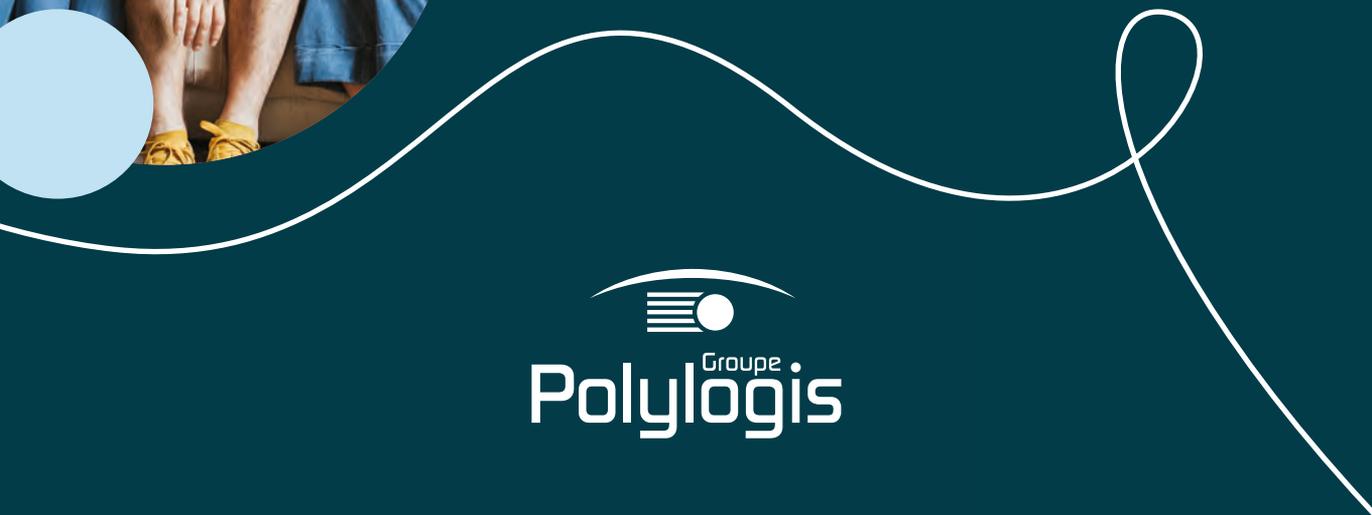




**Groupe Polylogis,  
opérateur global  
de l'habitat durable  
et solidaire**



Groupe  
**Polylogis**



# Manifeste



**Parce que nous pensons que derrière chaque adresse et chaque numéro d'appartement, il y a des personnes, des familles et des histoires**, parce que les habitants sont, dans toutes leurs différences, porteurs d'attentes, de vérités, de savoirs et d'expériences précieuses, nous nous engageons à placer l'humain au cœur de l'habitat.

*L'humain est notre moteur et notre source d'inspiration.*



**C'est pour cela que nous cultivons une proximité précieuse avec chaque acteur**, habitants, locataires, propriétaires, maires, élus et collaborateurs du Groupe Polylogis.

C'est grâce à la compréhension de leurs attentes singulières et évolutives que **nous rendons, chaque jour, la ville plus solidaire et agréable à vivre**, que nous pouvons imaginer un habitat nouveau et intégrer les préoccupations environnementales au centre de chaque projet.







1



Un Groupe  
au service  
des **habitants**  
et des **territoires**





## 60 ans d'engagement en faveur du logement pour tous

Depuis plus de 60 ans **nous nous engageons en faveur d'un habitat abordable, inclusif et de qualité**. Le Groupe Polylogis souhaite répondre aux besoins de tous, qu'il s'agisse des habitants ou des territoires : **permettre aux résidents de vivre dans un logement adapté à chaque moment de vie**, concevoir, aménager et renouveler la ville en proposant des logements durables et accessibles tout en favorisant le lien social, agir avec nos résidents et nos parties prenantes pour adapter notre société aux transitions climatiques et démographiques.

**Parce que le logement pour tous et le lien social sont des principes fondamentaux qui guident nos actions.**

Le Groupe Polylogis est un acteur social, **impliqué dans le vivre ensemble et utile**. Être utile, ce n'est pas simplement construire, louer, gérer ou vendre des logements... c'est avant tout créer du sens et remplir sa mission en ayant un impact positif sur les Hommes et la Planète.

C'est pour cela que la politique RSE est au cœur de la stratégie du Groupe et notre nouvelle Raison d'être « **Placer l'humain au cœur de la ville** » est un engagement concret pour mettre en avant notre impact social et sociétal. Notre ambition est forte : **mettre l'humain au cœur de la ville, pour un habitat plus durable et solidaire**.

Karine JULIEN-ELKAÏM  
Présidente du comité exécutif du Groupe Polylogis  
Présidente du directoire de LogiRep

# Une organisation mobilisée au service du bien loger

En tant qu'opérateur global de l'habitat, le Groupe Polylogis offre une solution immobilière diversifiée répondant aux besoins de tous, qu'il s'agisse des territoires ou des habitants. Par le biais de ses actions, le Groupe permet aux locataires et aux accédants de vivre dans des logements abordables, de qualité et adaptés à chaque parcours de vie.

Grâce à la complémentarité des expertises de ses sociétés, œuvrant en faveur du bien loger, le Groupe Polylogis couvre tous les aspects de l'habitat, **de la construction de logements abordables à la gestion d'ensembles immobiliers sociaux et privés, en passant par l'aménagement urbain, les services aux résidents et l'administration de copropriétés.** La synergie au sein de l'organisation simplifie le parcours résidentiel, assure la cohérence entre les services et offre des solutions personnalisées et efficaces aux besoins des habitants et des territoires.

Des valeurs communes portées par l'ensemble de nos 1 700 collaborateurs :

**INTÉGRITÉ**

**BIENVEILLANCE**

**ENGAGEMENT**

**AGILITÉ**

**EFFICIENCE**



## **Logements familiaux**

Construction, réhabilitation et gestion de logements sociaux, vente HLM  
*LogiRep, TMH, LogiOuest, Scalis, La Thoisseienne*

## **Logements spécifiques**

Seniors, étudiants, personnes en situation de handicap, grande précarité  
*LogiRys, LogiRep et SoliLogis*

## **Promotion immobilière**

Construction et commercialisation en accession, Bail Réel et Solidaire (BRS), ou location-accession (PSLA)  
*LogiH et LogiH Normandie, LogiCap et LogiCap Normandie, Sacicap Le Havre Normandie*

## **Aménagement**

Opérations d'aménagement, renouvellement urbain, programmation mixte  
*CitAme*

## **Administration de biens**

Syndic de copropriété, gestion de copropriétés dégradées, vente et gestion locative  
*Immo de France IDF, CPH Immobilier*

# L'ancrage territorial du Groupe : une réponse aux enjeux des collectivités

*Implanté dans plus de 500 communes réparties sur le territoire national, le Groupe Polylogis dispose d'une connaissance approfondie des besoins et des spécificités de chaque territoire et cultive une approche humaine et personnalisée de l'habitat.*

Présentes au cœur des villes, nos agences et nos équipes de proximité contribuent pleinement à la **vie locale** et entretiennent des relations de confiance avec les habitants grâce, notamment, à leur **compréhension des besoins individuels**.

Cette connexion avec la réalité du terrain garantit une cohérence entre les décisions prises et la situation locale. À l'échelle du territoire, nos sociétés et antennes nous assurent la bonne compréhension des spécificités géographiques, historiques, culturelles et économiques locales et contribuent au développement de solutions pertinentes et durables en concertation avec les habitants et pour répondre aux enjeux des collectivités.

## Le Groupe Polylogis en chiffres

**190 000**

PERSONNES LOGÉES

SOIT

**83 000**

LOGEMENTS SOCIAUX

**73 000**

LOGEMENTS FAMILIAUX

**10 000**

LOGEMENTS SPÉCIFIQUES

**69 500**

LOGEMENTS GÉRÉS  
DANS LE PARC PRIVÉ

**50**

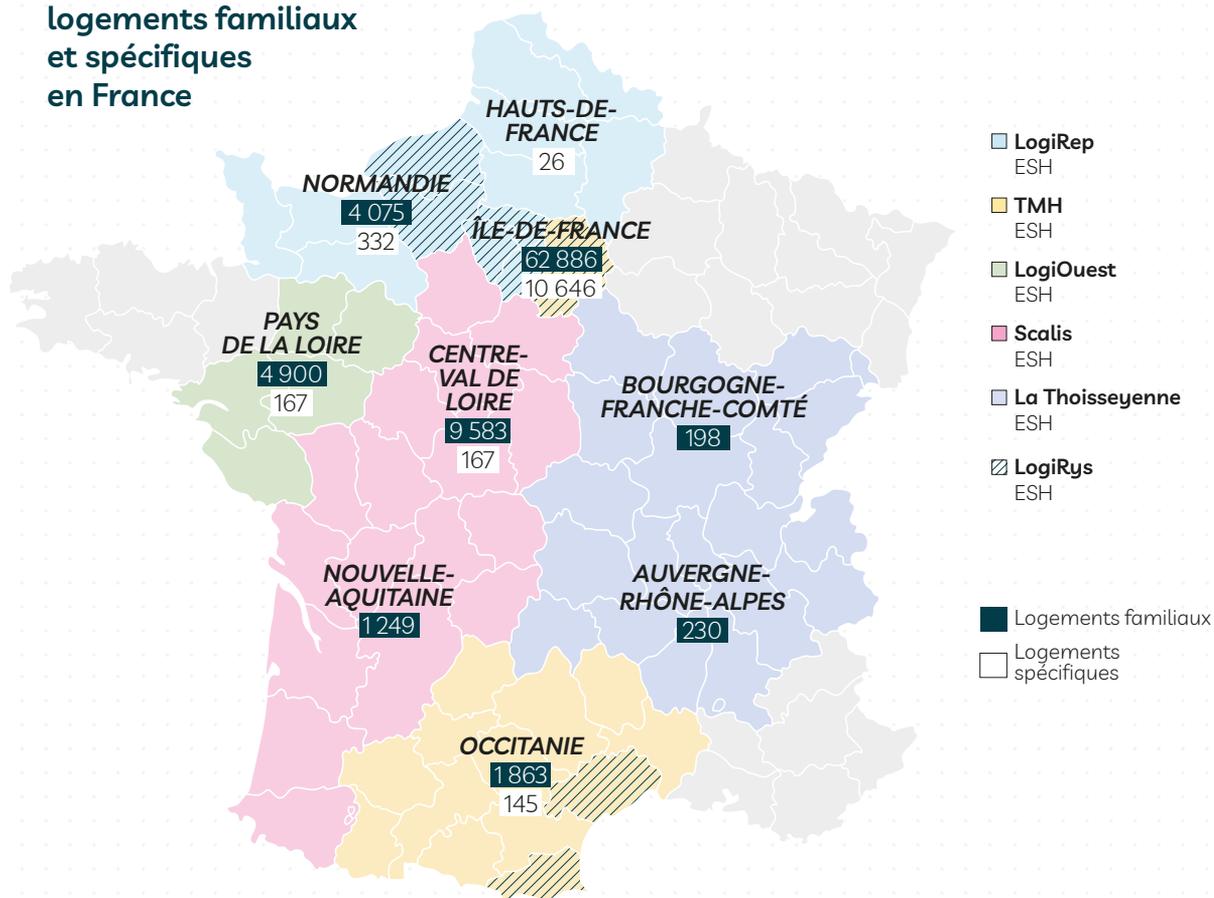
Agences ou antennes de  
proximité au cœur des villes



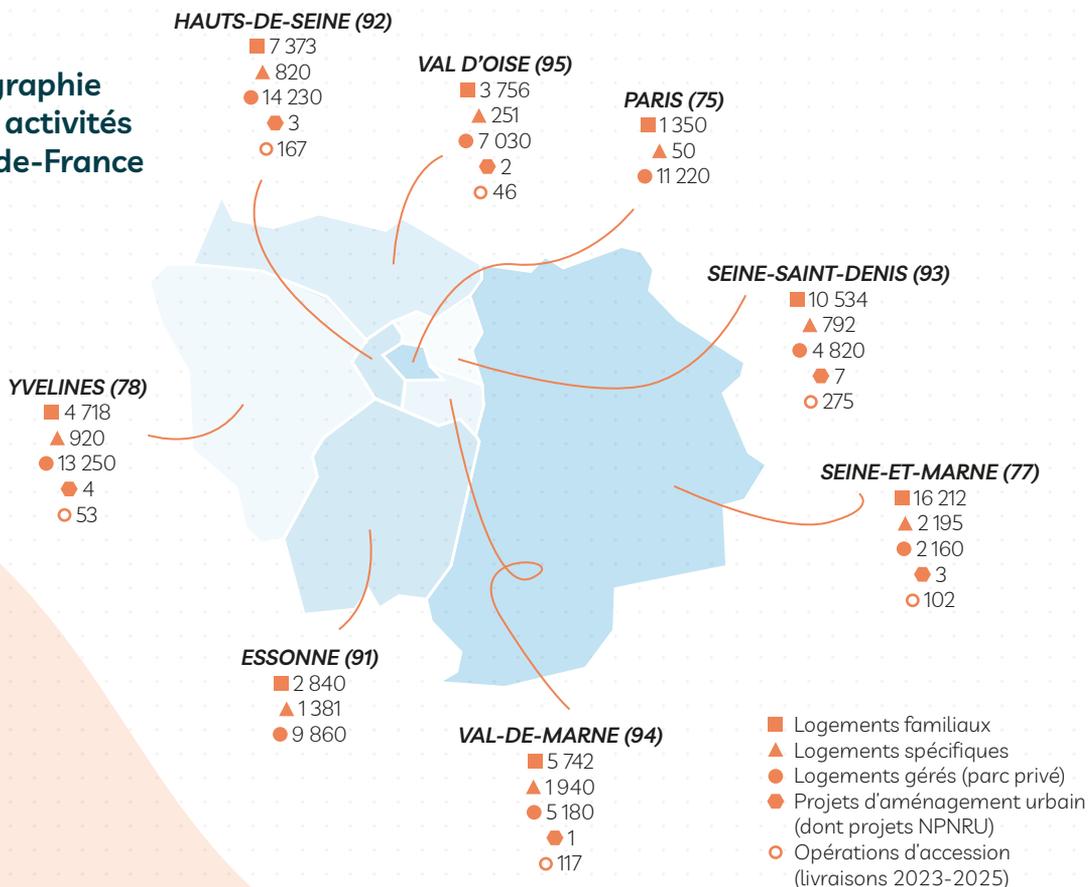
**650**

Personnels  
de proximité

## Notre patrimoine logements familiaux et spécifiques en France



## Cartographie de nos activités en Île-de-France



# FOCUS

## Villejuif (94) : le renouveau du quartier Alexandre-Dumas

À Villejuif, au sein du QPV Alexandre Dumas intégré à la ZAC Campus Grand Parc, LogiRep détient un patrimoine de 294 logements abritant 952 locataires. Ce quartier excentré, marqué par la précarité, dépourvu de commerces et de services publics, fait l'objet en 2022 d'un programme de réhabilitation et de requalification et inclut également des transformations urbaines significatives.

Conscient que les conditions de vie dans la résidence Dumas ne correspondent plus aux standards d'aujourd'hui, le Groupe Polylogis investit massivement dans le renouveau du quartier. En véritable acteur global de l'habitat, le Groupe Polylogis met à profit plusieurs de ses activités : CitAme dirige l'aménagement et orchestre la programmation, LogiH conçoit, réalise et commercialise les appartements neufs en accession ; enfin, Immo de France IDF gèrera les copropriétés.

À l'issue des travaux estimée en 2031, LogiRep sera propriétaire d'environ 441 logements. L'objectif de cette transformation urbaine du quartier est avant tout l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants. Des ateliers participatifs et des événements de concertation sont organisés tout au long du projet afin d'affiner tous les aspects de la transformation urbaine avec les usagers.

*La **Conciergerie Solidaire Dumas**, lauréate du Fonds pour l'Innovation Sociale de la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat, est implantée à l'entrée du quartier. Cet espace, porté par Initiative Emploi, joue un **rôle d'interface** et de **facilitateur** pour **accompagner les ménages durant cette longue période de transformation.***



QUARTIER  
DUMAS



### VILLEJUIF (94)

Programme :

- 112 logements réhabilités
- 182 logements et 3 commerces démolis
- 459 logements neufs
- Nouveaux axes de circulation voitures et piétons
- Nouveau groupe scolaire en cœur de quartier
- Conciergerie solidaire



2

Un parcours  
immobilier **clés**  
**en main**



Parce que le logement pour tous et le lien social sont des principes fondamentaux qui guident notre action, nous proposons une offre diversifiée pour répondre aux besoins de chacun.

Nous concevons et gérons des biens immobiliers promouvant le bien vivre ensemble, accompagnons les habitants désireux d'accéder à la propriété et soutenons les publics fragilisés.



## ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Des logements et des services constituant un appui précieux pour que les étudiants et les jeunes actifs puissent se concentrer sur leurs études ou leur insertion professionnelle.

- Résidences pour étudiants et jeunes chercheurs
- Résidences jeunes actifs

# À chaque moment de vie, son habitat

## LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

Des solutions d'hébergement pour répondre aux besoins urgents de personnes en situation de grande précarité.

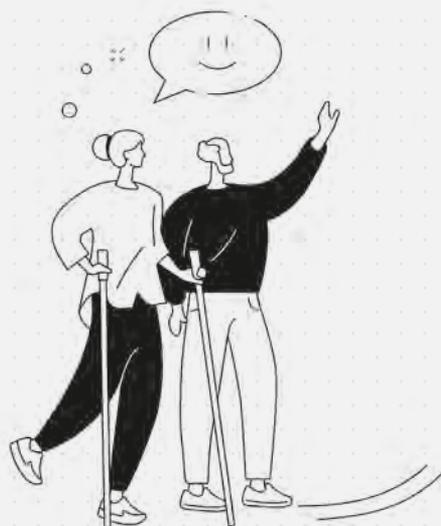
- Résidences hôtelières à vocation sociale
- Pensions de famille
- Résidences sociales
- Résidences accueil



## SENIORS AUTONOMES

Un cadre de vie confortable, convivial et sécurisé, associé à des services préservant l'autonomie de nos aînés.

- Résidences autonomie
- Résidences intergénérationnelles
- Résidences Services Seniors



## RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES OU MÉDICALISÉES

Nos résidences spécialisées accompagnent les personnes en perte d'autonomie et/ou ayant besoin d'un accompagnement quotidien, dans des établissements médicalisés ou non.

- Établissements d'Accueil Médicalisés (EAM) ou Non Médicalisés (EANM) pour personnes handicapées
- Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)



## LOGEMENTS FAMILIAUX

Une offre diversifiée composée de logements locatifs sociaux, intermédiaires et privés, en vue de répondre aux besoins de tous les ménages.

- Logements sociaux
- Logements intermédiaires
- Logements locatifs parc privé
- Résidences intergénérationnelles

## ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Des solutions d'accession permettant à ceux qui l'aspirent de devenir propriétaires en toute sécurité :

- Accession libre, Bail Réel et Solidaire (BRS), location-accession (PSLA), vente HLM

# Des résidences inclusives et solidaires

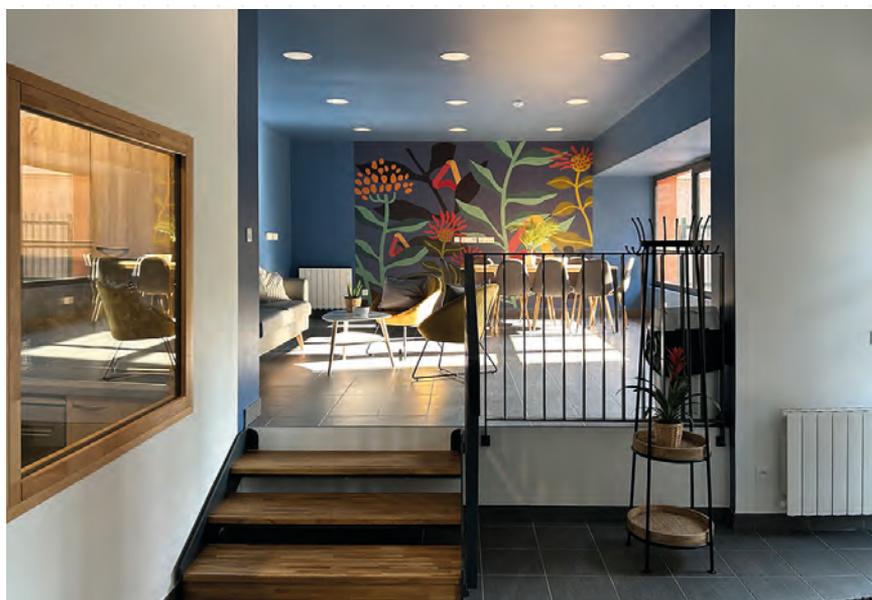
*Nécessaire à l'épanouissement personnel et professionnel des individus, le logement est un droit fondamental qui permet à chacun de vivre dignement. Notre action en faveur des habitants confrontés à des difficultés liées à l'âge, au handicap ou à la précarité témoigne de notre **solidarité** et se traduit par la création de **résidences spécifiques** visant à **réduire les inégalités** et à **renforcer le lien social**.*

## UN SOUTIEN POUR S'ÉPANOUIR, UN TREMPLIN VERS L'AVENIR

**Les jeunes**, souvent confrontés à des difficultés financières, sont particulièrement vulnérables en matière de logement et davantage susceptibles de vivre en situation de précarité ou d'isolement social. Nos **résidences étudiantes** et **résidences de jeunes actifs** offrent un cadre de vie confortable et abordable, ainsi que des **services facilitant le quotidien des jeunes**, tels que des espaces d'études, de coworking et de loisirs, des salles de sport... Nous portons une attention particulière aux espaces communs qui contribuent à créer du lien social et à favoriser le bien vivre ensemble.

## OFFRIR UN NOUVEAU DÉPART AUX PLUS FRAGILES

Nos pensions de famille sont des établissements à taille humaine destinés aux **personnes seules en situation de grande précarité et d'exclusion sociale**. Elles proposent, à des loyers accessibles, des logements individuels ainsi qu'un accompagnement social et éducatif assuré par des travailleurs sociaux, des éducateurs ou des psychologues. Ces derniers ont pour mission de **favoriser l'insertion sociale et professionnelle** des résidents et d'améliorer leur qualité de vie.



**Résidence étudiante à Suresnes (92)**  
Transformation d'un immeuble de bureaux en 127 logements, lieu de co-working, espaces conviviaux et services aux étudiants.



## DES RÉSIDENCES ET DES SOLUTIONS ADAPTÉES AU HANDICAP

Nos résidences dédiées aux **personnes en situation de handicap, souffrant de déficiences physiques, mentales ou sensorielles**, offrent un cadre de vie accueillant et constituent un soutien précieux pour les familles. Elles répondent à des **besoins spécifiques en termes d'accessibilité, de sécurité et de confort** et proposent, à minima, des appartements adaptés ainsi que des services de proximité tels que des espaces de loisirs ou encore des animations visant à créer des interactions entre les résidents. En fonction du degré d'autonomie de ces derniers, elles offrent, en complément, **un accompagnement médical, paramédical, social et éducatif**.

## SOUTENIR NOS SENIORS

Face au vieillissement de la population et à la paupérisation des plus âgés, le Groupe Polylogis et ses sociétés travaillent depuis plusieurs années à favoriser le maintien à domicile de ses habitants grâce à une politique volontariste et proactive d'adaptation des logements.

Aussi, afin de répondre à ces enjeux et d'offrir aux collectivités et habitants de réelles solutions d'habitat et de services, nous avons étudié et développé **une gamme complète de résidences pour publics seniors** (résidences autonomes, Residences Services Seniors, EHPAD, résidences intergénérationnelles...), **répondant aux besoins spécifiques et individuels des personnes âgées, en fonction de leur état de santé et de leur niveau d'autonomie**. Le Groupe Polylogis travaille en partenariat avec des gestionnaires, des Associations, ou encore des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) en charge de l'organisation des aides à la personne, des animations et des soins.

# 10 000

*logements spécifiques  
au sein du patrimoine  
du Groupe Polylogis*

# FOCUS

## Favoriser le lien intergénérationnel

*Située aux Pavillons-sous-Bois (93), la résidence « Chemin des Roseaux » se compose de quatre bâtiments abritant 91 logements sociaux. Une grande partie des appartements sont dédiés à un public senior autonome tandis que les autres sont destinés à des familles.*

La particularité de cette résidence, favorisant le **lien intergénérationnel**, réside dans son **concept novateur de « Résidence services seniors » appliqué à un programme de logements sociaux**. Ainsi, les personnes âgées bénéficient d'un panel de services dans le cadre privilégié du Canal de l'Ourcq.

L'opération se distingue par sa qualité architecturale exemplaire et un confort d'usage avancé. L'approche ambitieuse de l'opération repose sur le « **bien vieillir** », la **prise en compte de la perte d'autonomie**, la **mixité** et le **partage**.

Une attention particulière a été portée aux plus de 500 m<sup>2</sup> dédiés aux espaces communs comprenant notamment un salon avec cuisine collective, une salle de jeux, une bibliothèque, un salon de coiffure et une salle de gymnastique.

Pour garantir le succès de cette initiative, le Groupe Polylogis a créé le nouveau poste de **Gardien Coordinateur de Vie Sociale**, en charge de la gestion quotidienne de la résidence et de l'**accompagnement de proximité**. Il veille à détecter les éventuelles difficultés physiques que les résidents pourraient rencontrer afin de leur fournir une assistance adéquate et fait le lien avec le bailleur lorsqu'une réorientation vers une structure plus adaptée s'avère nécessaire.



### PAVILLONS-SOUS-BOIS (93)

- Construction de 91 logements sociaux
- Résidence intergénérationnelle
- Nouveau métier de Gardien Coordinateur de vie Sociale
- Programme d'animations hebdomadaires
- 500 m<sup>2</sup> d'espaces communs

3

L'humain au cœur  
de **l'habitat**



# Des lieux de vie et de partage

## LE BIEN-ÊTRE EN PERSPECTIVE

*Depuis de nombreuses années, le Groupe Polylogis s'attache à repenser les manières de concevoir les logements et à remettre l'humain au cœur de l'habitat pour limiter les impacts de l'étalement urbain, répondre au plus près des besoins des habitants et préserver l'environnement.*



des logements en cohérence avec les attentes locales afin de faire du logement collectif, une véritable alternative à l'habitat individuel. Nos réalisations allient ainsi qualité d'usage et qualité architecturale, visant à offrir autant aux locataires du parc social qu'aux nouveaux accédants, un logement sécurisé, sain et agréable à vivre. Appartements traversants, espaces de télétravail ou de coworking, surface extérieure systématique, services en pieds d'immeubles, espaces végétalisés, cheminements piétons et voies de circulations douces... sont autant d'apports nécessaires au développement du bien-être à l'échelle du quartier.

Le confinement a été un révélateur et accélérateur des limites du logement urbain. Les citadins ont dû faire face à un manque d'espace, à un manque d'extérieur, à un manque de fonctionnalité et parfois à un manque d'intimité. En réponse à ces besoins et préoccupations, nos équipes développent

## DES SERVICES POUR RENFORCER LE BIEN-VIVRE À L'ÉCHELLE DE LA RÉSIDENCE ET DU QUARTIER

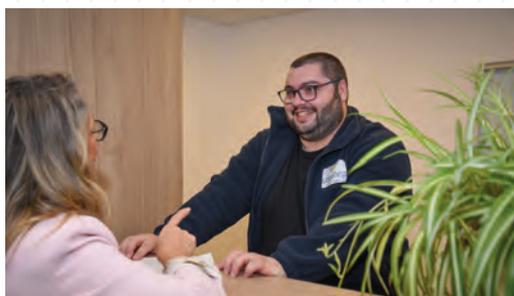
Notre Groupe accompagne le développement des services dans les quartiers en soutenant des projets via la mobilisation de notre parc immobilier et/ou en les portant financièrement et techniquement. En nouant de précieux partenariats, nos équipes développent des **services variés** tels que des cabinets médicaux en pied d'immeuble, des locaux de coworking solidaire, des crèches sociales intégrées à des réseaux, des régies de quartier, des ressourceries ou conciergeries, des jardins partagés, des associations de service à la personne, etc.. Ces services ont vocation à **répondre aux besoins sociaux des habitants** du quartier, à **animer les espaces**, à **diversifier et à développer les usages et le bien-vivre ensemble**.

# L'écoute et l'accompagnement au cœur de nos engagements

*À travers notre référentiel qualité et notre service client, nous pilotons la satisfaction de nos clients et nous nous engageons tout au long de leur parcours résidentiel. Faciliter les démarches, prendre en charge les demandes dans des temps courts, entretenir les cadres de vie et être à l'écoute de chacun font partie intégrante de notre démarche.*

## UN NOUVEAU MÉTIER POUR DAVANTAGE DE PROXIMITÉ

Au-delà des missions de gestion et d'entretien des espaces communs qui leur sont confiées, nos gardiens d'immeubles jouent un rôle essentiel dans la vie quotidienne des habitants. Interlocuteurs clés, disponibles, réactifs et à l'écoute, **ils garantissent le bon fonctionnement des immeubles et veillent au bien-être des résidents.** Au fil des années, nous avons fait évoluer le métier de gardien en l'enrichissant de nouvelles notions de services : en créant le métier de **Gardien Coordinateur de Vie Sociale**, nous contribuons à **améliorer le quotidien des habitants** et à **renforcer le lien** au sein de nos immeubles. Nos gardiens d'un genre nouveau orchestrent les relations avec nos partenaires extérieurs, issus du secteur privé ou associatif, et s'assurent de la qualité et du bon fonctionnement des services de proximité proposés, parmi lesquels figurent la conciergerie solidaire, les boîtes à colis sécurisées, les commerces équitables en circuit court...



## UNE EXPÉRIENCE SIMPLIFIÉE AU SERVICE DE LA SATISFACTION CLIENT

La digitalisation des processus du Groupe Polylogis contribue à l'amélioration de la qualité du service client. L'espace locataire du groupe, disposant d'un accès sécurisé 24h/24 et 7j/7, offre l'opportunité aux occupants de réaliser leurs démarches en toute simplicité, de consulter et gérer leur dossier locatif ou encore de signaler tout problème nécessitant un dépannage pour qu'un technicien soit dépêché dans les plus brefs délais.

# Acteur majeur de l'avenir des quartiers

**Engagés dans la lutte contre les inégalités et la précarité, notre rôle va au-delà du bien loger.**

*Investis d'une mission d'intérêt général, nous accompagnons les publics fragilisés dans leur insertion professionnelle et sociétale en leur apportant un soutien adapté à leur situation. Notre présence active au plus près des résidents et l'écoute attentive de leurs besoins jouent un rôle essentiel dans la concrétisation de projets visant à favoriser le « mieux vivre ensemble ».*

**Ces initiatives englobent la gestion urbaine de proximité, la mise à disposition de services, le soutien à l'insertion professionnelle, la création de liens sociaux, l'animation ainsi que le maintien de la tranquillité et de la sécurité.** Conformément aux dispositions de la loi Elan, adoptée en 2018, notre service du Développement Social et Urbain travaille en étroite collaboration avec les acteurs du tissu associatif local et de l'Économie Sociale et Solidaire pour accompagner nos locataires dans leur vie au sein du quartier. Cette démarche se concrétise par une offre de prestations qui s'étend des services de proximité, assurés par nos équipes en agence ou par un tissu associatif, en passant par les services sociaux et l'accompagnement spécifique.

## **Le Groupe Polylogis lance son nouveau projet d'entreprise en janvier 2024 : Cœur Habitat 2030**

*Cette initiative témoigne de notre engagement à placer la RSE au cœur de notre stratégie. Nous visons à développer sa dimension sociale et sociétale, à renforcer notre culture du service client et à promouvoir notre rôle d'opérateur global de l'habitat axé sur les besoins des clients.*

## NOTRE ACTION ENVERS LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES OU DÉGRADÉES

Nos activités de bailleur social et d'administrateur de biens sont fondamentales pour accompagner les copropriétés qui se dégradent, pour les gérer, les redresser voire en intégrer de nouvelles dans notre parc social. Depuis plus de 15 ans, **Immo de France IDF** a su développer une expertise spécifique pour accompagner les copropriétés présentant différents points de fragilité. Face à la spécificité de chaque situation (de la prévention au redressement), des moyens adaptés sont mis en place pour s'occuper du bâti de la copropriété et réduire les charges de fonctionnement mais aussi et surtout pour accompagner les habitants et copropriétaires dans toutes les étapes du processus de redressement qui peut s'avérer très complexe. Notre société **LogiCap** est sollicitée pour répondre aux besoins de préfinancement des subventions des copropriétés dégradées ou en difficultés, certaines étant sous OPAH ou ORCOD-IN ou encore sous plan de sauvegarde. Ces copropriétés nécessitent des travaux d'urgence avec des travaux de mise en conformité, de réhabilitation ou de rénovation énergétique. **Le Groupe Polylogis** travaille avec les collectivités, les propriétaires privés ainsi que les autres bailleurs pour agir et retrouver une stabilité financière pérenne au sein de la copropriété.



Depuis 2023, le Groupe Polylogis est partenaire et membre du Comité d'Orientation de la Fondation FACE (La Fondation pour l'inclusion).

**Un objectif commun : lutter contre l'exclusion, les discriminations et la pauvreté.**

### L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : UNE POLITIQUE PORTÉE PAR LE GROUPE

Le Groupe Polylogis contribue et s'engage activement pour le retour ou l'accès à l'emploi de populations fragilisées ou éloignées du monde du travail, afin de favoriser les parcours de vie de ses locataires et faciliter son ancrage territorial, par le soutien à l'activité d'entreprises locales. Ainsi, une politique Groupe est formalisée afin de coordonner les pratiques à l'échelle de toutes nos sociétés : **formation des collaborateurs**, généralisation des **clauses sociales** dans tous nos marchés, conclusion de **partenariats** pour atteindre **des objectifs ambitieux en accord avec notre Raison d'être**.

# FOCUS

## Défendre la qualité du logement de demain

*Pour le Groupe Polylogis, défendre la qualité du logement, c'est défendre un habitat aux trois échelles de la ville : le logement, son quartier, son territoire. La métamorphose du quartier de Rougemont à Sevrans (93) est l'exemple d'un habitat créé pour et avec toutes les générations.*

Conçu dans les années 1970, le quartier, inscrit en rénovation urbaine, compte presque 500 logements dont 234 logements sociaux à réhabiliter. En proposant une méthode participative ambitieuse, le Groupe Polylogis s'est attaché à répondre à une multitude d'enjeux et prouve que les grands ensembles ne sont pas incompatibles avec l'habitat désirable.

Ce projet est guidé par 3 ambitions :

➤ **Diversifier les offres de logements**

en identifiant le parcours résidentiel des locataires actuels afin de répondre au mieux à leurs besoins (un tiers étant âgé de + de 65 ans, les rez-de-chaussée commerciaux seront, par exemple, transformés en logements) ;

➤ **Améliorer l'offre de services**, les espaces communs et paysagers, les voies de circulation douce ;

➤ **Atteindre une forte qualité d'usage et de performance énergétique.**

Autant de marqueurs contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des résidents dans leur quartier pour les années à venir. Cette pratique, qui se démarque de la « réhabilitation traditionnelle », permet de proposer un logement innovant pensé par les locataires, à travers de nombreuses démarches de concertation, et validé par des architectes qualifiés. Une approche par ailleurs reconnue en mars 2022, puisque le projet est lauréat de l'Appel à Manifestations d'Intérêt « Engagé pour la Qualité du Logement de Demain » porté par le Ministère chargé du Logement et le Ministère de la Culture.





4

# Un acteur **engagé** dans la transition environnementale



# Notre « Plan Climat et Biodiversité 2030 » pour un monde plus durable

*Face à l'urgence climatique, nous nous engageons à agir avec ambition et responsabilité pour protéger notre planète. Notre « Plan Climat et Biodiversité 2030 », articulé autour de cinq piliers, fixe des objectifs concrets pour réduire significativement l'impact carbone de notre patrimoine et agir sur le pouvoir d'achat des habitants.*

## 1

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE NOTRE PATRIMOINE

- Application de la norme ISO 50001 ;
- Rénovation du parc le plus énergivore ;
- Isolation thermique de nos bâtiments ;
- Décarbonation des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## 2

### CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION BAS CARBONE

- Conception architecturale favorisant le confort d'été et d'hiver (orientations, systèmes de ventilation naturelle, couleurs des revêtements) ;
- Recours à des matériaux biosourcés et géosourcés issus de circuits courts ;
- Intégration de l'économie circulaire (réemploi, recyclage de matériaux) ;
- Procédés constructifs décarbonés ou moins énergivores, à l'instar du hors site ;
- Chantier vert.



# 5

## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES

- Patrimoine du Groupe comme support à la production d'énergies renouvelables ;
- Soutien aux mobilités douces (marche, vélo) et électriques (bornes de recharge) ;
- Raccordement aux réseaux de chaleur et de chauffage urbain décarbonés.



# 4

## BIODIVERSITÉ

- Végétalisation de notre patrimoine ;
- Renaturation des sols ;
- Création d'habitats pour la faune et la flore (végétalisation des toits, gestion des eaux pluviales à la parcelle).

# 3

## SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Installation de sources d'énergie renouvelables (panneaux photovoltaïques) ;
- Implantation de protections solaires passives ;
- Frugalité de l'éclairage artificiel (leds, détecteurs de présence) ;
- Sensibilisation des habitants aux éco-gestes.

# FOCUS

## L'avenir prometteur de la construction Hors-site

Avec la **construction Hors-site industrialisée**, nous avons à disposition une quantité importante de leviers qui nous permettent d'**agir concrètement sur l'impact environnemental et sociétal des opérations** : diminution des émissions de Co<sub>2</sub>, réduction des déchets de construction, résilience, réversibilité et évolutivité, nuisances de chantier, inclusivité, durabilité du bâti, temps de construction, conditions de travail... Notre Groupe a pour ambition d'être parmi les premiers acteurs immobiliers à contribuer à la transformation du secteur du bâtiment pour des raisons sociales, environnementales mais aussi économiques.

Dans un monde en constante mutation où la préservation de l'environnement, les enjeux sociétaux et économiques sont essentiels, le Groupe Polylogis se réinvente et innove pour mieux servir les habitants et s'adapter aux nouveaux défis urbains. Aujourd'hui, le Groupe Polylogis participe activement au développement d'une **nouvelle filière novatrice et durable** : la **construction Hors-site**. Nous sommes les premiers acteurs de l'immobilier à créer, en partenariat avec le Campus Hors-site, un parcours de formations afin que nos collaborateurs puissent maîtriser les possibilités d'intégration du hors-site dans leurs activités. Aussi, nous avons tiré parti de solutions technologiques afin de développer de nouveaux **logements abordables, respectueux de l'environnement, à des coûts de construction maîtrisés**.

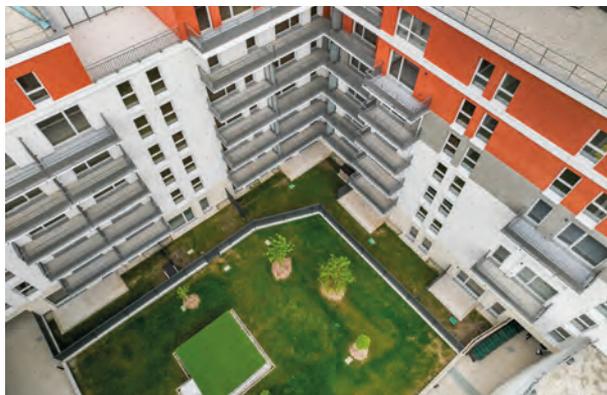


**CLAYE-SOUILLY (77)**  
**Résidence Nouvel'R**

➤ 20 logements sociaux en modulaires préfabriqués en containers maritimes

➤ Projet innovant et vertueux

# Nos références



Accession à la propriété

**LogiH**

**Résidence Carré Lumière  
Dugny (93)**

127 logements individuels et collectifs dont 72  
logements en accession et 55 logements en LLI  
Architecte : Antoine Daudré-Vignier  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Groupe Polylogis

Résidence spécifique

**LogiRys**

**EHPAD La Mésangerie  
Maule (78)**

EHPAD de 98 logements conventionnés  
(49 PLUS + 49 PLS)  
Certifications : HQE et Habitat & Environnement  
Architecte : Ameller Dubois  
Livraison : 2021  
Crédit photo : Ameller Dubois



Logement social et intermédiaire  
**Scalis**

**Résidence Château d'Eau  
Saint-Pierre-des-Corps (37)**

4 maisons individuelles et 33 appartements  
locatifs sociaux  
Architecte : Atelier d'architecture Arcadia  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Sogeprom



Logement social  
et intermédiaire

### LogiOuest

Projet éco-responsable  
Les Nénuphars  
Saint-Sylvain-d'Anjou (49)

6 maisons individuelles et 17 logements collectifs dans l'éco-quartier du Chêne Vert  
Ossature béton/bois  
Certifications : RE2020 et Label E3C2  
Architecte : Bruno Huet  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Groupe Polylogis

Logement social et intermédiaire

### LogiRep

Projet urbain O'Mathurin Phase 1  
Bagneux (92)

101 logements collectifs commercialisés en LLI  
Certifications : Effinergie+, Label E+C-, Biodiversity  
Architecte : Reichen et Robert  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Bureau d'études EXE



Résidence spécifique

### LogiRep

Résidence Raymond Aaron  
La Garenne-Colombes (92)

157 logements étudiants  
Certifications : RT2012 -10% et NF Habitat HQE  
Architecte : Girat Architectes  
Gestionnaire : Arpej  
Livraison : 2022  
Crédit photo : Groupe Polylogis

Accession à la propriété

### LogiH Normandie

Résidence Îlot-des-Broches  
Rouen (76)

41 logements collectifs en locatif social et en accession  
Certifications : RT2012-10%  
Architecte : Joël Soury  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Groupe Polylogis



## Aménagement CitAme

### Les Résidences de l'Avre Les Clays-sous-Bois (78)

326 logements en réhabilitation, 185  
logements en construction (location-  
accession, logement social, Bail Réel  
Solidaire), 2 bâtiments en démolition,  
333 places de stationnement sécurisées,  
aménagement de la voirie  
40 % de la surface du projet sont consacrés  
aux espaces verts. Création d'une place de vie  
centrale de 1 400 m<sup>2</sup>  
Crédit photo : Virtual Building



## Administration de biens Immo de France IDF Copropriété Quai Le Gallo Boulogne-Billancourt (92)

Copropriété de 148 logements.  
Diagnostic, audit énergétique, et planification  
des travaux de rénovation : ravalement  
des façades avec isolation thermique par  
l'extérieur, étanchéité  
Livraison : 2023  
Crédit photo : Immo de France IDF



## Logement social et intermédiaire TMH

### Résidence Les Bruyères Nanteuil-les-Meaux (77)

25 logements sociaux collectifs  
Certification Habitat & Environnement RT2012-10%  
Architecte : Atelier 77 | Livraison : 2023  
Crédit photo : Groupe Polylogis





RSE

INDÉPENDANCE

Solidarité

Bienveillance

ÉTHIQUE

Engagements

Responsabilité  
environnementale

Inclusion

Accompagnement

RÉSILIENCE

Cohésion

Dialogue



## Logements familiaux et spécifiques

### LogiRep

127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél. : 01 40 99 45 00

### Trois Moulins Habitat

60, rue des Meuniers  
BP 1826 - Rubelles  
77018 MELUN Cedex  
Tél. : 01 64 14 18 18

### LogiOuest

13, boulevard des Deux Croix  
CS 83029  
49017 ANGERS Cedex 02  
Tél. : 02 41 33 73 73

### Scalis

14-16, rue Saint-Luc  
36000 CHÂTEAUROUX  
Tél. : 02 54 08 15 15

### LogiRys

127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél. : 01 40 99 48 81

### La Thoisseienne

23, rue de l'Eglise  
01140 THOISSEY  
Tél. : 04 74 06 64 13

### SoliLogis

127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél. : 01 40 99 45 00

## Promotion immobilière

### LogiH / LogiCap IDF

127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél. : 01 82 97 06 11

### LogiH Normandie

LogiCap Normandie  
27, rue Raymond Aron  
76130 MONT-SAINT-AIGNAN  
Tél. : 02 79 02 30 23

### Sacicap Le Havre Normandie

154, rue Victor Hugo  
76600 LE HAVRE  
Tél. : 02 32 74 06 20

## Aménagement

### CitAme

127, rue Gambetta  
92154 SURESNES Cedex  
Tél. : 01 40 99 45 00

## Administration de biens

### Immo de France IDF

67, boulevard Bessières  
75017 PARIS  
Tél. : 01 40 82 67 00

### CPH Immobilier

67, boulevard Bessières  
75017 PARIS  
Tél. : 01 40 82 67 00

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



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

