



L'HUMAIN

AU CŒUR
DE NOS VILLES

RAPPORT
RSE GROUPE 2021



DEVENIR DES SOCIÉTÉS À IMPACT POSITIF



Karine Julien-Elkaïm
Présidente du Comité
Exécutif de Polylogis

Il y a un an, je conclusais l'éditorial de notre rapport RSE 2020, en soulignant que nous souhaitons "faire de la RSE notre philosophie de vie". Je suis heureuse aujourd'hui de vous présenter notre nouveau rapport RSE, qui illustre pleinement le chemin parcouru et nos intentions pour les années à venir.

Le moment est venu de placer l'Humain au cœur de nos activités et de nos entreprises, pour contribuer au bien commun.

C'est sur ce postulat que nous allons construire notre Raison d'être et définir nos engagements majeurs pour nos clients. Dans le même temps, nous continuons à développer de nouveaux projets, comme le Nouvel Habitat ou la biodiversité, que vous allez découvrir au fil de votre lecture. Aujourd'hui, nous mettons en place par exemple, en partenariat avec les collectivités locales, des résidences destinées aux étudiants, aux jeunes actifs, nous concevons des centres d'hébergement pour femmes battues, nous gérons des résidences autonomie ou intergénérationnelles, animées par des régisseurs créateurs de lien social.

Toutes nos initiatives, tous nos plans de progrès en cours intégrés dans notre projet "Vision 2022" – qui arrivera à son terme à la fin de l'année –, nourriront et prendront place dans notre future Raison d'être afin d'avoir un impact positif sur nos clients (particuliers, collectivités et internes) et nos parties prenantes.

Les efforts que les entreprises consentent actuellement pour relever les défis planétaires sont insuffisants. Nous devons nous efforcer de devenir des sociétés à impact positif et d'améliorer le bien-être de toutes celles et ceux qui sont concernés par les retombées de nos savoir-faire et de nos savoir-être.

La bonne nouvelle, c'est que notre Raison d'être contiendra un formidable potentiel d'inspiration puisqu'en nous posant la question de pourquoi nous existons en tant que Groupe, nous répondrons à la condition de notre existence demain dans un monde durable.

Notre Raison d'être sera à la croisée de notre histoire, de nos valeurs, de notre mode d'organisation... et de notre singularité. Une Raison d'être attrayante qui donnera une image claire de ce que le Groupe incarne.

Se comporter en entreprise citoyenne, c'est en effet s'assurer d'avoir des collaborateurs mobilisés, fiers, prêts à donner le meilleur d'eux-mêmes. C'est entretenir un lien d'empathie avec ses clients, c'est avoir la confiance des actionnaires, c'est tenter de garantir la bienveillance de l'opinion publique et des pouvoirs publics...

Plus que jamais, c'est notre action qui témoigne de nos engagements.

SOMMAIRE



4

PROFIL

Polylogis, acteur engagé du mieux loger
Une empreinte sociale positive sur les territoires

8

SOCIÉTÉ

Placer l'humain au cœur de nos villes

10

NOS AMBITIONS RSE

Tous mobilisés autour de 4 ambitions prioritaires

- Entretien des relations d'affaires responsables avec des partenaires engagés
- Livrer un habitat durable respectueux de l'environnement
- Assurer une bonne qualité de vie au travail
- Assurer le développement financier durable du Groupe

26

DÉFI

Vision 2022 : poursuivre la transformation

28

LE CLIENT À CŒUR

Engagés pour les clients et les collectivités

32

TALENTS

Toujours mieux accompagner nos équipes
Portraits



Direction de la publication :

Karine Julien-Elkaïm

Conception : wellcom

Copyrights :

I-Stock, DR



Impression :

Imprimé sur papier certifié PEFC pour la gestion durable des forêts par Sopedi

POLYLOGIS, ACTEUR ENGAGÉ DU MIEUX LOGER

Depuis sa création dans les années 60, notre Groupe est chargé d'une mission d'intérêt général : garantir à tous un habitat de qualité, et favoriser le mieux loger. Aujourd'hui, il intervient également sur le secteur privé via la promotion, l'administration de copropriété et gestion locative. Acteur majeur du logement social en France présent dans plus de 500 communes, nous

avons su faire évoluer nos compétences et nos outils pour continuer à imaginer, aménager et renouveler la ville, concevoir des logements durables et abordables tout en créant du lien social. C'est en prônant des valeurs d'indépendance, d'intégrité, de créativité que nous sommes fiers de travailler au service des collectivités.

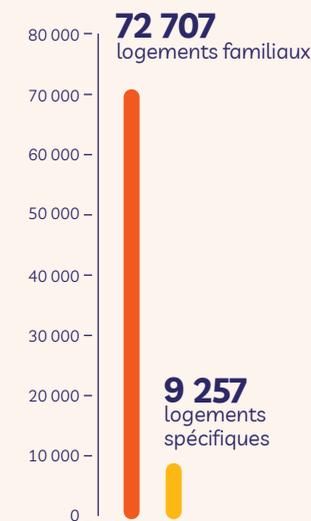
EN CHIFFRES

(au 31.12.2021)

PATRIMOINE TOTAL

81 964

LOGEMENTS



64 008

Lots gérés
par IMMO de France Paris IDF

CHIFFRE D'AFFAIRES

541 M€

ENTRETIEN ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

DÉPENSES TOTALES

105 909 K€

56 453 K€

Gros entretien
et entretien courant

49 456 K€

Renouvellement
de composants

VENTE AUX OCCUPANTS

275

LOGEMENTS

RESSOURCES HUMAINES

1 553

COLLABORATEURS

DÉVELOPPEMENT

LOCATIF

1 792
logements

ACCESSION

142
logements

1 934

LOGEMENTS

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

LOCATIF

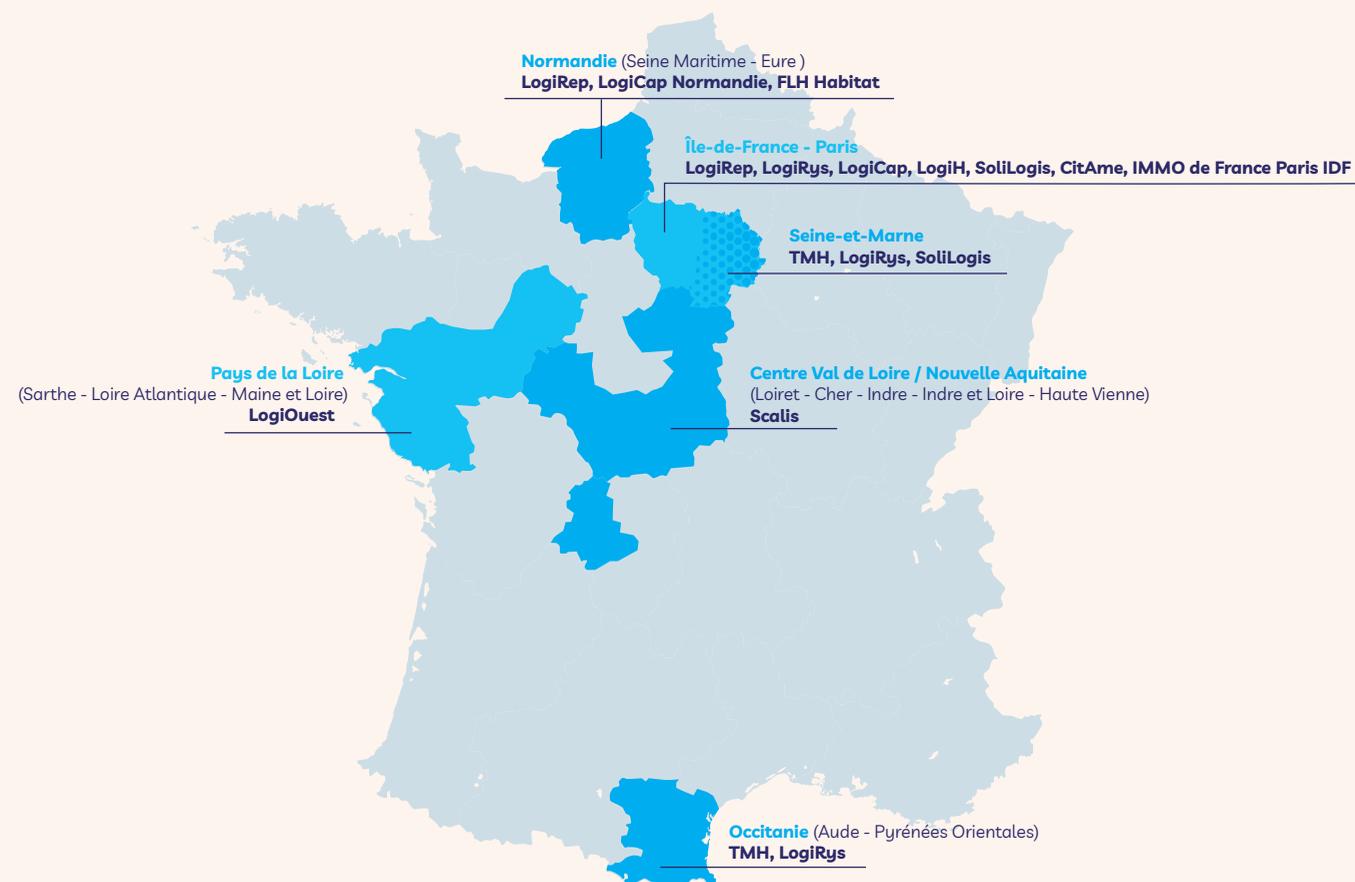
2 313
logements

ACCESSION

308
logements

2 621

LOGEMENTS



FAMILLE

Construction et gestion de logements sociaux pour les familles à revenus modestes.

ACCESSION

Promotion immobilière avec des opérations d'accession à la propriété dites "libres ou en accession sociale". Des projets élaborés en partenariat avec les communes, qui permettent à de nombreux ménages de devenir propriétaires.

RÉSIDENCES

- Logement des seniors, autonomes ou non, et des personnes en situation de handicap
- Étudiants, jeunes actifs
- Pensions de familles, résidences sociales et hôtelières à vocation sociale

AMÉNAGEMENT

Un programme de rénovation urbaine qui s'articule autour de l'amélioration de l'habitat et de la transformation du quartier en un véritable lieu de vie qualitatif et convivial.

ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉ ET GESTION LOCATIVE

Accompagner les propriétaires et les locataires tout au long de leur vie immobilière, tout en préservant et valorisant leur patrimoine immobilier. Une spécificité pour les copropriétés dégradées.



UNE EMPREINTE SOCIALE POSITIVE SUR LES TERRITOIRES

FACTEURS D'ÉVOLUTION

Contexte / tendances

- Intensité concurrentielle accrue
- Pression réglementaire forte : logement, RSE, transition énergétique, taux d'inflation...
- Diminution des financements publics
- Développement de la précarité
- Impact des crises sur les modes de vie et les attentes des populations et des élus

Règlementations / normes

- ELAN (2018)
- Climat-Énergie (2019)
- Convention citoyenne (2020)
- RE 2020

Politique, orientations, objectifs RSE Groupe

- Vision 2022
- Valeurs de Polylogis
- Quatre axes stratégiques RSE (rapport RSE 2020)
- Cap 2023

RESSOURCES

Ressources patrimoniales

- Patrimoine immobilier
- Foncier

Ressources informationnelles

- Conventions, agréments...
- Data

Ressources financières

- Fonds propres
- Emprunts
- Subventions

Ressources humaines

- Salariés
- Personnels de proximité
- Compétences / expertises

Fournisseurs & partenaires

- Entreprises de corps d'état
- Prestataires (services, prestations intellectuelles...)
- Sociétés de maintenance et d'entretien
- Gestionnaires locatifs

ACTIVITÉS

AMÉNAGER

- Étude, achat, vente de foncier
- Démolition, aménagement

DÉVELOPPER

- Achats : VEFA, prestations de corps d'état...
- Construction, production : logements sociaux et intermédiaires, logements spécifiques, foyers d'hébergement, étudiants, accession privée

RÉHABILITER ENTREtenir MAINTENIR

- Gros travaux : ravalement, isolation, etc.
- Maintenance / entretien / rénovation



RÉSULTATS / RÉALISATIONS

- Programmes
- Opérations en cours

- Montant des investissements
- Création de logements (volumétrie)
- Répartition de la production

- Dépenses engagées
- Répartition

- Chiffre d'affaires / Produits
- Répartition

- Accords RH, recrutements
- Investissements S.I.
- Nouvelles offres
- Satisfaction client
- Réputation Polylogis

GÉRER

(Activités de support)

- RH, communication, gestion comptable et financière, RSE, qualité, achats, développement & exploitation des services informatiques, audit / conformité et gestion des risques, juridique, pilotage, développement / mise en marché des offres

VENDRE

- Accession à la propriété
- Parcours résidentiel (vente à l'occupant)

EXPLOITER / LOUER

- Attributions de logements
- Location
- Gestion de la relation clients
Accompagnement
Assistance (actions sociales)
- Quittancement / Encaissement
Recouvrement
- Relogement de locataires
- Travaux de gestion locative : charges, relations avec les syndics, contrats d'entretiens, référentiels

CRÉATION DE VALEUR AU REGARD DES ENJEUX RSE

Sur le plan environnemental

- Protection de l'environnement
- Réduction des consommations d'énergie
- Bilan carbone

Sur le plan social

- Création et qualité des logements,
- Confort et cadre de vie
- Santé et sécurité (locataires, salariés)
- Relations sociales
- Conditions de travail
- Gouvernance et organisation
- Gestion des relations avec les fournisseurs

Sur le plan sociétal

- Contribution à l'économie locale des territoires
- Pratiques éthiques
- Respect des droits de l'Homme

PLACER L'HUMAIN AU CŒUR DE NOS VILLES

Polylogis développe ses produits et services afin d'avoir un impact plus positif sur l'environnement et la société. Au sein de tous ses projets, Polylogis pense systématiquement à la façon dont ses locataires et propriétaires vont habiter et vivre dans leur logement, dans leur quartier. Cette démarche a donné lieu à une approche spécifique autour de laquelle tout le Groupe s'engage : le Nouvel Habitat.

S'engager pour le Nouvel Habitat, c'est avoir un impact positif sur la société, la vie des gens, tout en étant économiquement viable et répondre à l'engagement d'Eugène Claudius-Petit, "loger plus, loger mieux". En octobre 2020, le Groupe a réalisé une enquête terrain pour connaître les attentes de ses habitants et la manière dont s'est déroulé le confinement. Les résultats mettaient en lumière la place qu'occupe le logement dans la qualité de vie des locataires, mais aussi le rôle indispensable du gardien auprès des populations plus fragiles et des services que le bailleur vient apporter aux résidents. Le Groupe a aussi étudié les rapports d'experts, échangé avec les architectes, parlé avec ses partenaires, les collectivités et mis en lumière les opérations expérimentales de ses filiales, mais aussi celles de ses confrères.

En a découlé l'approche Nouvel Habitat qui vise à apporter des réponses aux attentes des habitants et aux enjeux sociétaux : améliorer le confort et la qualité de vie dans le logement, participer à la lutte contre le réchauffement climatique, répondre au besoin de nature, d'espaces extérieurs, pourvoir à de bonnes conditions de télétravail, accompagner le vieillissement de la population, travailler l'environnement direct et les services aux résidents.



Tout cela a amené Polylogis à penser à un habitat responsable qui, tout en se préoccupant des problématiques environnementales, va privilégier les usages de ses habitants.

Cette approche s'accompagne de plusieurs leviers. Par exemple : des balcons, des appartements traversants ou bi-orientés qui ont des vertus de rafraîchissement naturel, des commerces et des services de proximité pour les familles, pour les personnes isolées, etc.

Le Groupe s'engage aussi à ce que ses projets soient désormais chartés Nouvel Habitat. Dans les cahiers des charges, pour les opérations neuves et la réhabilitation, cette charte constitue la première matérialisation de l'engagement des femmes et des hommes de Polylogis à travailler ensemble pour mettre en œuvre cette transformation.



La biodiversité, levier de lien social

Polylogis apporte la biodiversité au pied de ses immeubles, en créant des jardins ou potagers partagés et contribue ainsi à créer du lien social autour de projets qui donnent du sens et multiplient les bienfaits sur le plan environnemental et sociétal. Les locataires cultiveront bientôt un potager et récolteront la production pour leur autoconsommation. Sans oublier la récupération des eaux de pluie. Ce type de projet ouvre la voie à l'intégration du compostage lors d'ateliers d'accompagnement ludiques et pédagogiques et offre un lieu d'éducation à la biodiversité. D'autres projets sont en cours : éco-fermes, terrasses végétalisées...

Appliquer les ODD de l'ONU dans les villes

Chez Polylogis, nous nous mobilisons autour de 9 objectifs ayant une résonance particulière dans la pratique de nos activités :



Polylogis renouvelle sa convention de soutien à la Réserve Militaire

Dans le cadre de la loi PACTE, le Groupe est engagé dans une démarche de responsabilité sociétale et de soutien à la réserve opérationnelle de la Garde Nationale. Un engagement renouvelé en 2021 pour cinq ans. La signature s'est effectuée en présence de Florence Parly, alors ministre des Armées, et de la générale Véronique Batut, secrétaire générale de la Garde Nationale. Cette convention permet aux réservistes opérationnels de s'engager pleinement dans le cadre de missions de protection et de sécurité du territoire national. Au sein de Polylogis, les collaborateurs se sont déjà engagés, à l'instar de Franck Baguet, Directeur du Patrimoine LogiRep et désigné le référent défense de l'entreprise. *"J'ai rejoint la réserve opérationnelle de la Gendarmerie Nationale en 2019. Je suis ainsi amené à renforcer ponctuellement (entre 30 et 40 jours par an) les brigades de gendarmerie pour y effectuer diverses missions : patrouilles de surveillance et contact avec la population, sécurité de manifestations sportives et culturelles, missions de sécurité et de lutte contre la délinquance, gestion des conséquences de catastrophes naturelles. L'intérêt général comme fil conducteur".*



TOUS MOBILISÉS

AUTOUR DE 4 AMBITIONS PRIORITAIRES

Après avoir identifié nos enjeux prioritaires, nous avons déployé un plan d'action RSE autour de quatre ambitions dont nous suivons la progression à travers des indicateurs et reportings réguliers.

LIVRER UN HABITAT DURABLE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Garantir la qualité des prestations aux résidents
- Favoriser l'accès au logement pour tous
- Assurer le confort et la durabilité de l'habitat

ENTREtenir DES RELATIONS D'AFFAIRES RESPONSABLES AVEC DES PARTENAIRES ENGAGÉS

- Garantir une bonne gestion des relations avec les sous-traitants
- Faire coïncider les prestations délivrées avec les standards Polylogis
- Être attentif à la protection de l'environnement et au développement durable
- Assurer disponibilité des ressources, compétences et maîtrise des technologies
- Optimiser la visibilité des appels d'offres auprès des fournisseurs

ASSURER UNE BONNE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

- Être moteur pour la santé et la sécurité des collaborateurs
- Optimiser le bien-être au travail

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT FINANCIER DURABLE DU GROUPE

- Maintenir la solidité et la pérennité du Groupe
- Garantir la stabilité des rendements
- Assurer un positionnement concurrentiel
- Produire et gérer des logements



NOS PROGRÈS À L'ŒUVRE

ENTREtenir DES RELATIONS D'AFFAIRES RESPONSABLES AVEC DES PARTENAIRES ENGAGÉS

Optimiser la visibilité des appels d'offres auprès des fournisseurs

Le Groupe s'emploie à entretenir des relations fluides, transparentes, éthiques et de confiance avec ses prestataires et fournisseurs, à l'appui d'une politique achats modernisée et professionnalisée.

Risques identifiés

- Problème de **transparence**
- Risque **juridique**
- Risque **financier**
- Risque de **confiance** avec les prestataires

Objectif à atteindre

- Renforcer notre **communication** et nos **engagements RSE**

Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

Indicateur clé de performance

TAUX DE SATISFACTION DES FOURNISSEURS

Cet indicateur sera communiqué dans le rapport RSE 2022

NOS ACTIONS

Organiser des rencontres avec les fournisseurs avant le lancement des appels d'offres

Publier en début de chaque année la liste des projets à venir

Optimiser la visibilité de notre rubrique marchés publics sur le site internet du Groupe

Renforcer nos engagements RSE (élargissement du périmètre d'application du critère de notation lié à la RSE)

Valoriser les compétences en interne au bénéfice des fournisseurs

Améliorer la visibilité des marchés aux opérationnels (mise en place d'une GED, et/ou d'une contrathèque...)

Faire évoluer nos outils (intégration des Bordereaux de Prix Unitaires "BPU" dans les ERP)

Accompagner les entreprises pour leur faciliter l'accès et la réponse aux appels d'offres (formation "comment utiliser la plateforme AWS", formation "Comment rédiger un mémoire technique", évaluation des appels d'offres...)

FOCUS ACTION



Convention Fabricants "Ambitions RSE" : co-construire le vivre ensemble de demain

Engagé pour l'amélioration de la qualité de l'habitat et la décarbonation de la filière construction, le Groupe Polylogis a signé, en 2022, une convention "Ambitions RSE" avec 40 de ses partenaires. Destinée aux fabricants de matériaux et matériels, cette convention engage l'ensemble des signataires dans une démarche environnementale plus responsable, favorisant notamment l'utilisation de matériaux décarbonés, le traitement et le recyclage des déchets. Afin d'accentuer sa politique d'harmonisation des matériaux et matériels utilisés dans son parc, le Groupe a mis en place un catalogue des préconisations qui sélectionne notamment des produits

correspondant aux attentes de qualité et de pérennité que le Groupe souhaite voir mettre en œuvre sur ses opérations de construction neuve et ses réhabilitations. "Cette démarche nous engage collectivement à travers ce réseau collaboratif à mieux répondre aux grands enjeux sociétaux et environnementaux dans le cadre de nos opérations de construction, rénovation et réhabilitation. Nous sommes heureux qu'elle fédère aujourd'hui autant de partenaires et de pouvoir co-construire à leurs côtés un modèle de développement plus responsable et vertueux", précise Karine Julien-Elkaïm, Présidente du Comité Exécutif du Groupe Polylogis.

Définir un processus interne pour l'agrément et la gestion des sous-traitants (identifier les pratiques des entités, schématiser la réglementation concernant la gestion de la sous-traitance et identifier les impacts...)

Mettre en place un outil de gestion de la sous-traitance

Évaluer les prestataires et mettre en place des plans d'amélioration

Améliorer la traçabilité des difficultés rencontrées sur le terrain (mise en place des constats de carence)

Créer une charte d'engagement Prestataire-Client et la faire respecter

Mettre en place un outil de suivi de la consommation et développer ses fonctionnalités

Renforcer la rénovation énergétique, et garantir sa performance

Définir et mettre en œuvre une politique sur les énergies renouvelables

Garantir une bonne gestion des relations avec les sous-traitants

Entretenir des relations saines avec nos sous-traitants est la condition pour exercer une activité dans de bonnes conditions et proposer des prestations de qualité attendues par les résidents.

Risque identifié

- Risque **juridique, pénal et financier**

Objectif à atteindre

- Sécuriser et maîtriser la **sous-traitance indirecte**

Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

Indicateur clé de performance

Cet indicateur sera communiqué dans le rapport RSE 2022

FOCUS ACTION

Partager les préoccupations environnementales à travers la Fresque du climat

En clôture de la Semaine européenne du développement durable, la Direction Technique et Achats Groupe a réuni des collaborateurs autour d'ateliers d'intelligence collective appelés Fresques du climat et de la construction. L'objectif : fédérer les collaborateurs autour d'un événement RSE, pour mieux comprendre de manière ludique le réchauffement climatique, et ainsi mieux agir et construire notre stratégie bas carbone !



Assurer disponibilité des ressources, compétences et maîtrise des technologies

Risques identifiés

- **Délais** d'intervention et de résolution
- Impact **financier**

Objectif à atteindre

- **Accompagner** les entreprises pour leur faciliter l'accès et la réponse aux appels d'offres

Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

NOMBRE DE DÉPÔTS DE PLIS /NB DCE PUBLIÉS (plateforme AWS)

	TOTAL POLYLOGIS
Nombre DCE publiés	156
Nombre total de dépôts de plis	1 651

Ratio **11**

TAUX DES ENTREPRISES INSCRITES ET FORMÉES (plateforme AWS)

- **1^{er} MODULE** : comment utiliser la plateforme AWS
- **2^e MODULE** : comment rédiger un mémoire technique

Faire coïncider les prestations délivrées avec les standards Polylogis

Afin de maintenir intactes la qualité et la satisfaction des locataires, le Groupe veille au respect des engagements des sous-traitants et à la maîtrise des coûts.

Risques identifiés

- **Vacance** des logements
- **Sécurité** pour les locataires
- Impact sur l'**image du Groupe**

Objectif à atteindre

- **Donner du sens** à l'évaluation fournisseur

Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

Indicateur clé de performance

Cet indicateur sera communiqué dans le rapport RSE 2022

Être attentif à la protection de l'environnement et au développement durable

Dans le choix de ses prestataires, Polylogis est guidé par les enjeux liés au développement durable : performance énergétique, lutte contre la pollution, réduction de la consommation d'eau, réduction des déchets, etc.

Risques identifiés

- **Non-conformité** réglementaire
- Impact **financier**
- Impact sur le **développement du Groupe**

Objectif à atteindre

- Mettre en œuvre une **politique bas carbone**

Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

ÉNERGIES RENOUVELABLES :
NB DE LOGEMENTS RACCORDÉS : 8 000 (hors réseaux urbains)
NB TOTAL DE LOGEMENTS : 40 000 (chauffage collectif)

Indicateurs ISO 50001

2021	LOGIREP	TMH
Étiquette énergétique théorique moyenne du patrimoine kWhEP/m²/an	155	167
Consommation réelle de chauffage kWhPCS/m²/an	108	86
Consommation réelle d'Eau Chaude Sanitaire kWhPCS/m²/an	46	38



NOS PROGRÈS À L'ŒUVRE

LIVRER UN HABITAT DURABLE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT



Garantir la qualité des prestations aux résidents

La qualité des prestations, la diversité des services proposés et l'accompagnement des résidents constituent un axe fondamental pour Polylogis.

Risques identifiés

- **Insatisfaction des résidents** et **atteinte à la tranquillité** des résidences
- **Impact sur l'image, l'attractivité** et le **développement** du Groupe

Objectifs à atteindre

- **Améliorer la qualité du service** rendu à nos clients
- Offrir à nos clients de **nouveaux services digitaux**

Relations avec les parties prenantes concernées

- **Clients résidents** : familles, étudiants, seniors..
- **Institutions** : collectivités, mairies, associations, partenaires sociaux

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

72 707 LOGEMENTS FAMILLES

11,50 % MUTATION INTERNE

61 ETP CONTRIBUTANT À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

640 PERSONNES DE PROXIMITÉ

76 % SATISFACTION GLOBALE DES RÉSIDENTS LOCATAIRES

NOS ACTIONS

— Digitaliser nos services afin d'optimiser le confort du client et réduire les consommations énergétiques

— Installer des dispositifs d'accompagnement dédiés aux seniors pour le maintien à domicile

— Assurer une diversité géographique de l'offre

— Offrir des produits locatifs variés et abordables

— Déployer une politique environnementale pour la réduction des consommations énergétiques (démarche Pollen) et la décarbonation

FOCUS ACTION

Innovation sociale : un espace de coworking solidaire pour les locataires de Sotteville-lès-Rouen (76)

Situé au pied de la résidence LogiRep, cet espace est mis à disposition des habitants afin de répondre à leurs besoins liés au travail à distance, à la formation, à la recherche d'emploi ou à l'entraide professionnelle. Le projet s'inscrit dans le cadre du programme européen Increase

Valorisation Sociale auquel LogiRep participe. Première dans le logement social, il concrétise également la démarche "Nouvel Habitat" initiée par le Groupe suite à la crise sanitaire, pour améliorer le confort de vie de ses locataires et créer plus de partage.



Sonia Lams

RESPONSABLE MARKETING ET INNOVATION

"Continuer de stimuler la créativité"

L'innovation fait partie de notre ADN. Depuis toujours, le Groupe Polylogis n'a cessé de créer des services ou produits à valeur ajoutée pour ses clients et pour le secteur de l'habitat en général. En 1970 déjà, notre dirigeant Jean Foscoso créait un service Marketing & Innovation (une première dans le secteur HLM) visant à étudier l'offre et la demande avec une approche psychosociologique et technique. Depuis, l'innovation fait toujours partie de nos piliers, puisqu'elle prend place au sein de nos cinq engagements/défis internes : Clients, Performance, RSE, Digital et Innovation.

Cette année, notre stratégie interne vise à continuer de stimuler la créativité en démarrant un nouveau programme d'innovation (lancement 2022-2023) basé sur l'intrapreneuriat et la co-construction. Un processus permettant d'aligner complètement les innovations à notre Raison d'être, puis d'accélérer nos réponses aux enjeux/impacts prioritaires.

Cela se concrétise notamment par des partenariats avec des start-up et des entreprises de pointe, qui nous permettent d'innover à tous les niveaux : qu'il s'agisse d'innovations techniques ou serviciels. L'objectif est de nous rendre plus performant pour que d'une part ce soit l'usager qui en bénéficie : amélioration de la qualité de vie, confort, baisse du loyer et des charges... et d'autre part que notre impact carbone soit le plus faible possible. Nous avons notamment un partenariat avec Kocliko pour individualiser et mieux répartir les frais de chauffage de nos locataires (voir page 19).

Favoriser l'accès au logement pour tous

En cohérence avec la loi Elan, le Groupe s'engage à construire des logements neufs, à mener des programmes de réhabilitation et à contribuer à construire des quartiers mixtes et plus inclusifs.

Risques identifiés

- Manque d'offres adaptées
- Délai d'attente très long en zone tendue
- Difficultés à répondre à la demande croissante

Objectif à atteindre

- Favoriser le parcours résidentiel et l'accueil des populations défavorisées

Relations avec les parties prenantes concernées

- Clients résidents : familles, étudiants, seniors...
- Institutions : collectivités, mairies, associations, partenaires sociaux

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

RÉPARTITION DES LOGEMENTS GROUPE PAR CATÉGORIE

Très social	▶ 5 292
Social	▶ 55 643
Social Intermédiaire	▶ 8 087
Intermédiaire	▶ 1 952
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	▶ 1 733

10 840 PLACES EN STRUCTURES COLLECTIVES (étudiants, personnes âgées ou et/handicapées, etc.)

275 LOGEMENTS vendus aux occupants

142 LOGEMENTS réceptionnés pour l'accès à la propriété

24,1 %

DU PARC LOCATIF ADAPTÉ AUX PERSONNES ÂGÉES OU HANDICAPÉES

RESSOURCES DES MÉNAGES (PARC LOCATIF GROUPE)

10,7 %

61,6 %

27,7 %

- % de ménages (ressources < 60 % du plafond de ressources)
- % de ménages (ressources > 100 % du plafond de ressources)
- % de ménages (ressources comprises entre 60 et 100 % du plafond des ressources)



Assurer le confort et la durabilité de l'habitat

Le Groupe se mobilise pour offrir un cadre de vie agréable et un logement confortable à ses résidents, pour accompagner ses clients à s'approprier leur habitat, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et les évolutions des modes de vie.

Risques identifiés

- Impact en termes d'image et d'attractivité
- Insatisfaction des clients
- Dégradation des biens
- Impact financier (travaux supplémentaires...)

Objectif à atteindre

- Faire du locataire l'auteur et l'acteur de la qualité de son lieu de vie

Relations avec les parties prenantes concernées

- Clients résidents
- Collectivités

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

81 % logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale

56 453 K€ annuels dédiés à la maintenance, l'entretien

43 680 K€ annuels consacrés aux optimisations énergétiques

7 963 K€ annuels consacrés à la sécurité des résidences

FOCUSACTION

Économies d'énergie : expérimentation innovante avec Kocliko

Le Groupe Polylogis mène actuellement quatre expérimentations innovantes avec la start-up Kocliko. Il s'agit de tester une méthode alternative pour individualiser les frais de chauffage, se basant sur la mesure du confort dans chaque logement (en particulier, de la température intérieure) et non sur l'estimation d'une quantité de chaleur émise par les radiateurs. Le dispositif s'appuie sur des objets connectés IoT (sondes d'ambiance ou robinets thermostatiques connectés) et sur

l'intelligence artificielle au travers d'un jumeau numérique. Les données sont restituées sur une plateforme web, et permettent aux locataires de suivre leur consommation, tout en simulant les économies réalisables selon le niveau de confort souhaité. Ce dispositif apporterait plus d'équité vis-à-vis des locataires et permettrait de réduire les dépenses énergétiques ainsi que les émissions de CO₂. La solution permet ainsi de récompenser les locataires les plus vertueux. Le dispositif est en test sur quatre résidences.



FOCUSACTION

Lylo, un nouveau référentiel qualité de service

Parce que la satisfaction de ses parties prenantes est au cœur des préoccupations du Groupe Polylogis, son nouveau référentiel qualité de service, appelé "Lylo", accompagnera ses clients tout au long de leur parcours locatif, autour de trois

thèmes : "Vous accompagner dans votre parcours résidentiel", "Entretien votre cadre de vie", "Être à votre écoute". L'ensemble des collaborateurs est ainsi engagé dans cette démarche et s'emploie à l'appliquer quotidiennement.

NOS PROGRÈS À L'ŒUVRE

ASSURER UNE
BONNE QUALITÉ
DE VIE AU TRAVAILÊtre moteur
pour la santé et
la sécurité des
collaborateurs

En tant qu'employeur humain et responsable, Polylogis fait de la santé et de la sécurité au travail une priorité.

Risque identifié

Conséquences physiques et psychologiques impactant la relation au travail

Objectifs à atteindre

- Mettre en place un plan d'actions pour améliorer en permanence les dispositifs de prévention des risques psycho-sociaux
- Prévenir et développer la lutte contre les agressions
- Poursuivre la recherche et la mise en œuvre de moyens pour lutter contre les incivilités
- Renforcer les actions préventives des accidents du travail

Relations avec
les parties prenantes
concernées

- Les salariés **entre eux**
- Les salariés **avec leur management**
- Les salariés **avec les locataires et les collectivités**

Indicateurs clés
de performance (au 31.12.2021)

ACCIDENTS DE TRAVAIL répartis en 2 catégories de personnels

Terrain ► 54
Administratif ► 11

NOMBRE DE JOURS D'ARRÊT
DE TRAVAIL par catégorie

Terrain ► 1 828
Administratif ► 374

TAUX D'ABSENTÉISME | 6,13 %
hors IMMO de France Paris IDF

FOCUSACTION

Former à la non-
discrimination à
l'embauche

Dans le cadre de la loi du 27 janvier 2017 sur l'égalité et la citoyenneté, Polylogis a organisé une formation à la non-discrimination à l'embauche pour les salariés en charge des missions de recrutement. L'objectif est de lutter contre les discriminations dans le milieu du travail, en sensibilisant particulièrement les acteurs du recrutement et les managers, dès la première étape de la relation de travail. Une dizaine de collaborateurs RH a ainsi participé à un atelier collaboratif avec une approche pédagogique qui utilise la cuisine comme porte d'entrée pour aborder la diversité.

Optimiser le
bien-être au travail

Au-delà de la sécurité, pour que le salarié exerce son activité dans de bonnes conditions, il est impératif de garantir le bien-être au travail, dans une dynamique d'inclusion, d'intégration et d'évolution de carrière harmonieuse.

Risques identifiés

- **Départ de collaborateurs** qui ne se sentent pas intégrés
- **Impact marque employeur**

Objectifs à atteindre

- Identifier les potentiels et accompagner le parcours des collaborateurs pour valoriser et développer leurs compétences.
- Déployer les formations de l'École Polylogis Formation
- Faire des managers les acteurs de la transformation du Groupe

NOS ACTIONS

Déploiement du plan de qualité de vie au travail

Prévention des risques psycho-sociaux

Connaître le ressenti des collaborateurs

Un capital humain plus inclusif

Des conditions de travail agréables

Accompagnement personnalisé pour l'évolution professionnelle

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

TAUX DE ROTATION | 2,56 %

NOMBRE DE MOBILITÉS INTERNES 29

Indicateur retenu : nombre de changements de catégories conventionnelles (personnel en CDI uniquement)

ANCIENNETÉ MOYENNE (CDI) | 11,37 ans

PARITÉ HOMMES / FEMMES

730,26 599,34

Effectif moyen toutes catégories confondues / CDI et CDD incluant les alternants, hors stagiaires et mandataires sociaux

FOCUSACTION

L'École Polylogis Formation
fait sa rentrée

En 2021, Polylogis a lancé son École Polylogis Formation. Cette démarche répond à la volonté du Groupe de mettre en place des référents métiers afin d'accompagner les collaborateurs tout au long de leur parcours professionnel, assurant ainsi la transmission des savoir-faire. Bien que son développement ait été stoppé du fait de la crise sanitaire de 2020, l'École Polylogis Formation



prend désormais du service avec une série de six formations programmées : sensibilisation au nouveau référentiel Qualité Locataires ; le contrat de location HLM & focus sur les obligations principales du locataire ; sinistres dommages aux biens ; les engagements de la norme ISO 50001 ; la sécurité incendie ; le contrat et l'avenant du contrat de travail.

NOS PROGRÈS À L'ŒUVRE

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT FINANCIER DURABLE DU GROUPE

Maintenir la solidité et la pérennité du Groupe

Pour conserver la confiance de toutes ses parties prenantes, Polylogis s'assure en continu de la viabilité de son système économique de manière à assurer sa solidité et sa pérennité financières.

Risques identifiés

- Économiques et financiers

Objectif à atteindre

- Créer de la valeur ajoutée par l'optimisation de nos coûts et des recettes

Relations avec les parties prenantes concernées

- Financeurs
- Résidents locataires

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

16,3 %

RATIO DE COUVERTURE D'UN QUITTANCEMENT GLOBAL PAR L'APL (CHARGES COMPRISES)

100 %

TAUX D'ENCAISSEMENT (DIS 2020)

11,4 %

AUTOFINANCEMENT NET RAPPORTÉ AUX LOYERS - LOGEMENTS FAMILLES

3,7 %

TAUX GLOBAL DE LA VACANCE

0,77 %

TAUX DE LA VACANCE COMMERCIALE



FOCUS ACTION

Construction de 20 logements sociaux préfabriqués en containers maritimes



La mairie de Claye-Souilly (77) et Eiffage Aménagement ont sollicité Polylogis pour le développement du LOT D50 de la ZAC du Bois des Granges sur lequel du logement intermédiaire locatif social est prévu. Le promoteur B3 Ecodesign, filiale du groupe Eiffage, propose un projet de 20 LLS en construisant des modulaires préfabriqués en containers maritimes. Le projet a été présenté en commission architecturale de la DDT 77 et validé en octobre 2021. Ce projet est qualifié de très innovant et très vertueux.

Garantir la stabilité des rendements

Le Groupe développe une stratégie patrimoniale lui permettant d'assurer sa solidité financière.

Risques identifiés

- Économiques et financiers

Objectif à atteindre

- Créer de la valeur ajoutée par l'optimisation de nos coûts et des recettes

Relations avec les parties prenantes concernées

- Prestataires/entreprises
- Résidents

NOS ACTIONS

Mettre en place des comités de pilotage (résorption de la vacance, recouvrement)

Maintenir le taux moyen annuel de la vacance commerciale pour chaque société du Groupe

Plan de développement vente

Doter les sociétés d'un plan stratégique de patrimoine commun

Contribuer au développement économique local

Proposer de nouveaux modes de financement pour le Groupe

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

SOUTIEN DE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Accession à la propriété :

142

logements réceptionnés

Vente aux occupants :

275

logements

Assurer un positionnement concurrentiel

Polylogis a à cœur de se démarquer de ses concurrents et d'apporter des services différenciants et à valeur ajoutée à ses résidents.

Risques identifiés

- Économiques et financiers

Objectif à atteindre

- Poursuivre la politique d'alignement de l'offre de logements au besoin et attentes des populations

Relations avec les parties prenantes concernées

- Résidents
- Prestataires/entreprises
- Collectivités

Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE PAR CATÉGORIE (SOCIAL, TRÈS SOCIAL, ETC.)

Logements non conventionnés à loyers maîtrisés
1 733

Social intermédiaire
8 087

Intermédiaire
1 952

Très social
5 292

Social
55 643

NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS FAMILIAUX
72 707

TAUX DE ROTATION | **8,6 %**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (EN % DE LOGEMENTS)

A (bâti très performant)	▶ 3,5
B (51-90 kWh/m ² /an)	▶ 10,5
C (91-150 kWh/m ² /an)	▶ 31,2
D (151-230kWh/m ² /an)	▶ 40,6
E (bâti énergivore)	▶ 9,5
F (331-450 kWh/m ² /an)	▶ 3,5
G (bâti énergivore)	▶ 0,2
NC	▶ 1

SATISFACTION GLOBALE DES CLIENTS SUR LE LOGEMENT | **75 %**

Produire et gérer des logements

La dynamique de production et de gestion des logements s'inscrit dans la politique de croissance du Groupe tout en répondant à la demande.

Risques identifiés

- Économiques et financiers

Objectif à atteindre

- Développer l'offre nouvelle de produits

Relations avec les parties prenantes concernées

- Résidents
- Prestataires/entreprises
- Financeurs
- Collectivités

Indicateurs clés de performance (hors IMMO de France Paris IDF au 31.12.2021)

DÉVELOPPEMENT DU GROUPE (LIVRAISON + ACQUISITION)

En 2020 **1 675** logements locatifs  En 2021 **1 792** logements locatifs

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE : FAMILIAUX, SPÉCIFIQUES, ETC.

En 2021
Patrimoine total ▶ **81 964**
Logements familiaux ▶ **72 707**
Logements spécifiques ▶ **9 257**

En 2020
Patrimoine total ▶ 81 497
Logements familiaux ▶ 72 521
Logements spécifiques ▶ 8 976

FOCUSACTION

Suresnes (92) : transformation d'un ancien immeuble en résidence étudiante



La Foncière de Transformation Immobilière, filiale d'Action Logement, et LogiRep, maison-mère de Polylogis, accompagnées de BAFFY Promotion, ont posé, en avril dernier, la première pierre de la transformation de l'ancien siège du Conseil National des Professions Automobiles en résidence étudiante sociale. Un projet conçu par les architectes de l'Atelier Arago, qui permettra la création de 127 studios à destination des étudiants suresnois. Des espaces communs généreux, comme un espace club, des terrasses, ainsi qu'une laverie,

viendront renforcer le confort des résidents. Soucieux de porter une ambition environnementale forte sur l'ensemble des opérations qu'ils portent, les partenaires ont souhaité viser des labels haute performance sur la réhabilitation de l'ouvrage pour permettre de répondre aux enjeux de la ville de demain. Au-delà du programme lui-même, cette opération sera un marqueur architectural important dans un quartier en plein renouvellement. Elle alliera de manière harmonieuse histoire du lieu et modernité.



VISION 2022

POUR SUIVRE LA TRANSFORMATION



Dès 2018, le Groupe amorçait son projet de transformation globale, Vision 2022, pour répondre aux nouveaux enjeux des clients et aux évolutions de la société. Un projet transverse qui fédère l'ensemble des sociétés du Groupe. En 2021, le plan entre dans sa deuxième phase, celle de la concrétisation, autour de son positionnement : un Groupe centré sur ses clients, engagé dans le développement durable et un employeur attractif, humain, innovant et responsable.

Véritable projet structurant centré sur la performance, Vision 2022 a déjà permis de donner un cap commun et incarné par tous et ainsi d'accélérer la transversalité entre les sociétés du Groupe, grâce à une démarche participative. De nouvelles activités stratégiques ont également vu le jour : développement d'une politique d'aménagement, de sortie d'hébergement d'urgence, de gestion de syndic, de gestion d'établissement pour personnes âgées, avec notamment la création de CitAme, SoliLogis, le partenariat avec IMMO de France Paris IDF et le renforcement de l'activité de promotion immobilière, par exemple. À l'appui d'un management plus robuste, solidaire, co-responsable, l'organisation se transforme progressivement, alignée avec l'évolution des enjeux du Groupe. Depuis 2021, le plan se poursuit autour de cinq défis majeurs.



Digital

La transformation numérique de Polylogis permettra d'apporter de nouveaux services aux clients (internes et externes) et d'accélérer la transformation de l'organisation. La révolution digitale et l'émergence de la culture collaborative conduisent ainsi le Groupe à repenser les usages et encourager l'émergence de nouveaux comportements des utilisateurs.

Polylogis investira notamment dans de nouveaux services digitaux destinés à apporter de la valeur, en proposant un parcours digital complet à ses clients particuliers, accédants comme locataires.



RSE

La production de logements sociaux et abordables répond aux politiques de résorption des inégalités sociales et territoriales. Le Groupe œuvrera à démontrer son utilité citoyenne à travers ses engagements de responsabilité sociétale et environnementale. Il veillera à ce que cette démarche apporte des réponses concrètes aux grands enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux, notamment : accès au logement, changement climatique, rénovation énergétique, biodiversité et nature en ville, bien-être et qualité de vie, lien social/vivre ensemble, digitalisation des échanges et émergence de l'économie du partage...



Orientation client

L'objectif est de mieux connaître les attentes spécifiques de ses trois profils clients (particuliers, collectivités et clients internes) pour y répondre de façon sur mesure et mieux les satisfaire. Quelle que soit la cible, place à l'expérience client qualitative et personnalisée. Pour le client particulier, il s'agit par exemple d'offrir un meilleur accès au

logement et une qualité résidentielle augmentée, des services de proximité, des solutions de consommation partagée, etc. Pour les collectivités, le Groupe œuvre à des stratégies de partenariats avec les collectivités locales pour la conception et la réalisation de projets urbains. Pour le client interne, l'enjeu principal est d'attirer et fidéliser les talents.



Performance et développement

Le Groupe continuera à prouver sa capacité à générer des fonds propres pour financer la croissance et répondre aux besoins des ménages et des territoires : un vrai facteur de différenciation. Ce qui passe par des équipes compétentes et motivées qui assurent la continuité des savoir-faire ; une adaptation aux évolutions de la société, du secteur de l'habitat et des nouvelles générations dont le rapport au travail, le souhait de contribution sociétale et le management sont différents, etc.

DÉFIS À RELEVÉ POUR 2022



Innovation

L'innovation est un maître-mot qui transparaît à tous les niveaux : innovation dans les produits, matériaux, processus de production, dans les services, outils domotiques, numériques, et dans le management et l'organisation.

Stimuler la créativité, créer des ponts entre les différents métiers et filiales, aider à évaluer les expérimentations, repérer ce qui fonctionne bien et proposer de le généraliser, est une priorité. Polylogis se dote ainsi d'une politique d'innovation Groupe et en développe une stratégie de partenariat avec des industriels et des start-up.

CAP 2023, PLAN STRATÉGIQUE D'IMMO DE FRANCE PARIS IDF

IMMO de France Paris IDF a un positionnement inédit et original. La stratégie a inscrit l'entreprise sur un objectif sociétal en cohérence avec son actionnariat, en construisant des ponts entre le monde de l'habitat social et les citoyens pour les accompagner dans leur parcours résidentiel.

Des valeurs fortes sont exprimées : Solidarité, Transparence, Respect et Excellence.

ENGAGÉS POUR LES CLIENTS ET LES COLLECTIVITÉS

Au sein du Groupe Polylogis, nous sommes animés d'une même ambition : toujours placer le client au centre de nos activités. À l'appui d'une relation durable et de confiance, nous nous inscrivons dans une dynamique d'amélioration continue de la satisfaction.



Morgane Papin

DIRECTRICE MÉDICO-SOCIALE
DE LA RÉSIDENCE AUTONOMIE
JEAN FONTENELLE D'AVON (77)

“Vieillir n'est en rien une fatalité, mais une chance, celle de vivre et de transmettre une expérience de vie, à nous les plus jeunes”

LogiRys, filiale dédiée au logement spécifique, est désormais gestionnaire d'une Résidence Autonomie (RA) à Avon. Les RA sont des établissements médico-sociaux accueillant des “jeunes” de plus de 60 ans autonomes. Le résident dispose d'un logement avec des services spécifiques autour.

Notre approche holistique, partant du terrain et des besoins observés, permet une réponse adaptée et sécurisée aux besoins de chacun grâce une équipe professionnelle sur place. Ainsi nos “vieux”, “seniors”, “aînés” (la sémantique n'étant pas encore au point, vous êtes libre de choisir), profitent d'un cadre de vie hors pair et de garanties fortes pour un vieillissement réussi.



Notre meilleur outil ? La vie sociale ! C'est indéniable, voir du monde, manger ensemble, bouger, rire, sourire, partager, écouter, être écouté, refaire le monde, râler, faire du sport, etc. c'est exister ! Les résultats sont probants : la vitesse de marche augmente, l'équilibre se retrouve, la confiance en soi revient, l'autonomie se récupère, la vie et l'espoir renaissent...



“Faire ville ensemble”

Claude Aupart

MAIRE DE TRIGNAC (44)
ET VICE-PRÉSIDENT CARENE
CLIMAT AIR ENERGIE ET SANTÉ

Trignac, ville de 8 000 habitants, en bordure de Saint-Nazaire, d'Estuaire et de Brière, est partenaire historique de LogiOuest. Maire depuis 2017, nous avons renforcé nos liens avec LogiOuest grâce à une stratégie initiée par son directeur qui a rencontré notre souhait de travailler avec nos bailleurs sociaux de façon dynamique dans l'idée de “faire ville ensemble” : en prenant en compte le bâti (LogiOuest a su nous intégrer dans les avant-projets architecturaux) mais aussi en travaillant ensemble sur “l'ambiance” locale. LogiOuest a noué aussi un partenariat avec le club de rugby, au cœur de la ville, le RCT. Cette relation de confiance nourrit la dynamique de la ville.



Thierry Vallée

KAM GRANDS PROJETS
IMMOBILIERS, HAGER

Bien que nous figurions parmi les leaders mondiaux des solutions et services pour les infrastructures des bâtiments résidentiels et tertiaires, nous restons une société familiale. Cet ADN nous impose de nous engager dans un développement plus respectueux. Être à vos côtés comme partenaire impliqué dans votre démarche RSE nous semble parfaitement en accord avec notre vision d'un monde plus vertueux.

Notre engagement est simple, agir maintenant car nous sommes tous des éco-acteurs et ainsi tenir les budgets carbone de 2050.

Économie d'énergie, recyclabilité, ou avenir de nos énergies, nous devons innover pour construire ensemble, durablement. Agissons pour rendre la vie des gens sur notre planète plus sûre, plus propre et plus agréable.

“Nous devons innover pour construire ensemble, durablement”



“Nous impliquer plus encore dans l'économie sociale et solidaire”

Philippe Sibeud

DIRECTEUR DE SOLILOGIS

Officialisée en août 2021, la création de SoliLogis traduit la volonté du Groupe Polylogis de s'impliquer plus encore dans l'économie sociale et solidaire, au service de la lutte contre le sans-abrisme, la pauvreté et l'exclusion. Nous devons désormais convaincre les élus et les administrations du bien-fondé de l'installation des pensions de familles, des Résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) et des hébergements pour femmes en difficulté. Pour autant, les crédits et les projets de l'État sont

disponibles, à nous de savoir saisir les opportunités !

C'est une tâche exaltante qui nécessite tout à la fois persévérance et humilité. Les actifs disponibles sur le marché immobilier sont peu nombreux, et la concurrence de l'hôtellerie privée et bon marché très vive. C'est extrêmement formateur et mobilisateur ; une nouvelle illustration de la citation du Mahatma Gandhi : “le bonheur, c'est lorsque vos actes sont en accord avec vos paroles”.



Alexandre Guillemaud,
VICE-PRÉSIDENT RÉGIONAL DE L'UNION NATIONALE
DES LOCATAIRES INDÉPENDANTS (UNLI) ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉSIDENT DE L'UNLI NANTERRE (92)

Depuis plusieurs années, je suis en relation avec les équipes de LogiRep au nom de l'association Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI) pour y représenter les locataires.

Ces relations vont de ma participation au Conseil de concertation locative global, au siège de LogiRep aux réunions de travail avec les associations et amicales de locataires auprès des agences.

Le Conseil de concertation locative traite des sujets de politique générale de la société : revalorisation des charges locatives, travaux en cours et à venir dans le patrimoine, innovations technologiques, etc.

Le travail avec les associations de locataires UNLI est différent car il se consacre uniquement à une résidence particulière. Les relations sont donc avec les agences départementales. Les sujets abordés ont un lien direct avec le quotidien des locataires : travaux et résidentialisation / réhabilitation, charges locatives récupérables, entretien courant de la résidence / immeubles, etc.

Lors des contrôles de charges locatives récupérables, LogiRep a mis au point une méthode très transparente avec les associations

de locataires en partageant, via un serveur informatique sécurisé, l'ensemble des éléments du dossier : factures, ordres de services, etc. Les responsables associatifs ont donc la qualité de travail maximale pour effectuer leur mission de vérification des comptes liés aux charges locatives. De plus, LogiRep attend la validation par nos responsables pour effectuer la régularisation aux locataires, soit un travail de confiance dans le seul intérêt du locataire.

Les équipes de LogiRep sont toujours attentives aux revendications des responsables associatifs et représentants des locataires dans le seul but d'être constructif pour le bien vivre des locataires. Le dialogue est toujours de mise et surtout constructif.

Dans mes fonctions associatives, j'ai la charge de suivre les relations avec plusieurs bailleurs sociaux, dont LogiRep, où je constate que le Groupe Polylogis cherche toujours à mettre au plus haut niveau la qualité de service pour le locataire.

“Un travail de confiance dans l'intérêt du locataire”



Clémence Roy
CHARGÉE DE MISSION
DÉVELOPPEMENT DURABLE,
RÉFÉRENTE ÉNERGIE-DÉCHETS,
CPIE BRENNE BERRY (36)

“Recréer un lien à la nature et accompagner les résidents dans la transition énergétique”

Le partenariat entre le CPIE Brenne Berry et Scalis a débuté en 2016, à l'occasion de l'accompagnement de jardins partagés sur l'agglomération de Châteauroux Métropole. Par la suite, des conventions annuelles se sont succédé, visant à développer et accompagner des projets participatifs pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Depuis, quatre jardins partagés et diverses animations autour de la préservation de la ressource en eau et la valorisation des déchets ont vu le jour sur les résidences Scalis.

À travers ce partenariat, le CPIE touche un public parfois peu sensible aux problématiques environnementales, en intervenant directement dans leurs lieux de vie. C'est ainsi que le CPIE s'implique dans ce projet commun de sensibilisation des résidents afin de recréer un lien à la nature et de les accompagner dans la transition écologique.

Ce partenariat se poursuit en 2022, avec bien d'autres projets à venir auprès des gardiens et habitants.



Jean Laviolette
MAIRE DE BRIE-COMTE-ROBERT (77)

“Dynamiser la résidence et le quartier en créant du lien social”

Avec plus de 400 logements implantés sur le territoire de la commune de Brie-Comte-Robert, nous ne pouvons qu'apprécier notre partenariat avec Trois Moulins Habitat. Les prestations de qualité offertes à travers les dernières réalisations ne peuvent que renforcer notre collaboration en matière de logement social, d'amélioration de la qualité de vie et de diversification de l'offre de logement.

Un projet très ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier des Chaperons va voir le jour progressivement dans les prochaines années avec la livraison de logements en accession, du locatif social et un foyer de jeunes travailleurs.

Un autre projet devrait aboutir dans les prochains mois avec l'installation

d'une résidence sociale à destination des femmes victimes de violences conjugales.

Trois Moulins Habitat est également un partenaire privilégié de la ville en matière de développement social urbain, à travers notamment la création d'un espace culturel dédié à l'art urbain ouvert en 2018 dans la résidence du Moulin Fleuri, animé par une association locale et soutenu par la Ville. Ce nouvel équipement vient renforcer notre action en matière d'offre de culture et d'animation, et permet également de dynamiser la résidence et le quartier en créant du lien social.

Un partenariat au service des habitants avec une offre de parcours résidentiel qui résume parfaitement ce à quoi nous aspirons tous.



TOUJOURS MIEUX ACCOMPAGNER NOS ÉQUIPES

Les collaborateurs font vivre au quotidien l'état d'esprit humaniste de Polylogis auprès des clients. Et le Groupe a à cœur d'assurer leur bien-être au travail et de les accompagner dans leur montée en compétences et leur parcours au sein de l'entreprise.

Optimiser la qualité de vie au travail



Quel que soit le profil des collaborateurs, le Groupe s'engage à offrir le meilleur environnement de travail possible à ses équipes. Un accord de télétravail a été signé en 2021. Le préventeur, qui intervient sur toutes les questions de santé et sécurité au travail, y compris en matière de prévention des risques psychosociaux, met en place des équipements adaptés pour réduire la pénibilité de certaines opérations sur le terrain.

Enrichir les parcours professionnels



Afin d'accompagner la montée en compétences des collaborateurs et assurer leur évolution au sein du Groupe, Polylogis déploie un vaste plan de formations avec des sessions ciblées selon les profils et les besoins : gardiens, gestionnaires de patrimoine, administratifs... et une palette complète de stages à destination des managers d'équipes. En 2021, 1,74 % de la masse salariale ont été investis dans la formation et l'école "Polylogis Formation" s'est enrichie de huit nouvelles formations.

Vers toujours plus de diversité



En matière d'égalité hommes-femmes, le Groupe continue sa progression avec des scores très performants de 89/100 dans le cadre du dernier Index. Par ailleurs, Polylogis a mis en place une formation à la non-discrimination à l'embauche pour les salariés en charge du recrutement, dans le cadre de la loi du 27 janvier 2017 sur l'égalité et la citoyenneté. L'objectif est de lutter contre les discriminations dans le milieu du travail, en sensibilisant particulièrement les acteurs du recrutement et les managers dès la première étape de la relation de travail (voir page 20).

CHIFFRES CLÉS :

(hors IMMO de France Paris IDF)

12 758

heures de formation délivrées

720

collaborateurs formés

29

mobilités

5,31 %



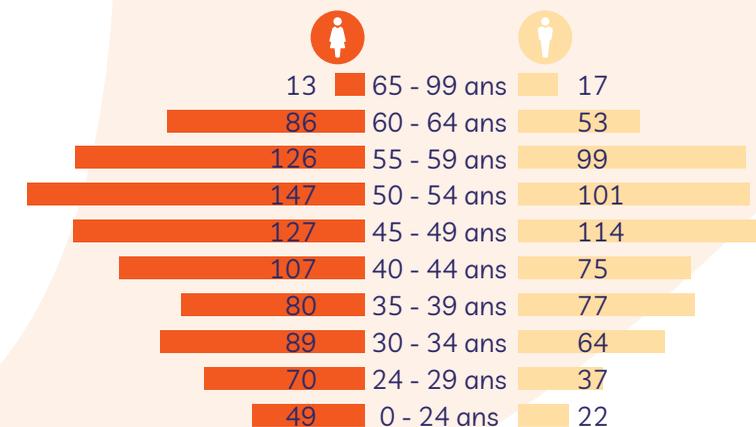
taux de travailleurs handicapés

15,12 %



collaborateurs logés

Pyramide des âges (avec IMMO de France Paris IDF)



P O R T R A I T S

“Évoluer vers des missions innovantes”

Marc Hamel

GARDIEN RÉGISSEUR SUR LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE “CHEMIN DES ROSEAUX”, LES PAVILLONS-SOUS-BOIS (93)

Ayant occupé le poste d'agent d'entretien et de maintenance pendant 10 ans, j'ai souhaité évoluer vers d'autres missions ayant trait à la relation avec les résidents. J'ai été promu au poste de GHQ en 2015. J'ai tout de suite été emballé par le nouveau concept du Groupe Polylogis visant à la gestion d'une résidence intergénérationnelle et aux nouvelles missions innovantes du poste de Gardien Régisseur, fonction que j'occupe actuellement depuis un an. Il a fallu m'adapter très rapidement à mes nouvelles missions polyvalentes



et assez différentes de celles occupées auparavant. À savoir : accompagner et apporter un maximum de services aux résidents seniors qui aspirent à vieillir dans un “chez soi sans être seul”.

Ma hiérarchie m'accompagne dans mon parcours de compétences en me proposant des formations orientées sur la gestion d'une résidence seniors. Au-delà des missions propres à un gardien classique ; animer, coordonner la vie de la résidence, tout en proposant des actions innovantes rythmées mon quotidien. La résidence est équipée d'un lieu d'échange, d'une très grande salle de vie commune avec une bibliothèque, un téléviseur, une salle de jeux, une cuisine aménagée. Nos seniors sont ravis de partager des moments conviviaux autour de jeux ludiques et d'ateliers qui favorisent le lien social et l'autonomie.

Les seniors sont de plus en plus acteurs de la vie de leur résidence. J'échange tous les jours avec eux. Ils me donnent leur avis sur les activités réalisées ou à envisager. Ils ont besoin de ressentir que je suis là pour eux en ma qualité de Gardien Régisseur.

Les grands écrans numériques présents dans les halls d'entrée ainsi que la signalétique adaptée sont très utiles et appréciés des occupants. La résidence propose aussi un salon de coiffure, une salle de gym, une buanderie, une grande terrasse équipée de mobilier adapté au jardinage. Je m'attache à coordonner, à planifier les animations et les ateliers programmés en partenariat avec les acteurs associatifs locaux. Animations de gym douce, cuisine du monde, concerts, karaokés, ateliers sur les arts du cirque et du théâtre, coiffeuse à domicile, relaxation, jardinage collaboratif, présentation de produits adaptés aux seniors... rythmés régulièrement la vie de cette résidence.

Benjamin Gaillard

CHARGÉ DE MISSION HABITAT ET CADRE DE VIE - DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN, TMH

Depuis que j'ai rejoint le logement social en 2007 au sein du Groupe Polylogis et de la société Trois Moulins Habitat, j'ai eu l'opportunité d'exercer plusieurs métiers et ainsi d'acquérir une expérience dans plusieurs domaines. Le premier poste que j'ai occupé a été celui de gestionnaire de patrimoine, pour devenir ensuite responsable d'antenne jusqu'en 2010. J'ai ensuite rejoint l'équipe de la direction technique en tant que chargé de travaux. Cette nouvelle orientation m'a permis de développer mes compétences techniques.

En 2016, Trois Moulins Habitat crée un Pôle DSU (Développement social et urbain) et je prends alors le poste de chargé de Mission Habitat et cadre de vie. **Cette mobilité interne m'a permis de m'enrichir tant personnellement que professionnellement.**

“Acquérir une expérience dans plusieurs domaines”



“La pluri-compétences au service des copropriétaires”

Arthur Glatard

DIRECTEUR DE COPROPRIÉTÉS AGENCES DE VERSAILLES (78) ET DE PALAISEAU (91), IMMO DE FRANCE PARIS IDF

Mon arrivée en juin 2019 au sein de la société IMMO de France Paris IDF a été un véritable tournant dans ma carrière d'administrateur de biens. Je suis entré en tant que Gestionnaire de copropriétés pour rapidement occuper le poste de Directeur de copropriétés au sein de l'agence de Versailles. Fort d'une expérience de dix années dans les métiers de gestion de la copropriété, j'ai pu occuper tous les postes de notre profession. La pluri-compétences est le maître mot de cette fonction qui **requiert disponibilité et excellents contacts relationnels et capacités rédactionnelles** : gestion d'un portefeuille de 2 000 lots de copropriétés pour environ 18 immeubles, veille juridique, gestion

du développement de service, aide au recrutement, à l'accompagnement et à l'intégration des nouveaux salariés, etc. Grâce aux fruits de plusieurs années de prospection, 21 nouvelles résidences ont choisi d'être gérées par IMMO de France Paris IDF et plus particulièrement les agences de Versailles et de Palaiseau. Sur 60 propositions de contrats envoyées en 2021, nous avons donc pu en confirmer plus de 20 %. Cela démontre qu'un suivi régulier et précis des propositions permet de les réaliser. **Cette performance très satisfaisante n'est possible que grâce au travail considérable de chaque assistant.e, chaque gestionnaire, et donc chaque collaborateur.trice qui a œuvré à nos côtés durant cette année.**



“Développer l'actionnariat salarié”

David Guilhoure

PRÉSIDENT D'APASLOG

APASLOG (Association Pour l'Actionnariat Salarié des sociétés du Groupe Polylogis) 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.

Au 31 décembre 2021, APASLOG réunissait 351 salariés. Ils ont élu durant l'année les administrateurs d'APASLOG qui les représentent dans les conseils et assemblées d'actionnaires des sociétés du Groupe Polylogis où APASLOG et le Fonds Commun de Placement Entreprise (FCPE) Polylogis Avenir, le fonds d'actionnariat salarié du Groupe, détiennent des actions. **APASLOG met ainsi en lien, de façon transversale, l'ensemble des salariés actionnaires et ce, quels que soient leurs métiers.**

En 2021, le FCPE Polylogis Avenir a acquis de nouvelles actions de LogiOuest, dont il possède à présent un peu plus de 2 % du capital social. Le FCPE détient aussi 10 % de Polylogis SAS et une action de Scalis. Par la simplicité de son fonctionnement, APASLOG permet d'autant plus facilement de proposer le rachat d'actions par le FCPE pour d'une part, renforcer l'indépendance de sociétés du Groupe Polylogis et, d'autre part, conforter la rémunération sur le long-terme du FCPE : proposé dans le Plan d'Épargne Entreprise Groupe (PEEG), il est le support d'épargne salariale le plus abondé.

APASLOG peut aussi **apporter de l'information financière concernant le fonds d'actionnariat salarié** à l'ensemble des porteurs de parts du FCPE Polylogis Avenir dont le Conseil de Surveillance est composé de deux administrateurs d'APASLOG élus par les actionnaires salariés du Groupe Polylogis.

Barbara Minet

DIRECTEUR DU PATRIMOINE TMH



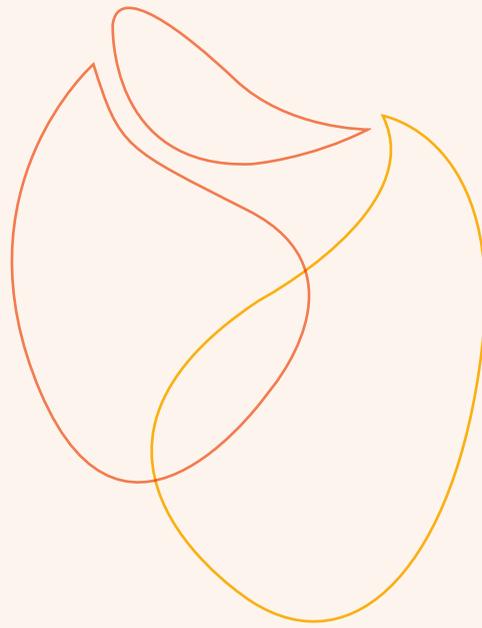
“J'encourage la mobilité”

Juriste de formation, je suis arrivée chez LogiRep en 2008 en tant qu'assistante puis responsable contentieux. Forte de cette expérience, l'opportunité m'a été offerte d'évoluer en 2014 vers un poste d'encadrement de plus grande ampleur : celui de chef d'agence. Ce métier pluridisciplinaire m'a permis d'**élargir ma palette de compétences et de découvrir la richesse des missions du manager de proximité opérationnel**. En 2020, j'ai rejoint notre filiale seine-et-marnaise de Trois Moulins Habitat en qualité de Directrice du patrimoine.

J'ai souhaité rester dans le domaine de la gestion locative car il est dense et varié, tant sur le plan humain que sur le plan des activités qu'il regroupe.

Nous gérons l'entretien des immeubles, répondons aux sollicitations de nos locataires. Nous assurons le partenariat avec les collectivités locales, les institutionnels et les associations. Nous accompagnons nos locataires en cas de difficultés sociales, nous créons du lien social... Autant de missions que je conduis en lien avec toute mon équipe et qui donnent du sens à mon travail quotidien.

Aujourd'hui, je m'épanouis et me reconnais pleinement dans les valeurs du Groupe et j'encourage tous les collaborateurs qui ont l'opportunité et qui le souhaitent, à s'engager dans un parcours de mobilité.



GROUPE POLYLOGIS

127, rue Gambetta
92150 Suresnes

Tél. : 01 40 99 45 00 / 07



@polylogis



@GroupePolylogis



chaîne Polylogis