



LOGÉAL
IMMOBILIÈRE
ENSEMBLIER EXPERT ET INNOVANT

RAPPORT DE
RESPONSABILITÉ
SOCIÉTALE DE
L'ENTREPRISE

2023



Sommaire

4 L'Édito

6 Notre démarche responsable

7 Nos chiffres clés 2023

8 Les temps forts 2023

12 Nos projets

14 Promouvoir l'équilibre social des territoires

18 Préserver l'environnement

22 Contribuer à une économie durable

26 Valoriser les ressources humaines

30 Gouvernance et relations aux parties prenantes

34 La satisfaction de nos clients

35 Les indicateurs EURHO-GR

Ce rapport a été élaboré selon les lignes directrices EurHo-GR[®], premier référentiel européen de RSE propre au logement social. Conçu en 2007 par l'association DELPHIS avec des bailleurs sociaux européens et des parties prenantes de l'habitat, ce référentiel nous permet de suivre et rendre compte de notre performance sur les cinq dimensions de la RSE. LOGÉAL IMMOBILIÈRE est bailleur membre d'ethis, communauté engagée dans l'Habitat Responsable. Retrouvez son rapport EurHo-GR[®] sur ethis-habitat.org/ressources.

L'édito



Une année inquiétante pour le logement social et pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier.

Le contexte économique changeant, dépendant de facteurs notamment géopolitiques, a fortement impacté le modèle économique des bailleurs sociaux, par notamment le maintien de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), la hausse rapide du taux du Livret A, l'inflation sur le coût des matériaux...

Pour autant, les ESH restent en action et LOGÉAL IMMOBILIÈRE entend, malgré la crise, pérenniser son développement, contribuer aux besoins du territoire et aux enjeux de décarbonation à travers la rénovation du parc.

Dans ce contexte, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a su s'adapter, poursuivre ses missions sociales au plus proche de ses clients, en faisant toujours preuve de dynamisme et d'ambitions. Dans cette adversité, nous avons fait en sorte que cette crise soit une opportunité d'amélioration et d'innovation, en réinventant nos métiers, nos pratiques et nos outils aux services des territoires et des habitants.

La mise en œuvre du projet **Ensemble 2023-2025**, nous a permis de conduire des projets d'envergure, de répondre présents sur les enjeux d'un habitat de qualité, soucieux de notre empreinte environnementale et d'une qualité de services performante. Il répond également aux enjeux de Qualité de Vie et aux Conditions de Travail, des questions d'avenir cruciales et des compétences à mobiliser.

La transition écologique et environnementale est un chantier

immense qui concerne les bâtiments, leur environnement et les usages. Les organismes de logement social sont très largement engagés pour transformer leur parc et l'adapter aux changements climatiques. LOGÉAL IMMOBILIÈRE entend répondre aux défis de la décarbonation et de la sobriété énergétique.

À ce titre, nous avons lancé un marché de conception-réalisation pour la réhabilitation de plus de 430 logements pour près de 16 millions d'euros. Ce n'est qu'une première phase, la seconde sera engagée dès 2024. Ces opérations ont un double objectif : maîtriser la quittance des locataires en baissant les consommations liées au chauffage et à l'eau chaude et améliorer le confort dans les logements. Dès 2024, nous nous engagerons dans la définition de notre trajectoire de décarbonation en réalisant en premier lieu notre bilan carbone.

Pour LOGÉAL IMMOBILIÈRE, nos maîtres-mots pour 2023 restaient « **satisfaction clients** » et « **responsabilité sociétale** ».

« **Satisfaction clients** » comme être le premier bailleur social labellisé LIVIA[®]. C'est en élevant notre niveau d'exigence sur des points essentiels, tels que l'attractivité et la sécurité de notre patrimoine, que nous atteindrons une relation clients optimisée.

« **Responsabilité sociétale** » comme être un bailleur responsable qui s'est engagé dans la certification B Corp[®], un label qui reconnaît les bonnes pratiques en termes d'impact social, sociétal et environnemental.



Christophe Descos

Président



Christel Roussel

Directrice Générale

Grâce à l'engagement de ses administrateurs, de ses collaborateurs, ainsi que le soutien des collectivités, LOGÉAL IMMOBILIÈRE réaffirme ses valeurs à travers :

- * Son rôle **d'ensemblier** par la réalisation d'opérations innovantes,
- * Sa **proximité** avec les territoires et la **reconnaissance** des parties prenantes,
- * Son **engagement social** envers les plus fragiles,
- * Sa **qualité de service** et la satisfaction de ses clients par la labellisation LIVIA®,
- * Sa **responsabilité sociétale** dans la transition énergétique à travers des réhabilitations d'envergure.

Enfin, la dynamique partenariale initiée avec Territoire & Habitat Normand se renforce. Cette société de coordination est devenue un acteur majeur régional du logement social et de l'immobilier d'intérêt général. Visibilité régionale, mutualisation des achats, développement et innovations, compétences et connaissances, telles sont les valeurs ajoutées de ce groupement toujours plus dynamique.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE,
Ensemblier Expert & Innovant.
Agir ensemble pour un avenir serein.
Continuons d'innover pour nous différencier !



Notre démarche responsable

Projet d'entreprise ENSEMBLE 2025

Nous avons lancé en 2023 la deuxième phase de notre projet d'entreprise **ENSEMBLE 2025**.

Pour rappel, notre projet d'entreprise s'étend de 2020 à 2025, et se divise en deux temps : 2020-2022 et 2023-2025.

Ce projet 2023-2025 est composé de 3 piliers :

- La satisfaction clients / qualité de vie des clients.
- La gestion responsable des ressources humaines / qualité de vie au travail.
- La performance énergétique / transition environnementale.

Vous découvrirez dans ce rapport que chacun des sujets évoqués émane de ce projet d'entreprise.

Nos engagements

Notre engagement **social** :

- Projets d'habitats inclusifs et d'établissements spécifiques.
- Accompagnement de nos locataires.

Notre engagement **environnemental** :

- Construction de logements toujours plus performants, réemploi des matériaux, voire biosourcés.
- Traitement des logements classés F&G.

Notre engagement sur le **vieillessement** :

- Déploiement de notre offre TERRITOIRE ET HABITAT NORMAND "Bien Chez Moi en Normandie", partenariats avec l'ADMR et Présence Verte.

Nos piliers LIVIA®



Cela fait maintenant deux ans que nous nous sommes lancés dans l'aventure LIVIA® !

Le maintien en 2023 de ce label prouve l'efficacité de nos actions. En effet, le label LIVIA® fait l'objet d'audit de maintien annuel. L'audit de renouvellement aura lieu quant à lui en 2025.

Notre stratégie est bâtie sur trois piliers, qui font écho à notre projet d'entreprise :

1 LA RELATION CLIENTS

Décliné en 2 axes stratégiques

- Améliorer l'expérience clients : passer d'une dimension multicanale à une dimension omnicanale
- Insuffler une culture clients partagée commune à tous les services

2 QUALITÉ & SERVICES

Décliné en 7 axes stratégiques

- Un emménagement en toute sérénité
- Des outils numériques à disposition pour vous simplifier la vie
- Des prestataires mieux maîtrisés pour vous satisfaire
- Une tranquillité résidentielle recherchée
- Un traitement et un suivi efficaces de vos demandes
- Une aide à la maîtrise du coût de votre logement
- Votre avenir avec nous

3 SYMÉTRIE DES ATTENTIONS

Décliné en 3 axes stratégiques

- La DRH donne du sens aux missions de chacun
- La DRH œuvre à ce que tous travaillent ensemble
- La DRH crée les conditions d'un engagement Responsable, Social et Environnemental

Nos chiffres clés 2023



34 réservations
& **82** levées d'option en LOA



15 ventes
& **11** réservations
de terrains à bâtir



75 436 K€
chiffre d'affaires

en partie

48 881 K€
issus des logements
locatifs

15 580 K€
issus de la
promotion



53 ventes
dans le parc ancien

10 873
logements
locatifs

975
équivalents
logements

11 941
logements
(y compris PSLA)



194
salariés



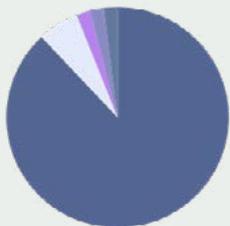
67 %
de logements en
habitat collectif

8,6%
logements
en zones urbaines
prioritaires

930
attributions

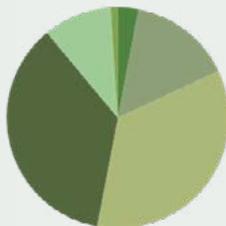
Répartition du patrimoine (base 10 889 logements, hors foyers et PSLA)

Par catégorie



- Social** : 87,9%
- Très social** : 6,2%
- Social intermédiaire** : 2%
- Intermédiaire** : 2%
- Non conventionné** : 1,9%

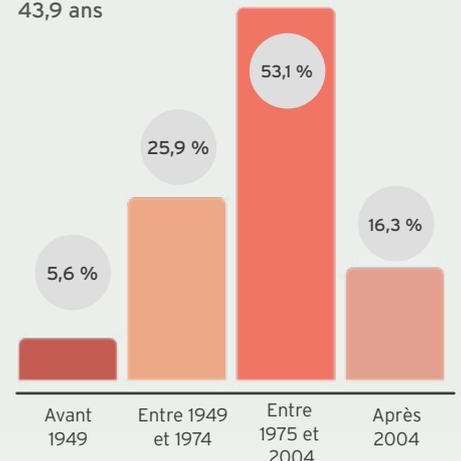
Par type



- Type 1** : 2,8%
- Type 2** : 14,6%
- Type 3** : 35%
- Type 4** : 36,6%
- Type 5** : 10,4%
- Type 6** : 1,3%

Par période de construction (date de livraison)

Âge moyen du parc :
43,9 ans



Les temps forts 2023

48

manifestations
locataires

14

manifestations
institutionnelles

34

réservations

89

levées d'option
en LOA

15

ventes

11

réservations de
terrains à bâtir

53

ventes dans le
parc ancien



2023

ANIMATIONS SÉNIORS

Organisation de 10 lotos sur l'année : des moments de cohésion partagés



2023

BARENTIN

Inauguration de la réhabilitation des immeubles Lalizel (09/05) et Gaillard (11/09) et de leurs fresques



27/09

RIVES-EN-SEINE

Inauguration de 3 logements et d'un commerce Quai Guilbaud et Route du Havre après des travaux d'acquisition / amélioration



16/06

BARENTIN

Travaux de peinture (hall et paliers) : inauguration du 7^{ème} chantier Jeunes



30/05

BARENTIN

Représentation de la pièce de théâtre intergénérationnelle



24/05

PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE

Mieux-vivre : des ateliers et des sensibilisations pour nos locataires



31/10

MANIFESTATIONS LOCATAIRES

Des bonbons ou un sort ?! Nos locataires et collaborateurs ont fêté Halloween au sein de notre patrimoine, notamment à Pavilly



02/02

RIVES-EN-SEINE

Inauguration de la Maison d'Assistants Maternelles et de deux logements



2023

MALAUNAY

Livraison de la Résidence Germaine Pican (25 logements locatifs)



07/11

PETIT-QUEVILLY

Inauguration de la Résidence Astréa (36 logements en location-accession), du Carrefour et du Pôle Médical

Les temps forts 2023



27/03

LIMESY

Inauguration de 14 logements en accession et de 10 logements locatifs



DEC.

TOURVILLE-LA-RIVIERE

Livraison de 13 maisons en accession



09/10

YVETOT

Organisation d'un concours de cuisine à l'occasion de la Semaine Bleue



JANV.

YVETOT

Livraison de 20 logements locatifs au Clos des Parts



AVRIL

MONTVILLE

Chasse aux oeufs et animations de Pâques pour le plus grand bonheur de nos petits locataires



03/10

MALAUNAY

Livraison de la Résidence Les Aulnes (8 logements en location-accession)



27/03

LIMESY

Pose de la première pierre de la Maison du Bien-être et de 6 logements



13/01

PAVILLY

Pose de la première pierre d'une opération de 54 logements



2023

YVETOT / TERRES-DE-CAUX

Organisation de café-concerts



MARS

LIMESY

Livraison de la bibliothèque



07/03

LILLEBONNE

Réhabilitation thermique de 153 logements aux résidences St Exupéry et St Léonard et démolition de 10 logements



27/06

RIVES-EN-SEINE

Mise en place de composteurs et échanges autour d'un café-rencontre compostage

Nos projets

LES PROGRAMMES À VENIR
QUI MARQUERONT NOS ANNÉES FUTURES.



Lillebonne

Construction d'une maison de santé intercommunale et de 30 logements locatifs

Permis de construire obtenu en 2023

Livraison du programme pour la rentrée 2025

Rives-en-Seine

Construction d'une gendarmerie et de 18 logements

Lancement des travaux en 2024



Blainville-sur-Orne



Construction de 9 maisons et 42 appartements en accession

Lancement des travaux en 2024

Dieppe

Acquisition et amélioration d'un ancien bâtiment (commerce et logements) à l'angle des rues d'Ecosse et Niel

Transformation en 10 logements locatifs

Lancement des travaux en 2024



en cours de certification



Duclair

Construction de 20 logements en PSLA

Lancement des travaux en 2025



Lillebonne

Les Meuniers

Construction de 55 appartements locatifs



Promouvoir l'équilibre social des territoires



Objectif
2024

Travaux sur les économies de charges des locataires

Objectif 2023 : promouvoir la mixité sociale



☑ **Partiellement validé** : La mixité sociale passe par une politique d'attribution claire qui va passer notamment par la gestion en flux.

NOTRE STRATÉGIE

Face aux enjeux de territoire, LOGÉAL IMMOBILIÈRE continue son développement sur tous les segments du logement afin d'accompagner les politiques publiques. Elle poursuit la rénovation de son parc afin de garantir à ses locataires une maîtrise des charges et développe des actions d'accompagnement social vis-à-vis des personnes fragiles.

Théâtre intergénérationnel

Après le succès en juin 2022 lors de la représentation de théâtre « DE PASS'AGE SUR TERRE », nos séniors se sont retrouvés en septembre 2022 pour une nouvelle aventure sur scène !

Cette année, le groupe est composé de 13 séniors Barentinois, certains d'entre eux locataires chez LOGÉAL, et de jeunes en recherche d'emploi. Ils travaillent ensemble une nouvelle création de Franck LEHMAN, professeur de théâtre et metteur en scène. Cette pièce est, comme l'an dernier, écrite à partir des échanges entre les deux générations.

Franck pioche des idées parmi les nombreuses anecdotes : rires, émotions et partages sont au rendez-vous chaque semaine.

Nos séniors attendent maintenant chaque année la reprise des ateliers avec beaucoup d'impatience !

La représentation annuelle a eu lieu le 30 mai 2023 au sein du théâtre Montdory de Barentin. Le nom de cette pièce unique : 3615 Popaul en Poix !

Cette année encore, la pièce s'est clôturée sous un tonnerre d'applaudissements.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est associée à ce projet avec le CCAS de Barentin afin de lutter contre l'isolement des séniors.

Nous avons financé ce projet à hauteur de 3000 € pour 2023, financement qui sera réitéré pour 2024.



Résidence du Bois à Duclair

Une résidence intergénérationnelle, inclusive, multi-services et connectée

Cette opération de réhabilitation offre aujourd'hui toutes les exigences du neuf à ses locataires. La résidence propose 29 logements adaptés pour les personnes âgées, en perte d'autonomie et/ou handicapées, ainsi que pour les familles. Grâce à un emplacement privilégié au centre de Duclair, les locataires peuvent accéder sans aide aux commerces du quotidien, aux services de proximité et bénéficier d'une offre de transports adaptée au pied de leur logement.

Cette résidence accueille également une crèche, un cabinet médical et une salle commune dédiée à l'habitat inclusif. Elle a été inaugurée le 11 décembre et a reçu le label R2S Résidentiel : une première en France pour un bailleur social sur une opération en réhabilitation !



Signature de partenariats

Dans la continuité de la création de notre offre **Bien Chez Moi en Normandie, Solutions d'Habitats**



Seniors, avec nos confrères de Territoire et Habitat Normand, des conventions de partenariats ont été mises en place.

Une convention de partenariat a été signée le 25 janvier 2023 avec **Présence Verte** et **L'ADMR**.

Dans le cadre de ce référentiel **Bien chez Moi**, nous proposons aux locataires âgés de 65 ans et plus et/ou en situation de handicap de bénéficier de services contribuant à les maintenir en toute sécurité chez eux.

Présence Verte propose 4 offres de téléassistance aux locataires.

L'ADMR quant à elle, propose une gamme de services, sur toute la Normandie, à nos locataires et les accompagne dans leur parcours.

Une convention de partenariat a également été signée avec la CARSAT le 29 novembre 2023, pour soutenir l'adaptation du parc aux enjeux du vieillissement.

Cette signature entre la CARSAT Normandie et des acteurs du logement social et d'immobilier d'intérêt général à l'échelle de la Normandie, est une première !

Nous conjuguons ainsi nos forces dans le but de prévenir la perte d'autonomie des seniors en Normandie.

En parallèle, tous les collaborateurs des sociétés membres ont été sensibilisés au référentiel senior. L'occasion pour les collaborateurs d'avoir le même niveau de connaissances de l'offre et d'en comprendre les enjeux.



Un EHPAD pensé pour ses résidents



Inauguration de la Résidence Fontenelle à Tourville-la-Rivière

Vendredi 22 décembre, en présence du Groupe SOS, LOGÉAL a inauguré ce nouvel établissement pour le plus grand plaisir des 70 résidents, de leurs familles et du personnel accompagnant. L'architecture et l'agencement de cette construction favorisent la luminosité, la convivialité, la libre circulation et l'accessibilité. Le tout dans des couleurs claires et des matériaux modernes et nobles.



Ces derniers font appel aux marqueurs locaux, afin que les résidents restent dans leur univers de référence, "comme à la maison". Des ambiances cosy et chaleureuses ont été créées pour respecter les besoins et l'intimité des résidents selon leurs envies du moment. Les formes et couleurs utilisées rappellent l'univers du domicile afin de renforcer le sentiment de chez soi et de bien-être des résidents et de leurs proches.

Un projet innovant grâce au financement participatif KIWAÏ

LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est rapprochée de Normandie Innovation & Habitat (NIH) pour une étude technique et économique de l'implantation de panneaux photovoltaïques.



L'étude de l'installation de ces panneaux laisse apparaître un potentiel d'économie global de 135 000 € sur une période de 15 ans.

Les 63 panneaux contribuent à la réduction des charges de l'établissement.



En avant, marches !

Au Havre, de nombreuses initiatives sont mises en place pour promouvoir un mode de vie respectueux de l'environnement

Parmi ces initiatives, les Marches Vertes en partenariat avec l'association EURASSO jouent un rôle essentiel.

Sur l'année 2023, 12 marches vertes ont été organisées au Havre avec notre partenaire réunissant petits et grands pour contribuer à la préservation des espaces verts.

Ces marches ont connu un véritable succès auprès des habitants !

La mission des Marches Vertes ?

Ces marches vertes visent à sensibiliser la population Havraise sur les enjeux écologiques et encourager la transition vers des pratiques plus durables.

En encourageant la participation de tous, ces marches contribuent à renforcer le lien social et la solidarité entre les habitants du Havre !

Au total, ce sont plusieurs dizaines de sacs de déchets qui ont été collectés. Une belle initiative pour sensibiliser petits et grands.

Le mot de l'Asso !

"Depuis le début des Marches, nous notons une nette amélioration du cadre de vie !

Au début nous collections jusqu'à 5 sacs de déchets, maintenant nous sommes à deux. C'est encore beaucoup, mais c'est mieux !

Notre satisfaction, c'est lorsque nous croisons des habitants qui nous remercient"



Musée à ciel ouvert

Un ensemble remarquable de cinq oeuvres murales a été réalisé entre fin 2021 et septembre 2023 sur les façades de nos immeubles au sein du quartier Lalizel à Barentin.

À l'occasion de la dernière réalisation, par Pat Perry sur l'immeuble Gaillard, une visite guidée inaugurale a eu lieu le 11 septembre.

Ces oeuvres ont été réalisées dans le cadre du projet de rénovation thermique des bâtiments. L'ambition de l'opération est avant tout technique, avec la recherche d'une meilleure isolation thermique pour ces bâtiments. L'opération vise également la qualité architecturale, l'apparence des immeubles étant désormais rendue plus qualitative par le travail du Cabinet d'architecture Fabri.

L'intervention des artistes vient ainsi souligner cet important travail par la réalisation d'oeuvres monumentales, sur les trois façades nord des immeubles concernés.



- 1- Neveu (Pastel) - 2022
- 2- Lalizel (Louis Lambert) - mai 2023
- 3- Gaillard (Pat Perry) - septembre 2023

Des chantiers éducatifs à Cléon

Inauguration de 5 chantiers éducatifs à Cléon vendredi 22 septembre

Ces chantiers ont été réalisés entre 2022 et 2023 par des jeunes de 16 à 25 ans qui résident au sein de la commune.

Les jeunes se sont vu remettre un diplôme et étaient « ravis d'avoir été mis à l'honneur à l'occasion de cette inauguration ! »

L'objectif de ces projets était à la fois d'effectuer des travaux de nettoyage et de peinture des espaces extérieurs, mais aussi d'apporter une note artistique avec la création de deux fresques au coeur du quartier.

Les attentes de ces chantiers étaient multiples :

- impliquer les jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie,
- valoriser l'image des jeunes sur le territoire,
- favoriser l'insertion sociale des jeunes du QPV,
- communiquer avec les jeunes et renforcer le réseau partenarial avec l'Association de Prévention de la Région Elbeuvienne (l'APRE).

Les travaux ont été réalisés en intégralité par les jeunes avec un résultat professionnel.

Leur motivation : améliorer le cadre de vie, valoriser une expérience professionnelle sur leur CV et mettre en valeur l'image des jeunes sur le secteur, sans oublier une reconnaissance financière !



Au coeur du Havre

10

animations ont eu lieu au sein de notre QPV du Havre (résidences Humbert et Lamartine)

Nous sommes présents sur le territoire du Havre depuis 2019

Avec l'acquisition de près de 500 logements sur le territoire, nous avons créé une succursale en octobre 2020. Par le biais d'une équipe soudée, composée d'un référent social, d'une équipe de proximité et d'un tissu associatif présent, nous contribuons à l'amélioration du cadre de vie de nos locataires.

En complément des Marches Vertes, nos équipes se mobilisent sur le terrain pour accompagner nos locataires et favoriser le lien social.

De nombreuses animations sont organisées : 10 cette année ! En partenariat avec des associations locales, notamment. Fête des voisins, chantiers éducatifs, ateliers d'initiation à l'art graphique, ateliers autour du jardin... Petits et grands se retrouvent toujours dans la joie et la bonne humeur !



Préserver l'environnement



Objectif
2024

Réalisation du bilan carbone
du patrimoine

Objectif 2023 : Contrôle des prestations de l'entretien
des espaces verts



✓ **Validé** : Notre personnel de proximité contrôle deux fois par an les prestations d'entretien des espaces verts. Ces prestations ont été contrôlées et validées à l'occasion des audits ISO 9001 et LIVIA®.

NOTRE STRATÉGIE

Par une volonté de maîtrise des coûts impactant les charges locatives, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est, depuis de nombreuses années, engagée dans une politique d'amélioration de l'efficacité énergétique de ses logements. Son engagement dans la préservation de l'environnement se traduit par l'expérimentation chaque année de nouveaux procédés sur les chantiers de constructions neuves ou de réhabilitation, mais aussi par l'entretien du parc et dans ses modes de fonctionnement.

ZOOM SUR : la sobriété énergétique

Une campagne de communication partagée avec les membres de TERRITOIRE & HABITAT NORMAND sur le thème de la sobriété énergétique.



Notre intention ? Sensibiliser nos locataires, mais également nos collaborateurs, aux économies d'énergie.

Nous le savons, les dépenses énergétiques sont en constante augmentation.

Cette campagne de communication met en scène la Famille Noé qui nous présente les gestes et attitudes à adopter pour limiter les factures d'énergie et maîtriser les consommations.

Les thèmes abordés sont : le chauffage et la ventilation, l'eau (dont l'eau chaude sanitaire), l'électricité (dont l'éclairage), le tri des déchets, la mobilité et la consommation locale.

Les vidéos sont disponibles sur notre page YouTube.



Gestion des déchets alimentaires

Café-compostage : what else ?

À St Wandrille, ça papote et ça composte !

Le 28 juin a eu lieu l'installation d'un point de compostage collectif. Autour d'un café, nos locataires ont pu échanger avec les équipes, ainsi qu'un animateur de Caux-Seine Agglo : ils se sont vus prodiguer des conseils utiles d'utilisation. Des bacs de compostage leur ont été remis afin de descendre plus facilement leurs déchets au point de collecte. La présence de Mr Frédérick Denize, Vice-Président pour l'Economie circulaire et la Rudologie au sein de Caux-Seine Agglo est à saluer.

Le 8 juin a également eu lieu la Fête des voisins ! L'occasion d'installer au sein de l'immeuble Normandie, à Port-Jérôme-sur-Seine, une zone de compostage collectif. C'est un immeuble de 19 logements où les locataires s'apprécient, se rencontrent et organisent des repas partagés. Une quinzaine de locataires étaient présents et ont pu recevoir un bac de déchets par logement ainsi que les conseils d'utilisation des deux animateurs de Caux-Seine Agglo.



Réhabilitations thermiques F&G : bilan 2023

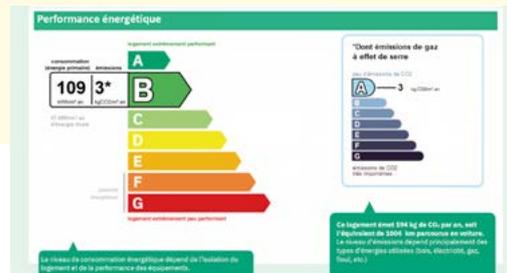
Des objectifs tenus

En 2023, nous avons engagé la phase 1 de nos travaux de traitement des étiquettes F & G.

Ainsi, nous avons lancé le marché de conception-réalisation et retenus deux entreprises. 430 logements, répartis sur 42 communes, bénéficient aujourd'hui de nouveaux équipements, allant du remplacement de la cuve à fuel par une pompe à chaleur, aux changements des menuiseries, de la porte d'entrée, de la VMC, de l'isolation des combles, ou d'une isolation thermique par l'extérieur.

Différents bouquets énergétiques ont été définis en fonction de la destination du bâtiment.

En 2024, nous poursuivons la phase 1, et ainsi clôturons les travaux sur les logements en DPE G.



D'un DPE F, à un DPE B
sur certains logements

83

logements
réhabilités en
2023 sur notre
patrimoine

Sur la commune de Barentin, ce sont
83 logements qui ont été réhabilités
: 50 au sein de la Résidence Neveu et
33 au sein de la Résidence Gaillard.



Yerville, Résidence autonomie Les Lilas

Après 15 mois de travaux, La Résidence Les Lilas a fait peau neuve à Yerville

Les travaux de réhabilitation ont été réceptionnés le 31 janvier 2024 pour le plus grand plaisir des résidents.

Les extérieurs ont été repensés et revalorisés afin de rendre plus agréables les déplacements.

Point central de cette résidence, le cheminement de 140 mètres déservant la salle commune et le potager, avec des aménagements tels que des bancs et espaces arborés. Devant la salle commune, une pergola bioclimatique a été installée pour abriter la terrasse et limiter la luminosité à l'intérieur de la salle.

« Dans cette résidence composée de 24 logements, 21 ont été réhabilités afin d'améliorer le confort

thermique et 3 ont nécessité une attention particulière avec une mise en conformité PMR » précise Thomas Tausky, chargé de projet de l'opération.

La salle commune a également été rénovée, tout en gardant une capacité de 84 places assises dans la partie centrale. Cette rénovation a été pensée pour permettre une modulation simplifiée des espaces. Les grandes baies vitrées permettent une ouverture vers l'extérieur et une luminosité naturelle vers les espaces intérieurs.

L'étanchéité a été remplacée sur la totalité des bâtiments (logements et salle commune).

Soucieux de l'impact écologique de nos opérations, notre choix s'est tourné vers le cabinet d'architecture ATELIER 970.



Décret tertiaire

Le décret tertiaire définit des objectifs de réduction des consommations d'énergie aux propriétaires et exploitants de bâtiments tertiaires, avec l'ambition de réaliser des économies d'énergie sur le parc tertiaire

Le décret tertiaire concerne tous les bâtiments tertiaires de plus de 1000m², ce qui représente pour LOGÉAL IMMOBILIÈRE 8 bâtiments, dont notre siège social à Yvetot et une surface cumulée de plus de 30 000 m².

Pour notre siège social, c'est l'année 2013 (la plus énergivore) qui nous a permis de définir notre trajectoire énergétique jusqu'en 2050. Nous avons alors une consommation énergétique (gaz et électricité) de 114 kWh/m². Notre objectif est d'atteindre un seuil de consommation maximale de 107 kWh/m²/an.

« Dès le début du pilotage, des modifications des consignes de température et des plages horaires de la chaufferie nous ont permis de faire baisser nos consommations » explique Anne-Cécile Le Ninivin, responsable de missions. « Nous sommes ainsi passés de 112 kWh/m² en 2021 à 88 kWh/m² en 2022 » : Des solutions non coûteuses, des gestes simples et un suivi des consommations qui nous permettent d'ores et déjà d'amortir la hausse du coût des énergies.



Des panneaux photovoltaïques à Malaunay

Installation de panneaux photovoltaïques sur notre résidence Germaine Pican à Malaunay

En lieu et place d'un bâtiment de La Poste et de la Banque Alimentaire, deux bâtiments de 25 logements locatifs ont été construits. Respectivement de 6 et 19 logements, ces bâtiments disposent de coursives extérieures. Le bâtiment de 19 logements offre 6 logements séniors avec ascenseur.

« Des espaces verts collectifs avec des prairies fleuries ont été aménagés afin de faciliter l'entretien et de préserver la biodiversité », explique Johnny Moriau, Conducteur de travaux de l'opération. En pourtour des bâtiments nous trouvons également des façades végétalisées.

Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toitures des deux bâtiments.

Sur la commune de Malaunay, une Communauté Énergétique Citoyenne (CEC) est en cours de construction et rassemblera les entreprises volontaires, la collectivité de Malaunay et les habitants pour produire et consommer localement une électricité solaire photovoltaïque. Les toitures de ces résidences exposées au sud ont été équipées de 180 m² de panneaux photovoltaïques.

L'électricité ainsi produite sera intégrée dans la Communauté pour être vendue aux membres de la CEC de Malaunay en tant qu'énergie verte. Les énergies citoyennes sont des projets de production d'énergie renouvelable financés collectivement et maîtrisés par les citoyens et les collectivités locales. Ainsi, ces résidences ont été équipées de panneaux en anticipation de ce projet.



Amélioration du cadre de vie

16

locataires chez
LOGEAL sont
lauréats du
concours des
balcons et jardins
fleuris

Lauréats des concours balcons et jardins fleuris des collectivités.

Félicitations à nos 16 locataires lauréats du concours des balcons et jardins fleuris, organisé chaque année par quelques collectivités territoriales.

Sur le patrimoine Seino-marin, un jury repère les plus beaux extérieurs fleuris entre l'automne et le printemps. Ce jury nous fait part de ses coups de coeur, et nous adressons ensuite un chèque de 50€ à chacun des vainqueurs !



Contribuer à une économie durable



Objectif
2024

Optimisation des consommations de gaz des chaufferies (analyse de 25 compteurs)

Objectif 2023 : Finalisation de la dématérialisation des factures, des bons de commande et des enquêtes SLS



☑ **En cours** : une volonté de dématérialisation qui reste ralentie du fait de facteurs externes

NOTRE STRATÉGIE

Veiller constamment sur les fondamentaux de gestion afin de maintenir un niveau de résultats en phase avec les besoins de fonds propres nécessaires pour financer notre développement. Maintenir la qualité de notre parc, tout en maîtrisant le coût des loyers, de façon à conforter son attractivité et permettre ainsi, sur le long terme, d'assumer notre responsabilité économique et sociale.

1.000 boîtiers !



Après une phase d'expérimentation, place à la généralisation !

Nous sommes engagés avec ELAX Énergie, start up française, depuis maintenant 2 ans dans la pose de boîtier ELAX sur nos cumulus afin de permettre à nos locataires de mieux piloter leurs consommations d'énergie et ainsi préserver leur pouvoir d'achat.

En 2023, nous avons posé 1000 boîtiers sur des cumulus dans des logements, aussi bien individuels que collectifs.

En 2024, nous prévoyons une nouvelle campagne de pose de 1500 boîtiers supplémentaires.

Ce boîtier, installé en moins de 30 minutes, agit comme un thermostat intelligent. Il permet d'éviter la surconsommation d'eau chaude, de réduire le risque sanitaire de légionellose et de brûlure, de réduire les dépôts de calcaire assurant ainsi une plus longue durée de vie des équipements.

Optimisation des contrats

Avec HOMEYS, on optimise les abonnements électriques en exploitant les données des compteurs Linky installés

Le principe ?

Les données de consommation des boîtiers de nos parties communes sont récoltées et analysées afin de proposer un contrat adapté en fonction des puissances souscrites.

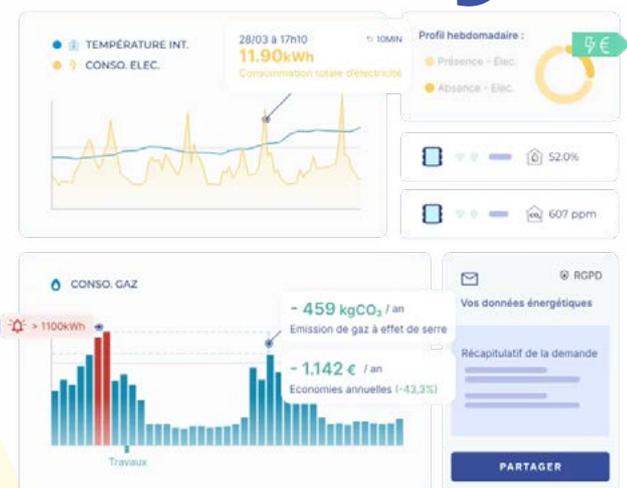
Sur 512 compteurs classiques (totalité des boîtiers des parties communes de notre patrimoine), 154 ont été optimisés.

Les 9 compteurs de puissance particulière, sur nos chaufferies, ont tous été optimisés.

Ces optimisations représentent respectivement des gains de 8.200€ et de 3.539€ pour les locataires concernés, soit un montant annuel global de plus de 11.000€.

Des économies non négligeables pour nos locataires sur leurs charges communes !

homeys



Collectes solidaires

La solidarité au cœur de l'action : des collectes de dons multiples au sein des équipes

Nous détenons un véritable esprit de solidarité avec plusieurs collectes de dons menées en partenariat avec des associations caritatives telles que le :

- SECOURS CATHOLIQUE, remise des dons le 9 septembre 2023,
- LA CROIX-ROUGE avec une action effectuée du 6 février au 6 mars 2023 et également une deuxième courant décembre 2023
- BIKER ANIMAL FORCE une association pour chats à Montville le 15 décembre 2023.

Ces collaborations ont d'œuvrer pour collecter un maximum de dons tels que des vêtements, jouets, livres... et des produits pour les chats.

Cette diversité de dons a permis de refléter l'unité de LOGÉAL IMMOBILIÈRE dans la volonté de soutenir tous ceux qui en ont besoin.

Ces engagements offrent aux collaborateurs la possibilité de contribuer à des causes significatives, renforçant ainsi le sentiment de fierté et d'appartenance à l'entreprise.



Eco-appartement



Les animations au sein de cet appartement sont une initiative éducative novatrice visant à sensibiliser les résidents à l'importance des pratiques durables. Ces événements favorisent l'adoption de comportements respectueux de l'environnement au quotidien.

10

animations au sein de l'éco-appartement

En 2023, 10 animations (création de produits ménagers, cosmétiques, lingettes démaquillantes, film alimentaire, spray déo, éponge en tawashi) ont été proposées à nos locataires offrant des moments conviviaux et créant ainsi une communauté consciente de son impact écologique.

Une bâtisse remarquable

La Voûte Saint-Yves à Déville-lès Rouen, tout un emblème

Avant d'être un restaurant de renom pendant 20 ans, cette Maison Normande fut un monument phare de l'exposition nationale de Rouen en 1896. Elle a ensuite été démontée puis reconstruite à Déville-lès-Rouen et est devenue une habitation.

Devant cette bâtisse emblématique, nous avons pris le pari en 2018 d'en faire l'acquisition pour la restaurer afin d'y installer quatre vastes logements, de 66m² à 109m².

Nous réalisons des travaux d'amélioration intérieurs et extérieurs pour ensuite proposer les logements à la location. Notre intention ? Offrir à nos locataires un logement de qualité, tout en préservant le cachet et le charme de ce patrimoine historique.

Ces appartements seront livrés courant 2024.



Engagés pour la modernisation de nos ascenseurs

Depuis 2022, nos équipes oeuvrent au renouvellement des appareils afin d'améliorer le confort de nos locataires.

En 2023, cet investissement représente un montant de 500K€. Ces travaux de modernisation concernaient nos secteurs du Havre et de Pavilly. En 2024, nous poursuivons ces travaux sur notre patrimoine.

Pour préparer chacune des interventions, annoncées aux locataires un mois en amont, les équipes de LOGÉAL ont identifié les locataires à mobilité réduite. Ainsi, le portage gratuit des courses et l'installation de chaises sur les paliers ont pu être anticipés.

Avant



Après



Déconstruction-reconstruction à Dieppe

Acquisition d'un bâtiment à Dieppe en octobre 2023

Le projet ?

La déconstruction d'un bâtiment existant et la reconstruction à l'identique de sa façade, selon le patrimoine historique dieppois, avec réemploi de quelques matériaux de construction.

Ce bâtiment était en surveillance depuis plusieurs années. Trop vétuste pour être réhabilité, nous avons fait le choix de le sauver avec une déconstruction-reconstruction : une opération bénéfique pour le quartier, qui permettra la remise sur le marché de 10 logements en lieu et place de ce bâtiment vacant.

Depuis l'acquisition en octobre dernier, le bâtiment est en phase de déconstruction : les briques et silex sont ainsi déposés un à un, entreposés pour être réutilisés.

La reconstruction de la façade principale, ainsi que des pignons,

du mur de clôtures visibles depuis la rue, seront à l'identique. Une extension contemporaine à l'arrière de la structure existante permettra d'épaissir le bâtiment et ainsi d'aménager 10 appartements.

Le rez-de-chaussée comprendra un T2 et un T3 et, à chaque étage, deux T2 et deux T3 en superposition. La disposition des logements permettra aux T3 une double orientation confortable et à chaque appartement d'avoir une loggia ou un balcon donnant au sud dans le calme du cœur d'îlot. La surface habitable totale est de 588 m².

Le mot du Maire, Nicolas Langlois
« Le travail mené avec l'ensemble des acteurs nous permet déjà d'avancer concrètement. Permis de louer, Opah-Ru et PLG, Plan Local de l'Habitat, Action Coeur de Ville, Anru, instauration de quotas sur les meublés touristiques, droit de préemption... les outils existent pour agir, réguler et ne pas considérer le logement comme un simple produit de consommation ».



Achats Responsables

Dans le cadre de la réglementation et des marchés, nous avons mis en place des dispositifs d'insertion par l'économie et l'emploi.

Ces achats dits responsables concernent à la fois l'insertion sociale et le développement durable. L'insertion sociale, par le biais d'une clause sociale, est bâtie sur un accord-cadre travaux avec des prestataires désignés.

Nos objectifs ?

Répondre à l'obligation de faire de l'insertion par l'économie et l'emploi. Ainsi, nous nous engageons à utiliser la commande publique comme un outil de lutte contre le chômage et l'exclusion. C'est le cas sur nos chantiers d'acquisition-amélioration, notamment, en tous corps d'état, avec la mise en place d'heures d'insertion.

Le développement durable, avec la mise en place d'une convention de partenariat avec Caux-Seine Agglo, en associant notamment la Maison de l'Emploi et des Compétences à la réflexion et à la mise en oeuvre du projet. Nous pouvons citer à ce titre deux opérations sur Lillebonne.



Valoriser les ressources humaines



Objectif
2024

Formaliser la politique RH pour accompagner et fidéliser les collaborateurs

Objectif 2023 : Un baromètre social et le déploiement de la Qualité de Vie au Travail



☑ **Validé** : Le baromètre social a été réalisé en avril. La QVT s'est étendue à la Qualité de Vie et des Conditions de Travail au cours de l'année.

NOTRE STRATÉGIE

Dans un contexte économique changeant, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a su s'adapter aux attentes de ses collaborateurs. Après une phase d'écoute et d'analyse, LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'efforce continuellement à mettre en place des moyens pour permettre un épanouissement professionnel à ses équipes.

Journée du personnel

Une journée exceptionnelle courant septembre 2023 a marqué l'entreprise, offrant à tout le personnel une pause bien méritée et des moments inoubliables à Deauville. L'événement a été conçu pour renforcer les liens entre collaborateurs, favoriser la cohésion d'équipe et célébrer les succès collectifs !

La journée a débuté par un accueil chaleureux, rempli d'excitation, où les équipes ont été encouragées à interagir dans un cadre plus décontracté lors d'une balade sous forme de chasse au trésor. Les olympiades sur la plage ont ajouté une touche de convivialité et de divertissement, créant une atmosphère propice aux échanges informels.



Le point culminant de la journée a été la pause déjeuner dans un restaurant au bord de la mer. L'endroit choisi a offert un cadre idyllique pour un repas mémorable. Les discussions ont été animées, mêlant moments de détente et d'échanges professionnels dans une ambiance décontractée.

Cette journée du personnel a transcendé le cadre professionnel, offrant aux collaborateurs l'occasion de se détendre, de se connecter et de célébrer ensemble le succès collectif de l'entreprise.

La Qualité de Vie au Travail

La déploiement de la QVT au sein de l'entreprise a pris un nouveau tournant

Lancée en 2022 et déployée en 2023, la QVT est rapidement devenue QVCT !

La Qualité de Vie et des Conditions de Travail est devenue un maillon essentiel de notre projet d'entreprise ENSEMBLE 2025. Nos engagements s'articulent autour de 8 axes. Ils visent à traduire ce qui existe en termes de pratiques au sein de l'entreprise et à ancrer l'importance de ces pratiques dans notre quotidien. La QVCT est pour nous un axe essentiel de la stratégie RH.



La mobilité interne : valoriser l'engagement et la performance



*Nadège PICART
Chargée de
Maintenance
de Patrimoine*

Je suis arrivée au sein de l'entreprise en tant que Gardienne, en 2012.

Je suis aujourd'hui Chargée de maintenance du patrimoine. Mon rôle consiste principalement à constituer des dossiers de contractualisation avec les prestataires et d'assurer le suivi de chantier jusqu'à la livraison.

Les responsabilités peuvent inclure la planification des interventions, le suivi des dotations budgétaires, être en lien avec différents services pour une expertise technique.

Environ 25 dossiers de réhabilitation me sont confiés en 2024 pour un budget d'environ 1,6M€.

Être encadrée de professionnels, collègues et entreprises m'a permis d'apprendre. Les formations techniques que LOGÉAL a mis à ma disposition m'ont beaucoup aidée.

Ce que j'aime avant tout, c'est la réalisation des projets et la relation que l'on entretient avec les divers partenaires. J'ai également une bonne approche d'écoute avec les locataires pour la mise en place des travaux.



*Valentin DE SAINT NICOLAS
Animateur de proximité*

Je fais parti de la jeune équipe de la succursale du Havre !

Je suis arrivé en janvier 2020, en qualité de Chargé de Commercialisation et Clientèle. La succursale venait d'être créée et l'équipe était en cours de constitution.

J'ai d'abord fait mes armes avec l'équipe d'Yvetot, que je remercie, puis j'ai pris mon poste au Havre.

Je suis maintenant Animateur de Proximité depuis le début de l'année. Le poste est un peu hybride, le quotidien n'est jamais le même !

Le patrimoine du Havre étant plus restreint, cela me permet de varier les missions, entre gestion administrative, commercialisation et clientèle.

Je suis aussi souvent sur le terrain pour épauler les gardiens.

Je manage aujourd'hui une équipe de 7 personnes et ce que je souhaite principalement aujourd'hui c'est me consolider sur le poste !

Nous avons
accueilli en 2023

20

nouveaux
collaborateurs !

Deux séminaires d'intégration ont eu lieu cette année

Bienvenue à nos nouveaux collaborateurs !

Cette journée est l'occasion pour nos nouveaux arrivants de découvrir les activités de chaque direction, ainsi que leurs projets en cours et à venir par le biais de rencontres et d'échanges avec les membres du Comité de Direction.



Réussir au féminin



Audrey POISSON
Responsable Pôle Maintenance

Je suis issue d'une formation de Comptable. Mon premier job a été Commissaire aux Comptes.

Cette formation m'apporte beaucoup aujourd'hui, la maîtrise du budget est un point essentiel dans mon métier actuel.

Avant tout, je suis une femme de terrain !

Au sein de la Direction Technique, j'ai d'abord été Chargée de Maintenance, puis Animateur, et maintenant Responsable. Je manage une équipe de 6 collaborateurs, qui gèrent indépendamment leurs opérations. Je suis présente pour mes équipes dès qu'elles en ont besoin !

Ce qui m'anime, c'est le relationnel avec les personnes, aussi bien les entreprises que les équipes !

Je travaille dans un domaine où il faut dire les choses. Je sais faire preuve de poigne, mais toujours avec le sourire ! Quand les relations se tendent, j'essaie toujours de rechercher la satisfaction des locataires.

D'autre part, nous devons faire comprendre aux locataires que nous ne sommes pas là pour les embêter lors des interventions, mais pour leur apporter un confort. Les accès aux logements deviennent difficiles, nous sommes de plus en plus confrontés à des situations complexes.

Emilie AUBRY
Conseillère Contentieux



En parallèle de mon activité professionnelle, j'ai commencé une formation de Sapeur Pompier !

Je suis pompier volontaire depuis octobre 2023 et j'ai commencé il y a quelques mois une formation pour monter dans le véhicule de secours et d'assistance aux victimes.

Je suis arrivée chez LOGÉAL en 2022, en qualité de Gestionnaire des Impayés, et je suis maintenant Conseillère Contentieux depuis le mois de janvier.

Mes emplois précédents chez un huissier et mon passage en école de Police m'aident énormément pour comprendre le déroulement des procédures aux contentieux. C'est un atout pour échanger avec les huissiers, les avocats et les assistantes sociales lors des procédures.

La signature d'une convention entre les Pompiers et LOGÉAL me permet de réaliser cette formation en parallèle de mon métier. C'est une vraie chance ! La formation est intense. On est pompier H24, pas seulement le week-end !

J'aime donner du sens à ce que je fais. Aujourd'hui je me sens utile dans ma vie professionnelle et personnelle.

Se former, c'est avancer

Les formations métiers obligatoires et réglementaires

Nos formations métiers dites « obligatoires » sont dispensées soit par des organismes de formation soit par nos formateurs internes, qui ont eux-mêmes suivi une formation de formateur.

L'objectif de ces formations est de permettre à tous nos nouveaux collaborateurs de maintenir ou développer leurs compétences et de s'approprier nos pratiques.

Ces formations bénéficient de journées de recyclage afin que nos collaborateurs restent constamment à jour dans leur domaine d'expertise afin de garantir leur sécurité et de prévenir les risques professionnels.

Pour exemple et chiffres à l'appui, nous mettons en oeuvre **22 formations métiers obligatoires et/ou réglementaires** chez LOGÉAL.

Les formations **obligatoires réglementaires** sont : Habilitations électriques et autorisation d'intervention auprès des réseaux, Gestes et Postures, Amiante, STT, Formation Incendie, etc. Les formations **obligatoires métiers** sont : Relations Clients, méthodologie du nettoyage, Maintenance technique, accompagnement sénior, etc.

En 2023, 32 % du budget formation a été alloué aux formations dites « obligatoires métiers » et 20% aux formations dites « obligatoires réglementaires ».

Plus particulièrement, concernant la formation SST (Sauveteur Secouriste du Travail), LOGÉAL va au-delà du réglementaire en formant une majorité de son personnel aux gestes de premiers secours. Ainsi 39% du personnel est formé aux premiers secours alors que l'INRS recommande un effectif de 10 à 15% des salariés.

Le plan de formation LOGÉAL ne se limite pas à ces formations obligatoires mais il comprend également des formations continues, qualifiantes et certifiantes.



Baromètre social

82%

taux de satisfaction global des collaborateurs.

Avec une évaluation maximale de la part des nouveaux arrivants.

Qu'est ce que le baromètre social ?

C'est une étude réalisée auprès de l'ensemble des salariés. Elle a lieu tous les trois ans afin de mesurer les attentes professionnelles des collaborateurs. Elle est réalisée de façon anonyme et en toute transparence.

L'étude du climat interne a été réalisée en avril 2023 et a reçu un taux de participation de 80%.

La satisfaction globale des collaborateurs est d'un bon niveau et repose sur la solidarité entre les collaborateurs, la capacité à prendre des initiatives dans l'exercice de leurs fonctions et surtout, un management de proximité efficace et répondant aux attentes des équipes.

En 2023, les attentes des collaborateurs portent sur l'organisation de l'activité (notamment sa clarté et la répartition entre services), la charge de travail personnelle, la reconnaissance, la politique de rémunération et les évolutions futures.

Les différentes enquêtes au sein de LOGÉAL ont une vraie influence sur la stratégie RH : c'est une véritable source d'inspiration pour décider des orientations et des actions à mettre en place.

Gouvernance et relations aux parties prenantes



Objectif
2024

Réalisation du bilan carbone de l'entreprise

Objectif 2023 : Vie et déploiement des outils digitaux



✓ **Validé** : Le site internet vit au gré des publications des offres locatives et des opportunités d'achat

NOTRE STRATÉGIE

Notre responsabilité sociétale suppose de prendre en compte l'ensemble de nos parties prenantes. Celles pour qui et avec qui nous travaillons au quotidien : clients, élus, partenaires, collaborateurs et leurs représentants. L'échange, le dialogue et la concertation avec l'ensemble des parties prenantes sont les fondamentaux d'une relation de confiance mutuellement bénéfique et inscrite dans la durée.

La Gaïa Box au congrès HLM

Nous en parlions dans notre rapport 2022, elle s'est faite remarquée !

La Gaïa Box, point d'apport volontaire de collecte des déchets alimentaires, s'est faite remarquée au congrès HLM de 2023.

En janvier 2024, GRDF a lancé un appel à projet autour du gaz vert «logement social engagé gaz vert».

C'est tout naturellement que nous avons répondu à cet appel à projet sur le volet « initiatives existantes » avec Caux Austreberthe.

Installée sur notre patrimoine depuis 2022, la Gaïa Box a pour vocation de collecter les biodéchets (restes alimentaires, déchets de cuisine,...) qui seront emmenés dans un méthaniseur pour produire du gaz vert.

Notre projet a été retenu : la remise des prix se déroulera au congrès HLM 2024 à Montpellier.

Une belle reconnaissance de nos initiatives et de nos actions en faveur de la transition écologique et énergétique.



En une année
d'expérimentation :

1.700

dépôts des usagers

2

tonnes de déchets
alimentaires valorisés

200

habitants sur 237

Lancement du CMS au Havre

Le 21 mars 2023, le protocole relatif à la mise en place d'un contrat multi-services a été signé avec les associations de locataires siégeant au conseil de concertation locative.

Le Contrat Multi Services, c'est quoi ?

Le Contrat Multi-Services a pour vocation de couvrir l'essentiel des réparations locatives au sens de la réglementation et des demandes d'intervention les plus courantes.

Il a pour objet l'entretien préventif, le dépannage, les réparations et remplacements des équipements, matériels et installations dans les logements du patrimoine géré par la succursale du Havre en matière de plomberie-sanitaire, électricité et menuiserie-serrurerie.

Pourquoi mettre en place un CMS ?

- Pour permettre aux locataires d'entretenir leurs logements à des tarifs négociés
- Pour simplifier les démarches des locataires pour la prise en charge des travaux dits locatifs
- Pour diminuer significativement les contentieux après état des lieux de sortie
- Pour améliorer la satisfaction du locataire en garantissant des logements en bon état et en toute sécurité
- Pour compléter le service d'astreinte technique en dehors des heures d'ouverture des agences (pour l'ensemble des prestations).

Suite à la signature du protocole, une consultation a eu lieu durant deux mois, du 24 juin au 24 août.

Pendant cette consultation, des réunions en pied d'immeuble ont eu lieu : les échanges concernaient principalement le coût du dispositif et son impact sur les avances sur charges.

Les locataires de notre succursale du Havre ont été amenés à voter pour la mise en place, ou non, de ce CMS. À l'issue de cette phase de consultation des locataires, seulement 54 locataires se sont manifestés contre : la mise en place du contrat va donc être effective.

Quel est l'impact de ce CMS pour le locataire ?

Lors de la consultation, il a été présenté un objectif de 9€ maxi / mois / locataire.

Après définition du contrat, l'incidence effective est de 7€.

C'est la société LOGISTA qui a été désignée pour gérer la prestation de services.

Le contrat est effectif depuis le 1^{er} janvier 2024. Il a été négocié avec nos confrères SILOGE et SEMINOR, membres de TERRITOIRE & HABITAT NORMAND

Le périmètre concerné est celui de la succursale du Havre et de ses 1.200 logements. À l'issue de cette expérience, la prestation pourrait être étendue sur l'ensemble de notre patrimoine.



La « Résidence du Bois » à Duclair : 1^{ère} résidence labellisée R2S en Normandie

Nous avons obtenu le LABEL R2S Résidentiel le 6 décembre dernier

La labélisation R2S (Ready to Services) 2 étoiles, est une première pour un bailleur sur une opération en réhabilitation. Ce label relève de la SBA (Smart Building Alliance).

Le Label Ready To Service Résidentiel atteste de la mise en place des démarches en faveur de l'efficacité énergétique et des services associés dans le bâtiment, ainsi que de la mise à disposition de solutions connectées, permettant un soutien à l'indépendance de résidents seniors ou en perte d'autonomie.



Ce label s'adresse ainsi aux donneurs d'ordre qui réalisent de nouveaux logements, ou qui décident de les rénover dans un programme d'optimisation des ressources planétaires et de mise à disposition de logements seniors et inclusifs.

Il permet d'attester que les moyens mis en oeuvre pour la maîtrise de l'efficacité énergétique et les services mis à disposition des résidents sont efficaces. Cela passe par l'usage du réseau SMART et de la transparence quant à la maîtrise des données collectées.



Bilan intermédiaire CUS

Signature de l'évaluation à 3 ans de la Convention d'Utilité sociale(CUS) 2020-2026

Le 10 Janvier 2024, Christel ROUSSEL et Jean KUGLER, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, ont signé l'évaluation à trois ans de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de LOGÉAL IMMOBILIÈRE.

Pourquoi faire une évaluation à mi-parcours ?

Les CUS contiennent des engagements relatifs aux politiques patrimoniale, sociale et de qualité du service rendu aux locataires.

Ces engagements sont fixés pour une durée de six ans et sont assortis d'objectifs chiffrés.

L'article R. 445-2-8 du code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le respect de ces engagements doit être évalué trois ans après la signature de la CUS, et à l'issue de celle-ci.

L'évaluation constitue un rendez-vous privilégié pour renforcer la connaissance des organismes. Elle permet de mesurer leur performance opérationnelle, de vérifier le respect des engagements et l'atteinte des objectifs (mesurés à l'aide d'indicateurs) et d'identifier les difficultés éventuelles rencontrées par les organismes.

Nos équipes ont participé à une réunion d'échange avec les services de l'État (DDTM76 et DDETS76) afin de partager les résultats de LOGÉAL IMMOBILIÈRE pour les trois premiers exercices de la CUS.



Une année riche en audits

La Satisfaction Clients

LIVIA^R : audit intermédiaire de confirmation de label
ISO 9001 : renouvellement pour trois ans (0 non conformité)

Politique de maîtrise des risques

RGPD : annuel
ANCOLS : fin du contrôle courant 2024
DGCCRF : contrôle du délai de paiement des factures fournisseurs (0 non conformité)

RSE

B-CORP : engagement dans la démarche RSE (démarche de certification courant 2024)



Changement de gouvernance

Le Conseil de Surveillance de **TERRITOIRE & HABITAT NORMAND** a élu un nouveau Président, Monsieur Louis Choain et son vice-Président, Monsieur Christophe Descos.

De nouveaux membres ont été accueillis dont les représentants des locataires, élus le 22 mars 2023.



Une gouvernance sensibilisée aux enjeux climatiques



L'axe Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) a fait l'objet du séminaire annuel des Directeurs généraux.

Lors du dernier Conseil de Surveillance de l'année de **TERRITOIRE & HABITAT NORMAND**, les administrateurs ont été sensibilisés sur les enjeux du changement climatique en Normandie par Olivier Cantat, Maître de conférence et climatologue, membre du GIEC normand.

L'occasion de présenter les ambitions communes en matière de RSE aux administrateurs du Conseil de Surveillance, notamment en termes d'impacts du changement climatique et de ses différents enjeux en Normandie.

La réflexion sur les actions identifiées va se poursuivre en 2024. Ce fut également l'occasion, en cette Journée Mondiale du Climat et durant la COP 28, de présenter l'ambition commune et les orientations stratégiques RSE de **TERRITOIRE & HABITAT NORMAND**.

Un événement centres-villes / centres-bourgs

Un événement régional sur les leviers de dynamisation des centres-villes et centres-bourgs a été organisé en mai 2023.

Il a réuni 100 participants. Cette matinée a permis aux invités d'avoir un panorama de la ville de demain et de ses enjeux avec l'intervention du Professeur Carlos Moreno. Des exemples concrets de réalisations ont été présentés grâce aux témoignages de collectivités, partenaires et organismes.



Enquête triennale 2023

Taux de satisfaction des clients par items



Les atouts majeurs salués par nos locataires : le logement, la prise en compte des demandes, les informations et la communication, la relation clients (accueil et contact)



Satisfaction globale :

89 %

(88 % en 2020)



Recommandation :

87 %

(84 % en 2020)

A contrario, des axes d'efforts prioritaires sont mis en exergue :



Poursuivre les efforts concernant la propreté des parties communes et des abords des résidences.



Améliorer la prise en charge et le traitement des demandes techniques et administratives.



SOC 1

Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

| SOC 1.1 | | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------------------|---|----------|--------|---------|
| Croissance de l'offre | Croissance de l'offre de logements locatifs | -1,22 % | 0,39 % | 0,54 % |
| | Croissance de l'offre en foyers | -11,04 % | -0,3 % | -1,62 % |
| | Nombre de logements neufs livrés ou acquis | 78 | 110 | 98 |
| | Nombre de logements anciens acquis non conventionnés | 0 | 0 | 0 |
| | Nombre total de logements anciens acquis dans l'année | 0 | 0 | 35 |

| SOC 1.2 | | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|---|----|--------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|
| Répartition des logements neufs et acquis par typologie | | Nombre | m ² | Nombre | m ² | Nombre | m ² |
| | T1 | 0 | na | 0 | na | 4 | 35,2 |
| | T2 | 3 | 53,1 | 12 | 50 | 22 | 44,5 |
| | T3 | 30 | 67,3 | 42 | 65 | 41 | 72,9 |
| | T4 | 38 | 88,4 | 52 | 85 | 31 | 92,1 |
| | T5 | 7 | 99,9 | 4 | 111 | na | na |
| T6 et + | na | na | na | na | na | na | |

| SOC 1.3 | | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|--|------|------|------|
| Répartition des logements livrés par catégorie de financement (en nombre de logements) | « Très social » | 5 | 24 | 11 |
| | « Social » | 63 | 86 | 54 |
| | « Social Intermédiaire » | 10 | 0 | 4 |
| | « Intermédiaire » | 0 | 0 | 0 |
| | « Logements non conventionnés à loyers maîtrisés » | 0 | 0 | 29 |

Les 29 logements livrés en 2023 concernent la restructuration d'une ex RPA. Il s'agit de nouveaux logements locatifs livrés mais sans le statut de logements neufs livrés.

| SOC 1.4 | | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------------------|--|------|------|------|
| Production en accession sociale | Logements neufs livrés en accession sociale | 0 | 0 | 0 |
| | Logements neufs livrés en location-accession | 54 | 96 | 55 |

| SOC 1.5 | | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|--------|--------|---------|
| Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées | Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31/12 de l'année | 928 | 1026 | 2092 |
| | Logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés | 386 | 406 | 475 |
| | Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement | 906 | 918 | 1363 |
| | Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés | 3,56 % | 3,75 % | 4,37 % |
| | Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement | 8,34 % | 8,49 % | 12,54 % |

Labels / certifications concernés : Séniors

Caractéristiques des logements concernés :

Logement SÉNIORS : logement répond à 100% de la note de cadrage

Logement ADAPTÉ/HANDICAP : Le logement ne correspond pas à 100 % de la note de cadrage stratégique. (adaptations simples : SDB avec douche)

Logement AMÉNAGÉ : avec travaux divers : Le logement ne correspond pas du tout à la note de cadrage (aménagement proposé pour le confort du locataire)

| SOC 1.6 | | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|--|------|------|------|
| Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places) | Étudiants (rés. universitaires) | 0 | 0 | 0 |
| | Personnes âgées autonomes | 801 | 801 | 757 |
| | Personnes âgées dépendantes | 248 | 248 | 318 |
| | Personnes handicapées | 263 | 233 | 233 |
| | Ménages en situation de fragilité sociale/économique | 26 | 26 | 26 |
| | Travailleurs | 0 | 0 | 0 |
| | Autres publics | 0 | 0 | 0 |

SOC 2

Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

SOC 2.1

Niveau moyen des loyers du parc

Loyer mensuel(€/m² S hab)

| | | | |
|--|------|------|------|
| Parc « Très social » | 4,97 | 5 | 5,17 |
| Parc « Social » | 5,42 | 5,46 | 5,64 |
| Parc « Social intermédiaire » | 7,56 | 7,64 | 7,89 |
| Parc « Intermédiaire » | 7,05 | 7,07 | 7,32 |
| Logements non conventionnés à loyers maîtrisés | na | na | 8,67 |

SOC 2.2

Niveau moyen des loyers des logements neufs mis en location dans l'année

Loyer mensuel(€/m² S hab)

| | | | |
|--|------|------|------|
| Parc « Très social » | 5,02 | 5,32 | 5,34 |
| Parc « Social » | 5,34 | 5,73 | 6,4 |
| Parc « Social intermédiaire » | 8,08 | na | 8,62 |
| Parc « Intermédiaire » | na | na | na |
| Logements non conventionnés à loyers maîtrisés | na | na | 7,45 |

SOC 2.3 Taux d'effort moyen des ménages entrants (attributions de l'année)

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| Ménages aux ressources < 60 % des plafonds | 21,3 % | 22,1 % | 19,8 % |
| Ménages aux ressources > 60 % des plafonds | 26 % | 24,2 % | 24,2 % |

SOC 2.4 Évolution globale du montant des loyers

0,66 %

0,42 %

3,2 %

Augmentation de 3,20 % réalisé au 01/01/2023, voté par le conseil d'Administration, alors que l'indice de référence des loyers est de 3,60 %

SOC 2.5 Evolution du montant des charges locatives (€/m² S hab)

Évolution du montant des charges récupérables

0,6

1,09

1,54

Évolution du montant des charges récupérables hors chauffage et eau chaude

0,02

-0,03

2,89

SOC 2.6 Taux de mutation interne

Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement

13,64 %

12,39 %

12,37 %

1,5 %

0,81 %

0 %

LOGEAL s'est donné pour objectif 200 mutations internes (minimum) en lien avec la CUS.

SOC 2.7

Soutien à l'accès à la propriété

Logements existants vendus à des particuliers non locataires

30

42

38

Logements vendus à des locataires de l'organisme

18

9

15

Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement

48

51

53

La clause de garantie de rachat est incluse dans tous les actes de vente

SOC 2.8

Description des pratiques - santé et sécurité des locataires

La sécurité des locataires est la priorité, afin d'illustrer l'engagement de LOGÉAL plusieurs actions sont réalisées : depuis plusieurs années des audits sont conduits sur son patrimoine. En 2023 la campagne d'audit des garde-corps a été initiée sur plus de 300 logements, elle sera poursuivie sur la période 2024-2026 sur l'ensemble du parc. Régulièrement des conseils sont rappelés aux locataires pour prévenir les risques d'intoxication au CO, les risques de fuites de gaz notamment au moment de la remise en route du chauffage. Sur la période 2021-2023, dans le cadre du contrat d'entretien des chaudières individuelles au gaz, des détecteurs de CO² sont installés dans les 3.400 logements concernés.



SOC 3

Accompagnement des locataires

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1: Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales ; partenariats et mécénat

SOC 3.1 Personnel de terrain (nombre d'ETP)

Personnel de terrain

-

49,48

49,47

SOC 3.2 Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - dédié à l'accompagnement social à au moins 50 % (nombre d'ETP)

Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client

13,51

12,68

12,92

L'accompagnement social est l'ADN de LOGÉAL et la société y attache une attention particulière.

SOC 3.3 Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client - autres (nombre d'ETP)

Autres salariés dédiés au cadre de vie et à la relation client

19,81

21,78

23,62

Pour optimiser ses organisations et former ses collaborateurs, LOGÉAL s'accompagne de compétences particulières comme une responsable propreté.

SOC 3.4 Nombre de plans d'apurement en cours au 31/12

218

205

467

Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 1/1 et le 31/12

533

552

807

SOC 3.5

Description des pratiques - Accompagnement social des locataires en situation de fragilité.

L'accompagnement social des familles, en matière de prévention de l'impayé, est principalement fait par les conseillères sociales de LOGÉAL, ainsi que par les référentes des quartiers QPV. Elles sont identifiées par l'affichage dans toutes les entrées d'immeuble et points d'accueil de LOGÉAL à l'attention des locataires connaissant des difficultés financières ou sociales.

Si la démarche n'est pas initiée par le locataire, les gardiens d'immeuble, animateurs de proximité ou gestionnaires des impayés en précontentieux, en charge eux-mêmes du recouvrement des loyers, peuvent orienter les familles vers nos conseillères sociales pour mettre en place cet accompagnement. Tous les accompagnements sociaux sont individuels et personnalisés. Des accompagnements sociaux sont également mis en place pour les situations d'impayés lourds des familles en procédure d'expulsion.

En matière de conflits de voisinage, et pour les sites gardiennés, les gardiens d'immeuble interviennent en premier niveau. Pour les sites non-gardiennés, c'est le référent relation-client qui intervient sur les troubles mineurs. Des relais sont prévus avec le régulateur Prévention et l'animateur de proximité, pour des troubles récurrents qui ne trouvent pas de solution avec le gardien, ou pour des troubles intermédiaires ou graves. En fonction de la problématique, une médiation est organisée avec tous les protagonistes.

Par ailleurs, les conseillères sociales accompagnent également les familles dans l'insertion au logement. Ces accompagnements se mettent en place dès l'entrée dans les lieux des familles. Ils ont pour but d'aider les ménages dans leurs démarches liées à l'emménagement, l'utilisation normale du logement, les rapports entre voisins ou avec le personnel de proximité, le mode de paiement du loyer. Ils sont formalisés par un contrat d'objectifs sur une période de six mois et un bilan en fin d'accompagnement. Une nouvelle période de six mois peut être nécessaire à certains ménages.

Pour les familles qui bénéficient déjà d'un ASLL par des associations agréées avant leur arrivée chez LOGÉAL, les associations poursuivent les mesures après leurs entrées dans les lieux. Les objectifs fixés aux familles et les bilans sont réalisés en collaboration avec les conseillères sociales.

SOC 3.6

Description des pratiques - Gestion de proximité

La volonté de LOGÉAL est d'être au plus près des locataires en proposant un service de proximité renforcé, assuré par 7 animateurs de proximité, 35 gardiens, 8 employés d'immeubles et 3 CESF. Dans les QPV, 2 référentes sociales assurent le lien et développent les animations sur les aspects éco-gestes (fabrication des produits ménagers etc), des ateliers de cuisine, des sensibilisations au tri des déchets, sensibilisations à la sécurité, des lotos, des fresques et concours de dessins, etc.

| SOC 4 Contribution à la mixité et au développement social des territoires | | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|---|---------|---------|---------|
| ▲ Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales ; partenariats et mécénat | | | | |
| SOC 4.1 Nombre de ménages entrants dans l'année | Ménages entrants | - | 993 | 930 |
| <i>Pour 2023, seulement 892 libérations, d'où la baisse du nombre de nouveaux entrants par rapport à l'année précédente.</i> | | | | |
| SOC 4.2 Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge | Âge du titulaire du bail entrant | | | |
| | - de 25 ans | 16,37 % | 18 % | 15,3 % |
| | 25-30 ans | 16,81 % | 14,1 % | 14,1 % |
| | 31-64 ans | 57,97 % | 59,4 % | 60,5 % |
| | 65 ans et + | 9,07 % | 8,5 % | 9,9 % |
| SOC 4.3 Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources | Ressources des ménages entrants | | | |
| | < 60 % du plafond de ressources | 73,24 | 73,4 | - |
| | entre 60 et 100 % du plafond de ressources | 20,25 | 19,9 | - |
| | > 100 % du plafond de ressources | 2,11 | 3 | - |
| SOC 4.4 Répartition des ménages entrants en fonction de la composition familiale | Part des ménages entrants | | | |
| | Personne seule | 34,07 % | 34,1 % | 36,9 % |
| | Famille monoparentale | 34,51 % | 35,5 % | 37 % |
| | Couple sans enfant | 12,59 % | 12,8 % | 11,4 % |
| | Couple avec enfant(s) | 18,66 % | 17,5 % | 14,7 % |
| | Autre configuration (cohabitation, colocation...) | na | na | na |
| SOC 4.5 Part des ménages recevant une aide au logement | Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement (en %) | 44,54 % | 44,11 % | 44,85 % |
| SOC 4.6 Part des titulaires de bail de plus de 65 ans | Part de titulaires de bail de 65 ans et plus | 25,9 % | 26,6 % | 28,8 % |
| SOC 4.7 Soutien financier aux projets locaux | Montants versés aux associations de locataires | 0 € | 0 € | 0 € |
| | Autres associations | 0 € | 1200 € | 1200 € |
| SOC 4.8 Locaux mis à disposition d'associations | Associations de locataires | 6 | 7 | 13 |
| | Autres associations | 1 | 1 | 1 |



SOC 4.9

Contribution à la cohésion sociale

QPV de Cléon et Barentin

Le Référent social a participé, pour l'année 2023, à cinq rencontres dans le cadre de la GUSP et diverses réunions (COTECH, utilisation de la TFPB ...).

Ces rencontres ont permis de répondre aux besoins des locataires, notamment par l'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble par le biais d'animations (marches vertes, ateliers jardinage, Pâques, Halloween, Noël...).

Certaines de ces animations ont été portées par le réseau partenarial de chaque territoire.

Plusieurs chantiers jeunes / éducatifs ont également été mis en place. L'objectif étant d'impliquer les jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie, leur quartier, de valoriser leur insertion sociale au sein du QPV.

Notre action ARA, réalisée sur deux ans avec le Maillon Normand, s'est terminée en décembre 2023.

10 ateliers ont été menés au sein de l'Eco appartement. Une réflexion est en cours avec le CCAS, LOGÉO SEINE afin que cet outil puisse être mis à disposition à d'autres partenaires.

QPV du Havre

Le Référent social a participé à une GUP et diverses rencontres mises en place par cette dernière en présence du réseau associatif : COTECH et utilisation de la TFPB.

Ces différentes rencontres ont permis de travailler sur des actions communes afin de mobiliser un maximum de locataires : marches vertes, ateliers jardinage, Pâques, sensibilisation aux encombrants avec le service Propreté de la ville du Havre, Halloween, Noël, initiation à l'art graphique....

Une action "goût quartier" a également été organisée et portée par l'AFEV.

Elle consiste chaque mois à proposer un moment de convivialité aux parents et enfants après la sortie des écoles.

L'objectif est de créer du lien, de répondre aux sollicitations de ces parents et de faire connaître les actions mises en place sur le quartier.

Plusieurs chantiers jeunes ont également été mis en place avec l'AHAPS. L'objectif étant d'impliquer les jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie, de leur quartier, mais aussi d'optimiser l'insertion professionnelle notamment par une reprise de formation.

Une nouvelle association : Eure Asso a obtenu, dans le cadre d'une Convention de mise à disposition, un bureau au sein de notre local associatif.

Cette démarche a permis de réunir trois associations dans les mêmes locaux et ainsi contribuer à des actions communes.

ENV 1

Limitation des impacts du parc et de son occupation

2021

2022

2023

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

ENV 1.1

Classement énergétique du patrimoine (ancien DPE)

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| A bâti très performant | 3,5 % | 3,4 % | 3,6 % |
| B 51-90 kWh/m ² /an | 15,6 % | 16,4 % | 13,6 % |
| C 91-150 kWh/m ² /an | 24,4 % | 26 % | 18,7 % |
| D 151-230 kWh/m ² /an | 31,4 % | 31,5 % | 23,5 % |
| E 231-330 kWh/m ² /an | 15 % | 15,1 % | 10,7 % |
| F 331-450 kWh/m ² /an | 6,4 % | 5,4 % | 2 % |
| G bâti énergivore | 0,6 % | 0,6 % | 0,3 % |
| Données non disponibles | 3,1 % | 1,6 % | 27,7 % |
| Performance énergétique moyenne du parc locatif (kWh/m ² /an) | 176 | 173 | 162,7 |

27,7 % de logements sans étiquette ont fait l'objet de nouveaux DPE dans le cadre de la campagne de nouveaux DPE lancée en 2023 qui se déroulera jusqu'en 2025.

ENV 1.2

Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre (ancien DPE)

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| A < 6 kg CO ₂ /m ² /an | 5,1 % | 4,9 % | 4,8 % |
| B 6-10 kg CO ₂ /m ² /an | 9,7 % | 10,8 % | 8,6 % |
| C 11-20 kg CO ₂ /m ² /an | 29,1 % | 29,5 % | 22,3 % |
| D 21-35 kg CO ₂ /m ² /an | 30,7 % | 31,4 % | 19,8 % |
| E 36-55 kg CO ₂ /m ² /an | 17,2 % | 16,6 % | 13,6 % |
| F 56-80 kg CO ₂ /m ² /an | 4 % | 4 % | 2,5 % |
| G > 80 kg CO ₂ /m ² /an | 1,2 % | 1,2 % | 0,6 % |
| Données non disponibles | 3,1 % | 1,6 % | 27,7 % |
| Emission de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE) (en kg d'équivalent CO ₂ /m ² /an) | 26,5 | 26,1 | 25,2 |

ENV 1.3

Classement énergétique / selon les émissions carbone du patrimoine - nouveaux DPE

| | | | |
|---|----|----|-------|
| A < 70 kWh/m ² /an et < 6 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 115 |
| B 71-110 kWh/m ² /an et 7-11 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 480 |
| C 111-180 kWh/m ² /an et 12-30 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 858 |
| D 181-250 kWh/m ² /an et 31-50 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 622 |
| E 251-330 kWh/m ² /an et 51-70 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 487 |
| F 331-420 kWh/m ² /an et 71-100 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 274 |
| G > 421 kWh/m ² /an et > 101 kg CO ₂ /m ² /an | na | na | 53 |
| Performance énergétique moyenne du parc locatif (nouveau DPE) (kWh/m ² /an) | na | na | 197,5 |
| Émission de GES moyennes du parc locatif (nouveau DPE) (en kg d'équivalent CO ₂ /m ² /an) | na | na | 24,7 |

ENV 1.4

Part des logements alimentés en énergies renouvelables (tout ou partie)

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| Par une technologie dédiée (solaire, etc.) | 11,2 % | 11,3 % | 11,5 % |
| Logements reliés à un chauffage urbain | 6,3 % | 6,3 % | 7,1 % |
| Logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie | 0 % | 0 % | 0 % |

Energie renouvelable : 366 pompes à chaleur + 77 solaires / gaz + 775 biomasse / géothermie + 29 poêles à bois / cheminées (15 sous contrat, 14 hors contrat)

Chaleur urbaine : 775 (dont 720 biomasse, 21 géothermie et 34 UIOM)

ENV 1.5

Montant des travaux effectués pour améliorer la performance énergétique du parc

| | | | |
|--|---|--------------|-------------|
| Montant des travaux d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine réalisés dans l'année | - | 16 000 000 € | 8 501 933 € |
|--|---|--------------|-------------|

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| ENV 1.6 Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E | Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E | - | 372 | 111 |
| ENV 1.7 Consommation d'eau dans le patrimoine | Consommation d'eau sur le patrimoine | 0,64 m ³ /m ² /an | 0,6 m ³ /m ² /an | 0,67 m ³ /m ² /an |
| | Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau | 24,68 % | 24,77% | 23,82 % |
| ENV 1.8 Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques | Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques | 99,12 % | 99,18 % | 99,81 % |
| | Nombre d'installations de récupération d'eau de pluie | 88 | 88 | 88 |

ENV 1.9

Description des pratiques - Sensibilisation des locataires

Agence d'Yvetot

Trois animations autour du compostage à Rives-en-Seine en partenariat avec CAUX SEINE AGGLO. L'occasion de sensibiliser, instruire et encourager nos locataires à réduire leur empreinte écologique.
Atelier création de produits ménagers à Yvetot, en partenariat avec le CCAS.

ENV 2

Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Politique générale en matière environnementale ; Pollution et gestion des déchets ; Consommation d'énergie ; Rejets des gaz à effet de serre

| | | | | |
|--|--|-----------|------|------|
| ENV 2.1 Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale | Logements neufs | 0 | 0 | 0 |
| | Nom des labels/certifications | | | |
| | Logements réhabilités | 29,91 % | 0 | 0 |
| | Nom des labels/certifications | BBC renov | - | - |
| ENV 2.2 Opérations livrées conformes aux critères de " chantiers à faibles nuisances " | Part de logements neufs et réhabilités livrés | 0 | 0 | 0 |
| | Nom des labels/certifications | - | - | - |
| ENV 2.3 Émissions de CO ₂ liées aux déplacements professionnels quotidiens | Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens (t.) | 45,3 | 45,3 | 42,8 |
| | Nombre de véhicules de service | 3 | 5 | 6 |
| | Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO ₂ /Km) | 105 | 118 | 118 |
| | Nombre de véhicules de fonction | 9 | 10 | 10 |
| | Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO ₂ /Km) | 102,44 | 113 | 115 |

ENV 2.5

Sensibilisation et formation à l'environnement des salariés et des fournisseurs

Dans le cadre du programme de la sobriété énergétique, des campagnes de sensibilisation ont été réalisées sur les éco-gestes au bureau.

| ECO 1 Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine | 2021 | 2022 | 2023 | |
|---|--|---------------|---------------|---------------|
| ECO 1.2 Autofinancement net rapporté aux loyers | 9,51 % | 6,33 % | 10,7 % | |
| ECO 1.3 Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc | 2 717 | 2 813 | 2 491 | |
| ECO 1.4 Effort annuel moyen en production et acquisition de logements | Montant des investissements | 2021 | 2022 | 2023 |
| | En production et acquisition de logements année N | 20 138 194 € | 19 406 228 € | 27 408 898 € |
| | En production et acquisition de logements année N-1 | 28 683 475 € | 20 138 194 € | 19 406 228 € |
| | En production et acquisition de logements année N-2 | 31 805 555 € | 28 683 475 € | 20 138 194 € |
| | En production et acquisition de logements année N-3 | 18 496 785 € | 31 805 555 € | 28 683 475 € |
| | En production et acquisition de logements année N-4 | 23 458 677 € | 18 496 785 € | 31 805 555 € |
| | En production et acquisition de logements année N-5 | 30 788 587 € | 23 458 677 € | 18 496 786 € |
| | En production et acquisition de logements année N-6 | 42 292 657 € | 30 788 587 € | 23 458 677 € |
| | Investissement annuel moyen | 2021 | 2022 | 2023 |
| | En production et acquisition de logements N à N-4 | 24 516 537 € | 23 706 047 € | 25 488 470 € |
| | Par logement acquis ou produit année N à N-4 | 216 823 €/log | 162 121 €/log | 615 919 €/log |
| | En production et acquisition N-1 à N-5 | 26 646 616 € | 24 516 537 € | 23 706 048 € |
| | Par logement acquis ou produit N-1 à N-5 | 243 449 €/log | 152 184 €/log | 616 967 €/log |
| | En production et acquisition de logts année N-2 à N-6 | 29 368 452 € | 26 646 616 € | 24 516 537 € |
| | Par logement acquis ou produit N-2 à N-6 | 281 784 €/log | 131 161 €/log | 588 872 €/log |

Les ratios par logement ne sont pas représentatifs car certaines opérations sont toujours en cours, le nombre de logements comptabilisés n'étant pas définitif.

| ECO 1.5 Équilibre financier moyen des opérations - neuf | Croissance du parc | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|--|--------------|--------------|--------------|
| | Part des fonds propres | 17,6 % | 18,5 % | 23,1 % |
| | Part des emprunts | 82,4 % | 78,6 % | 76,4 % |
| | Part des subventions | 0 % | 2,9 % | 0,5 % |
| | Montant moyen des fonds propres investis par logement produit ou acquis | 30 000 €/log | 26 395 €/log | 22 740 €/log |
| | 5 opérations livrées en 2022 représentant 86 logements | | | |
| ECO 1.6 Équilibre financier moyen des opérations de réhabilitation | Opérations de réhabilitation de logements de l'année | 2021 | 2022 | 2023 |
| | Fonds propres investis | 19 % | 15,5 % | 31,1 % |
| | Emprunts | 80,3 % | 82 % | 64,4 % |
| | Subventions | 0,7 % | 2,5 % | 4,5 % |

**ECO 1.7**

Taux de vacance

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| TOTAL | 0,93 % | 1,39 % | 1,1 % |
| Moins de 3 mois | 0,43 % | 0,92 % | 0,67 % |
| Plus de 3 mois | 0 % | 0,07 % | 0 % |
| Motifs techniques ou en prévision de vente | 0,5 % | 0,4 % | 0,43 % |
| Taux de logts neutralisés définitivement pour démolition ou en prévision de vente | 0,21 % | 0,14 % | 0,18 % |

L'organisation par processus en place depuis presque 30 ans permet à LOGÉAL de démontrer des performances remarquables en termes de vacance, notamment la vacance commerciale de plus de 3 mois. L'année 2023 a confirmé encore une fois cette performance.

ECO 1.8

Taux de recouvrement

| | | | |
|--|---------|---------|---------|
| | 94,69 % | 94,13 % | 94,03 % |
|--|---------|---------|---------|

ECO 2

Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

| | | | |
|--|------|------|------|
| | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|------|------|------|

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement régional ; sous-traitance et fournisseurs

ECO 2.1

Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés par catégorie de parties prenantes (K€)

| | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Salariés | 9 387 k€ | 9 510 k€ | 9 713 k€ |
| Fournisseurs et prestataires | 75 694 k€ | 75 138 k€ | 77 014 k€ |
| Administrations fiscales | 9 063 k€ | 9 466 k€ | 10 129 k€ |
| Banques | 4 815 k€ | 6 116 k€ | 11 906 k€ |
| Actionnaires | 2 k€ | 4 k€ | 5 k€ |
| État (Cotisations à des fins redistributives) | 1 583 k€ | 1 639 k€ | 1 435 k€ |

Augmentation des sommes versées aux établissements financiers, compte tenu de la hausse des taux, notamment celui du livret A.

ECO 2.2 Heures d'insertion générées par l'activité économique (h)

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| | 58 660 | 38 041 | 30 450 |
|--|--------|--------|--------|

Le nombre de chantiers attribués aux entreprises d'insertion est en baisse pour des raisons de disponibilité des entreprises.

ECO 2.3

Nombre et typologie des partenaires économiques

| | | | |
|--------------------------------------|--------|------|--------|
| Part de fournisseurs et prestataires | 70,1 % | 75 % | 63,6 % |
| Territoire de la Seine-Maritime | | | |

ECO 2.4

Délai de paiement moyen des fournisseurs (jours)

| | | | |
|--|------|---------|------|
| Délai de paiement moyen des fournisseurs | 29 | 25 | 28 |
| Part de factures payées dans les délais | 92 % | 95,89 % | 93 % |

ECO 2.5

Description des pratiques - Politique et pratiques d'achats responsables

Accord-cadre conclu avec des prestataires ou associations faisant de l'insertion par l'économie et par l'emploi sur des "petits" chantiers de réhabilitation du patrimoine ancien, inférieurs à 500 000 EUROS HT, quelques fois par an (cible de 35 logements au total sur 3 ans) / signature d'une convention avec EPCI type Communauté Caux-Seine Agglo et Caen La Mer pour cibler quelques opérations d'envergure par an, afin d'y faire de l'insertion par économie et par l'emploi (opés de 30 à 50-60 logts) / 2023 : Mise en place progressive d'un groupe de Travail pour réflexion sur l'élaboration d'une politique Achats - marchés commune à tous les membres bailleurs de TERRITOIRE & HABITAT NORMAND / Chaque année : utilisation de critères de pondération, avec aspect social et environnemental, pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse (nettoyage / réhabilitation ou construction) en demandant aux prestataires des labels éco-énergétiques ou utilisation de procédés "protection environnementale".

ECO 2.6

Part des marchés réalisés avec des PME - TPE

| | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| Part des marchés attribués à des TPME | 98,1 % | 93,3 % | 93,8 % |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|

RH1

Équité d'accès et de conditions d'emploi

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations) ; Égalité de traitement (égalité femmes-hommes ; handicap)

RH 1.1

Proportion d'intérimaires rapportée à l'effectif total

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| CDI | 94,34 % | 98,58 % | 97,28 % |
| CDD (Hors CDD de remplacement) | 8,07 % | 1,16 % | 1,67 % |
| Intérim | 0 | 0,26 % | 1,04 % |

Pas de recours habituels à l'interim. LOGÉAL privilégie les contrats CDD ou CDI.

RH 1.2

Apprentissage, professionnalisation, Parcours Emploi Compétence

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|------|------|------|
| Parcours emploi compétence / anciens contrats aidés | 0 | 0 | 0 |
| Contrats d'apprentissage / de professionnalisation | 7 | 9 | 12 |
| Stagiaires | 0,5 | 1 | 1 |

Pas de recours habituels à l'interim. LOGÉAL privilégie les contrats en CDD ou CDI.

RH 1.3

Répartition des salariés par âge

| Âge | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Hommes (en %) | Femmes (en %) | Hommes (en %) | Femmes (en %) | Hommes (en %) | Femmes (en %) |
| < 30 ans | 1,1 | 10,2 | 2,7 | 10,2 | 1,6 | 11,4 |
| 30-39 ans | 6 | 23,7 | 7 | 23 | 8 | 20,5 |
| 40-49 ans | 10,2 | 16,7 | 8,6 | 16 | 6,5 | 18,9 |
| > 50 ans | 10,8 | 21 | 11,2 | 21,4 | 10,8 | 22,2 |

RH 1.4

Répartition des salariés par catégorie et par genre

| Catégories | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Hommes (en %) | Femmes (en %) | Hommes (en %) | Femmes (en %) | Hommes (en %) | Femmes (en %) |
| Ouvriers(ères) | 16,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Employé(e)s | 16,1 | 50,5 | 16,6 | 49,7 | 16,2 | 49,2 |
| Agent(e)s de maîtrise | 4,3 | 12,9 | 4,3 | 13,4 | 2,7 | 15,1 |
| Cadres | 6,5 | 7 | 6,4 | 6,4 | 5,4 | 8,1 |
| Directeurs(trices) et cadres dirigeant(e)s | 1,6 | 1,1 | 2,1 | 1,1 | 2,7 | 0,5 |

La féminisation des effectifs est important chez LOGÉAL. Concernant le CODIR, la répartition est la conséquence d'un historique et d'un turnover peu élevé.

RH 1.5

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|--------|------|------|
| Travailleurs handicapés employés durant l'année | 12 | 13 | 14 |
| Équivalent en ETP | 7,6 | 9,8 | 10,4 |
| Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail (k€) | 32,095 | 24,3 | 0 |
| Contribution collectée par l'URSSAF (k€) | 0 | 0 | 0 |

LOGÉAL a pour objectif de maintenir dans l'emploi les collaborateurs en situation de handicap et met des moyens à disposition pour adapter les postes de travail.

RH 1.6

Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie*

| (en k€) | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes |
| Employé(e)s | 26,3 | 27,3 | 27,1 | 27,6 | 27,38 | 27,5 |
| Agent(e)s de maîtrise | 32,7 | 33,4 | 34,1 | 33,8 | 35,01 | 34,3 |
| Cadres | 52,7 | 50,3 | 55,8 | 52,8 | 48,8 | 50,5 |

Un accord égalité femme/homme sera renégocié en 2024 chez LOGÉAL.

RH 1.7 Écart de rémunérations

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|------|------|------|
| Salaire médian (k€) | 28,9 | 29,4 | 29,6 |
| Ratio entre les 5 plus élevées et les 5 plus faibles | 3,4 | 3,32 | 3,23 |

Chez LOGÉAL, les salaires évoluent de manière harmonisée sans creuser les écarts.

RH 1.8 Index de l'égalité professionnelle

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|------|------|------|
| Index de l'égalité professionnelle femme-homme reporté pour l'année | 96 % | 89 % | 79 % |

La baisse de l'index 2023 est liée au fait d'avoir embauché deux collaboratrices parties en congé maternité et qui n'ont pas bénéficié d'une augmentation, non pas à cause de leur maternité, mais à cause des conditions d'ancienneté propre à l'accord d'augmentation.

RH 1.9 Description des pratiques - politique de lutte contre les discriminations et de promotion de la diversité

Les parties prenantes à l'embauche font en sorte qu'il n'y ait pas de discrimination à l'embauche liée au sexe, à l'âge, au handicap, au milieu social, à la religion, à l'habitat... La répartition de LOGÉAL sur plusieurs environnements citadins ou ruraux est structurant pour mener une politique de diversité.



RH2

Employabilité et évolution professionnelle

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Formation (politique ; nombre d'heures)

RH 2.1

Volume annuel de formation par catégorie de salariés

| | Nb de salariés | Nb d'hrs | Nb de salariés | Nb d'hrs | Nb de salariés | Nb d'hrs |
|--|----------------|----------|----------------|----------|----------------|----------|
| Employé(e)s | 122 | 1 982 | 135 | 2 260 | 111 | 2 945 |
| Agent(e)s de maîtrise | 27 | 626 | 33 | 411 | 27 | 770 |
| Cadres | 23 | 582 | 18 | 206 | 21 | 717 |
| Directeurs(trices) et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) | 8 | 266 | 8 | 108 | 5 | 76 |

LOGÉAL a une ambition élevée en formation et a écrit un parcours collaborateur après avoir identifié les formations réglementaires et nécessaires pour chacun en fonction de son activité.

RH 2.2

Accès à la formation

| | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes |
|--|---------|---------|---------|--------|--------|---------|
| Part des salariés hommes et femmes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années | 98,11 % | 93,23 % | 90,91 % | 100 % | 98 % | 85,19 % |

Le choix et la répartition des formations ne se fait pas en fonction du genre mais en fonction du métier de chacun.

RH 2.3

Mobilité interne

| | | | |
|---|----|----|----|
| Nombre de mobilités internes dans l'année | 11 | 13 | 3 |
| dont : nombre de promotions internes dans l'année | 6 | 8 | 2 |
| Total de postes pourvus dans l'année | 34 | 37 | 21 |

LOGÉAL, dans un environnement national complexe, a un turnover important. Des mesures sont mises en place pour fidéliser son personnel.

RH3

Santé et bien-être des salarié(e)s

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Santé et sécurité ; absentéisme

RH 3.1 Avantages sociaux financés par l'employeur

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux | 12,81 | 14,27 | 12,23 |
| Autres avantages sociaux | Compte épargne temps (CET), prime de vacances, prime d'ancienneté, prime d'objectif, prime de naissance, prime de médaille du travail, journée enfant malade, journée décès d'un proche, maintien salaire carence maladie, RTT supplémentaires, tickets restaurant, chèques vacances du CSE... | | |

Les collaborateurs de LOGÉAL bénéficient de plusieurs avantages sociaux, tant en rémunération qu'en temps de travail, ce qui contribue à valoriser une approche globale de la rémunération.

RH 3.2

Taux d'absentéisme (% des jours ouvrés)

| | | | |
|---------------------------------|--------|--------|--------|
| Taux d'absentéisme global | 5,67 % | 6,54 % | 6,09 % |
| Taux d'absentéisme dû aux AT/MP | 0,63 % | 0,85 % | 0,89 % |

Une augmentation des absences dans un environnement national lui-même en augmentation conduit LOGÉAL à avoir un plan d'action dédié pour accompagner les collaborateurs dans leur maintien dans l'emploi.

RH 3.3

Accidents du travail et maladies professionnelles

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année | 9 | 8 | 8 |
|--------------------------------------|---|---|---|

RH 3.4

Accident du travail : taux de fréquence et de gravité

| | | | |
|--|------|------|------|
| Taux de fréquence des accidents du travail | 33,4 | 13,4 | 2,74 |
| Taux de gravité des accidents du travail | 0,57 | 0,78 | 0,01 |

RH 3.5

Taux de rotation du personnel

| | | | |
|--|---|---------|--------|
| | - | 22,47 % | 22,5 % |
|--|---|---------|--------|

Le nombre important des rotations a conduit LOGÉAL à avoir un plan d'intégration de qualité et conduit à réfléchir à la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences.

RH 3.6

Contribution de l'employeur au CE

| | | | |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Montant en K€ | 88,41 | 75,21 | 76,26 |
| % de la masse salariale | 1,41 | 1,18 | 1,15 |

RH 3.7 Description des pratiques - Prévention du harcèlement et des risques psycho-sociaux et promotion de la qualité de vie au travail

LOGÉAL a rappelé tous les dispositifs existants à la connaissance des salariés pour qu'ils puissent être utilisés le cas échéant. Un groupe de maintien dans l'emploi a été créé pour travailler à l'employabilité de chacun.

RH 3.8 Description des pratiques - organisation du temps de travail

La répartition du temps de travail se fait sur une base de 35h. La modulation est possible sous 3 formes :

- 37h30 par semaine et 16 RTT dans l'année, dont 1 RTT obligatoire par mois.
 - 38h / 32h, à savoir une semaine de 38h et une semaine de 32h, avec un jour fixe de RTT.
 - 35h sur 4,5 jours avec une demie journée de repos fixe par semaine. Les plages horaires autorisées sont les suivantes :
 - Le matin : 8h-9h30
 - Le midi : 12h-14h avec une pause d'une heure obligatoire
 - Le soir : 16h30-19h Le départ à 16h30 est autorisé une fois par semaine, au-delà il est obligatoire d'obtenir l'accord du supérieur hiérarchique.
- un accord QVT est en cours de négociation ainsi que l'accord Télétravail. LOGÉAL propose un temps de travail modulable selon les organisations de chacun.

GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

GOV 1

Instances de décision et systèmes de management

2021

2022

2023

▲ Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

GOV 1.1

Évaluations /
Certifications des systèmes
de management 1

Champ

Management et organisation

Nom

ISO 9001

Périmètre

Toutes activités

Année d'obtention (ou de la première évaluation)
/ année du dernier renouvellement
(ou dernière évaluation)

1996 / 2023

Évaluations / Certifications
des systèmes de manage-
ment 2

Champ

Engagements de services

Nom

LIVIA^R

Périmètre

Tous sites et toutes activités

Année d'obtention (ou de la première évaluation)
/ année du dernier renouvellement
(ou dernière évaluation)

2021 / 2023

GOV 1.2

Parité dans les instances
dirigeantes

Part de femmes en comité de Direction

50 %

42,9 %

28,6 %

Part de femmes en conseil d'Administration
ou de Surveillance

55,6 %

55,6 %

61,1 %

3 censeurs femmes.

GOV 1.3 Description des pratiques - éthique et déontologie à tous les niveaux de l'organisme

En 2022, l'ensemble des salariés a suivi une sensibilisation au code de Déontologie en vigueur. En 2023, cette sensibilisation a été renouvelée par chaque manager. De plus, lors de l'embauche de chaque nouveau collaborateur, le code de Déontologie est remis et expliqué par le service des RH.

GOV 1.4 Description des pratiques - organisation et fonctionnement des instances de gouvernance

En 2023, l'activité institutionnelle a une fois de plus été soutenue :

- 5 conseils d'Administration
- 6 bureaux
- 114 commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements
- 21 commissions d'appel d'offres
- 2 commissions des ventes

GOV 2

Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

2021

2022

2023

▲ Correspondance Art. R.225-105-1 du code de Commerce : conditions du dialogue avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société ; actions de partenariat ou de mécénat ; relations sociales

GOV 2.1

Satisfaction des locataires

Part des locataires qui se déclarent satisfaits du
service rendu - dernière enquête

78 %

84 %

80 %

Question sur laquelle portent les résultats de la dernière enquête de satisfaction des locataires : "Vous diriez de la prestation offerte par LOGÉAL que vous en avez été...? Posée à un panel de 150 locataires.

**GOV 2.2**

Satisfaction des salariés

| Date de la dernière enquête de satisfaction des salariés | 2014 | 2017 | 2023 |
|--|------|--------|--------|
| Part des salariés qui se déclarent satisfaits des conditions de travail - dernière enquête | 79 % | 81,6 % | 82,4 % |
| <i>Enquête anonyme web auprès de l'ensemble des collaborateurs (taux de participation de 80 %)</i> | | | |

GOV 2.3

Nombre de conventions actives avec les associations locales

| Nombre de conventions actives avec les associations | 6 | 10 | 31 |
|---|---|----|----|
|---|---|----|----|

Commentaires généraux - conventions passées avec des associations

- * 1 Convention avec la Fondation Armée du Salut, dans le cadre du projet FNAVDL - Agence d'Yvetot : 8
- * 3 conventions de mise à disposition de logements, Association le CAPS.
- * Comité de quartier : 3 conventions de quartier Ouest Est Sud
- * 1 Convention avec l'association Partage et Vie, dans le cadre de l'habitat inclusif
- * 1 Convention avec le CCAS d'Yvetot, dans le cadre de l'habitat Inclusif - Succursale le Havre : 6
- * 1 convention de mise à disposition d'un logement pour le relogement des Ukrainiens avec la Fondation Armée du Salut
- * 3 Conventions de mise à disposition d'un local associatif (AFEV, l'Ahaps, EURE ASSO)
- * 1 Convention de partenariat avec la Résidence Autonomie Lamartine
- * 1 Convention de partenariat LOGÉAL/AFEV, dans le cadre des logements KAPS - Agence de Sotteville : 9
- * 2 Conventions de mise à disposition de logements avec l'Association le CAPS
- * 6 Conventions de mise à disposition de logements avec l'Association l'ONM
- * 1 Convention de mise à disposition d'un local associatif à Cléon - Agence de Pavilly : 7
- * Association Sourires du monde : location à titre gratuit du local situé au RDC de l'immeuble Messenger à Pavilly
- * 5 conventions de mise à disposition l'Association le CAPS
- * 1 Convention de partenariat est en cours de rédaction avec le CCAS de Barentin, LOGÉO Seine et LOGÉAL concernant l'Éco appartement

GOV 2.4 Description des pratiques - relations aux collectivités et implication dans les politiques locales

LOGÉAL IMMOBILIÈRE a des relations de partenariat étroites avec l'ensemble des Collectivités Territoriales présentes sur son patrimoine. Des rencontres régulières ont lieu entre les Collectivités Territoriales, la Direction Générale et les directions opérationnelles de LOGÉAL IMMOBILIÈRE. De plus, LOGÉAL IMMOBILIÈRE participe à de nombreuses réunions pour la définition du Programme Local de l'Habitat (PLH), y compris dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

GOV 2.5 Description des pratiques - dialogue social et prise en compte des attentes des salariés

Le dialogue social est réciproquement bienveillant et s'inscrit dans un calendrier de rencontres CSE et de négociations d'accords. Les demandes remontent par le CSE mais aussi par des groupes divers, tels que le maintien dans l'emploi ou les réunions de service.

GOV 2.6 Description des pratiques - relations et coopération avec les locataires et les représentants

- 4 Conseils de Concertation Locative
- 4 diagnostics sociaux en marchant (1 QPV Centre ancien Le Havre, quartier de l'Eure / 1 QPV Barentin / 4 QPV Cléon)
- 2 réunions avec les riverains pour l'opération rue du Cornet à Yvetot
- 18 visites de groupes (points techniques dédiés) pour le traitement énergétique des logements (réha F&G)

*** Succursale du Havre :**

3 réunions (1 réunion pour la régularisation des charges à Lamartine / 1 réunion de présentation du CMS en pied d'immeuble à Goubermoulins / 1 réunion de présentation du CMS en pied d'immeuble à Saint-Léonard)

*** Agence de Sotteville**

3 réunions (1 réunion publique pour évoquer les difficultés et les questions diverses des locataires du Parvis de Mesnil-Esnard / 1 permanence pour l'enquête SLS / 1 réunion publique pour la régularisation des charges de la résidence Pierre Mendès France à Sotteville)

*** Agence d'Yvetot :**

- *** 1 réunion mise en place à destination des locataires sur la régulation de charges.
- *** 2 réunions organisées par la CNL, association représentant les locataires de LOGÉAL.

*** Agence de Pavilly : réunions à destination des locataires :**

- *** 27/03/2023 : vote des habitants de Lalizel sur choix de la fresque (choix entre 2 esquisses)
- *** 06/06/2023 : réunion à destination des locataires de Delatour et Poussin sur changement des ascenseurs
- *** 26/06/2023 : réunion à destination des locataires de Adam et Delibes sur changement des ascenseurs
- *** 13/07/2023 : vote des habitants de Gailliard sur choix de la fresque (choix entre 2 esquisses)
- *** 30/08/2023 : 7 réunions mises en place à destination des locataires sur régulation des charges à venir en septembre (108 locataires venus)
- *** 13/11/2023 : permanence Agence SLS
- *** 18/12-2023 : réunion locataires au foyer rural de Limésy en présence du Maire, suite à la pétition aux Prés du Calvaire (facturation 3^{ème} ligne)

GOV 2.7 Description des pratiques - sécurité informatique et gestion des données personnelles

Le plan d'action initié en 2020 a été poursuivi en 2023, avec la mise en place des nouveaux outils de gestion de mots de passe, des sensibilisations au hameçonnage, un test d'intrusion a été conduit. Des nouvelles actions sont mises en œuvre pour renforcer la sécurité informatique. Le Marché DPO a été reconduit pour la période 2023-2025.



Notre projet d'entreprise :

“ ENSEMBLE 2025 ”

Nos 3 piliers

1 La satisfaction & la qualité de vie de nos clients

2 La gestion responsable des ressources humaines & la qualité de vie au travail

3 La performance énergétique de nos bâtiments & la transition environnementale



5 rue Saint-Pierre
76190 YVETOT
Tél : 02 35 95 92 00

www.logéal-immobiliere.fr

Suivez-nous sur :

