux achats de 5 % minimum d'ici fin 2020, puis 5 % supplémentaires d'ici 2022. Afin d'y parvenir, le Groupe a décidé en 2018 de moderniser et professionnaliser ses achats pour réduire les charges des locataires et innover avec les fournisseurs.

Il a été décidé de restructurer la fonction sur deux niveaux :

Au niveau central, au sein de la Direction Technique et Achats Groupe du GIE PolyOuvrages avec la mise en place d'un service dédié composé de :

- Une Responsable Marché Publics, chargée de la passation des consultations des entreprises. Elle veille également au respect des procédures des marchés

publics et s'assure de l'intégration des engagements sociaux et environnementaux dans la conduite de nos achats.

- Trois Acheteurs à qui sont confiés des périmètres d'achats différents : construction neuve, travaux (gros entretien et entretien courant), prestations intellectuelles, contrats d'entretien et de maintenance, services généraux, fluides et énergie.
- Un(e) Responsable de Service en charge de mettre en place la stratégie, assurer les relations transversales avec les sociétés du Groupe, participer au développement de la démarche achats responsables et mesurer la performance « Achats ».

Au niveau local, au sein de chaque société du Groupe, des acheteurs leader ou des acheteurs locaux et/ou référents achats participent à la mise en place de la stratégie achats et assurent le déploiement au sein de leur société.

Une filière achats est également organisée. Elle est composée de l'ensemble des acheteurs et référents achats et sera formée aux achats

responsables. Elle aura pour rôle notamment de définir des indicateurs RSE simples à mesurer afin d'évaluer la performance liée aux achats responsables et de l'améliorer.

Par ailleurs, un audit de maturité des achats a été réalisé afin d'identifier les axes de progrès en termes de pratiques, outils, processus, organisation et relation fournisseurs. Cet audit a permis d'identifier les leviers d'achats à actionner pour l'atteinte des objectifs fixés :

- Piloter la performance achats ;
- Programmer les marchés et mutualiser les besoins ;
- Optimiser le coût global ;
- Définir la stratégie achats ;
- Piloter le panel fournisseurs ;
- Piloter l'exécution.

Enfin, cette démarche globale permettra à Polylogis de poursuivre la mise en œuvre des achats responsables et construire ainsi, dans un cadre de confiance réciproque, une relation durable et équilibrée avec ses fournisseurs en partageant des règles éthiques, des démarches partenariales, et des pratiques sociétales et environnementales.

POLYLOGIS ACCÉLÈRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES MÉNAGES MODESTES

En 2018, le Groupe Polylogis a accéléré le développement de ses activités liées à l'accession à la propriété avec l'ambition de proposer des logements abordables aux ménages modestes dans un marché particulièrement tendu et d'étendre son activité de production de logements à celles d'administration de biens, de transaction immobilière et de syndic.

Profitant de l'accélérateur que représente la loi ELAN, le Groupe a misé sur ses filiales LogiCap et LogiH créées en 1973 et 1993. 127 logements ont ainsi été livrés en Ile-de-France, à des prix en moyenne 20 % moins chers que ceux du marché. Une telle décote a permis de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes dans des villes où les besoins de logements abordables sont particulièrement

importants, comme à Rosny-sous-Bois (93), Bagnolet (93) ou Puteaux (92).

Le Groupe ambitionne d'atteindre un niveau de production de 300 logements/an à compter de 2021.

Le profil des acquéreurs, clients de LogiCap / LogiH en 2018 :

- 90 % de primo accédants (majorité d'anciens locataires HLM)
- 75 % ont moins de 40 ans
- 95 % sont des salariés dont la majorité a pu bénéficier d'une TVA à taux réduite (sous condition de ressources)

Renouveler son modèle économique sans renoncer à sa vocation sociale.

Pour le Groupe Polylogis, il s'agit avant tout de s'inscrire dans une

relation gagnant-gagnant : proposer des logements abordables en zones tendues en trouvant de nouvelles sources de financement et en diversifiant ses métiers.

Dans cette logique, pour développer ses activités sur ce secteur, le Groupe Polylogis a pris, en 2018, des participations dans des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la propriété (SACICAP) en Normandie. Les activités de ces structures sont complémentaires des activités traditionnelles et historiques des ESH du Groupe. Lors d'opérations mixtes de construction, le Groupe est en mesure de développer et de vendre des programmes répondant à différents besoins, garantie de mixité sociale.

LOCAUX COMMERCIAUX/PROFESSIONNELS



La société possède 205 locaux commerciaux et professionnels implantés dans toute l'Île-de-France.

Les locaux de Fontenay-le-Fleury (78), qui étaient concernés par la transformation en logements adaptés aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), sont tous libérés et les travaux dans la résidence ont démarré.

Nous avons récupéré en 2018 5 locaux commerciaux/professionnels à Paris et Pavillons-sous-Bois (93).

Les activités sont toujours aussi diversifiées et le pourcentage reste sensiblement le même :

- 30 % : métiers de bouche et restauration (activités les plus représentées)
- 20 % : activités tertiaires (banques, administrations, agences immobilières, centres de formation, salles de sport et auto-écoles, crèches, etc.)
- 14 % : vente de vêtements/presse/laverie/maroquinerie/garage/mercerie etc.



- 11 % : activités libérales/médicales (architectes, médecins, infirmiers, kinés etc.)
- 11 % : conventions avec les villes
- 7 % : coiffure et beauté
- 7 % : centres hospitaliers et pharmacies

LogiRep développe en permanence ses partenariats avec les villes pour le choix des candidats ainsi que pour la détermination des activités futures selon le secteur et le potentiel commercial.

La requalification du Centre Commercial des Tournesols sur le quartier de Nanterre (92) est toujours d'actualité pour 2019 et 6 locaux seront concernés.

LOGIOUEST PROMET LE PARCOURS RÉSIDENTIEL VIA LE PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION

Depuis 2007, en tant qu'opérateur global de l'habitat, LogiOuest propose à ses clients le Prêt Social Location-Accession (PSLA). Ce dispositif permet de les accompagner dans leur parcours résidentiel en optimisant leurs capacités à devenir propriétaire en toute sécurité à l'issue d'une période locative. Les ménages sont guidés et conseillés depuis la signature du contrat de location-accession jusqu'à la levée d'option.

Ce dispositif est aussi une réponse aux stratégies d'habitat des collectivités car il favorise la mixité sociale.

La location-accession s'adresse à des ménages bénéficiant de ressources modestes (plafonds PSLA) et ne disposant pas d'apport personnel pour entreprendre leur opération d'accession. Comme dans le cas d'une opération locative classique, le logement est financé par un opérateur Hlm.

Depuis 12 ans, LogiOuest a accompagné 37 locataires dans leur choix de devenir propriétaires.

La location-accession permet de devenir progressivement propriétaire d'un logement en 2 phases :

- **la phase locative** : les clients sont locataires-accédants du logement (qui reste la propriété de LogiOuest). À ce titre, ils versent au bailleur une redevance mensuelle équivalente à une part locative correspondant à un loyer et une part acquisitive assimilée à une épargne qui sera déduite du prix de vente lors de l'achat du logement.

- **la phase accession** : lorsque les locataires-accédants le souhaitent, selon les dispositions prévues au contrat de location-accession, ils peuvent lever l'option, et ainsi devenir propriétaire du logement. Le prix de cession du logement correspondant au prix fixé dans le contrat de location-accession est minoré de 1 % à chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux.

Le PSLA permet aux locataires-accédants de bénéficier d'avantages fiscaux :

- TVA réduite (5,5 %),
- minoration du prix de vente de 1 % par année de location,
- exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
- pas d'avance de fonds pendant la réalisation des travaux de construction,
- accession sécurisée,
- prix de vente encadré.

INCREASE VALORISATION SOCIALE



Depuis le 5 juillet 2017 et jusqu'en juin 2020, LogiRep est engagé dans le projet « INCREASE Valorisation Sociale » aux côtés de bailleurs français et anglais. Il est axé sur le développement de l'activité dans la région Transmanche. Le patrimoine de LogiRep concerné est situé sur le territoire de Rouen.

Ce projet vise le développement de l'activité dans certains quartiers de France et d'Angleterre où sont présents les bailleurs sociaux.

L'objectif est de mettre en relation des organismes de logement social français et anglais avec des entreprises de formation dans le but de dispenser des formations aux habitants de ces quartiers.

Il entend former 6 000 participants, créer jusqu'à 1 100 nouvelles entreprises et contribuer à l'intégration de 2 000 autres personnes sur le marché de l'emploi. En ce sens, il a pour objectif de redonner confiance aux habitants dans leur recherche d'activité.

Au Royaume-Uni, 53 % des habitants du parc social sont au chômage ou économiquement inactifs (moyenne nationale : 30 %). Dans les zones ciblées en France, ce chiffre est de 39,5 % (moyenne nationale : 36 %).

Il s'agit d'aider les locataires dans la mise en place de leur projet professionnel, tout en leur permettant d'acquérir les compétences nécessaires pour monter leur projet.

Le projet INCREASE continuera à soutenir les participants à la formation après sa clôture ainsi que d'autres résidents de logements sociaux, en formant des ambassadeurs au sein des quartiers. Ces ambassadeurs fourniront aux micro-entrepreneurs un soutien suivi et continueront à mobiliser de futurs participants, assurant ainsi un héritage durable du projet.

FOCUS SUR LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS POLYOUVRAGES



Janvier 2018
Livraison de
66 logements
Rue de Rosny/Acacia,
Montreuil (93)



Juillet 2018
Livraison de
20 logements
Rue Anatole France, Levallois-Perret (92)



Juin 2018
Livraison de
87 logements
Rue de Lommoye,
Rosny-sur-Seine (78)



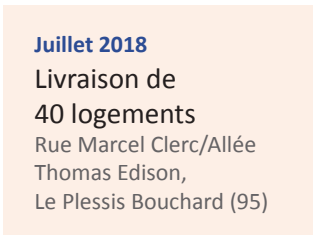
Octobre 2018
Livraison de
13 logements
Rue Demi-Lune,
Montreuil (93)



Juillet 2018
Livraison de
25 logements
« Aux Rives de l'Ourq »
rue Edouard Vaillant,
Bobigny (93)



Novembre 2018
Livraison de
32 logements
Rue Danièle Casanova,
Rosny-sous-Bois (93)



Juillet 2018
Livraison de
40 logements
Rue Marcel Clerc/Allée
Thomas Edison,
Le Plessis Bouchard (95)



Décembre 2018
Livraison de
12 logements
Rue de Strasbourg,
Vincennes (94)



Juillet 2018
Livraison de
35 logements
Rue des Frères
Lumières,
Rosny-sous-Bois (93)



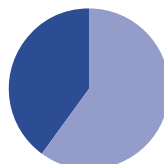
Décembre 2018
Livraison de
40 logements
Rue de Landy,
Saint-Denis (93)



Décembre 2018
Livraison de
50 logements
Rue Anatole France/rue
des Noyers, Bagnolet (93)

LIVRAISONS LOGIREP 2018

Part VEFA
166 logements
40 %



Part MOD
254 logements
60 %

FOCUS SUR LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS POLYOUVRAGES



Juin 2018

Livraison de 57 logements
« Les Berges de l'Adou », Lluvia (66)



Décembre 2018

Livraison
de 69 logements
Rue du 19 mars
1962, Saint-Fargeau-
Ponthierry (77)



Juillet 2018

Livraison
de 36 logements
Rue de Rome,
Montevrain (77)



Décembre 2018

Livraison de 34 logements
Rue du château, Nanteuil-lès-Meaux (77)



Novembre 2018

Livraison
de 45 logements
ZAC des trois noyers,
Rubelles (77)



Décembre 2018

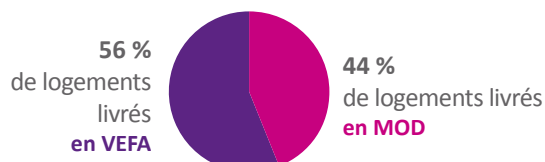
Livraison
de 93 logements
Rue de Montmélian,
Samoreau (77)



Décembre 2018

Livraison
de 16 logements
Rue Jules Blot,
Nanteuil-lès-Meaux (77)

LIVRAISONS TMH 2018



LES LIVRAISONS D'OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION EN 2018 DES AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE.



Septembre 2018

Livraison de 26 logements

Programme « Terrasses et Lumières »,
rue des Frères Lumières, Rosny-sous-bois (93)



Novembre 2018

Livraison de 24 logements

Programme « Quai de L'Ourcq » (51 logements),
allée du Colonel Fabien, Pavillons-sous-Bois (93)



Décembre 2018

Livraison de 24 logements

Programme « Espaces et Terrasses »
(50 logements),
rue Anatole France et Huguette Heitzmann,
Bagnole (93)



Livraison prochaine

Un Établissement pour Personnes Agées
Dépendantes (EHPAD) de 98 lits et un pôle
d'Activités et de Soins Adaptés (PASA), Maule (78)



Juillet 2018

Livraison de 272 logements

229 logements pour une résidence
étudiante, 43 logements pour jeunes actifs
Vélizy-Villacoublay (78)



Mai 2018

Livraison de
85 logements
et 8 commerces

Le Bois-du-Roy à Avrillé
(49)

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

ECO 1 Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine		LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
ECO 1.1 Autofinancement net rapporté aux loyers		8,7 %	5,1 %	11,4 %	17,0 %	NA	NA	NA	NA
ECO 1.2 Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation (dépenses moyennes d'entretien par logement) (en €/logement)		1 395 €	484 €	928 €	1211	NA	NA	NA	NA
ECO 1.3 Effort annuel moyen en production et acquisition du parc de logements (2011-2015)									
	Investissement annuel moyen	117 450K€	59 247 K€	13 097 K€	26 909 K€	13564 K€	21285 K€	NA	NA
	Par logement acquis ou produit (en €/logement)	171 936 €	124 840 €	129 390 €	86 218 €	203 827 €	88 969 €	NA	NA
ECO 1.4 Équilibre financier moyen des opérations									
Croissance du parc									
	Fonds propres	15,3 %	8,9 %	9,9 %	13,0 %	0,1 %	6,7 %	-	-
	Emprunts	76,5 %	80,8 %	82,7 %	81,3 %	72,9 %	90,5 %	-	-
	Subventions	8,2 %	10,3 %	7,4 %	5,8 %	27,0 %	2,9 %	-	-
	Montant moyen de fonds propres investis par logement neuf	30 077 €	13 038 €	11 509 €	16 055 €	324 €	5 378 €	-	-
Amélioration du parc									
	Fonds propres	3,4 %	3,3 %	4,5 %	28,5 %	0,0 %	-	NA	NA
	Emprunts	74,6 %	96,7 %	91,5 %	66,6 %	100,0 %	-	NA	NA
	Subventions	22,0 %	0,0 %	4,0 %	4,9 %	0,0 %	-	NA	NA
ECO 1.5 Taux de vacance									
	TOTAL	2,82 %	4,25 %	4,29 %	7,25 %				
	dont: > Vacance commerciale de moins de 3 mois en exploitation	0,70 %	1,83 %	0,92 %	1,25 %				
	> Vacance commerciale de plus de 3 mois en exploitation	0,05 %	0,34 %	0,99 %	2,24 %				
	> Taux de vacance technique ¹	2,08 %	2,08 %	2,38 %	3,75 %				
	dont taux de logements neutralisés définitivement	1,05 %	1,28 %	1,77 %	2,27 %				

¹ Vacance technique : logements « hors exploitation », soit pour cause de travaux importants, soit en attente de vente ou de démolition (« logements neutralisés définitivement »)

ECO 2 Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs		LogiRep	TMH	LogiOuest	scalis	LogiRys	LogiStart	LogiCap	LogiH
Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional ; sous-traitance et fournisseurs.									
ECO 2.1 Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes									
	Salariés	31 258 K€	13 654 K€	3 813 K€	8 092 K€	479 K€	472 K€	292 K€	737 K€
	Fournisseurs et prestataires	238 140 K€	87 005 K€	17 011	41 505 K€	18965K€	12 448 K€	287 K€	363 K€
	Administrations fiscales	32 297 K€	14 192 K€	3 339 K€	6 198 K€	1 133 K€	601 K€	130 K€	359 K€
	Banques	22 371 K€	9 164 K€	2 324 K€	4 581 K€	3 580 K€	3 085 K€	7 649 K€	326 K€
	Actionnaires	18 K€	90 K€	75 K€	297 K€	2 K€	126 K€	281 K€	0 K€
	État (cotisations à des fins redistributives)	6 207 K€	-	353 K€	609 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
ECO 2.2 Heures d'insertion générées par l'activité économique		-	3 690 h	9 618 h	NC				
ECO 2.3 Nombre et typologie des partenaires économiques									
	Nombre total de fournisseurs et prestataires	1 529	1 170	611	1 065	148	107	18	24
	Part d'entreprises locales*	81,3 %	74,5 %	78,6 %	55,3 %	83,8 %	71,0 %	100,0 %	100,0 %
* entreprises dont l'adresse de facturation est située en Île-de-France (TMH et LogiRep) et Pays de la Loire et Centre-Val-de-Loire (LogiOuest et scalis).									
ECO 2.4 Délai de paiement moyen des fournisseurs		47 jours	41 jours	30 jours	24 jours	46 jours	50 jours	30 jours	30 jours

Raisons d'omission

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

LES RÉSIDENCES SPÉCIFIQUES DU GROUPE POLYLOGIS

Au sein du Groupe Polylogis, une équipe est dédiée à la gestion des résidences spécifiques. Elle gère plus de 90 % de ce patrimoine de près de **8 900 logements**.

Quelques-unes des réalisations du Groupe :

• Résidences pour personnes âgées autonomes ou dépendantes

En 2018 à Maule (78), LogiRys a été retenue par la Fondation Partage et Vie pour la reconstruction d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 98 lits et d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA). À compter de décembre 2019, l'EHPAD accueillera des personnes âgées dépendantes, et le PASA des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer au sein de 2 unités dédiées.



• Résidences pour les jeunes

En juillet 2018, LogiStart a livré un ensemble immobilier à Vélizy-Villacoublay (78) :

- une résidence étudiante de 229 logements, destinée à accueillir des jeunes de moins de 30 ans poursuivant des études,
- une résidence sociale de 43 logements pour jeunes actifs de moins de 30 ans en situation de précarité ou en voie d'insertion (alternance, apprentissage, contrat aidé, intérim, formation, mobilité géographique).

Le gestionnaire est l'association loi de 1901, AREF, adossée au groupe Réside Études spécialisé dans la gestion de résidences pour étudiants, chercheurs et jeunes actifs.



• Résidences accueil

En novembre 2018, LogiRep a inauguré la résidence Aux rives de l'Ourq à Bobigny (93). Cette résidence-accueil s'adresse aux personnes en situation de précarité ou d'exclusion, ayant un handicap psychique.

Le projet de gestion et d'accompagnement social a été confié à l'association Vivre et devenir-Villepinte-Saint-Michel dont l'objectif est de proposer un habitat inclusif à des personnes dont la maladie psychique est stabilisée ; il s'agit, en somme, d'un premier pas vers l'accès à l'autonomie en s'appuyant sur le logement.



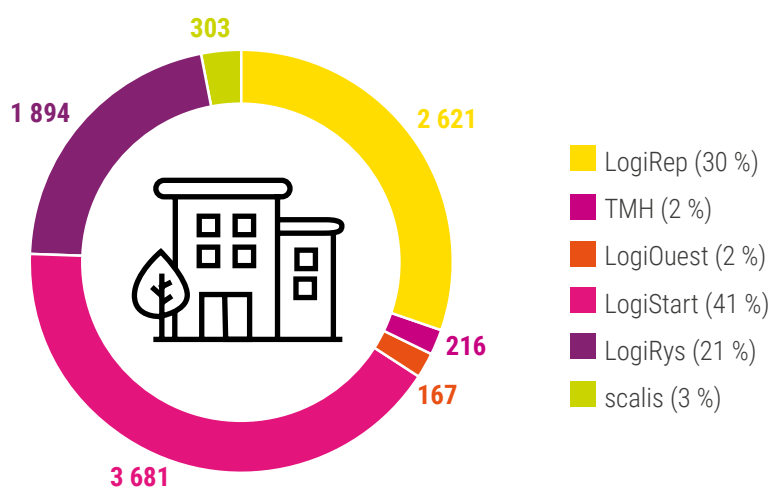
• Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS)

À Penchard, en Seine-et-Marne (77), Trois Moulins Habitat a rénové un ancien hôtel de 70 chambres (livraison fin décembre 2018) dont plusieurs sont aujourd'hui adaptées aux besoins spécifiques des familles.

Développée en partenariat avec l'État, la collectivité locale et l'association la Rose des vents, la résidence hôtelière offre des conditions d'accueil dignes pour des populations en situation d'urgence et en accompagnement de leur parcours résidentiel.



8 882 LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DANS LE GROUPE POLYLOGIS AU 31 DÉCEMBRE 2018 :



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 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.

CUS

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 2018/2019, 240 ESH gèrent 2.3 millions de logements sociaux, et logent 5 millions de personnes.

HQE

La Haute Qualité Environnementale est une démarche qui vise à limiter à court et à long terme les impacts environnementaux d'un bâtiment, tout en assurant aux occupants des conditions de vie saine et confortable. La démarche est structurée autour de quatorze cibles dont l'atteinte permet la délivrance d'une certification par un organisme indépendant et qualifié. Cette démarche est portée par l'Association du même nom et concerne les ouvrages et l'aménagement : du logement individuel au quartier, en passant par le parc tertiaire, pour le neuf, la rénovation, la réhabilitation ou l'exploitation.

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.

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 (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) pendant 25 ans.

PLUS

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

PLUS CD

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



DELPHIS
HABITAT & INNOVATION



FLASHEZ-MOI !
Retrouvez ce rapport
sur www.polylogis.fr

Groupe Polylogis

127 rue Gambetta
92150 Suresnes

Tél : 01 40 99 45 00

Conception : Elodie Guivarc'h - www.elodieguivarch.com
Réalisation : Groupe Polylogis
© photos : Groupe Polylogis