



**Mettre  
l'humain**  
au cœur de  
la ville, pour  
un habitat  
plus durable  
et solidaire

### INTERVIEW CROISÉE

de **Karine Julien-Elkaïm**,  
Présidente du comité exécutif  
de Polylogis et du directoire de  
LogiRep et **Cédric Loret**,  
Directeur Général adjoint  
et membre du directoire  
de LogiRep

CÉDRIC  
LORET

KARINE  
JULIEN-ELKAÏM



**L'année 2022 est le point d'aboutissement du projet stratégique Vision 2022. Quel bilan en faites-vous et quelles sont les prochaines étapes ?**

**K.J.-E.** : Vision 2022 nous a permis d'intégrer de nombreuses évolutions dans nos pratiques et nos métiers avec la mobilisation de chacun des collaborateurs. Nous avons favorisé la transversalité entre nos filiales et développé la palette de métiers du Groupe. Nous avons installé la satisfaction clients comme la boussole de notre action. Nous devons maintenant faire connaître notre savoir-faire.

Nous avons deux grands défis pour l'avenir : permettre à nos clients de vivre dans un habitat abordable, de qualité et adapté à leurs besoins et agir avec nos résidents et nos parties prenantes pour adapter notre société aux transitions climatiques et démographiques.

**Comment s'inscrit la démarche Nouvel Habitat dans ce projet ?**

**C.L.** : Nous nous sommes engagés dans une approche permettant de répondre aux attentes de nos clients sur le confort de leur logement, la qualité de vie et les services. En plaçant les occupants de nos logements au cœur de nos projets, nous souhaitons les accompagner le mieux possible dans leur parcours de vie mais aussi leur donner les leviers pour être des acteurs impliqués dans la transition écologique.

**Quelles mesures avez-vous prises en faveur de la sobriété énergétique ?**

**K.J.-E.** : Nous sommes engagés dans un plan de sobriété énergétique avec la certification ISO 50001 du patrimoine de LogiRep et de Trois Moulins Habitat. En 2023, nous allons franchir une nouvelle étape avec notre stratégie climat et la décarbonation de nos activités. Par ailleurs, le Groupe a rénové 687 logements E,F et G en 2022, pour un investissement total de 29 M€ (environ 42 000 €/logement). Malgré les augmentations de coût liées à l'inflation sur les matières premières, le Groupe prévoit de réhabiliter 4 000 logements énergivores sur 6 ans. Nous avons adapté les consignes de chauffage dans les logements et dans nos locaux administratifs afin de tenir la température cible de 19°C le jour et 17°C la nuit. Nous avons également diffusé les bons gestes auprès de nos locataires dans les halls d'immeubles grâce à nos gardiennes et nos gardiens, ce qui nous a permis de les sensibiliser. Nous avons réalisé des accompagnements personnalisés par les conseillères et les conseillers sociofamiliaux afin d'éviter la spirale de l'endettement par les charges énergétiques.

**La sobriété foncière est-elle également un sujet pour Polylogis ?**

**C.L.** : Oui, l'occupation des espaces artificialisés est à optimiser dans les territoires en tension pour absorber les coûts élevés du foncier.

C'est ce qui a conduit le Groupe à créer sa filiale CitAme pour proposer des projets d'aménagement conciliant une occupation optimale du foncier avec un cadre de vie de qualité. Notre stratégie de développement sera de plus en plus axée sur le recyclage urbain, pour être au rendez-vous du zéro artificialisation nette en 2050.

**Quels sont les faits marquants RSE de l'année 2022 ?**

**C.L.** : Nous cherchons à maîtriser la quittance de nos locataires tout en leur permettant de réduire leur impact sur les émissions carbone. Ainsi, en 2022, nous avons réhabilité près de 1 932 logements dans le cadre des rénovations et livré plus de 960 logements. La biodiversité prend une place croissante dans notre activité, à travers les jardins coopératifs que nous déployons. Nous avons franchi une nouvelle étape en mobilisant nos fournisseurs sur nos ambitions RSE dans le cadre d'une convention signée en 2022.

**K.J.-E.** : Notre responsabilité sociétale ne se limite pas à la transition écologique, mais concerne également l'insertion par l'activité économique et l'innovation sociale pour faciliter le retour à l'emploi de nos résidents, à travers des espaces de coworking solidaire ou le projet Increase déployé en Normandie qui a été salué dans la catégorie Community Impact des Franco-British Business Awards 2022 organisés par la Chambre franco-britannique.

### Quels autres projets emblématiques de 2022 ont été récompensés ?

**K.J.-E. :** Le projet « Conciergerie Dumas » à Villejuif (94) a été distingué par la fondation Macif en partenariat avec l'USH et France Tiers Lieux dans le cadre de l'appel à projet « Quartiers d'avenir ». La résidence Charcot Saint-Exupéry à Sevran (93) a été lauréate du sceau d'excellence de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Le gardien coordinateur de vie sociale de notre résidence seniors des Pavillons-sous-Bois (93) a été mis à l'honneur lors des Trophées des Gardiens/Proximité organisés par l'association Franchir.

### Quels ont été les faits marquants sur l'organisation de l'entreprise en 2022 ?

**K.J.-E. :** L'organisation du Groupe s'est adaptée aux enjeux de notre époque. La direction de la Communication, du Marketing et de l'Innovation a été installée pour promouvoir les savoir-faire du Groupe en interne et vers nos parties prenantes. La direction générale adjointe en charge de la Stratégie et du Développement durable a été créée pour regrouper les équipes intervenant sur la RSE, les politiques de transition écologique ainsi que le développement à l'échelle du Groupe et de LogiRep. De nouvelles instances ont été mises en place pour favoriser la transversalité entre les collaborateurs du Groupe avec le Shadow Comex et le comité de créativité.

### Quelle est la feuille de route RSE pour 2023 ?

**C.L. :** Avec le lancement du nouveau projet d'entreprise, nous allons placer la politique RSE au cœur de la stratégie du Groupe. Nous allons construire et lancer notre plan climat et biodiversité 2030 qui va s'articuler autour de 5 grands domaines : la sobriété, la performance énergétique de notre patrimoine, la construction et la réhabilitation bas carbone, la biodiversité, le confort d'été grâce à la végétalisation et la transition énergétique des territoires.

Notre démarche Nouvel Habitat sera actualisée au regard des enjeux de ce plan. Le Groupe s'est organisé pour être en capacité de mobiliser ces solutions.

# SOMMAIRE



**ACCOMPAGNER NOS  
CLIENTS PARTICULIERS  
DANS LEUR  
PARCOURS DE VIE**

**PERMETTRE À NOS  
CLIENTS, PARTICULIERS  
ET COLLECTIVITÉS,  
D'ÊTRE ACTEURS DE LA  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

**ENTRETIENIR DES  
RELATIONS D'AFFAIRES  
RESPONSABLES AVEC DES  
PARTENAIRES ENGAGÉS**



4

**UN GROUPE ENGAGÉ  
POUR LE MIEUX LOGER**

Un impact positif  
sur les territoires

Vision 2022

La qualité de vie de nos  
résidents dans le cadre  
du Nouvel Habitat

12



16

22

28

**VEILLER À LA QUALITÉ  
DE VIE AU TRAVAIL**

34

**GARANTIR LE  
DÉVELOPPEMENT  
FINANCIER ET SA  
PÉRENNITÉ AU REGARD  
DES ENJEUX CLIMATIQUES**

38

**ZOOM SUR...  
LA TRAJECTOIRE RSE  
D'IMMO DE FRANCE PARIS  
ÎLE-DE-FRANCE**



# Un Groupe engagé pour le mieux loger

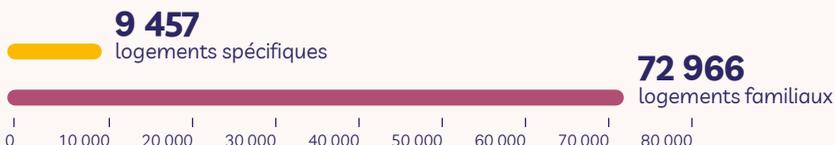
Depuis les années 1960, notre Groupe a pour mission de fournir à tous des logements de qualité et de favoriser le mieux loger. Nous sommes aujourd'hui, un acteur majeur du logement social en France, intervenant dans plus de 500 communes. Nous avons élargi notre champ d'intervention pour inclure le secteur privé, en nous occupant de la promotion immobilière, l'administration des copropriétés et la gestion locative. Nous avons su adapter nos compétences et nos outils pour continuer à créer, à aménager et à renouveler la ville en concevant des logements durables et accessibles, tout en favorisant le lien social. Nous sommes fiers de travailler pour les collectivités en prônant des valeurs d'indépendance, d'intégrité et de créativité.

## EN CHIFFRES

(au 31 décembre 2022)

### PATRIMOINE TOTAL

**82 423** LOGEMENTS



### SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

**59 187** lots gérés par IMMO de France Paris IDF

**ENTRETIEN ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE**  
(avec lots gérés par Immo de France Paris IDF)

**DÉPENSES TOTALES**  
**272 376 k€**

### CHIFFRE D'AFFAIRES

**554 M€**

### VENTE AUX OCCUPANTS

**233**  
LOGEMENTS

### LIVRAISONS

**LOCATIF** | **ACCESSION**

**871** logements | **93** logements



### LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

**LOCATIF** | **ACCESSION**

**2 899** logements | **349** logements



### RESSOURCES HUMAINES

**1 598** collaborateurs (dont 95 personnes pour IMMO de France Paris IDF)

# PRÉSENTATION DES ACTIVITÉS DU GROUPE

## — 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.

Logement des étudiants, jeunes actifs.

Logements des pensions de familles, résidences sociales et hôtelières à vocation sociale.

## — Aménagement

Concevoir des opérations d'aménagement qui s'articulent autour de la construction de logements, la création de services et l'amélioration de l'habitat pour transformer le 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.

**Normandie** (Seine-Maritime - Eure)

**LogiRep, LogiCap Normandie, LogiH Normandie**

**Île-de-France - Paris**

**LogiRep, LogiRys, LogiCap, LogiH, SoliLogis, CitAme, IMMO de France Paris IDF**

**Seine-et-Marne**

**TMH, LogiRys, SoliLogis**

**Centre-Val de Loire/Nouvelle-Aquitaine**

(Loiret - Cher - Indre - Indre-et-Loire - Haute-Vienne)  
**Scalis**

**Pays de la Loire**

(Sarthe - Loire-Atlantique - Maine-et-Loire)  
**LogiOuest**

**Occitanie** (Aude - Pyrénées-Orientales)

**TMH, LogiRys**

# Un impact positif sur les territoires



## FACTEURS D'ÉVOLUTION

### Contexte / tendances

- Intensité concurrentielle accrue
- Pression réglementaire forte : ZAN, RE 2020, interdiction de location des passoires thermiques
- Diminution des financements publics
- Développement de la précarité
- Impact des crises sur les modes de vie et les attentes des populations et des élus
- Adaptation au changement climatique

### Réglementations / normes

- ELAN (2018)
- Climat-Énergie (2019)
- Loi climat-résilience (2021)
- RE 2020

### Politique, orientations, objectifs RSE Groupe

- Vision 2022
- Valeurs de Polylogis
- 5 ambitions RSE
- Charte Nouvel Habitat

## RESSOURCES

### Ressources patrimoniales

- Patrimoine immobilier
- Foncier

### Ressources financières

- Fonds propres
- Emprunts
- Subventions

### Ressources humaines

- Salariés
- Personnels de proximité
- Compétences / expertises

### Ressources informationnelles

- Conventions, agréments
- Data

### Fournisseurs et partenaires

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

# ACTIVITÉS

## RÉHABILITER ENTREtenir MAINTENIR

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

## 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 syndicats, contrats d'entretien, référentiels

## AMÉNAGER

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

## VENDRE

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

## GÉRER

(Activités de support)

- RH, communication, gestion comptable et financière, RSE, qualité, achats, développement et exploitation des services informatiques, audit / conformité et gestion des risques, juridique, pilotage, développement / accompagnement de nos prestataires

## DÉVELOPPER

- Achats : VEFA
- Construction, production : logements sociaux et intermédiaires, logements spécifiques, foyers d'hébergement, étudiants, accession privée
- Procédés de construction hors site et bas carbone



# 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 SI
- Nouvelles offres
- Satisfaction client
- Réputation Polylogis

## CRÉATION DE VALEUR AU REGARD DES ENJEUX RSE

### Sur le plan environnemental

- Protection de l'environnement
- Réduction des consommations d'énergie
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Lutte contre l'artificialisation des sols
- Bilan carbone

### Sur le plan social

- 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
- Création et qualité des logements
- Accompagnement de copropriétés fragiles et dégradées

# VISION 2022 N

Avec Vision 2022, son grand projet d'entreprise des 5 dernières années, le Groupe Polylogis avait pour objectif de rester maître de son destin tout en répondant aux enjeux de la société avec un grand « S », à travers 5 défis majeurs :

- 1. Clients
- 2. Performance
- 3. Innovation
- 4. RSE
- 5. Digital

Ce projet a pu se concrétiser grâce à la projection de l'ensemble des collaborateurs du Groupe dans une idée commune de leur avenir qui faisait sens et a guidé leurs efforts de progrès. Il est incarné par plus de 200 personnes qui se sont impliquées dans les groupes de travail et ont fait le pari d'apprendre à travailler différemment autour du mode projet.

À l'heure du bilan, Vision 2022 constitue une réussite formidable pour le Groupe, tant en termes de dépassement sur la transversalité et le travail intersociétés, que d'atteinte d'objectifs concrets et mesurables : 50 objectifs atteints !

## 2018

### Mars

Lancement du projet d'entreprise Vision 2022. 1 320 collaborateurs sont sensibilisés et 75 managers sont formés au projet.



## 2019

### Janvier

Le Groupe se dote d'un plan stratégique de patrimoine commun.

### Septembre

FitchRatings : notation publique, Polylogis reçoit un A.

### Octobre

Création d'un intranet à l'échelle du Groupe et lancement des réunions « quart d'heure sécurité ».

### Décembre

Création de CitAme, la société d'aménagement du Groupe. Son ambition est de concevoir des quartiers comme lieux de vie agréables, durables et à forte mixité sociale.

Nouveau site [polylogis.immo](http://polylogis.immo)

## 2020

### Janvier

Les gardiens sont équipés d'un smartphone. En juillet, 14 tutoriels sont mis à leur disposition et à celle des employés d'immeuble pour améliorer leurs conditions de travail.



### Novembre

Création de SoliLogis, filiale dédiée à la sortie d'hébergement d'urgence.

### Décembre

Intégration d'Immo de France Paris IDF.

« En cinq ans, Vision 2022 nous a transformés à la fois collectivement, en tant que Groupe, et individuellement. »

**Guillaume Corfdir**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL LOGIOUEST



## 2021

### Janvier

Création du nouveau métier de gestionnaire de résidence autonome.

### Mars

Premier kit de communication à destination des locataires.

### Juin

Lancement de la charte Nouvel Habitat. Tout nouveau projet de construction respectera désormais les nouvelles exigences liées aux changements climatiques.

LogiRep devient office foncier solidaire.

### Novembre

Premier outil digital de gestion de la relation client pour la promotion immobilière.



## 2022

### Janvier

Imhoweb : logiciel facilitateur de la location.

### Juin

DiagInfo : une gestion des diagnostics immobiliers sécurisés.

### Juillet

Lancement du nouvel espace locataire.

### Novembre

Lancement du partenariat avec la start-up Kocliko afin d'expérimenter une application permettant de répartir équitablement les frais de chauffage collectif, dans un objectif de réduction de la consommation énergétique des habitants.

Nous ne mesurons pas encore totalement l'apport exceptionnel que ce projet nous a apporté. Je retiens tout particulièrement que, en développant quatre nouveaux secteurs d'activité (le logement très social, l'aménagement, l'administration de biens, la gestion des résidences pour personnes âgées), nous avons singulièrement renforcé notre position d'opérateur global de l'habitat à part entière. C'est un positionnement assez unique dans notre environnement professionnel, et donc une grande chance pour le Groupe. Au-delà de ce changement de dimension et des innovations qu'il a accélérées, Vision 2022 nous a également appris à travailler ensemble transversalement, et à coconstruire de beaux projets, dont 50 ont été menés à terme. Il a inscrit chacun de nous dans un cap commun et nous a fait prendre conscience que nous étions tous acteurs de l'avenir de Polylogis : un Groupe innovant, attentif aux aspirations de ses clients, de ses collaborateurs et de ses partenaires, et plus généralement soucieux d'œuvrer pour un monde plus durable.

# La qualité de vie de nos résidents

## dans le cadre du Nouvel Habitat

**Polylogis s'efforce d'améliorer son impact sur l'environnement et la société en développant des produits et des services qui prennent en compte le bien-être des locataires et des propriétaires. La charte Nouvel Habitat, adoptée par l'ensemble du Groupe, amène à repenser à un habitat responsable qui, tout en se préoccupant des problématiques environnementales, privilégie les usages de ses habitants.**



**Nouvel  
Habitat**

La pandémie a fait émerger de nouvelles attentes quant à son logement. Avec l'expérience du confinement, les ménages ont regardé d'un tout autre œil leur habitat et compris l'importance du confort d'usage, de la luminosité, de l'environnement proche et des espaces extérieurs, balcons, terrasses, jardins.

Ces nouvelles attentes, le Groupe Polylogis les a envisagées dès 2020, entamant une réflexion sur le Nouvel Habitat, dans le cadre de son projet Vision 2022 afin de prendre en compte les conséquences de la crise sanitaire et répondre aux attentes de la société.

Avec Nouvel Habitat, nous voulons mieux accompagner nos clients dans leur parcours de vie, mais aussi leur permettre d'être acteurs de la transition écologique.

La conception du logement est désormais résolument tournée vers le confort, la qualité de vie et les services.

Tout nouveau projet de construction neuve, de réhabilitation ou d'adaptation d'espaces collectifs doit désormais être pensé et conçu selon notre référentiel Nouvel Habitat, avec comme cible, la généralisation de la démarche en 2024. Chacun doit prendre en considération les attentes des clients, collectivités locales et habitants, en partant du logement jusqu'au quartier.

La charte Nouvel Habitat systématise les balcons, loggias, terrasses privatives et appartements traversants. Elle porte une nouvelle attention à la luminosité, à l'acoustique, à la qualité de l'air ainsi qu'aux espaces adaptés au télétravail. Elle prévoit également des bacs de tri en cuisine, des locaux vélos, des boîtes à colis sécurisées, des bornes de recharge des véhicules électriques. Des solutions sur mesure sont également possibles pour créer des terrasses communes accessibles, des logements évolutifs, des espaces de coworking, des aides aux personnes isolées, des commerces solidaires de circuit court.

Avec cette démarche, Polylogis se positionne en « ensemble », capable de proposer un assemblage de logements et de services associés. Le Groupe accompagne ainsi les changements en apportant, entre autres, de nouvelles solutions en matière de mobilité, d'animation de quartier et d'aide à la personne.

Des projets ont commencé à émerger : espaces de coworking à Sotteville-lès-Rouen, réhabilitation à Neuilly-sur-Marne avec ajouts de balcons et de tiers lieux, conciergerie solidaire aux Clayes-sous-Bois, jardin coopératif au sein de la résidence de chercheurs de Meudon. La révolution des modes d'habiter est en marche...

## Appliquer les ODD sur le territoire

Chez Polylogis, nous nous mobilisons autour de neuf objectifs de développement durable (ODD), ayant une résonance particulière dans la pratique de nos activités :



Veiller à la bonne santé et au bien-être des résidents, des collaborateurs et des partenaires



Préserver la ressource en eau



Offrir des logements prenant en compte les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergie renouvelable



Proposer des programmes de construction, de rénovation et de maintenance écoresponsable



Accompagner les collectivités dans leur démarche de développement durable



Instaurer une production et une consommation plus responsables dans tout le cycle de vie des bâtiments



S'engager dans la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>



Développer la végétalisation et la préservation de la biodiversité dans nos résidences



Œuvrer collectivement via plusieurs partenariats à l'échelle européenne (Increase et BIM4REN)



# ACCOMPAGNER NOS CLIENTS PARTICULIERS DANS LEUR PARCOURS DE VIE

Avec nos parties prenantes, nous plaçons le client au centre de notre organisation. Toutes nos activités, et bien sûr, nos équipes, se mobilisent pour lui offrir un accompagnement sur mesure.

## NOS ACTIONS

### Garantir la qualité des prestations aux résidents

- Garantir la présence et la disponibilité du personnel de terrain
- Digitaliser nos services
- Installer des dispositifs d'accompagnement

### Favoriser l'accès au logement pour tous

- Développer une activité d'aménagement
- Assurer une diversité géographique de l'offre
- Offrir des produits locatifs variés et abordables

FOCUS  
NOUVEL HABITAT



## Des services en plus avec la démarche Nouvel Habitat

Dans le cadre de la charte Nouvel Habitat initiée après le début de la pandémie, le Groupe Polylogis souhaite offrir à ses locataires des services à forte utilité sociale. LogiRep est passé à l'action à Sotteville-lès-Rouen (76) en mettant à la disposition des résidents un espace de coworking solidaire axé sur l'entraide, la convivialité et le partage. Situé en pied d'immeuble, cet espace de 30 m<sup>2</sup> est doté de six postes de travail équipés d'ordinateurs, d'imprimantes et d'une connexion haut débit. Il accueille depuis janvier 2022 tous ceux qui souhaitent télétravailler, se former, rechercher un emploi, se lancer dans le bénévolat ou dans un projet associatif et qui ne disposent pas chez eux d'un espace adapté ou des outils adéquats. En partenariat avec des associations locales, un animateur spécialisé a été recruté pour accueillir et accompagner les habitants.

Après une phase de test, le Groupe souhaite dupliquer ce modèle dans plusieurs résidences, notamment à Grand-Couronne et au Petit-Quevilly.

## La rénovation d'un quartier dans le regard d'un habitant



Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier du Chemin-de-l'Île à Nanterre, LogiRep, a fait appel à l'association L'Épopée pour recueillir les souvenirs des habitants. Un roman documentaire est né ; il inclut notamment le témoignage de Julie, locataire chez LogiRep :

J'ai emménagé en 1978 dans un F3 de LogiRep à Nanterre, dans la tour Porquerolles, au 10<sup>e</sup> étage. Chez moi, j'ai une vue incroyable. Je vois la tour Eiffel illuminée et ses rayons lumineux éclairent l'appartement.

Récemment, il y a eu des travaux de réhabilitation, qui ont été très bien faits. J'avais bien quelques exigences, et je crois qu'ils m'ont trouvée casse-pieds, à tel point qu'ils m'appelaient -Madame Patron- !

Pour l'anecdote, j'ai demandé aux ouvriers de conserver la peinture jaune au plafond, assortie à mes meubles décorés avec des tournesols en céramique.

J'ai pu observer des changements incroyables depuis que je suis ici. Le monde change, et il fallait que Nanterre change avec, tout en conservant certaines choses. Je suis attachée à cette ville, à ce mélange de populations.

## Un engagement pour la qualité du logement

Le programme Engagés pour la qualité du logement de demain, porté conjointement par le ministère de la Culture et le ministère chargé de la Ville et du Logement, expérimente des solutions pour concilier une plus grande qualité d'usage dans le logement, avec les impératifs d'accessibilité financière, de sobriété écologique, d'excellence architecturale, urbaine et patrimoniale. Nous accompagnons les 97 projets désignés en mars 2022, notamment sur les freins liés à l'innovation et à l'expérimentation. LogiRep est mobilisé dans le quartier de Rougemont à Sevran (93) avec le projet Mutation résidentielle dans un parc

existant de logements sociaux. Il répond avec ambition à des enjeux multiples : réhabilitation, adaptation aux besoins et au vieillissement, réouverture sur la ville, et répliquabilité dans la méthode, etc.

Le projet de réhabilitation de la cité Charcot à Sevran (93), Métamorphose résidentielle lauréat du programme Engagés pour la qualité du logement de demain, est pour nous l'occasion d'interroger des habitants de quartiers prioritaires sur leur parcours résidentiel, leur rapport au bien-être et plus exactement à l'alimentation. Notre travail avec LogiRep a pour ambition d'activer l'espace

public, d'animer les rez-de-chaussée, d'offrir plusieurs et différentes manières d'habiter (remettre les cuisines en premier jour, ouvrir les escaliers à la lumière naturelle, etc.) afin de pérenniser une ville sereine, optimiste, habitable et ouverte (SOHO) sur les autres.

### Lola Davidson

DIRECTRICE DU PROGRAMME ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN, GIP EUROPE DES PROJETS ARCHITECTURAUX ET URBAINS



### Guillaume Sicard

ARCHITECTE ET DIRECTEUR DE PROJET À SOHO ARCHITECTURE



## 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 nous.



### Indicateurs clés de performance

(hors Immo de France Paris IDF au 31 décembre 2022)

**77 %**  
SATISFACTION GLOBALE DES RÉSIDENTS LOCATAIRES

**617**  
PERSONNES DE PROXIMITÉ

**63 ETP**  
CONTRIBUANT À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

**72 966**  
LOGEMENTS FAMILIAUX

**11,50 %**  
MUTATION INTERNE

**42**  
NOUVEAUX BAUX ASSOCIATIFS

**31**  
NOUVEAUX BAUX GLISSANTS

### Risques identifiés

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

### Objectifs 2023

- 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, etc.
- Institutions : collectivités, mairies, associations, partenaires sociaux

## TÉMOIGNAGE

« Une politique sur les conditions de logement des seniors à construire »



**Thierry Ducy**

DIRECTEUR DES RÉSIDENTES SPÉCIFIQUES LOGIRYS ET LOGIREP

Les projections démographiques annoncent un changement majeur de notre société, lié au vieillissement de la population française et à ses conséquences. Les seniors de 60 ans et plus, passeront de 18 millions en 2020 à 24 millions en 2060 et leurs conditions de logement vont devenir un enjeu de société.

Afin d'anticiper ce changement sociétal majeur, Polylogis a décidé de renforcer son intervention à destination du public des personnes âgées. Le Groupe est mobilisé depuis plusieurs années sur le sujet via trois axes distincts, mais complémentaires : le maintien à domicile, le développement de nouveaux produits et le déploiement de nouveaux services. En complément des actions déjà menées, une politique est en cours de formalisation en matière de vieillissement de la population afin d'améliorer l'offre proposée, de coordonner l'ensemble des actions, et d'optimiser le parcours résidentiel de nos locataires.



# Favoriser l'accès au logement pour tous

En cohérence avec la loi Élan, nous nous engageons à construire des logements neufs, à mener des programmes de réhabilitation et à bâtir des quartiers mixtes plus inclusifs.

## Risques identifiés

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

## Objectif 2023

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

## Relations avec les parties prenantes concernées

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

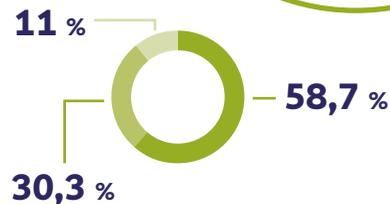
## Indicateurs clés de performance

(hors Immo de France Paris et IDF au 31 décembre 2022)

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS FAMILIAUX GROUPE PAR CATÉGORIE

Très social	▶ 5 513
Social	▶ 55 557
Social Intermédiaire	▶ 8 257
Intermédiaire	▶ 1 975
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	▶ 1 664

### RESSOURCES DES MÉNAGES (PARC LOCATIF GROUPE)



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

**233** LOGEMENTS vendus aux occupants

**93** LOGEMENTS réceptionnés pour l'accession à la propriété

**9 457** PLACES EN STRUCTURES COLLECTIVES (étudiants, personnes âgées et/ou handicapées, etc.)

**27 %** DU PARC LOCATIF adapté aux personnes âgées ou handicapées (identification réalisée sur la base d'une grille d'analyse interne. Pourcentage calculé sur un total de 72 949 logements familles)

## FOCUS ACTION

### La première colocation intergénérationnelle du Groupe Polylogis

Grâce à un partenariat entre la filiale Trois Moulins Habitat (TMH) et la start-up Camarage, un jeune homme et un senior se sont installés ensemble début janvier dans l'une de nos résidences de Champs-sur-Marne (77).

Cette nouvelle forme de colocation

répond à un double objectif : pour les seniors, créer de l'interaction sociale afin de rompre l'isolement et de bénéficier de petits services au quotidien ; pour les jeunes, trouver un logement abordable, proche de leur lieu d'études ou de stage, pour partager des moments d'entraide et de convivialité.

La cohabitation intergénérationnelle s'inscrit dans deux ambitions majeures du Groupe Polylogis : accompagner les transformations sociétales avec des



solutions d'habitat innovantes et proposer une offre de logement abordable pour les étudiants. Un partenariat qui favorise le « bien vivre ensemble » entre les générations et l'entraide solidaire !

# PERMETTRE À NOS CLIENTS, PARTICULIERS ET COLLECTIVITÉS, D'ÊTRE ACTEURS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

À l'instar de la société, nos clients (particuliers et collectivités) sont en demande d'une consommation plus responsable sur le plan énergétique, de produits et de services durables, respectueux de l'environnement et de la biodiversité. Nous prenons l'engagement de sensibiliser nos équipes, nos résidents et nos partenaires à ces enjeux.

## NOS ACTIONS

### Assurer le confort et la durabilité de l'habitat

- Participer au plan de relance (crise sanitaire)
- Déployer une politique énergétique, groupe de travail (pollen)
- Accompagner le projet Nouvel Habitat

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

- Renforcer la rénovation énergétique et garantir sa performance
- Individualiser les frais de chauffage (expérimentation)
- Mettre en place un outil de suivi de la consommation et développer ses fonctionnalités
- Généraliser et optimiser les solutions de télérelève (amélioration de la détection des fuites et écoulements, etc.)
- Définir et mettre en œuvre une politique sur les énergies renouvelables



## TÉMOIGNAGE

# « Un partenariat innovant pour la biodiversité urbaine »



### Vivien Poquet

DIRECTEUR ADJOINT CHEZ  
FREDON ÎLE-DE-FRANCE,  
MEMBRE DU RÉSEAU FREDON FRANCE

RÉSEAU NATIONAL D'APPUI AUX  
DÉCIDEURS QUI ONT LA RESPONSABILITÉ  
DU PATRIMOINE VÉGÉTAL, DE LA  
BIODIVERSITÉ ET DE LA SANTÉ HUMAINE

Le travail que nous menons avec Polylogis sur l'intégration des enjeux de biodiversité est particulièrement intéressant du fait de ses dimensions techniques et humaines, mais aussi pour son impact.

La mission, interne et participative, que nous réalisons en lien étroit avec le service RSE repose sur beaucoup d'échanges qui nous permettent de comprendre les enjeux et problématiques spécifiques aux activités de Polylogis et d'adapter nos conseils. Nous pouvons alors identifier, guider, faire émerger des actions en faveur de la biodiversité, et créer des liens avec des enjeux également plus globaux (désimperméabilisation, lutte contre l'artificialisation, etc.) sur lesquels la nature en ville peut avoir un réel impact.

À destination des salariés du Groupe, le guide pour la biodiversité en cours de réalisation apportera une culture commune, un prérequis essentiel pour agir efficacement et positivement. Le travail que nous menons ensemble peut conduire à des changements significatifs sur la façon dont est perçue et intégrée la biodiversité, aussi bien dans la gestion courante du foncier que dans les projets de construction.

Ce partenariat est en phase avec notre approche : travailler sur des actions tangibles qui pourront permettre de sensibiliser les parties prenantes et de concourir à rendre le foncier de Polylogis plus favorable à la biodiversité en ville. Je remercie Polylogis pour la confiance accordée à FREDON Île-de-France.

## FOCUS ACTION

### Stratégie climat : la décarbonation est en marche !

Le Groupe Polylogis place la durabilité au cœur de sa stratégie climatique et de son plan de décarbonation, avec plusieurs chantiers de rénovation énergétique en cours visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. Ils visent à maîtriser l'impact carbone des habitations et contrôler les coûts, malgré l'augmentation du prix du gaz.

Les projets de renouvellement urbain de Polylogis se concentrent sur des initiatives environnementales telles que la gestion alternative des eaux pluviales, la continuité de la trame verte, une palette végétale choisie pour favoriser la biodiversité, des matériaux à faible impact environnemental et une charte de chantier à faibles nuisances. Les bâtiments sont également conçus pour assurer le confort des résidents en termes de chaleur et d'éclairage naturel.



## Assurer le confort et la durabilité de l'habitat

Le cadre de vie et le logement sont des éléments clés pour le bien-être et la qualité de vie des résidents. Afin de garantir un cadre de vie agréable et un logement confortable, il est important de prendre 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, etc.)

### Objectif 2023

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

### Relations avec les parties prenantes concernées

- **Clients résidents** : familles, étudiants, seniors, etc.
- **Collectivités**

### Indicateurs clés de performance

(hors Immo de France Paris IDF au 31 décembre 2022)

**80 %**  
LOGEMENTS NEUFS  
LIVRÉS ayant fait  
l'objet d'un label ou  
d'une certification  
environnementale

**60 550 k€**  
ANNUELS DÉDIÉS  
AUX GROS ENTRETIEN ET  
ENTRETIEN COURANT

**51,3 %**  
LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
AYANT FAIT L'OBJET  
D'UN LABEL OU  
D'UNE CERTIFICATION  
ENVIRONNEMENTALE

**63 257 k€**  
ANNUELS  
CONSCRÉS AUX  
OPTIMISATIONS  
ÉNERGÉTIQUES  
(estimation à partir  
du plan pluriannuel  
de travaux)

**3 011 k€**  
ANNUELS CONSCRÉS  
À LA SÉCURITÉ DES  
RÉSIDENCES

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

Pour garantir un cadre de vie agréable et un logement confortable, les résidences doivent être conçues de manière responsable et durable pour répondre aux besoins des résidents tout en préservant notre planète pour les générations futures.

## Risques identifiés

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

## Objectif 2023

- 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 décembre 2022)

### ÉNERGIES RENOUVELABLES

**1 055** LOGEMENTS AYANT BÉNÉFICIÉ D'UNE RÉHABILITATION THERMIQUE

**8 000** LOGEMENTS RACCORDÉS

**40 000** LOGEMENTS AU TOTAL (chauffage collectif)

### INDICATEURS ISO 50001 :

2022	LOGIREP	TMH
Étiquette énergétique théorique moyenne du patrimoine kWhEP/m <sup>2</sup> /an	154	169
Consommation réelle de chauffage kWhPCS/m <sup>2</sup> /an	103	80
Consommation réelle d'eau chaude sanitaire kWhPCS/m <sup>2</sup> /an	43	67

## FOCUS NOUVEL HABITAT



## L'économie circulaire intégrée dans nos projets

LogiRep est lauréat de l'opération « Économie circulaire et Bâtiments en Normandie », lancée par l'ADEME et la région Normandie, dans le cadre des démolitions du quartier de la Piscine au Petit-Quevilly. Cette opération pilote, destinée à 10 structures normandes, a pour objectif d'impulser et d'accompagner un changement de pratiques afin d'intégrer les enjeux

d'économie circulaire dans les projets d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de déconstruction.

LogiRep a également signé en 2022 les chartes d'économie circulaire d'Est Ensemble et de Plaine Commune. Le Groupe bénéficie ainsi d'un accompagnement sur deux opérations pilotes exemplaires dans le cadre de la démolition de la barre Baudelaire à Noisy-le-Sec et la démolition du bâtiment 4 du Franc-Moisin à Saint-Denis.





**FOCUS**  
ACTION

### Certification ISO 50001 : un engagement environnemental renouvelé

Les deux entités LogiRep et TMH se sont vues renouveler leur certification ISO 50001 qui a pour objectif d'améliorer en continu la performance énergétique du parc locatif en intégrant une vision de l'impact carbone global. Les engagements du Groupe Polylogis se sont formalisés autour de l'amélioration de la performance réelle de nos résidences, l'individualisation des frais de chauffage et la construction de bâtiments neufs à faible

consommation énergétique pour réduire les dépenses énergétiques et les émissions de CO<sup>2</sup>. L'audit ISO 50001 de janvier 2022 a retenu plusieurs points forts, notamment la performance opérationnelle auprès des fournisseurs et des sous-traitants, la planification et le pilotage du système de management, la précision de la planification des actions découlant des groupes de travail. Les nouveaux arrivants dans le Groupe sont également sensibilisés à la démarche énergétique avec une formation dynamique appréciée par les collaborateurs. Le maintien de la certification ISO 50001 est le fruit d'un travail collectif fourni par les équipes du Groupe Polylogis.

— TÉMOIGNAGE



**Marc Daout**  
RESPONSABLE POLITIQUE  
TECHNIQUE GROUPE

## « Des bornes de recharge électriques en pied d'immeuble »

15 millions de véhicules électriques sont prévus en 2035 et 90 % de leur recharge se fera à domicile. Dans un immeuble, l'accès à ce type d'installation peut s'avérer plus complexe que pour un habitat individuel. Les bailleurs ont donc un rôle majeur à jouer pour faciliter l'accès de leurs locataires à des installations de recharge de véhicules électriques (IRVE).

Polylogis souhaite anticiper ces mutations et contribuer avec ses locataires à la transition énergétique. Le Groupe a lancé un appel d'offre auprès des opérateurs pour leur confier en concession le financement, l'établissement et l'exploitation d'infrastructures de recharge pour les occupants de places de stationnement. Le Groupe est particulièrement vigilant sur un point : l'accessibilité de ce futur service à tous les revenus.



## FOCUS ACTION

### Les Nénuphars : une résidence écoresponsable à Saint-Sylvain-d'Anjou (49)

Pour les 23 futurs logements individuels et collectifs de la résidence les Nénuphars, à Saint-Sylvain-d'Anjou, LogiOuest a anticipé la réglementation RE2020 et concrétisé la démarche Nouvel Habitat. En effet, avec l'aide du studio d'architecture Bruno Huet, expert dans l'utilisation des matériaux biosourcés, le projet a été conçu à partir d'une structure à faible empreinte carbone reposant sur une ossature mixte de béton/bois. La conception architecturale bioclimatique ainsi que l'utilisation de matériaux organiques ont permis au projet d'être labellisé E3C2. Une attention particulière a été portée au confort thermique des locataires, hiver comme été (isolants en laine de bois, revêtements, etc.).

Chaque logement dispose par ailleurs d'un espace extérieur. L'orientation des façades et des ouvertures, la création d'une toiture végétalisée et l'installation de brise-soleil réduisent l'impact des fortes chaleurs. Le plus : la production d'électricité par panneaux photovoltaïques qui allègera considérablement la facture énergétique des habitants.



# ENTREtenir DES RELATIONS D'AFFAIRES RESPONSABLES AVEC DES PARTENAIRES ENGAGÉS

Nous veillons à entretenir des relations fluides, transparentes, éthiques et de confiance avec nos prestataires et fournisseurs.

## NOS ACTIONS

### Optimiser la visibilité des appels d'offres auprès des fournisseurs

- 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 les efforts en matière de RSE en étendant la portée du critère de notation

### Assurer la disponibilité des ressources et compétences

- Améliorer la visibilité des marchés aux opérationnels (GED, contrathèque, etc.)

- Valoriser les compétences en interne au bénéfice des fournisseurs
- Faire évoluer nos outils

### Garantir une bonne gestion des relations avec les sous-traitants

- Définir un processus interne pour l'agrément et la gestion des sous-traitants
- Mettre en place un outil de gestion de la sous-traitance

### Faire coïncider les prestations délivrées avec les standards de Polylogis

- Améliorer la traçabilité des difficultés rencontrées sur le terrain (constat de carence)
- Créer une charte d'engagement prestataire-client et la faire respecter
- Évaluer les prestataires et mettre en place des plans d'amélioration

# L'insertion économique comme levier pour la rénovation urbaine

La mise en place de clauses d'insertion sociale dans nos marchés doit permettre la réalisation de près de 90 000 heures traduisant l'engagement du Groupe en faveur de l'emploi. Les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain sur notre patrimoine contribuent pleinement à faire des quartiers prioritaires des territoires d'opportunité.

Au-delà d'un volume d'heures d'insertion important, cet engagement se décline de plusieurs manières sur les territoires en prenant appui sur les dynamiques et acteurs locaux.

**Pour l'opération NPNRU au Petit-Quevilly, l'organisation d'un « forum annuel de l'emploi » en pied d'immeuble permet à nos locataires un accès direct à de nombreuses opportunités d'emplois et de formations.**



**Frédéric Brault**

CHEF D'AGENCE  
PICARDIE  
NORMANDIE -  
COLAS BÂTIMENT

Convaincu que l'opération de renouvellement urbain menée sur le quartier de la Piscine peut être un levier pour le retour à l'emploi dans un quartier sensible, Colas s'est engagé à la réalisation de 10 000 heures d'insertion pour la première tranche de réhabilitation.

Notre travail avec les équipes de LogiRep, les partenaires locaux et nos sous-traitants, mais aussi la participation au forum de l'emploi sur le quartier, nous permettent aujourd'hui de respecter ce volume d'heure ambitieux qui va au-delà des exigences réglementaires. À ce jour, ce sont près de 6 700 heures qui ont déjà été réalisées.



**Nadia Mezrar**

11<sup>E</sup> VICE-PRÉSIDENTE EN CHARGE DE  
L'EMPLOI, DES SOLIDARITÉS ET DE LA  
JEUNESSE DE LA MÉTROPOLÉ ROUEN  
NORMANDIE

À travers l'animation des clauses sociales sur les opérations du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), la Métropole Rouen Normandie lance, soutient et accompagne les projets innovants. La démarche insertion et l'implication territoriale de LogiRep permettent la réalisation d'actions concrètes et partenariales.



**Daniel Correa**

FACILITATEUR DE  
CLAUSE INSERTION  
CHARGÉ DE  
MISSION ET  
ENCADRANT  
TECHNIQUE –  
MAIRIE DU PETIT-  
QUEVILLY

L'organisation d'un forum de l'emploi en pied d'immeuble, coorganisé avec LogiRep, nous permet de donner de la visibilité à nos actions en faveur de l'insertion économique des habitants. Cette manifestation, que nous souhaitons annuelle, s'inscrit pleinement dans les missions d'intérêt général de la collectivité et du bailleur social.

# Optimiser la visibilité des appels d'offres auprès des fournisseurs

Polylogis s'efforce de maintenir une communication efficace, claire, honnête et fiable en établissant un partenariat basé sur une politique d'achats solide.



## Risques identifiés

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

## Objectif 2023

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

## Relations avec les parties prenantes concernées

**Prestataires et fournisseurs**

ENTREtenir  
DES RELATIONS D'AFFAIRES  
RESPONSABLES AVEC  
DES PARTENAIREs  
ENGAGÉS

## FOCUS ACTION

### Matinale des partenaires : renforcer la confiance et la collaboration

S'attachant à entretenir des relations de confiance et d'éthique avec ses partenaires, la direction Technique et Achats Groupe organise chaque année une « Matinale des partenaires » pour présenter sa stratégie, son organisation et ses projets futurs.

L'objectif principal est d'optimiser la visibilité des appels d'offres auprès des partenaires, de porter à leur connaissance la stratégie et les objectifs du Groupe ainsi que les projets à venir. Les prestataires et fournisseurs peuvent ainsi mieux appréhender les opportunités d'affaires et s'y préparer en conséquence. Grâce à cette matinale des partenaires, le Groupe renforce sa relation de confiance avec ses parties prenantes et améliore la qualité de sa collaboration avec eux. La présentation permet également de renforcer les liens en interne,

d'encourager la transparence et de favoriser la collaboration. Le périmètre de cette matinale s'étend à LogiRep (construction neuve, réhabilitation, rénovation urbaine et maintenance), ciblant les attributaires de trois accords-cadres.

Les participants, au nombre de 100, permettent aux directions opérationnelles de LogiRep et de LogiRys de dialoguer avec nos partenaires externes, notamment nos maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'études, économistes, paysagistes), nos prestataires sur les missions SPS et les bureaux de contrôle.



# Assurer la disponibilité des ressources et des compétences

## Risques identifiés

- Délais d'intervention et de résolution
- Impact financier
- Appels d'offres infructueux et allongement des délais

## Objectif 2023

- 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 décembre 2022)

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

TOTAL POLYLOGIS

Nombre de DCE publiés **178**

Nombre total de dépôts de plis **1 605**

Ratio **9**

## TÉMOIGNAGE



### Franck Morin

CHEF DE PROJET NOBATEK/INEF4, CENTRE DE RECHERCHE APPLIQUÉE, AU SEIN DE L'INSTITUT NATIONAL POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU BÂTIMENT

Polylogis s'est lancé dans une démarche d'écoconstruction pour recourir à des matériaux et des équipements durables et respectueux de l'environnement, avec l'aide de NOBATEK/INEF4. Nous partons de la bibliothèque de préconisations du Groupe (c'est-à-dire sa sélection de produits, famille par famille) et nous évaluons l'impact environnemental de chacun d'eux grâce à l'analyse de leur cycle de vie.

Cet état des lieux permettra à Polylogis et à ses partenaires fabricants de connaître l'impact environnemental de chaque produit et d'engager une démarche de réduction progressive de leurs émissions de gaz à effet de serre. Les leviers d'amélioration sont très différents selon les produits : cela peut passer par la réduction des quantités de produit, le changement de la nature des matériaux utilisés, le recours à des matériaux recyclés, l'optimisation du processus de fabrication pour économiser l'énergie ou encore le recours à des énergies décarbonées.

# 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 2023

- Sécuriser et maîtriser la sous-traitance indirecte

## Relations avec les parties prenantes concernées

Prestataires et fournisseurs

FOCUS  
ACTION

## Un engagement dans la lutte contre la récidive

Un partenariat gagnant-gagnant pour la société, les mineurs auteurs d'infractions et LogiRep... Depuis 2021, la filiale du Groupe est habilitée par le ministère de la Justice à accueillir des jeunes dans le cadre de travaux d'intérêt général (TIG) sur son patrimoine de Paris intra-muros, Seine-Saint-Denis et de l'Eure. L'objectif : permettre à ces derniers de purger leur peine ou une partie en travaillant sans rémunération durant 40 à 200 heures maximum, à des missions d'utilité sociale, comme l'entretien et la rénovation, l'amélioration des espaces verts, l'accueil des locataires. Une initiative porteuse de sens qui permet à LogiRep de contribuer à la lutte contre la récidive et de donner une chance de réinsertion à ces jeunes. Une vingtaine de collaborateurs de la filiale, essentiellement des gardiens, ont été formés pour devenir tuteurs.



### Indicateurs TIG (LogiRep 2022)

Nombre de TIGistes accueillis	<b>12</b>
Nombre total d'heures réalisées	<b>770</b>

TÉMOIGNAGE



**Frédéric Cohu**

CHEF DU SERVICE  
DE PRÉVENTION  
SPÉCIALISÉ  
DU CCAS DE  
CHÂTEAURoux

## Des chantiers éducatifs pour accompagner les jeunes vers l'emploi

Les jeunes qui ont participé au chantier éducatif et le Service de prévention spécialisé du CCAS remercient les habitants et Scalix Polylogis pour le très bon accueil qui leur a été réservé. Ils ont vraiment été fiers des responsabilités qui leur ont été confiées pour embellir les cages d'escalier et du résultat obtenu. À travers cette expérience, ils ont pu acquérir des techniques, prendre conscience de leurs capacités et des contraintes du monde du travail et appris à s'engager avec d'autres autour d'un projet commun. Cette expérience, très positive, bénéficie du soutien de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et du Fonds social européen (FSE). Certains jeunes vont poursuivre par d'autres chantiers à la rentrée.

FOCUS  
ACTION

## Une nouvelle approche pour la réinsertion de jeunes en difficulté

LogiRep a signé le 28 septembre 2022 un accord-cadre avec l'association TAPAJ France pour expérimenter la mise en place de chantiers d'insertion payés à la journée au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour des jeunes en situation de précarité.

Inspiré d'un dispositif québécois, le dispositif TAPAJ, soutenu par l'État, permet à des jeunes de 16 à 25 ans marginalisés, usagers de drogues, sans domicile fixe ou vivant dans des quartiers défavorisés de reprendre le contrôle de leur vie et de prévenir leurs conduites addictives via un accompagnement médicosychosocial et une activité professionnelle. Originalité du dispositif : le jeune débute par un travail payé à la journée qui ne nécessite ni qualification ni compétences particulières et ne les engage pas immédiatement sur la durée.

Le dispositif propose une réponse graduée : progressivement, le nombre d'heures travaillées et le niveau d'accompagnement s'intensifient.

À ce jour, l'action est déployée au sein des départements du 93, 91 et du 76, et ce, depuis février 2023 permettant à 7 jeunes de bénéficier du dispositif.



## Partenariat avec Unis-Cité, créateurs de liens

Dans le cadre d'un partenariat signé entre Trois Moulins Habitat et l'association Unis-Cité, des jeunes volontaires en service civique tissent des liens avec des personnes âgées.

Bernadette, résidente senior, apprécie la présence de ces jeunes qui sont « *serviables, à l'écoute, très gentils et agréables* ». Elle aura plaisir à les revoir dans les prochaines activités. Tout comme Jamila, qui souligne « *leur jeunesse, leur fraîcheur et leur amabilité* », qui les accompagnent notamment les après-midi de jeux « *au Scrabble et au Rummy Academys, qu'ils ont découvert avec nous !* », ajoute-t-elle. Madame Gacem, également résidente senior, conclut sur leurs sourires, qu'« *ils ont ramené avec eux* » et qui ont « *illuminé la salle* ».



### Doriana, volontaire du service civique

« Grâce à Polylogis, nous avons pu avoir un contact avec le gardien du quartier qui nous a communiqué une liste de seniors isolés. Nous avons commencé par du porte-à-porte en distribuant notre brochure de présentation. Progressivement, après nos visites régulières, nous avons installé un climat de confiance avec les seniors du quartier. »

### Myriam et Floriane, coordinatrices Unis-Cité

« Les liens de solidarité créés par les volontaires avec les personnes âgées sont essentiels pour améliorer leur bien-être social et émotionnel. Au total, 11 volontaires interviennent sur Melun, Dammarie-les-Lys, Nangis, Provins, Samoreau et Saint-Pierre-lès-Nemours. Treize seniors isolés sont actuellement accompagnés et ces chiffres sont appelés à augmenter à mesure que les nouveaux partenariats se développent. »



LA CHARGÉE DE MISSION CLAUSES SOCIALES ET INSERTION, DIRECTION POLITIQUE DE LA VILLE ET VIE DES QUARTIERS DE CHATEAURoux MÉTROPOLe

Dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, Scaldis inclut dans le cahier des charges de certains de ses marchés une clause sociale d'insertion et de promotion de l'emploi obligatoire. Dans ce cadre et sollicitant l'accompagnement du dispositif « clauses sociales et insertion » de Châteauroux Métropole, Scaldis répond à une politique d'achat socialement responsable.

« Les clauses sociales inscrites dans les marchés imposent aux entreprises attributaires de réserver une part des heures de travail générées par ces

marchés à la réalisation d'une action d'insertion. Elles visent à favoriser le rapprochement entre les structures d'insertion et les entreprises.

L'objectif premier est de permettre aux demandeurs d'emploi engagés dans un parcours d'insertion, et notamment aux locataires de Scaldis, un accès ou un retour à l'emploi. À titre d'exemple, Scaldis a conclu un marché de travaux avec l'entreprise d'insertion Insert Jeunes de Châteauroux qui réalise de menus travaux lors des déménagements des locataires de Scaldis (dispositif des logements lié

aux déconstructions dans le cadre du NPNRU). Depuis 2020, ce sont 2 188 heures qui ont été réalisées via ce dispositif. Sur tous les marchés Scaldis, en 2022, 7 000 heures ont été réservées à une action d'insertion.

Il est à souligner l'investissement des entreprises qui respectent leurs engagements quantitatifs et qui vont même souvent bien au-delà des objectifs, pérennisant parfois les contrats de travail. »

# VEILLER À LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Nous nous mobilisons continuellement pour améliorer les conditions de travail de nos salariés et nous nous inscrivons dans une démarche responsable pour favoriser le bien vivre au travail, pour accompagner le développement des compétences et le parcours professionnel de chaque collaborateur.

## NOS ACTIONS

### Être moteur pour la santé et la sécurité des collaborateurs

- Déploiement d'accords Groupe
- Mise en place d'un préventeur, garant et ambassadeur de la sécurité
- Déploiement du plan qualité de vie au travail
- Prévention des risques psychosociaux
- Accroissement de la sécurité chantier
- Mise à jour du règlement intérieur Groupe
- Évaluation du ressenti des collaborateurs

### Optimiser le bien-être au travail

- Des conditions de travail agréables
- Des événements dédiés aux nouveaux embauchés
- Un capital humain plus inclusif
- La culture de la convivialité
- L'accompagnement personnalisé pour l'évolution professionnelle

## Des métiers transformés par la digitalisation

Ces dernières années, la digitalisation a changé en profondeur les métiers du Groupe, apportant une fluidité dans les processus de travail, davantage d'efficacité et également beaucoup plus d'échanges entre les collaborateurs et avec l'extérieur. Les avancées sont nombreuses : signature électronique, messagerie, accès au système d'information, visioconférences.

Ces innovations ont apporté une nouvelle souplesse aux modalités du travail, rendant possible le télétravail dans le contexte pandémique. Tous les métiers sont concernés par ces bouleversements, notamment les ressources humaines mais également la gestion des lots de copropriétés avec le *workflow* de validation des consignes d'assemblée générale ou la qualité, avec les enquêtes de satisfaction des nouveaux locataires par e-mail, et demain, la tenue des livrets de sécurité.

## Être 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 2023

- Mettre en place un plan d'actions pour améliorer en permanence les **dispositifs de prévention des risques psychosociaux**
- 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 décembre 2022)

#### NOMBRE D'ACCIDENTS DE TRAVAIL répartis en deux catégories de personnels

Pour les équipes en gestion opérationnelle de notre patrimoine	▶ 64
Pour les équipes administratives	▶ 27

#### NOMBRE DE JOURS D'ARRÊT DE TRAVAIL par catégorie

Pour les équipes en gestion opérationnelle de notre patrimoine	▶ 1 835
Pour les équipes administratives	▶ 734

TAUX D'ABSENTÉISME | 6,19 %

### TÉMOIGNAGE



**Martin Dumon**  
DIRECTEUR DE LA TRANSFORMATION GROUPE

La digitalisation du Groupe Polylogis a permis de transformer les processus, les outils et les métiers afin de les rendre plus performants. Grâce au numérique, les salariés sont connectés entre eux, à l'entreprise et au monde extérieur.

Par exemple, ils ont désormais accès à la signature électronique, à une messagerie instantanée (Link), à leur dossier personnel et à leurs évaluations. Ils peuvent également accéder au système d'information en télétravail et favoriser les visios pour les réunions (Projet Blue jeans).

FOCUS  
ACTION

## Un partenariat avec Tremplin Handicap pour l'insertion professionnelle des jeunes en situation d'invalidité

Tremplin Handicap organise des rencontres 100 % digitales pour permettre aux jeunes diplômés en situation d'invalidité, de rechercher un emploi en passant des entretiens avec des recruteurs en visioconférence. L'association, dont le Groupe Polylogis et TMH sont adhérents depuis mai 2022, accompagne ces jeunes dans leur recherche de stage, de job d'été, de CDD, de CDI et d'alternance à travers différentes actions et axes de collaboration.

Depuis plusieurs années Tremplin handicap s'appuie sur son réseau d'employeurs partenaires, pour apporter des réponses concrètes à des enjeux majeurs : la réussite académique et la bonne insertion professionnelles des jeunes.

## 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 2023

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

### Indicateurs clés de performance

(au 31 décembre 2022)

**TAUX DE ROTATION** | **4,85 %**

**NOMBRE DE MOBILITÉS INTERNES** | **57**

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

**ANCIENNETÉ MOYENNE (CDI)** | **11,37 ans**

### PARITÉ HOMMES / FEMMES

**♂ 694,42** | **♀ 954,40**

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

### TÉMOIGNAGE



**Bachir Chorfi**  
ADJOINT DE  
DIRECTION,  
SCALIS

## Self-défense 100 % féminine

J'enseigne le krav-maga (combat rapproché) depuis plusieurs années. Je propose chaque année des séances de découverte, destinées aux femmes, et en particulier à mes collègues de travail. L'idée est de les sensibiliser, de les aider à s'approprier leur corps et de leur donner davantage d'assurance, par un apprentissage technique simple, rapide et efficace, afin qu'elles puissent faire face à d'éventuelles situations de violences, qu'elles soient physiques, psychologiques ou sexuelles. Elles doivent être capables de sortir seules d'une situation de violences en se fiant à leurs habiletés et non à la chance.



— TÉMOIGNAGE  
CROISÉ



3

### questions à

**Jennifer Nouveau**

RÉFÉRENTE TMH

**et Sébastien Rey**

RÉFÉRENT POUR L'UES  
(LOGIREP, LOGIRYS, LOGISTIC)



## Des référents handicap et inclusion

### Quels sont vos rôles et vos missions ?

**J.N. :** Nous accompagnons les personnes en situation de handicap, les conseillons et aidons dans les démarches ou aménagements de poste. Je me concentre essentiellement sur le développement des partenariats et la sensibilisation des collaborateurs. C'est dans ce cadre que nous avons adhéré à l'association Tremplin qui intervient auprès des jeunes en situation de handicap.

**S.R. :** Lors de la semaine européenne des personnes en situation de handicap (SEEPH), je communique chaque jour sur l'intranet un nouveau sujet qui éveille au handicap sous plusieurs formats (*escape games*, webinaires, etc.).

### Quel bilan de votre activité faites-vous pour 2022 ?

**J.N. :** Je participe à la réunion mensuelle des adhérents de Tremplin pour connaître les politiques handicaps des entreprises partenaires et s'en inspirer pour un futur éventuel accord handicap. Notre ambition 2023 est de mettre en place le DuoDay durant la SEEPH pour faire découvrir nos métiers à des personnes en situation de handicap en quête d'un projet professionnel. Ces journées suscitent des vocations ou enclenchent une dynamique.

**S.R. :** Nous avons permis des échanges sur le sujet en prenant de la hauteur. Chacun a pu prendre conscience que cela nous concerne tous et que tendre la main est vital.

### En quoi Polylogis gagne à développer une politique inclusive ?

**J.N. :** La mixité des équipes : expériences de vie variées, compétences diverses et pratiques professionnelles différentes, est enrichissante pour les individus et l'entreprise.

**S.R. :** Notre objectif est d'être en amélioration continue. Il est évident que les problèmes de la vie civile ne s'arrêtent pas aux portes de l'entreprise. Chacun doit s'emparer du sujet afin que nous puissions dans la mesure du possible, vivre ensemble.

**FOCUS**  
ACTION

## Retour sur la journée de l'alternance Groupe

Jeudi 8 décembre 2022 les 40 nouveaux alternants de toutes les filiales se sont retrouvés le temps d'une journée de rencontres et de convivialité. Orchestré par Nancy Ouanounou, responsable Recrutement et Mobilité, l'événement s'est déroulé à l'Escape Lab de Paris et a mobilisé d'autres collaborateurs du service Ressources Humaines Groupe.

La matinée a été rythmée par la présentation du Groupe et des informations essentielles à retenir, puis les alternants ont bénéficié de témoignages et retours d'expérience

avant d'être défiés avec un questionnaire sur leurs connaissances du Groupe !

L'après-midi a été consacrée à l'entraide et à la cohésion d'équipe, sous la forme d'un *escape game* sur des thèmes variés tels que la réalité virtuelle ou encore l'arrimage d'une navette spatiale. L'occasion de travailler en équipe et de se dépasser.

Les nouveaux alternants sont repartis avec des cadeaux de bienvenue : un sweat polaire, un sac à dos léger et un sachet de petits biscuits sucrés de chez Shanty Biscuits.

### TÉMOIGNAGE



**Marvin Dufait**  
ALTERNANT  
CHEZ LOGIREP

## Fournir le meilleur service

J'ai intégré LogiRep en 2018 à l'agence départementale des Yvelines en tant qu'alternant au poste de responsable de la Gestion du Patrimoine. L'objectif : découvrir les coulisses des grands ensembles que l'on croise partout en France.

Très vite, j'ai compris que LogiRep était comme une grande famille qui œuvrait, à travers ses différents métiers, à fournir le meilleur service à ses locataires. Souhaitant en apprendre davantage, j'ai eu la chance d'explorer quelques-uns de ces métiers tous plus passionnants les uns que les autres.

Après 5 ans au sein de l'entreprise, je suis sur la fin de ma formation et souhaite désormais mettre à profit toute cette expérience dans l'exercice du métier de responsable de Programmes.





## Indicateurs clés de performance

(au 31 décembre 2022)

**1 598**  
COLLABORATEURS

**20**  
CDD TRANSFORMÉS EN CDI

**86**  
JEUNES DE MOINS DE 25 ANS

**5,72 %** de l'effectif  
**24,5 %** des recrutements en CDD et CDI

**6,40 %**  
TAUX DE TRAVAILLEURS HANDICAPÉS

**56,57 %**  
DE L'EFFECTIF FEMME

**97/100**  
INDEX ÉGALITÉ HOMME/FEMME

**1 702**  
COLLABORATEURS FORMÉS

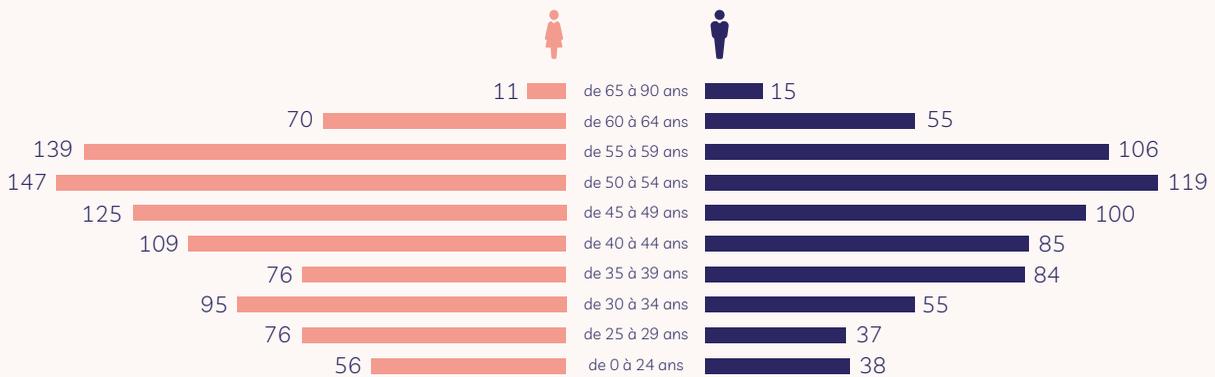
**28 664**  
HEURES DE FORMATIONS DÉLIVRÉES

**2,37 %**  
DE LA MASSE SALARIALE INVESTIS DANS LA FORMATION

COLLABORATEURS LOGÉS

**12,92 %**

### PYRAMIDE DES ÂGES



# GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT FINANCIER ET SA PÉRENNITÉ AU REGARD DES ENJEUX CLIMATIQUES

Nous nous mobilisons pour offrir un cadre de vie agréable et un logement confortable à nos résidents, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et les évolutions des modes de vie.

## NOS ACTIONS

Maintenir la solidité et la pérennité du Groupe

- 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

Garantir la stabilité des rendements

- Suivre un plan de développement vente
- 100 % des programmes neufs occupés dès le premier mois de livraison

- Développer un plan de patrimoine commun à toutes les sociétés

Assurer un positionnement concurrentiel

- Améliorer l'étiquette énergétique
- Réduire la consommation énergétique
- Contribuer au développement économique local

Produire et gérer des logements

- Proposer de nouveaux modes de financement pour le Groupe
- Garantir la capacité de financement et de production des logements



# 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 financière.

## Risques identifiés

- Réduction des volumes de fonds propres disponibles pour le développement du Groupe et l'entretien de son patrimoine

## Objectif 2023

- 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 IDF au 31 décembre 2022)

**15,70 %**

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

**99 %**

TAUX D'ENCAISSEMENT (DÈS 2021)

**3,6 %**

TAUX GLOBAL DE VACANCE

**0,76 %**

TAUX DE VACANCE COMMERCIALE



# Garantir la stabilité des rendements

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

## Risques identifiés

- Réduction des volumes de fonds propres disponibles pour le développement du Groupe et l'entretien de son patrimoine

## Objectif 2023

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

## Relations avec les parties prenantes concernées

- Prestataire et entreprises
- Résidents

## Indicateurs clés de performance

(hors IMMO de France IDF au 31 décembre 2022)

Effort annuel moyen en gros entretien et entretien courant

**1 356 € / LOGEMENT**

## SOUTIEN DE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Accession à la propriété :

**93**

logements réceptionnés

Vente aux occupants :

**233**

logements

## FOCUS ACTION

### Vigilance sur la protection des données personnelles

Polylogis a pris au sérieux le sujet de la conformité au règlement de la protection des données personnelles (RGPD) de ses locataires, ses collaborateurs et ses partenaires en mettant en place une organisation dédiée. Celle-ci s'appuie sur un réseau de relais au sein de chaque entité du Groupe, le tout animé par l'équipe DPO de la société ID-Logism, constituée de plusieurs profils couvrant ainsi les aspects juridiques, procédures et sécurité de la fonction. Cette approche concourt à renforcer la sécurité autour de la donnée personnelle tout au long de son traitement par les collaborateurs du Groupe.

## Assurer un positionnement concurrentiel

Nous avons à cœur de nous démarquer de nos concurrents, d'apporter des services différenciants et à valeur ajoutée à nos résidents.

### Risques identifiés

- Perte d'attractivité du Groupe par rapport à ses concurrents

### Objectif 2023

- Poursuivre la politique d'alignement de l'offre de logements aux besoins et aux attentes des populations

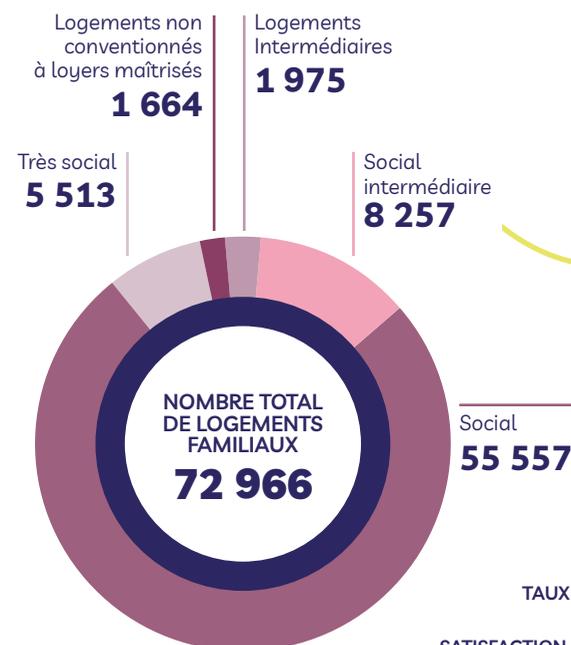
### Relations avec les parties prenantes concernées

- Prestataires et entreprises
- Résidents
- Collectivités

### Indicateurs clés de performance

(au 31 décembre 2022)

#### CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE GÉRÉ PAR LES ESH PAR CATÉGORIE (EN NOMBRE DE LOGEMENTS FAMILIAUX)



TAUX DE ROTATION | **7,6 %**

SATISFACTION GLOBALE DES CLIENTS SUR LE LOGEMENT | **76 %**



### FOCUS ACTION

#### Taxonomie verte : une stratégie de finance durable

La taxonomie européenne désigne la classification des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement. Son objectif est d'orienter les investissements vers des activités dites « vertes ». Pour cela, elle fixe un cadre de référence à destination des entreprises et des acteurs financiers et renforce les exigences et la transparence.

La taxonomie européenne verte est un outil nécessaire et utile pour Polylogis, dans le renfort de la performance environnementale de ses projets et activités. C'est dans ce cadre que le Groupe s'est associé aux travaux de la fédération des ESH, ainsi que de l'association Delphis, qui mènent des analyses et des synthèses d'impacts. Ce travail en cours précisera le contour de cette nouvelle réglementation européenne et identifiera les ressources à disposition, avec pour objectif, à terme, de produire des outils d'accompagnement (guides, fiches pratiques, formations, etc.).

# 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 2023

- Développer l'offre nouvelle de produits

## Relations avec les parties prenantes concernées

- Prestataires et entreprises
- Résidents
- Collectivités
- Financeurs

## Indicateurs clés de performance

Patrimoine social géré en 2022

### Développement

# 871

LOGEMENTS LIVRÉS :

**61,7 %** livraisons en MOD

**38,3 %** livraisons en VEFA

### DÉVELOPPEMENT DU GROUPE (LIVRAISON + ACQUISITION)

En 2021

**1 792**  
logements  
locatifs

En 2022

**930**  
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 2022

Patrimoine total ▶ **82 423**

Logements familiaux ▶ **72 966**

Logements spécifiques ▶ **9 457**



## TÉMOIGNAGE



### David Guilhourre

TRÉSORIER PRÉSIDENT  
D'APASLOG, ASSOCIATION  
POUR L'ACTIONNARIAT  
SALARIÉ

L'association pour l'actionnariat salarié des sociétés du Groupe Polylogis (Apaslog) a pour objet le développement de l'actionnariat salarié et la prise en compte des intérêts de cet actionnariat dans les décisions stratégiques de ces sociétés.

Au 31 décembre 2022, l'association réunissait 351 salariés représentés par des administrateurs d'Apaslog dans les conseils et assemblées d'actionnaires des sociétés du Groupe Polylogis. Apaslog et le Fonds commun de placement entreprise (FCPE) Polylogis Avenir (fonds d'actionnariat salarié du Groupe), détiennent des actions du Groupe.

Par la simplicité de son fonctionnement, Apaslog permet de proposer le rachat d'actions par le FCPE pour renforcer l'indépendance des sociétés du Groupe et 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 apporte également de l'information financière sur 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.

ZOOM SUR...

# La trajectoire RSE d'Immo de France Paris Île-de-France

La filiale spécialisée dans la gestion de syndics et l'administration de biens se mobilise en faveur de la transition écologique, de la qualité de vie au travail et dans les immeubles qu'elle gère.



IMMO de France Paris IDF est particulièrement impliqué dans l'accompagnement de copropriétés fragiles et dégradées. Outre ses activités de syndic, la filiale intervient comme un relais des missions sociales financées par les SACICAP du Groupe. Ces aides servent notamment à préfinancer les subventions publiques.

Syndic d'immeubles et administrateur de biens, Immo de France PIDF a moins de latitude qu'un bailleur pour accélérer la transition énergétique des immeubles et agir en faveur de la sobriété : chaque bien géré dépend de la stratégie adoptée par le propriétaire unique (s'il est le seul) ou les copropriétaires.

Cela ne l'empêche pas de mener une politique volontariste pour diminuer l'empreinte environnementale de ses activités et de s'engager résolument sur la trajectoire fixée par la loi Climat résilience.

Immo de France PIDF s'est engagée depuis des années dans la stratégie zéro papier. Cette démarche est désormais

bien avancée : 90 % des factures sont dématérialisées, les 10 % qui restent étant scannées par ses équipes. La filiale a réussi à faire baisser de manière significative la part des chèques dans les règlements des copropriétaires et à convertir ces derniers à la lettre recommandée électronique.

La filiale de Polylogis est également très active pour convaincre les propriétaires de mettre fin aux passoires énergétiques et améliorer la performance énergétique des immeubles. Dans cet esprit, elle forme ses salariés à ces enjeux et notamment aux diagnostics de performance énergétique.

Elle est également attachée à faire progresser la qualité de vie au travail, et a signé un accord sur le télétravail à hauteur de deux jours télétravaillés sur cinq. Dans les immeubles qu'elle gère, elle veille à créer des liens conviviaux, proposant aux copropriétaires une bibliothèque commune, des jardins potagers avec composteurs et même des ruches.

## EN CHIFFRES

(au 31 décembre 2022)

NOMBRE DE COLLABORATEURS

**95**

PERSONNES

INDEX HOMME/FEMME

**82/100**

INCLUSION HANDICAP

**2,1 %**

**59**

SALARIÉS FORMÉS EN 2022

CHIFFRE D'AFFAIRES

**20 M€**

SATISFACTION GLOBALE

**90 %**

BUDGET TRAVAUX CHAUFFAGE

**2,1 M€**

BUDGET TRAVAUX ÉTANCHÉITÉ ISOLATION

**9,2 M€**

NOMBRE DE LOTS GÉRÉS

**59 187**

**44 %**

DES COPROPRIÉTAIRES ONT OPTÉ POUR LA LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE À LA FIN 2022

**100 %**

DE LA FLOTTE DES GESTIONNAIRES SONT HYBRIDES



Direction de la publication : Karine Julien-Elkaïm  
et Cédric Loret

Coordination : Nathalie Fovet

Conception : **welcom**

Copyrights : I-Stock, Adobe Stock, DR

Impression : SOPEDI



[polylogis.immo](http://polylogis.immo)

127, rue Gambetta  
92150 Suresnes  
Tél : 01 40 99 45 00 / 07



[@polylogis](https://twitter.com/polylogis)



[@GroupePolylogis](https://www.linkedin.com/company/GroupePolylogis)



[chaîne Polylogis](#)