

RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

2018



Terrain de basket, Thorigny (77)

SOMMAIRE

03 ÉDITO

04 PRÉSENTATION

07 NOTRE DÉMARCHE RSE

10 PARTIES PRENANTES

12 OBJECTIFS RSE

14 LES TEMPS FORTS 2018

16 PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES (SOC)

24 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT (ENV)

30 CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE (ECO)

34 VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES (RH)

40 GOUVERNANCE ET RELATION AUX PARTIES PRENANTES (GOUV)

46 GLOSSAIRE

ÉDITO



Daniel Biard

Président du Conseil d'Administration
de Trois Moulins Habitat

Président du Comité Exécutif
du Groupe PolyLogis

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

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

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

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

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

Ce projet a été déployé auprès des 1.300 collaborateurs du Groupe au cours d'une centaine de réunions en

mai et juin 2018. Il fait l'objet d'une communication régulière à destination de l'ensemble du personnel afin que chacun puisse participer à sa manière à la construction du Groupe.

S'agissant de la responsabilité sociale de Trois Moulins Habitat, les collaborateurs se sont fortement mobilisés sur cette thématique autour des cinq axes suivants :

➔ **Sur le plan de la promotion de l'équilibre social des territoires**, nous avons poursuivi nos actions en lien avec les habitants au travers par exemple :

- La poursuite de l'adaptation des logements en vue de favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes.
- La fête des fleurs à Noisiel qui a remporté un franc succès.
- Des animations en lien avec le développement durable et la gestion des déchets et le respect du cadre de vie.
- En association avec les habitants, comment redonner une seconde vie à des objets destinés à la déchetterie.

➔ **Sur le plan de la préservation de l'environnement**, nous poursuivons nos actions d'amélioration énergétique du parc notamment par notre investissement dans la démarche ISO 50001 de management de l'énergie et par la sensibilisation de nos locataires.

➔ **Sur le plan de la contribution à une économie durable**, nous avons poursuivi, avec volonté, l'amélioration de nos modes de fonctionnement qui s'est traduit par un niveau d'autofinancement et de plus-value latente dégagée dans le cadre de la vente HLM conformes à notre objectif malgré la mise en place de la Réduction de Loyers de Solidarité (RLS) et de la hausse de TVA. La société se mobilise pour maintenir une politique d'investissement dynamique sur les territoires et de maintenance

du patrimoine cohérente avec les besoins de nos clients.

➔ **Sur le plan de la valorisation des ressources humaines**, la RSE est un levier de différenciation et d'engagement des salariés. Trois Moulins Habitat a vécu une année riche marquée par le lancement du projet d'entreprise Vision 2022 dans lequel le volet Ressources Humaines a une place prépondérante. Un des objectifs de Vision consiste à préparer les collaborateurs aux nouveaux défis et métiers de bailleur de demain. Par ailleurs, notre structure a une démarche volontariste dans l'accueil et l'accompagnement de jeunes alternants au nombre de 8 au titre de l'année 2018.

➔ **Sur le plan de la gouvernance et de la relation aux parties prenantes**, 82 % de nos clients locataires sont satisfaits du service rendu. Les locataires ont procédé à l'élection de leurs 3 représentants au sein du Conseil d'administration. L'année 2018 a également été marquée d'une part par le renforcement des exigences d'intégrité du Groupe avec le déploiement de la loi Sapin II (adoption d'une charte d'Ethique et d'une politique anti-corruption) et d'autre part par des réflexions concernant la protection des données personnelles.

Entre de nouvelles réglementations, les attentes fortes de nos locataires de plus en plus informés, des partenaires exigeants, la RSE est une réponse et une opportunité pour notre entreprise.

PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

NOTRE MISSION

Créée en 1961, la société Trois Moulins Habitat est un acteur régional de référence, tant pour la construction de logements sociaux, que pour la qualité de sa gestion locative. Elle bénéficie de compétences variées et d'un savoir-faire reconnu.

Trois Moulins Habitat oeuvre pour construire et gérer un habitat abordable et de qualité, destiné aux personnes aux ressources modestes en partenariat avec les collectivités locales de Seine et Marne, des Pyrénées Orientales et de l'Aude.

Les projets élaborés sont adaptés aux besoins des habitants, tant en milieu urbain, semi-rural ou rural. Toute nouvelle construction allie le respect de l'environnement, par des performances énergétiques optimales (Bâtiment Basse Consommation), à une grande qualité de service, le tout à des coûts maîtrisés.

NOS VALEURS

INTÉGRITÉ

- Être exemplaire dans la conduite de notre mission
- Cette valeur correspond à l'ADN du Groupe et de son fondateur Eugène Claudius-Petit

ESPRIT DE GROUPE

- L'union fait la force, la division la faiblesse
- Travailler ensemble pour atteindre nos objectifs
- Poursuivre la construction d'une entité homogène
- Faire émerger une identité qui nous rassemble : notre Groupe
- Une même vision, une même équipe, une même voix

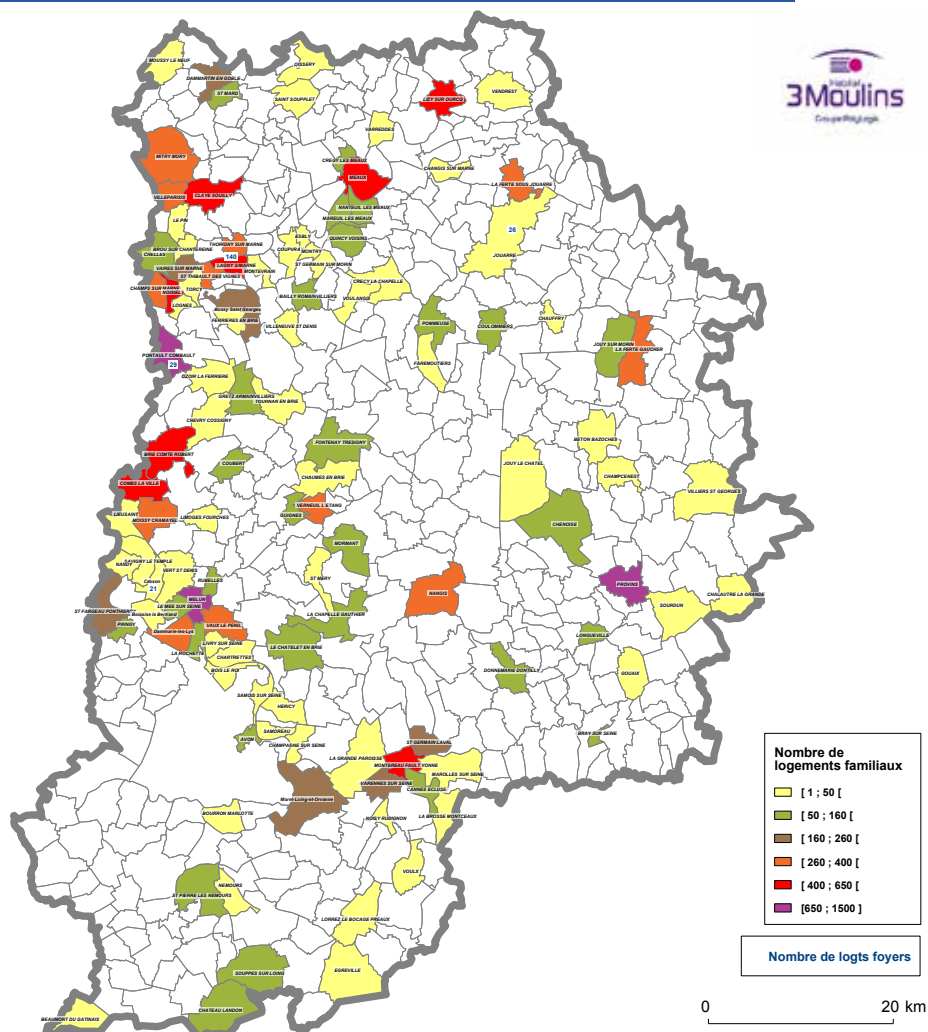
CRÉATIVITÉ

- Éléments différenciant au sein de Polylogis
- Nécessité d'innover et de s'adapter aux changements profonds
- Promouvoir l'intelligence collective

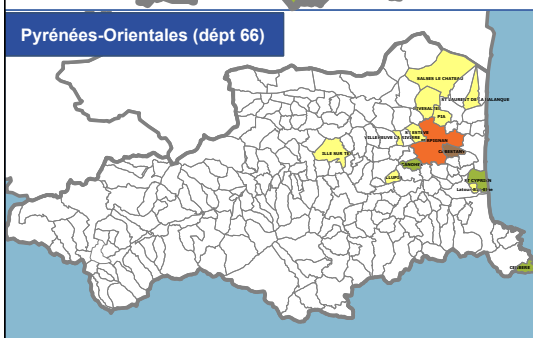
EFFICIENCE

- Bien employer nos moyens (humains, financiers, techniques..) dans une logique d'optimisation des ressources

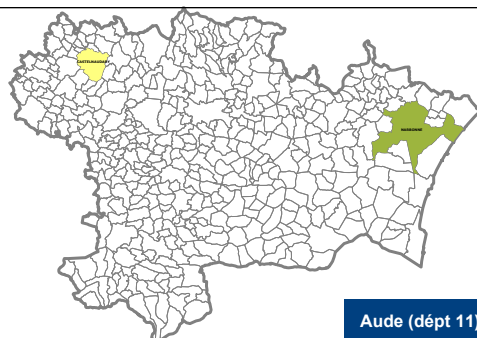
Patrimoine au 31 décembre 2017 : 17 592 logements
 17376 logements familiaux (Seine-et-Marne : 15 626 / Pyrénées-Orientales : 1 482 / Aude : 268)
 et 216 logements foyers (en Seine-et-Marne)



Pyrénées-Orientales (dépt 66)



Aude (dépt 11)



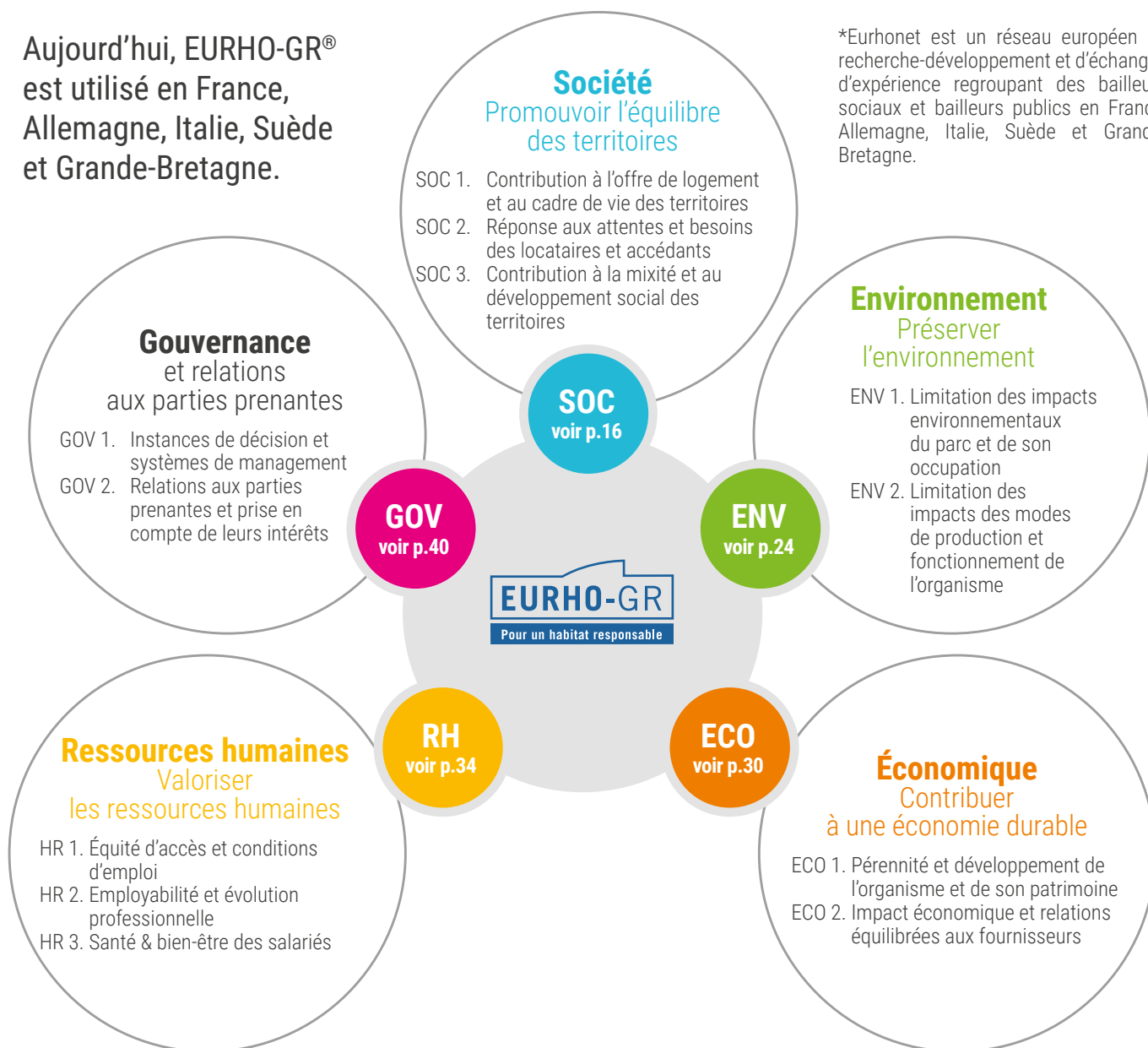
LE RÉFÉRENTIEL EURHP-GR®

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 et des parties prenantes de l'habitat**, puis adapté à l'échelle européenne par le réseau Eurhonet*, ce référentiel nous permet de suivre et rendre compte de notre performance sur les **cinq dimensions de la RSE**.

En 2013, représentants de locataires, collectivités, salariés, syndicats, actionnaires et fournisseurs ont de nouveau été consultés dans le cadre de l'actualisation d'EURHO-GR®. Des indicateurs ont ainsi été supprimés, modifiés ou ajoutés pour refléter les principales attentes exprimées.

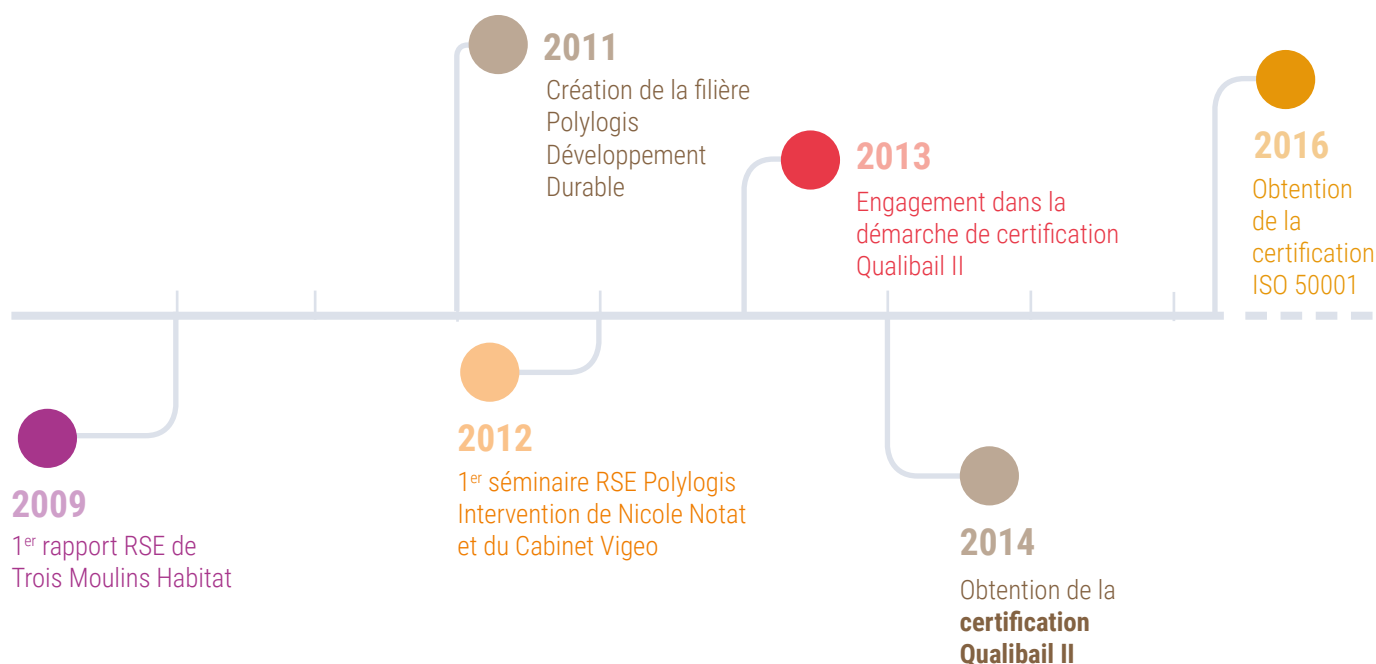
Aujourd'hui, EURHO-GR® est utilisé en France, Allemagne, Italie, Suède et Grande-Bretagne.

*Eurhonet est un réseau européen de recherche-développement et d'échanges d'expérience regroupant des bailleurs sociaux et bailleurs publics en France, Allemagne, Italie, Suède et Grande-Bretagne.



→ NOTRE DÉMARCHE RSE

PARCOURS DE TROIS MOULINS HABITAT DEPUIS 2009



La démarche EURHO-GR®

Dans le domaine du logement social qui est le nôtre, il n'est pas suffisant de trouver un logement pour des familles, encore faut-il mieux accompagner nos clients dans tous les aspects de leur parcours résidentiel, et mieux répondre aux attentes publiques en matière de logements.

La responsabilité sociale fait partie des valeurs fondatrices de Trois Moulins Habitat. Il est toutefois apparu nécessaire de sortir d'une vision «classique» de notre activité.

C'est pourquoi, depuis 2009, Trois Moulins Habitat est engagé dans une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale. Cette démarche structurante a été l'occasion d'évaluer le fonctionnement de l'entreprise selon des axes qui vont au-delà des aspects financiers ou de gestion. Elle nous inscrit dans un cercle vertueux de progrès permanent.

EURHO-GR

Pour un habitat responsable



CE RAPPORT RÉPOND AUX EXIGENCES DU NIVEAU 2 D'EURHO-GR®

1. l'ensemble des indicateurs EURHO-GR® sont inclus dans les tableaux de reporting ;
2. les données fournies ont fait l'objet d'une vérification de cohérence par DELPHIS ;
3. le rapport est conforme aux lignes directrices EURHO-GR®.

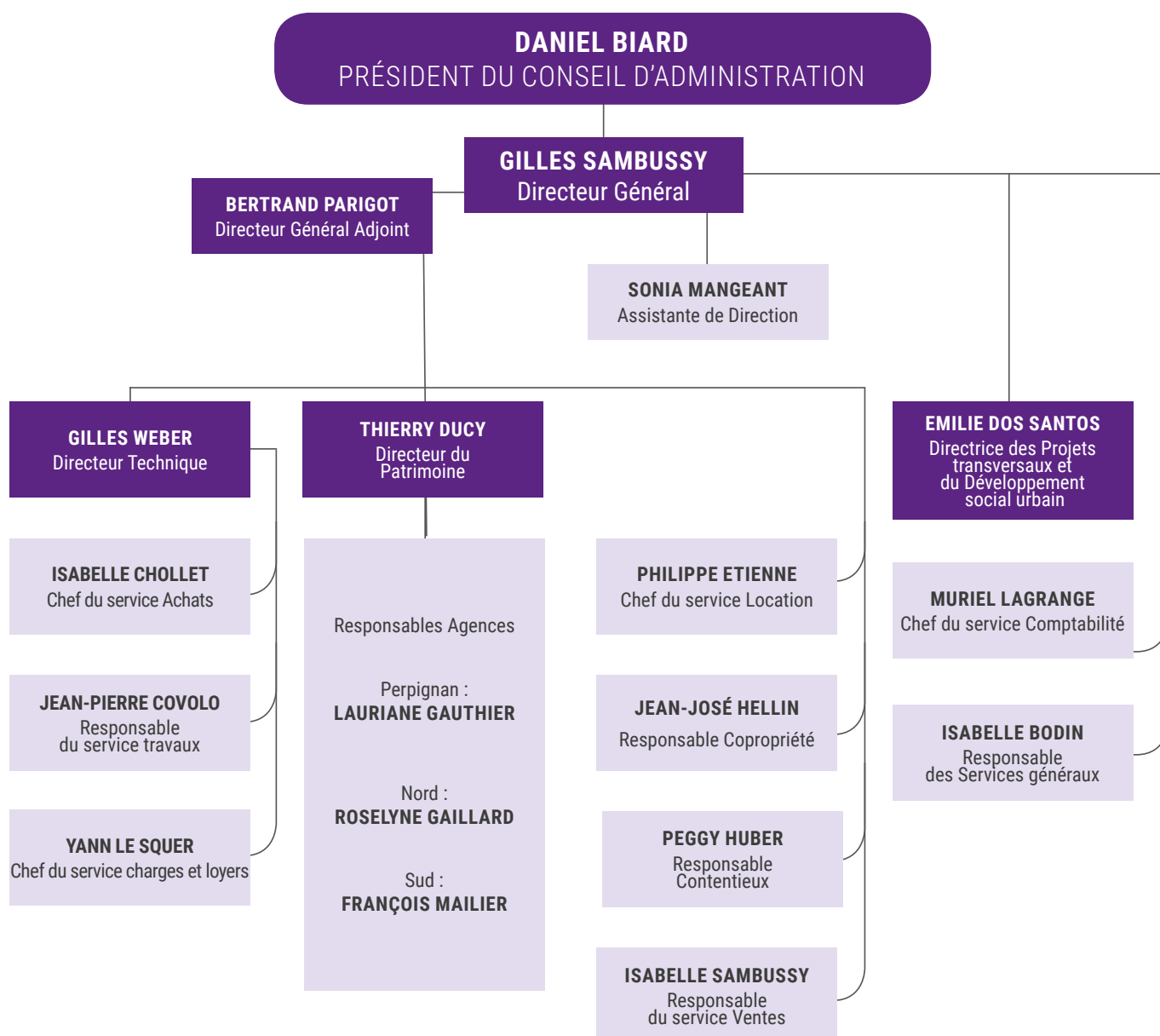
NOTRE ORGANISATION

DE LA CONCEPTION À LA GESTION

Acteur majeur de la construction de logements, Trois Moulins Habitat conçoit et réalise des logements de qualité à loyers modérés, tout en conciliant des exigences environnementales. L'équipe dédiée à la **construction** et au **développement** de l'offre locative de Trois Moulins Habitat travaille en partenariat avec les collectivités territoriales pour adapter l'offre aux spécificités de chaque territoire.

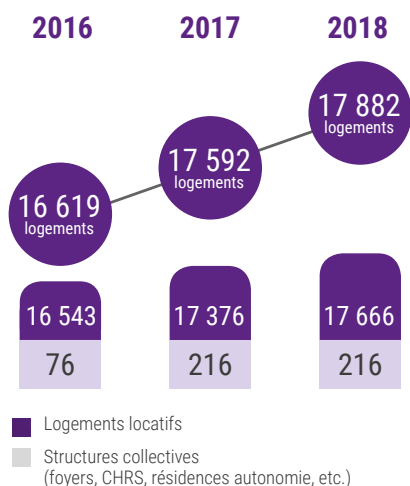
UNE GESTION RENFORCÉE

Acteur à la qualité de gestion reconnue, avec près de 72 % des salariés de TMH spécifiquement employés à la gestion locative du patrimoine. La Direction du Patrimoine pilote 3 agences, et 7 antennes décentralisées au cœur des groupes immobiliers. Les équipes incluent les salariés en charge du suivi social des clients, l'ensemble du personnel d'immeuble, ainsi que les équipes encadrantes.



CHIFFRES CLÉS 2018

PATRIMOINE TOTAL



282
Salariés



88%

Logements en habitat collectif
(% du parc)

17%

Logements situés en quartiers prioritaires de la ville (QPV)
(% du parc)



84 487 K€

Chiffre d'affaires total
(hors charges récupérables)

79 747 K€

Chiffre d'affaires issu des loyers
(hors charges récupérables)



50% de locataires
recevant des aides

18% des titulaires de
bail de plus de 65 ans

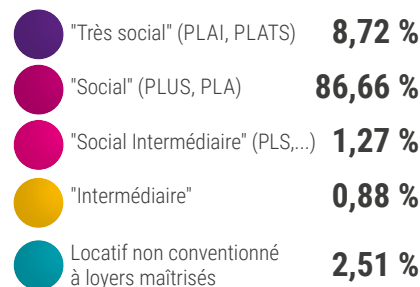
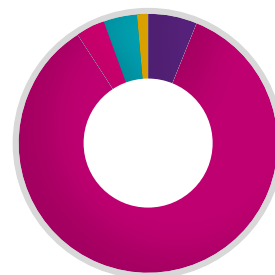


1601 attributions
dans l'année

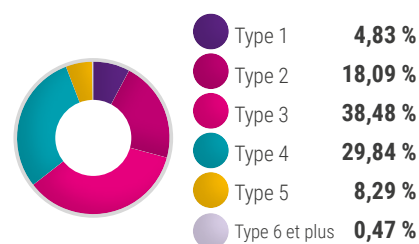
2017 : 1780
2016 : 1857

RÉPARTITION DES LOGEMENTS LOCATIFS :

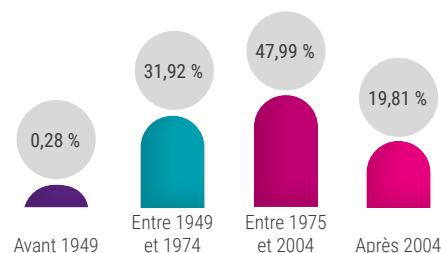
par type de financement



par typologie



par période de construction
(date de livraison)



PARTIES PRENANTES



COLLABORATEURS

PRINCIPAUX ENJEUX

- conditions d'emploi
- qualité de vie au travail
- employabilité et développement professionnel
- compétences adaptées aux besoins

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- négociation collective et accords d'entreprise
- comité d'entreprise
- CHSCT
- newsletter interne
- intranet
- baromètre social
- convention du personnel
- séminaires de formation participatifs

➔ VOIR PAGES 34-38



ACTIONNAIRES

PRINCIPAUX ENJEUX

- gestion saine et durable
- développement d'une offre adaptée de logements...

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseil d'administration
- assemblée générale
- rapport de gestion
- commission d'appels d'offres
- commission d'attributions de logements
- séminaires des administrateurs

➔ VOIR PAGES 40-41 & 44-45



ACTEURS SOCIAUX & ASSOCIATIFS

PRINCIPAUX ENJEUX

- accès au logement
- cohésion et lien social
- aide à l'insertion par l'emploi
- développement de services et activités en direction des habitants
- soutien au dynamisme socio-culturel et éducatif

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- rencontres annuelles

➔ VOIR PAGE 16-29



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



COLLECTIVITÉS & ÉTAT

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conventions
- accords de partenariat
- rapport d'activité responsable
- réseaux sociaux (Twitter, YouTube)
- rencontres bilatérales

PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements abordables
- cohésion sociale
- mixité sociale
- attractivité et développement durable des territoires

➔ VOIR PAGES 16-19 & 24-29



PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- contrats
- extranet fournisseurs
- réunions annuelles
- formation et information des fournisseurs
- règles de consultation

PRINCIPAUX ENJEUX

- capacité de production et réhabilitation
- maîtrise des coûts de construction et de gestion
- qualité, respect des délais
- viabilité et développement des entreprises
- innovation
- loyauté des pratiques et respect des principes RSE dans la chaîne de valeur

➔ VOIR PAGES 30-33



RÉSIDENTS

DIALOGUE ET COOPÉRATION

- conseils de concertation locative
- réunions d'habitants
- enquêtes de satisfaction
- personnel de proximité
- centre de contact clients
- TMH secours

PRINCIPAUX ENJEUX

- offre de logements adaptée aux besoins
- coût global du logement maîtrisé
- qualité des services
- santé et sécurité
- accompagnement et parcours résidentiel

➔ VOIR PAGES 37-45



NOS OBJECTIFS RSE 2018

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



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

- Mettre en oeuvre notre démarche d'intégration des contraintes nouvelles de la loi Égalité et Citoyenneté et de la loi ELAN.
- Développer notre offre locative et notre offre en accession sociale en priorisant les territoires attractifs.
- Poursuivre notre démarche d'adaptation des logements au handicap et vieillissement des locataires.
- Poursuivre le travail mené en 2016 contre la vacance des logements, notamment en proposant une offre de logements adaptée aux besoins des candidats.
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires en favorisant les mutations internes.
- Soutenir la création de réseaux de convivialité entre locataires.



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- Poursuivre l'effort d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine en maintenant l'ISO 50001 au sein de la société.
- Sensibiliser les locataires aux éco-gestes dans l'habitat.
- Sensibiliser les collaborateurs au tri sélectif, aux gestes éco-responsables.
- Préserver la biodiversité, la faune et la flore par la création de jardins partagés, la pose de nichoirs, de ruches, ...

 À démarrer
  Démarrage
  En cours
  Avancé
  Réalisé
  Non atteint



CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

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



VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

-  Enquêter systématiquement le personnel ayant suivi une formation interne ou externe.
-  Poursuivre notre participation aux démarches inter-bailleurs régionales et nationales.
-  Consolider la dynamique interne par le développement des activités du Comité d'Entreprise.



GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

-  Poursuivre les partenariats avec les collectivités territoriales et les décideurs locaux.
-  Créer un site extranet à destination des locataires du Groupe Polylogis.
-  Maintenir un taux de satisfaction globale de nos locataires sur leur logement au-delà de 80%.
-  Poursuivre notre participation aux démarches inter-bailleurs régionales et nationales.
-  Améliorer notre Système de management de la qualité et notre performance en poursuivant la mise en œuvre des engagements de service auprès des clients.



LES TEMPS FORTS 2018

RETOUR SUR LES ÉVÉNEMENTS QUI ONT MARQUÉ L'ANNÉE !



Castelnau-dary (11)

24 janvier

Inauguration de la « Résidence Henri de Toulouse-Lautrec » composée de 60 logements collectifs, rue Simone de Beauvoir.



Castelnau-dary (11)

Février

Inauguration à l'espace Tuffery de la « Résidence Général Goupil ».



Avon (77)

Avril

Lancement d'un programme de 35 logements collectifs.

Janvier

Février

Mars

Avril



Nanteuil-lès-Meaux (77)

16 février

Pose de la première pierre de la « Résidence le Clos des vergers » composée de 77 logements sociaux en Vefa.



La-Grande-Paroisse (77)

21 mars

Pose de la première pierre.



Llupia (66)

25 octobre

Inauguration d'un programme de 57 logements.



29 Novembre

Dernière conférence de l'année dans le cycle d'un partenariat avec Sciences Po sur le thème « Données personnelles et libertés dans la ville connectée et les bâtiments intelligents ».

Octobre

Novembre



Carré de la Biche - Noisiel (77)

14 avril

Fête des fleurs organisée avec l'association « La Paume de Terre » autour du réemploi.



Thorigny sur Marne (77)

14 Novembre

Sensibilisation des locataires au Développement Durable. Atelier de lancement du Programme CLEO.

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

UN NOUVEL OUTIL POUR LE PROJET CONDUIT DEPUIS 2016 « NOS QUARTIERS EN PARTAGE »

Depuis avril 2016, TMH développe en partenariat avec l'association « La Paume de Terre » un programme d'actions pour traiter différemment la problématique de gestion des encombrants. Partant du constat des équipes de proximité des Deux Parcs à Noisiel, qu'il préacheminaient environ 30m3 à la collecte tous les mois la Direction du Développement Social et Urbain à proposer de compléter le dispositif de gestion



d'un programme de sensibilisation en favorisant notamment le réemploi, en sensibilisant les habitants à la consommation responsable, et en valorisant les savoir-faire techniques et artistiques des habitants.

Les objectifs sont de 3 ordres :

- Renforcer la mobilisation des habitants du quartier des Deux Parcs autour du projet et du Show-Room, local dédié à la récupération d'objets et de petit mobilier.
- Valoriser les savoir faire de chacun autour d'ateliers de bricolage, de couture ou de cuisine.
- Sensibiliser les habitants du quartier à la prévention des déchets et au respect de leur cadre de vie.

Pour pérenniser ce projet d'abord soutenu à titre expérimental durant deux ans par la Région IDF, TMH a obtenu un soutien financier du Fond pour l'Innovation Sociale de la Fédération des ESH en Septembre 2017 pour le projet « Nos Quartiers en Partage » (57K€ sur 3 ans).

C'est un projet porté en inter bailleur dans le cadre du contrat de ville intercommunal, avec CDC HABITAT à Torcy à l'Arche Guédon, et à Noisiel aux Deux Parcs par TMH.



Taux de financement du projet pour un montant global de 190K€ sur 3 ans :

- 25 % de financement par les bailleurs en fonds propres ;
- 33 % de financement par le FIS ;
- 14 % de financement Politique de la Ville ;
- 11 % par d'autres financeurs.

Ce financement permet à l'association « La Paume de Terre » de renforcer ses moyens humains mais également de s'équiper d'un triporteur « Jean », emblème de la mobilité dans le territoire, du don et du contre-don, même indirectement.

Ce triporteur a pour mission de sillonner le territoire en marquant des arrêts à des places stratégiques pour récolter et redonner des objets issus des encombrants (cela vient compléter le dispositif mis en place avec le local showroom les ateliers réemploi et les gratiféria organisées en pied d'immeubles et lors d'événements).



HÉBERGEMENT D'URGENCE – TROIS MOULINS HABITAT AU RENDEZ-VOUS D'UNE OFFRE D'ACCUEIL DIGNE ET ADAPTÉE AUX FAMILLES

Trois Moulins Habitat, filiale du Groupe Polylogis, a livré une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) à Penchard, en Seine-et-Marne.



Développé en partenariat avec l'Etat, la collectivité locale et l'association la Rose des Vents, le projet vise à offrir des conditions d'accueil dignes pour les populations en situation d'urgence et à mieux accompagner leur parcours résidentiel.

« Malgré les moyens déjà engagés pour l'hébergement d'urgence, il y a un fort besoin de développer l'offre de solutions en France et surtout de la rendre plus décente pour les personnes accueillies. C'est pourquoi nous n'avons pas hésité à répondre à la sollicitation des services de l'État pour ce projet. Il s'inscrit dans la volonté du Groupe de répondre à toute la variété des problématiques logement, notamment dans sa dimension "très sociale". Ce type de structure allie le logement et l'accompagnement social. Ainsi, TMH en tant que bailleur social est au cœur de son métier sur la réhabilitation et la gestion de bien immobilier, et l'association La Rose des vents l'est également sur l'accompagnement social. Cette coopération entre 2 grands opérateurs départementaux permet d'offrir une prise en charge plus qualitative tout en apportant des garanties à la collectivité locale. », souligne Gilles SAMBUSSY, Directeur Général de Trois Moulins Habitat.

L'hôtel social de Penchard, ancien Formule 1, a été acquis par Trois Moulins Habitat, ESH du Groupe Polylogis, en Juillet 2017.

Il a fait l'objet d'un programme important de réhabilitation, programme de travaux mené avec PolyOuvrages, GIE du Groupe Polylogis incluant :

- Rénovation de l'étanchéité de toiture, ravalement et reprises des bétons façades, désamiantage de certaines zones, remplacement des menuiseries extérieures,
- Travaux de plomberie et VMC, travaux d'électricité et chauffage, rénovation murs et sols des parties communes et des zones restructurées,
- Réaménagement des chambres simples, création de chambres doubles communicantes deux à deux, un point d'eau par chambre,
- Remplacement des cabines de sanitaires préfabriquées,
- Rénovation et réaménagement du RDC avec transformation de quelques chambres pour qualifier l'accueil et les parties communes, en créant des espaces d'accueil individuels et collectifs,
- Création d'une buanderie et de petites cuisines familiales pour la prise des repas en commun en dehors de la chambre,
- Création d'équipements extérieurs, abris vélos, poussettes et containers.

L'investissement pour ce projet, entièrement pris en charge par Trois Moulins Habitat, a représenté un total de plus de 3 millions d'€ HT pour l'acquisition de l'hôtel, les frais et les travaux de remise en état et de transformation de l'hôtel social en résidence sociale hôtelière.

Cet ancien hôtel propose 70 chambres, pour partie triples ou doubles. Parmi elles, 12 sont rendues communicantes deux à deux, pour accueillir des familles avec des enfants. Des chambres adaptées aux personnes à mobilité réduite sont aussi proposées au rez-de-chaussée avec les sanitaires associés. Enfin, des espaces communs ont été créés afin d'offrir un cadre de vie décent pour les différents moments du quotidien : pour les repas avec 4 cuisines collectives de taille familiale, un espace dédié aux temps calmes de devoir, une salle conviviale équipée et aménagée pour les loisirs, et une buanderie équipée en électroménager.



Afin de garantir un accompagnement social de qualité, Trois Moulins Habitat a confié la gestion de la RHVS à l'association la Rose des Vents, reconnue pour son savoir-faire en la matière. Des professionnels, assistants sociales, éducateurs... sont présents en permanence, pour accueillir, orienter et insérer socialement les personnes.

Ce projet permet l'expérimentation d'un modèle de service mieux adapté à l'accueil des différents publics, offrant des modalités fluides de passage de l'hébergement vers le logement et moins dispendieux pour l'Etat.



LE STREET ART AU SERVICE DU CADRE DE VIE ET SUPPORT DU LIEN SOCIAL INTERGÉNÉRATIONNEL

À Thorigny Sur Marne :

En partenariat avec le centre social municipal, l'amicale des locataires et l'artiste Samy Reffad, Trois Moulins Habitat a mis en place un chantier participatif de remise en peinture du mobilier urbain d'époque. Dans la continuité de ce projet, l'artiste a également créé une oeuvre sur le poste de distribution électrique appartenant à EDF et sur le poste gaz, sur la thématique des Cerisiers en rapport avec le nom de la résidence, et en concertation avec l'Amicale des locataires après les travaux de réhabilitation de la résidence .



© Trois Moulins Habitat



© Trois Moulins Habitat



© Chiko

À Brie Comte Robert :

L'association Ouvrons le Champ des Possibles (OCP), la Ville de BRIE COMTE ROBERT et Trois Moulins Habitat ont soutenu la mise en place d'une pépinière des cultures urbaines, Les Locaux. Ce nouvel espace permet de répondre aux différents besoins identifiés par les trois partenaires et les artistes :

- Mettre à disposition des locaux dédiés à la création.
- Permettre l'insertion professionnelle d'artistes et entrepreneurs du champ culturel.
- Dynamiser le territoire et créer du lien social, sur la résidence connaissant un basculement dans le peuplement, sur le quartier et sur la ville.
- Produire une offre d'animation et/ou d'accompagnement complémentaire de celle déjà existante.
- Créer un espace de ressource, de mutualisation et d'émulation artistique dédié aux cultures urbaines, offre complémentaire à l'échelle de la Seine et Marne.
- Favoriser l'émergence de talents de Seine et Marne, renforcer les pratiques culturelles comportant un ancrage social.

Cette pépinière développe des projets principalement autour des arts graphiques, mais aussi autour de la permaculture, de la création musicale, et de l'entrepreneuriat.

Le projet a déjà mobilisé les locataires (une dizaine d'entre eux sont déjà venus à la rencontre des artistes) qui apprécient ces temps d'échanges de savoirs et de savoir-faire, l'inauguration le 7 décembre dernier a rassemblé 150 invités.



© Trois Moulins Habitat



© Trois Moulins Habitat

À Noisiel :

Light painting :

En partenariat avec la ville de Noisiel et La Ferme du Buisson (centre culturel à Noisiel), Trois Moulins Habitat a accueilli sur son patrimoine en février 2018 l'artiste Konte Rast, qui a réalisé une œuvre participative de light painting. Le light painting est une technique de prise de vue photographique basée sur la captation de la lumière. Le visuel ainsi créé avec les habitants du quartier a ensuite été dévoilé pendant une semaine lors de l'exposition des œuvres de l'artiste au COSOM de Noisiel.



© Konte Rast

SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR UNE BONNE UTILISATION DU GAZ

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

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



Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes **des habitants et collectivités**.

Ils renvoient aux Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du **Référentiel national d'évaluation des Agendas 21** locaux et aux Questions centrales **"Questions relatives aux consommateurs" et "Communautés et Développement local" de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale**. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales sont indiquées ci-dessous.

SOC 1

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

2016

2017

2018

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

SOC 1.1

Croissance de l'offre

Croissance de l'offre de logements locatifs	2,34 %	5,04 %	1,67%
Offre en structures collectives	1,33 %	-	0,00%
Nombre de logements neufs livrés ou acquis	442 logements	345 logements	350 logements
Nombre de logements anciens acquis	0 logement	556 logement	0,00%

SOC 1.2

Répartition des logements livrés et acquis dans l'année

Par type (nombre et surface moyenne)

	T1	Nombre	m ²	Nombre	m ²	Nombre	m ²
	T2	8	33	46	34	17	35
	T3	113	48	174	50	111	49
	T4	202	65	459	67	133	66
	T5	110	80	196	79	78	86
	T6 et +	9	95	26	99	11	107
		0	0	0	0	0	0
Répartition par catégorie ¹ (en nombre de logements)	«Très social»	123		127		112	
	«Social»	319		707		238	
	«Social Intermédiaire»	0		67		0	
	«Intermédiaire»	0		0		0	
	«Logements non conventionnés à loyers maîtrisés»	0		0		0	

SOC 1.3

Production en accession sociale

Logements neufs livrés	na	na	na
Logements neufs livrés en location-accession	na	na	na

SOC 1.4

Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées

Part de logements conformes à la réglementation PMR	1,24 %	2,32 %	2,39%
Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés	0 %	0 %	0,00%
Labels / certifications concernés		NA	
Part des autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	3,55 %	3,73 %	3,74%
Caractéristiques des logements concernés		-	

SOC 1.5

Offre spécifique en structures collectives (en nombre de places)

Étudiants (rés. universitaires)	na	na	na
Personnes âgées autonomes	na	na	na
Personnes âgées dépendantes	na	na	na
Personnes handicapées	na	na	na
Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. Sociales,...)	na	na	na
Travailleurs (FJT, FTM)	na	na	na
Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	na	na	na
Total	0	0	0

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



SOC 2

Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

2016

2017

2018

▲ 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

Ensemble du parc (€/m² S hab)

Parc «Très social»	5,60	5,62	5,64
Parc «Social»	6,21	6,24	6,21
Parc «Social intermédiaire»	7,87	7,91	7,79
Parc «Intermédiaire»	9,87	9,87	9,72
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	7,15	8,76	9,02
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année			
Parc «Très social»	5,87	5,71	5,97
Parc «Social»	6,55	6,34	6,57
Parc «Social intermédiaire»	-	-	6,22
Parc «Intermédiaire»	9,67	-	0,00
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés	-	-	0,00

SOC 2.2 Taux d'effort moyen des ménages entrants (attribution de l'année)

Ménages aux ressources < 60 % des plafonds	42,00 %	44,90 %	23,60 %
Ménages aux ressources > 60 % des plafonds	26,00 %	25,70 %	25,30 %

SOC 2.3 Évolution globale du montant des loyers²

0,02 %	0,00 %	0,00 %
--------	--------	--------

SOC 2.4 Évolution du montant des charges récupérables hors énergie (en €/m² / Shab.)

Évolution charges + évolution charges hors énergie

-1,31	-0,88	0,35
-0,42	0,05	-0,11

SOC 2.5 Personnel contribuant à l'accompagnement social³, dont :

Médiateur(ice)	0 ETP	0 ETP	0 ETP
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	1 ETP	1 ETP	1 ETP
Chargé(e) de pré-contentieux	8 ETP	8 ETP	8 ETP
Chargé(e) de contentieux	5 ETP	5 ETP	5 ETP
Chargé(e) de recouvrement	2 ETP	2 ETP	2 ETP
Autre :	0 ETP	0 ETP	0 ETP
Préciser l'intitulé du poste (pour Autre)	na		

SOC 2.6 Nombre de plans d'apurement en cours au 31 décembre

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

997	907	885
-	-	-

SOC 2.7 Taux de mutation interne

Mutations internes dues à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement

8,45 %	8,20 %	12,30 %
1,13 %	2,75 %	4,37 %

SOC 2.8

Soutien à l'accès à la propriété

Logements existants vendus à des particuliers	66 logements	70 logements	67 logements
dont Logements vendus à des locataires de l'organisme	28 logements	25 logements	39 logements
Logements vendus avec une garantie de rachat et relogement	66 logements	67 logements	61 logements

⊕ Les objectifs de 65 ventes actées pour l'année 2017 ont été largement atteints. Les 3 logements vendus sans garantie de rachat et de relogement correspondent à des logements vendus à Cerbere (66) à des non locataires de notre organisme. Enfin, on peut observer que la part des logements vendus aux locataires de notre organisme est en baisse par rapport aux précédents exercices ce qui peut s'expliquer par une plus grande fragilité économique de nos locataires. Nos conditions de vente (conditions tarifaires et d'accompagnement) sont identiques par rapport aux exercices précédents. Pour aider nos locataires dans leurs démarches de recherche d'un financement, nous avons mis en place cette année des partenariats avec des organismes financiers, lesquels ne facturent pas de frais de dossiers aux clients.

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

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

SOC 3

Contribution à la mixité et au développement social des territoires

2016

2017

2018

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

SOC 3.1

Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)

Âge du titulaire du bail				
	- de 25 ans	6,73 %	7,25 %	6,81 %
	25-39 ans	48,68 %	47,25 %	47,28 %
	40-59 ans	33,39 %	34,78 %	31,79 %
	60-74 ans	6,30 %	7,36 %	7,00 %
	75 ans et +	2,05 %	1,91 %	1,44 %
Ressources des ménages				
	< 60 % du plafond de ressources	73,56 %	76,35 %	74,20 %
comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources		23,11 %	19,44 %	17,86 %
	> 100 % du plafond de ressources	2,05 %	0,17 %	0,37 %
Composition des ménages				
	Personne seule	31,29 %	29,16 %	28,04 %
	Famille monoparentale	31,13 %	34,65 %	30,79 %
	Couple sans enfant	11,04 %	10,06 %	9,62 %
	Couple avec enfant(s)	26,55 %	26,12 %	28,48 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0 %	0 %	0 %

⊕ Le total n'atteint pas toujours les 1780 attributions de 2017 car certains dossiers entrants ne comportent pas les informations demandées, cela étant dû à des cas spécifiques.

SOC 3.2 Soutien financier aux projets locaux	portés par les associations de locataires	11 202 €	12 233 €	11 681 €
	portés par d'autres associations	1 000 €	1 100 €	1 100 €

SOC 3.3 Locaux mis à disposition d'associations	Associations de locataires	9	6	6
	Autres associations	0	5	12

⊕ En complément, TMH met à disposition 186 logements à une vingtaine d'associations partenaires œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement, soit sous forme de baux glissants (au nombre de 106), soit sous forme de locations directes aux associations (au nombre de 80).



SOC A /

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES EN SITUATION DE FRAGILITÉ

Depuis plusieurs années, TMH a mis en place une politique d'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés. Ainsi, 9 personnes sont en charge de l'accompagnement social des locataires, dont une personne titulaire d'un diplôme d'assistante sociale.

Un premier niveau d'accompagnement est représenté par les intervenants sociaux et précontentieux qui orientent les locataires vers les dispositifs existants permettant de résorber la dette (plan d'apurement, aides diverses (FSL, caisse de retraite, employeur, ALS, etc.). Ils assistent également aux commissions locales d'impayés de loyers en partenariat avec les communes, les Maisons Départementales de Solidarité (MDS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Préfecture. Un second niveau est représenté par l'assistante sociale qui effectue un diagnostic de la problématique rencontrée de type bilan socioprofessionnel, financier et social, et qui accompagne et oriente les locataires en fonction de leurs besoins : gestion budgétaire, constitution de dossiers administratifs (demande APL, RSA, prestations CAF, retraite, allocations diverses), sensibilisation aux économies d'énergie. L'assistante sociale mène également des actions de médiation auprès de partenaires (Trésor Public, huissiers, sociétés de crédits, administrations) permettant l'obtention de remises gracieuses ou la mise en place de délais de paiement. Lorsque la situation le nécessite, elle peut également orienter la famille vers d'autres acteurs sociaux (MDS, associations tutélaires) ou envisager avec le ménage un changement de logement.

SOC B /

GESTION DE PROXIMITÉ ET PROGRAMMES DE COHÉSION SOCIALE

La société affirme sa volonté d'être au cœur des territoires et au plus près des locataires et des partenaires, à travers une gestion décentralisée déclinée en 3 Agences, 7 antennes et des loges de proximité ; une présence humaine allant au-delà des obligations réglementaires, avec en moyenne, un collaborateur de terrain pour 94 logements, encore renforcée en quartier politique de la ville ; une direction du Développement Social et Urbain créée au sein de la Direction Générale depuis 2014 menant en appui des équipes de gestion du patrimoine et de la gestion locative, des équipes de maintenance et de réhabilitation, des projets globaux de conduite du changement (sensibilisation des habitants aux écogestes, accompagnement des transformations urbaines, soutien aux initiatives locales, développement d'activités et de services de proximité, insertion par l'activité économique, prévention des incivilités et des faits de délinquance). TMH est partenaire des acteurs locaux, en tant que signataire des contrats de ville et des chartes d'utilisation des abattements TFPB, s'impliquant dans la gestion urbaine et sociale de proximité pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

SOC C /

SANTÉ ET SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

TMH sensibilise régulièrement les équipes de terrain aux gestes et postures à adopter afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Les équipements de sécurité sont régulièrement contrôlés et font l'objet d'un suivi attentif par le personnel. TMH continue également à mettre en oeuvre une politique de prévention situationnelle visant à assurer la tranquillité de ses locataires, en facilitant l'intervention des services de Police sur son patrimoine (délivrance de réquisitions permanentes, mise à disposition de logements, transmission de clés et pass). Enfin, la politique de résidentialisation des immeubles continue d'être déployée, tout comme la politique d'équipement de sites en vidéosurveillance.

Raisons d'omission

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

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

SUIVI DE LA CERTIFICATION ISO 50001



Le 30 mars 2018, Trois Moulins Habitat, filiale du Groupe Polylogis, s'est vue accorder le maintien de sa certification ISO 50001, obtenue en 2017 (parmi les premiers bailleurs sociaux).

Cette certification permet aux bailleurs de comparer leurs performances affichées et réelles et de continuer à s'améliorer afin de réduire leur empreinte énergétique, tout en respectant le cadre réglementaire. Cette démarche les incite également à développer des projets transversaux.

Avec la certification ISO 50001, Trois Moulins Habitat s'engage pour la lutte contre le réchauffement climatique par la mise en place d'un système de management de l'énergie. Des équipes, appelées « Equipes Energie », sont mobilisées en interne au sein de Trois Moulins Habitat pour mettre en oeuvre une stratégie transversale liée à l'énergie.

Cette certification permet aux bailleurs certifiés de comparer leurs performances affichées et réelles et de continuer à s'améliorer afin de réduire leur empreinte énergétique, tout en respectant le cadre réglementaire. Cette démarche les incite également à développer des projets transversaux.

Cet engagement bénéficie aux locataires à travers la maîtrise voire la réduction de leurs charges grâce à une diminution de leur consommation d'énergie ce qui, au vu de l'anticipation des hausses des prix des énergies, permet de limiter les situations de précarité énergétique.

Les objectifs énergétiques de Trois Moulins Habitat sont les suivants :

- Consommations théoriques
 - Réduire l'étiquette énergétique moyenne (DPE) actuelle du périmètre de 209 kWhEP/m²/an en 2015 à 173 kWhEP/m²/an en 2020
- Consommations réelles
 - Réduire les étiquettes énergétiques réelles mesurées chaque année de 180 kWhEP/m²/an en 2016, à 164 kWhEP/m²/an en 2020
 - Réduire la consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) facturée aux locataires à hauteur de 8% jusqu'en 2020, à périmètre constant

Pour atteindre les objectifs, les moyens mobilisés sont les suivants :

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique du bâti
 - Suivre régulièrement la consommation d'énergie de l'ensemble du patrimoine
 - Impliquer l'ensemble des prestataires et intervenants extérieurs dans la qualité d'exécution de rénovation énergétiques, des remplacements de composants et de la conception des logements neufs

- Innover dans les procédés, matériaux et systèmes constructifs

• Optimisation de la performance énergétique des équipements

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

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

- Utiliser les technologies nouvelles.

- Recourir aux énergies appropriées.

• Implication des locataires, des collaborateurs et des partenaires extérieurs

- Former et impliquer les collaborateurs de l'entreprise acteurs de la politique énergétique, en particulier l'Equipe Energie

- Sensibiliser les collaborateurs et intégrer les gardiens à la démarche

- Sensibiliser les locataires

Les objectifs et moyens seront réévalués chaque année, pour conduire Trois Moulins Habitat vers des engagements de plus en plus ambitieux.



DES CHARGES ET DES USAGES : ÉNERGIE, ENTRETIEN DU LOGEMENT, BONNE UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS

Travail sur les usages

A la suite de la signature de la convention de partenariat avec l'organisme « Economies d'Énergie », Trois Moulins Habitat lance le 14 novembre 2018 le programme de sensibilisation CLEO sur la résidence des Cerisiers à Thorigny sur Marne. Lors de cet après-midi dédié aux Eco-gestes organisé en partenariat avec le centre social municipal et l'association des locataires, Trois Moulins Habitat a pu proposer aux locataires de la résidence des ateliers thématiques pour petits et grands. Ils ont pu préparer eux-mêmes leurs smoothies grâce à la « smooocyclette » (vélo équipé d'un mixeur), fabriquer leurs pots de fleurs à partir de déchets ou encore créer des tote bags à partir de vieux vêtements. En parallèle de ces ateliers, les ambassadeurs de CLEO ont également réalisé un porte à porte dans la résidence afin d'expliquer aux locataires les modalités d'inscription à leur plateforme de sensibilisation en ligne.

Dans le cadre de la certification ISO 50001 et de son SMé (système de management de l'énergie), l'association « Les Fourmis Vertes » a animé un atelier de sensibilisation en pied d'immeuble le 28 juin 2018 dans notre résidence de Pontault Combault, rue Jean Moulin. Dans la mesure où les problèmes d'exploitation avaient été traités antérieurement et au regard de l'étiquette énergétique de ce groupe et des consommations réelles constatées, il a été décidé d'organiser spécifiquement sur cette résidence un atelier de sensibilisation des locataires afin de pouvoir mesurer l'impact de ce dispositif sur les habitudes des habitants en matière de consommation d'énergie et de pouvoir en mesurer les effets.

Fourmis Vertes : sensibilisation

Cette année, l'association « Les Fourmis Vertes » a animé trois ateliers de sensibilisation dans les résidences de Trois Moulins Habitat, dont une à Pontault Combault dans le cadre de la certification ISO 50001 (paragraphe ci-contre). Les deux autres ateliers ont eu lieu à Noisiel dans le cadre de la fête des fleurs au printemps et de la fête de l'orange à l'automne (fêtes organisées par Trois Moulins Habitat Habitat en partenariat avec l'association « La Paume de Terre »). Lors de ces deux

événements « Les Fourmis Vertes » ont proposé aux habitants de Noisiel un atelier de fabrication de produits d'entretien écologiques créés à partir de produits simples et économiques, ainsi qu'un atelier de fabrication de « bee's wrap », technique qui lie du tissu et de la cire d'abeille afin de créer une alternative écologique et économique au film cellophane. Le bee's wrap est donc utilisé en remplacement du cellophane pour la protection des denrées alimentaires.



© 1001 vies



© Trois Moulins Habitat



© Trois Moulins Habitat



© Ville de Provins

Soutien dynamique : partenariat

Pour la 4^{ème} année consécutive, Trois Moulins Habitat a soutenu en 2018 la fête de quartier des Deux Parcs organisée par la Ville de Noisel. Dans ce cadre, Trois Moulins Habitat a financé la location de deux structures gonflables et animées :

- Les fêtes de quartier Moissy : cofinancement avec les confrères bailleurs présents de plusieurs ateliers de sensibilisation aux économies d'énergie lors de la fête de quartier organisée par la Ville sur le quartier de Lugny à Moissy Cramayel.

- La semaine de l'environnement : dans la continuité des deux journées thématiques organisées par Trois Moulins Habitat en 2017 et 2018, la Ville de Provins a organisé en 2018 sa première « Semaine de l'Environnement ». Animé par le centre social municipal, cet événement proposait aux habitants du quartier des ateliers divers de fabrication d'objets à partir de récup, d'opérations de nettoyage du quartier, un atelier « main verte », etc...

SILENCE ÇA POUSSE

À Verneuil l'Étang :

Depuis la création du jardin il y a deux ans, « l'association de jardiniers » compte désormais 12 bénévoles depuis l'été. Ceux-ci cultivent leurs parcelles individuelles, la parcelle collective et entretiennent les espaces communs du jardin. Cette année encore, en raison des conditions météo, les cultures ont souffert du manque d'eau malgré les 4 cuves de 1000 litres destinées à récupérer les eaux de pluie. En accord avec l'association, Trois Moulins Habitat étudie la pose d'un robinet de puisage qui servirait uniquement en cas de sécheresse, avec une facturation des volumes d'eau consommés à l'association. De plus, pour la première fois depuis l'ouverture du jardin, l'association a organisé son premier événement : une après-midi portes ouvertes à destinations des habitants de la résidence et du quartier. Une vingtaine de personnes a répondu à l'invitation ainsi qu'une dizaine d'élus. A cette occasion, la presse écrite locale a rédigé un article paru en Octobre pour présenter le projet et l'association.



© Journal de La Marne

En raison de l'absence prolongée de l'animatrice socio-culturelle du centre social municipal en cette année 2018, Trois Moulins Habitat a

confié l'animation du jardin partagé du Noyer Perrot à l'association « Etudes et Chantiers Ile de France » en cofinancement avec la Ville. Cette association a donc mené 6 ateliers au sein même du jardin avec les habitants de la résidence afin de leur apprendre les bases du jardinage. Une vingtaine d'habitants a participé à ces ateliers. Ce jardin situé dans l'espace résidentiel, initialement, jardin de vue, a définitivement trouvé sa fonction.

À Melun Schuman :

Atelier de plantation aux pieds d'immeubles avec l'Amicale des locataires (mise à disposition de moyens matériel et de communication). À l'occasion d'une journée d'animations dans le quartier, l'amicale des locataires de Schuman a sollicité le DSU pour la mise à disposition de matériel de jardinage dans le cadre d'une action de fleurissement des pieds d'immeubles. Ainsi, une dizaine de bêche et râteaux ont été prêtés à l'association afin que ces travaux puissent être réalisés par les habitants.



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

ENV 1

Limitation des impacts du parc et de son occupation

2016

2017

2018

▲ 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*

A bâti très performant	3,21 %	4,48 %	5,37 %
B 51-90 kWh/m²/an	6,69 %	7,02 %	7,92 %
C 91-150 kWh/m²/an	24,78 %	23,53 %	23,11 %
D 151-230 kWh/m²/a	45,87 %	44,00 %	43,26 %
E 231-330 kWh/m²/an	14,22 %	12,63 %	12,42 %
F 331-450 kWh/m²/an	4,53 %	4,21 %	4,12 %
G bâti énergivore	0,69 %	0,66 %	0,65 %
Données non disponibles	0,00 %	3,46 %	3,15 %

Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre*

< 6 kg CO ₂ /m²/an	2,83 %	4,33 %	5,32 %
6-10 kg CO ₂ /m²/an	1,52 %	2,09 %	2,86 %
11-20 kg CO ₂ /m²/an	14,99 %	14,26 %	14,14 %
21-35 kg CO ₂ /m²/an	36,99 %	34,92 %	34,30 %
36-55 kg CO ₂ /m²/an	35,74 %	34,19 %	33,60 %
56-80 kg CO ₂ /m²/an	6,95 %	5,84 %	5,74 %
> 80 kg CO ₂ /m²/an	0,98 %	0,92 %	0,90 %
Données non disponibles	0,00 %	3,46 %	3,15 %

Logements récents
(< 5 ans)

Performance énergétique* (en kWh/m²/an)	Moyenne	70	55	55 %
	Médiane	-	-	53 %
Emissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO ₂ /m²/an)	Moyenne	13	9	9 %
	Médiane	-	-	8 %

Patrimoine locatif total

Performance énergétique* (en kWh/m²/an)	Moyenne	183	179	177 %
	Médiane	-	-	170 %
Emissions de gaz à effet de serre* (en kg. d'équiv. CO ₂ /m²/an)	Moyenne	35	34	33 %
	Médiane	-	-	35 %

ENV 1.2

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

Par une technologie dédiée (solaire, etc.)	8,63 %	9,62 %	15,43 %
Logements reliés à un chauffage urbain	5,83 %	5,55 %	6,27 %
Logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0,00 %	0,00 %	0,00 %

ENV 1.3

Consommations d'eau sur le patrimoine

Consommations d'eau sur le patrimoine*	1,53 m³/m²/an	1,29 m³/m²/an	1,25 m³/m²/an
Part du parc couverte par la mesure des consommations d'eau	65,72 %	60,74 %	63,19 %

ENV 1.4

Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques²

Part de logements équipés de dispositifs hydro-économiques ²	17,76 %	18,89 %	20,04 %
Nombre d'installation de récupération d'eau de pluie	0 installation	0 installation	0 installation

* Source : diagnostics de performance énergétique

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

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

ENV 2

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

2016

2017

2018

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

ENV 2.1

Part de logements livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale

Logements neufs	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Nom des labels/certifications	H&E - Profil 1 - RT2012 - 20,00 %		
Logements réhabilités	56,19 %	0,00 %	0,00 %
Nom des labels/certifications	-		

⇒ Réhabilités : Chatelet La Plaine : 30 logements, Clayes-Souilly Courteline Hugo : 104 logements

ENV 2.2

Opérations livrées conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »

33,83 %

100,00 %

70,56 %

ENV 2.3

Emissions de CO₂ liées aux déplacements³

Total des émissions de CO ₂ des déplacements professionnels quotidiens (t.)	135,10	75,10	102,50
Nombre de véhicules de service	39,00	49,00	39,00
Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO ₂ /Km)	110,20	102,30	100,50
Nombre de véhicules de fonction	6,00	5,00	10,00
Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO ₂ /Km)	105,83	114,00	110,50

⇒ L'augmentation du nombre de véhicules n'est pas représentative. Cette augmentation est due aux changements de véhicules en 2018

ENV 2.4

Sites fonctionnels

Consommation énergétique moyenne (en kWh/m ² /an)	119	182	193
Emissions moyennes de gaz à effet de serre (en kg. CO ₂ /m ² /an)	19	19	19
Source et périmètre couvert par la mesure sur les sites fonctionnels	Siège et agences		

⇒ Le calcul à partir de 2017 intègre l'énergie primaire pour la consommation électrique (x 2,58) pour les usages correspondants, ce qui explique la hausse lisible de l'indicateur.

Consommation de gaz, réajustée des conditions climatiques : 45181 kWh PCI

Consommation d'électricité : 350919 kWh primaire

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



ENV A /

SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

"TMH a signé sur 2018 une convention de partenariat avec l'entreprise Economie d'Energie qui a remporté l'appel à projets initié par l'État pour déployer le programme CLEO (Communauté Locale d'EcO-citoyens) sur le parc social français, dont la démarche vise à accompagner les locataires dans le changement de leur comportement, par l'adoption des éco-gestes sur les thématiques de l'énergie, de l'eau et des déchets. Ce programme s'inscrit dans la continuité des démarches de sensibilisation déployées par TMH depuis plusieurs années sur l'amélioration du cadre de vie des locataires, notamment sur la performance énergétique, le tri et le recyclage des déchets.

Pour adhérer à ce projet, les locataires doivent se connecter et s'inscrire sur la plateforme internet CLEO, afin d'avoir accès à un panel de quizz, se lancer des défis, et réaliser ainsi des éco-gestes chaque jour. Après avoir gagné de l'expérience sur le site (et prouver auprès de CLEO la bonne mise en œuvre de leurs éco-gestes), ils engrangent des points et peuvent remporter des cadeaux ! Des sessions de porte à porte ont eu lieu sur une grande majorité du patrimoine, ainsi que des ateliers de sensibilisation collectifs (1 atelier de sensibilisation de lancement à Thorigny-Sur-Marne Cerisiers, et 4 autres ateliers de suivi (Moissy-Cramayel Noyer Perrot, Melun Bossuet, Lizy-Sur-Ourcq, Gretz Armainvilliers la Roseraie).

Enfin, un tirage au sort parmi les inscrits sur la plateforme a permis de déterminer le gagnant du vélo électrique. Bravo à l'heureuse élue de Souppes-sur-Loing qui se reconnaitra !

Dans le cadre du déploiement de la certification ISO 50001, une action particulière a été également menée à Pontault-Combault Jean Moulin, une construction neuve livrée en 2015. Quelques discordances existent en effet

entre l'étiquette énergétique affichée du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et les consommations d'énergie réelles mesurées. L'usage et le comportement sont en effet également garants de la performance énergétique globale du bâtiment. Pour soutenir les éco-gestes du quotidien, nous avons proposé un atelier de sensibilisation, avec l'association les Fourmis Vertes et son camion autonome itinérant. En complément de ce format de sensibilisation a été envoyée en fin d'année un rappel sur les éco-gestes en annexe de l'avis d'échéance, avec une estimation d'économie de gain dans les charges à l'échelle de la résidence. Exploitation et comportement sont ainsi évalués et réajustés, par l'intermédiaire de différents moyens (oraux, écrits, collectifs, individuels) pour atteindre ensemble cette performance.

Communication auprès des locataires suite amélioration énergétique :

- JOUY-SUR-MORIN -

Amélioration énergétique

- ST-GERMAIN-LAVAL -

Amélioration énergétique

- LE-CHATELET-EN-BRIE -

Amélioration énergétique

- PROVINS -

Amélioration énergétique.

Les communications ont été adressées aux locataires avec leur quittance au démarrage des travaux.

- VARENNES-SUR-SEINE -

Amélioration énergétique

- JOUARRE -

Amélioration énergétique.

ENV B /

SENSIBILISATION ET FORMATION À L'ENVIRONNEMENT DES SALARIÉS ET DES FOURNISSEURS

TMH est certifiée ISO 50001 et à ce titre, mène régulièrement des campagnes de sensibilisation auprès de ses collaborateurs et de son personnel de proximité quant à la maîtrise de l'énergie sur son patrimoine.

Notamment, une méthode a été actée pour la sensibilisation des nouveaux arrivants sur cette thématique (séminaire annuel et réunions d'informations).

Des supports d'information et de sensibilisation à la norme ISO 50001 ont également été remis à l'ensemble des équipes de proximité afin que, au besoin, le sujet soit abordé lors des réunions d'antenne ou d'agence.

En 2018, 18 personnes ont été formées à ISO 50001.

ENV C /

MESURES DE PRISE EN COMPTE ET DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Introduction d'un paragraphe dans le Cahier des Clauses Techniques et Particulières (CCTP) pour la mise en œuvre de produits de peinture intérieure (cages d'escaliers) labellisés NF Environnement Éco Label ou ayant un faible coefficient COV (Composé Organique Volatile) : solvants, résines ; éradication des produits phytosanitaires dans le cahier des charges des achats.

Raisons d'omission

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

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

STRATÉGIE FINANCIÈRE

Le financement des opérations neuves
Les fonds propres investis dans les opérations de construction neuve et d'acquisition sont issus des plus-values dégagées par la vente aux occupants de logements anciens réhabilités.

Le montant maximum des fonds propres par logement est déterminé annuellement et inscrit dans le plan à moyen terme du Groupe.

La part de l'investissement en fonds propres sur la production neuve est en moyenne de 20% du prix de revient. Ce qui représente 36 K€ par logement en Ile de France et 22 K€ par logement en dehors de l'Ile de France.

Sur l'année 2018 le montant global investi en fonds propres par le Groupe représente 22 millions d'euros pour un total de 1 255 logements mis en service.

De manière générale et pour l'ensemble des bailleurs, la baisse des aides de l'Etat et des collectivités locales, le coût important du foncier, l'augmentation du taux de TVA et la mise en place de la RLS tendent à faire augmenter la part des fonds propres investis dans les opérations.

La maintenance du patrimoine

Les fonds propres ne financent que de façon marginale les réhabilitations qui sont essentiellement financées par des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Groupe a prévu un plan d'amélioration de la performance énergétique. L'objectif est de ne plus avoir de bâtiments énergivores dans son parc et de satisfaire aux obligations du Grenelle de l'environnement. Ces réhabilitations

sont financées au moyen d'Eco-prêts distribués par la CDC dont le taux est particulièrement intéressant.

Les autres travaux d'investissement sont des renouvellements de composants qui sont financés par des fonds propres à hauteur de 30%. Sur l'exercice 2018, cet investissement représente 6.6 M€ de fonds propres pour un investissement au niveau du Groupe de 22 M€.

SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS

TMH fait évoluer la fonction achat et acte une réorganisation pour consolider la démarche partenariale, optimiser la relation avec ses fournisseurs et sous-traitants, et réaffirmer ses engagements et pratiques environnementales et sociétales.

Cette réorganisation permettra de :

- Renforcer l'évaluation des fournisseurs déjà contractualisée, poursuivre les efforts engagés et assurer des prestations d'un bon niveau de qualité avec un coût maîtrisé.



117

Fournisseurs et Prestataires

- Repenser l'insertion sociale dans les marchés de travaux.

- Revoir son cahier des charges de travaux et contribuer davantage à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en réalisant des chantiers à faible impact environnemental.



TROPHÉES LEADER DE LA FINANCE 2018



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

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

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

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

► **13 654 K€**

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

► **74,5 %**

de partenaires
issus d'entreprises
locales



Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales "Loyauté des pratiques" et "Communautés et le Développement local" de la **norme ISO 26000**, et à la Finalité 3 du **Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux** (Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables).

Les correspondances avec **l'article R225-105-1 du Code de Commerce**, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ECO 1

Pérennité et développement de l'organisme et de son patrimoine

	2016	2017	2018
ECO 1.1 Autofinancement net rapporté aux loyers	8,15 des loyers	8,18 des loyers	5,07 % des loyers

ECO 1.2 Effort annuel moyen en maintenance et entretien courant, par logement	571 €/lgt	543 €/lgt	484 €/log
--	-----------	-----------	------------------

ECO 1.3 Effort annuel moyen en investissement dans le parc		2012-2016	2013-2017	2014-2018
	Investissement annuel moyen	48 792 521 €	52 564 121 €	59 247 271 €
	Par logement acquis ou produit	129 513 €/log	119 906 €/log	124 840 €/log

ECO 1.4 Équilibre financier moyen des opérations		2016	2017	2018
	Croissance du parc			
	Fonds propres	11,92 %	5,83 %	8,94 %
	Emprunts	78,82 %	85,74 %	80,77 %
	Subventions	9,26 %	8,43 %	10,30 %
	Montant moyen de fonds propres investis par logement neuf	16 508,26 €/log	7275,36 €/log	13 038,18 €/log
	Amélioration du parc			
	Fonds propres	-	2,17 %	3,30 %
	Emprunts	-	78,97 %	96,70 %
	Subventions	-	18,86 %	0,00 %

➞ Pas de réhabilitation en 2016.

ECO 1.5 Taux de vacances au 31/12 dont :	TOTAL	3,37 % du parc	3,52 % du parc	4,25 % du parc
	Moins de 3 mois en exploitation	0,70 % du parc	1,00 % du parc	1,83 % du parc
	Plus de 3 mois en exploitation	0,89 % du parc	0,78 % du parc	0,34 % du parc
	Taux de vacance technique	1,77 % du parc	1,74 % du parc	2,08 % du parc
	dont taux de logements neutralisés définitivement	0,80 % du parc	1,15 % du parc	1,28 % du parc

➞ 176 logements neufs vacants au 21/12/2018.

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



ECO 2

Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

2016

2017

2018

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

ECO 2.1

Répartition de la valeur créée par l'activité : montants versés, par catégorie de parties prenantes

Salariés	14 537 k€	13 751 k€	13 654 k€
Fournisseurs et prestataires	91 658 k€	90 443 k€	87 005 k€
Administrations fiscales	13 042 k€	14 358 k€	14 192 k€
Banques	9 193 k€	9 363 k€	9 164 k€
Actionnaires	90 k€	90 k€	90 k€
État (Cotisations à des fins redistributives)	-	-	-

ECO 2.2 Heures d'insertion générées par l'activité économique

0

22 043 h

3 690 h

☞ Trois Moulins Habitat agit en faveur de l'insertion professionnelle des personnes qui sont éloignées de l'emploi et particulièrement de ses locataires, à travers la mise en œuvre.

- de clauses d'insertion dans les marchés de travaux, construction et rénovation (au-delà des obligations réglementaires de type ANRU)

- de chantiers d'insertions, de recours ponctuellement à des structures d'insertion (régies de quartier, entreprises temporaires, d'insertion, entreprises d'insertion, associations intermédiaires) pour la réalisation de prestation d'entretien de petite maintenance

- et l'embauche dans le cadre de contrat aidé de personnels de proximité.

ECO 2.3

Nombre et typologie des partenaires économiques

Nombre de fournisseurs et prestataires	1080	1163	1170
Part d'entreprises locales*	74,91 %	75,32 %	74,53 %
* entreprises dont l'adresse de facturation est située :		Ile-de-France	

ECO 2.4

Délai moyen de paiement des fournisseurs

Délai moyen de paiement des fournisseurs	42 jours	43 jours	41 jours
Part de factures payées dans les délais (facultatif)	-	-	-

ECO A / POLITIQUE ET PRATIQUES D'ACHATS RESPONSABLES

- Mise en place de clauses dans nos marchés
- Limitation de la sous traitance, définition de tâches essentielles
- Encourager l'achat public local : actions menées sur les besoins dans la publicité, allotissement poussé, limitation du nombre de lots pouvant être attribués, critères de notation, simplification et sensibilisation
- ISO 50001
- Mise en place dans nos CDC d'une chartre ISO 50001 reprenant les engagements (Information, communication, formation, respect des critères énergétiques, amélioration des prestations, sensibilisation aux économies d'énergies)
- Définition de critères de notations sur les marchés de travaux ou de maîtrise d'oeuvre

Raisons d'omission

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

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

Depuis longtemps la RSE s'inscrit au cœur de la politique RH du Groupe. Concrètement l'ensemble des actions RH menées au sein des différentes entités poursuivent des objectifs communs et responsables :

- L'amélioration continue de la qualité de vie au travail.
- Le maintien d'un dialogue social de qualité.
- La valorisation des parcours professionnels au sein du GROUPE
- Le recrutement et la progression des jeunes.
- La formation et le développement des compétences.

C'est autour de ces principaux enjeux que le Groupe Polylogis s'attache à construire et développer sa politique de ressources humaines.

⇒ EMPLOI

En 2018, le Groupe Polylogis comptait 1260 salariés.

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

⇒ RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL (QVT)

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

En 2018, la Direction des Ressources Humaines a également poursuivi ses projets sur l'amélioration du cadre de travail et notamment les open spaces du siège social.

Un étage pilote sera réalisé au 5ème étage.

⇒ RELATIONS SOCIALES

Co-Construire un dialogue social de qualité

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

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

- Négociation Annuelle Obligatoire et Accord de mise en place d'un Comité Social et Economique (CSE).
- Présentation aux instances représentatives du personnel du bilan social 2016 & 2017.
- Entrée en vigueur d'un nouveau règlement intérieur et de la charte éthique.
- Mise en place du e-congés pour gérer et visualiser les plannings des absences.
- Présentation au CHSCT du rapport annuel écrit faisant le bilan de la situation générale de la santé, de la sécurité et des conditions de travail et du programme annuel de la prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail.

⇒ DÉPLOYER UNE COMMUNICATION INTERNE IMPORTANTE

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

- Le bulletin interne Polylogis qui apporte une information complète

à l'ensemble des collaborateurs sur la vie du Groupe. Il est remis tous les deux mois dans leur bulletin de paie.

- L'intranet pour consulter les organigrammes, les documents RH etc.
- Les Flash Infos qui reprennent l'actualité du Groupe et sont adressés par mail à l'ensemble des collaborateurs.
- La diffusion de plaquettes d'information RH : prélèvement à la source, épargne salariale, congés, santé et sécurité au travail.

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

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

Organisation de réunions d'information et d'échanges pour préparer sa retraite : « maîtriser les fondamentaux du passage à la retraite ».

⇒ DÉVELOPPER LES DISPOSITIFS D'INTÉGRATION

Au total ce sont environ **130 collaborateurs qui ont rejoint le Groupe en 2018.**

Le 7 Décembre 2018 ces nouveaux salariés recrutés ont participé au séminaire annuel « Nouveaux entrants » présentant l'organisation du Groupe, ses activités et ses métiers.

En 2018, quatre séminaires RH se sont déroulés autour des thèmes suivants :



Lancement Projet Vision 2022, Les valeurs du Groupe au travers d'actions concrètes, Vision 2022 et Nouveaux entrants.

La convention des cadres s'est déroulée le 12 Juin 2018 et a rassemblé 235 Cadres du Groupe.

➔ FAVORISER L'ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

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

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

➔ SANTÉ ET SÉCURITÉ

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

Il travaille en lien étroit avec le CSST (Commission Santé, Sécurité et Conditions de Travail) pour établir la politique de santé et sécurité au travail. Des plaquettes d'informations (port d'EPI, écrans etc.) sont régulièrement diffusées et des réunions d'information vont être mises en place en 2019.

➔ FORMATION

Soutenir une politique de formation efficace

La formation au sein du Groupe est en elle-même un puissant levier de RSE dans la mesure où elle soutient

efficacement le développement et l'adaptation des compétences en sécurisant notamment les parcours professionnels internes.

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

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

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

Le plan de formation 2018 comprend la formation de 517 personnes sous la forme de 73 sessions collectives et 45 stages individuels.

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

➔ MENER UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

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

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

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

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

➔ ÉGALITÉ DE TRAITEMENTS

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

- Accord égalité hommes femmes. Suite à la signature, le 12 décembre 2011 de l'accord cadre Groupe en faveur de l'égalité Hommes-Femmes, il a été décidé par les parties de travailler, notamment, sur :
 - L'articulation entre les activités professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale avec une attention particulière donnée aux femmes enceintes.
 - Les conditions de travail : dès le premier mois de grossesse, les entreprises proposeront si possibles, aux femmes enceintes (prioritairement) et à toutes les personnes ayant des responsabilités familiales d'enfants de moins de 3 ans, une organisation particulière en accord avec la hiérarchie et la DRH permettant de répondre aux besoins et aux demandes d'adaptation compatibles avec l'organisation de l'entreprise.
 - L'embauche & la formation des personnels Handicapés.

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

POLYLOGIS PRÉPARE SES COLLABORATEURS AUX NOUVEAUX DÉFIS DU MÉTIER

À la faveur de son **Plan Stratégique Vision 2022**, le Groupe Polylogis entérine le constat que le logement social doit changer ses pratiques à tous les niveaux et lance un ambitieux plan de formation pour ses collaborateurs. Deux étapes importantes sont d'ores et déjà programmées pour 2019 à destination des managers et des personnels de terrain.

🕒 Le manager agent de transformation

Dans un contexte général de mutations profondes de la fonction managériale, la transformation entreprise par le Groupe place de surcroît les managers au premier plan : ils sont les agents facilitateurs du changement dans l'entreprise et les ambassadeurs d'une nouvelle culture managériale.

Pour mieux les accompagner dans ce rôle, la DRH du Groupe a mis en place un véritable cursus de formation managériale lancé en octobre avec un premier module de formation intitulé « Moi, manager ». Cette première session

sera complétée en 2019 par deux autres journées consacrées à « Manager son collaborateur » et « Manager son équipe ». Les 90 managers du Groupe seront ainsi formés durant toute la durée du projet Vision 2022 sur des thématiques clé, appelées à évoluer en fonction de l'avancement du travail mené sur Vision 2022 et de nouveaux besoins identifiés.



🕒 Le personnel de proximité, un acteur terrain à former

Les mutations et enjeux du secteur nécessitent que toute la chaîne de collaborateur soit associée au projet. Dans ce cadre, Polylogis propose au personnel de terrain (gardien(ne)s, agents d'entretien, responsables gestion de patrimoine, responsables gestion administrative et comptable, conseillères sociales) de participer, durant l'année 2019, à des ateliers de sens.

Le but de ces ateliers est d'intégrer le personnel de terrain dans la démarche, d'écouter leurs besoins en les faisant

travailler ensemble autour de thèmes se rattachant aux objectifs des axes stratégiques de Vision 2022, tels que :

- la sécurité ;
- l'entretien ;
- l'innovation ;
- la communication ;
- les conditions de travail ;
- la qualité de service.

🕒 La relève, acteur du logement social de demain

Pour compléter ce dispositif de formation, le Groupe Polylogis poursuit sa politique volontariste en matière de recrutement des jeunes et développe également un parcours d'intégration spécifique.



Une première journée de l'alternance a été organisée au mois d'octobre et a permis de réunir les jeunes alternants en formation au sein du Groupe pour une durée de deux ou trois ans selon le diplôme préparé.

En 2018, le Groupe Polylogis a accueilli 115 stagiaires et 49 alternants.





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

HR1

Équité d'accès et de conditions d'emploi

2016

2017

2018

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

HR 1.1

Répartition des effectifs par type d'emploi (% des ETP)
(effectifs en moyenne annuelle)

CDI	94,95 %	97,19 %	97,73 %
CDD (Hors CDD de remplacement)	5,05 %	0,35 %	0,64 %
Interim	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Contrats spécifiques			
Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	1 salarié	1 salarié	1 salarié
Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	4 salariés	3 salariés	3 salariés
Stagiaires	28 stagiaires	21 stagiaires	21 stagiaires

HR 1.2

Répartition des salariés par âge, par catégorie et par sexe

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombres de salariés en CDI	130	158	124	155	117	156
Âge (% des salariés)						
< 25 ans	2 %	3 %	0 %	0 %	0 %	1 %
25-55 ans	31 %	38 %	33 %	43 %	31 %	44 %
> 55 ans	13 %	14 %	12 %	12 %	12 %	13 %
Catégories (% des salariés)						
Ouvriers de maintenance / personnel de service	1 %	0 %	1 %	0 %	0 %	0 %
Personnel de proximité / Gardiens	33 %	27 %	34 %	28 %	34 %	29 %
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	1 %	1,5 %	0 %	1 %	0 %	1 %
Agents de maîtrise	4 %	20 %	3 %	22 %	3 %	23 %
Cadres	5 %	4 %	5 %	4 %	5 %	4 %
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	0 %	0 %	1 %	0 %	1 %	0 %

HR 1.3

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

	2016	2017	2018
Travailleurs handicapés employés durant l'année	15 salariés	21 salariés	14 salariés
Équivalent en ETP	15 ETP	16 ETP	14 ETP
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	53 k€	69 k€	73 k€
Compensation versée à l'AGEFIPH*	0 €	0 €	0 €
*si l'obligation d'emploi n'est pas remplie par les éléments ci-dessus			

HR 1.4

Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie*

	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Ouvriers de maintenance / personnel de service	30,19 k€	0,00 k€	29,19 k€	na	na	na
Personnel de proximité / Gardiens	21,19 k€	20,60 k€	25,80 k€	25,50 k€	23,80 k€	23,00 k€
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	20,27	20,90 k€	#	21,50 k€	#	22,90 k€
Agents de maîtrise	31,70 k€	30,60 k€	37,50 k€	32,60 k€	35,20 k€	30,80 k€
Cadres	53,80 k€	48,45 k€	53,50 k€	52,59 k€	44,50 k€	49,90 k€
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	#

HR 1.5 Écart de rémunérations*

Rémunération médiane	23 k€	27 k€	26 k€
Ratio entre les 5 plus élevées et les 5 plus faibles	5	5	4

HR 1.6 Avantages sociaux financés par l'employeur**

% de la masse salariale

	13,36 %	15,36 %	15,88 %
--	---------	---------	---------

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

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

HR2

Employabilité et évolution professionnelle

2016

2017

2018

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

HR 2.1

Volume annuel de formation par catégorie de salariés

	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Ouvriers de maintenance	0	0	0	0	0	0
Personnel de proximité	15	210	146	1596	123	2930
Employés administratifs	2	56	0	0	3	56
Agents de maîtrise	122	1197	75	489	31	752
Cadres	36	322	25	472	17	54,6
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	#	#	#	#	#	#

HR 2.2

Accès à la formation (salariés en CDI)

Part des salariés hommes et des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des 2 dernières années

Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
78,46 %	63,29 %	76,61 %	97,42 %	74,36 %	60,90 %

HR 2.3

Recrutement et mobilité interne

Nombre de mobilités internes dans l'année
dont : Nombre de promotions internes dans l'année
Total de postes pourvus dans l'année (recrutements externes + mobilités internes)

4	5	5
2	6	2
30	29	22

HR3

Santé et bien-être des salarié(e)s

2016

2017

2019

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

HR 3.1

Taux d'absentéisme (% des jours ouvrés)

Taux d'absentéisme global	6,09 %	7,85 %	9,73 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	3,55 %	2,74 %	3,00 %
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	28 AT/MP	27 AT/MP	36 AT/MP

HR 3.2

Contribution de l'employeur au CE (% de la masse salariale)

1,00 %

1,00 %

1,00 %

HR A / PRÉVENTION DU HARCÈLEMENT ET RISQUES PSYCHO-SOCIAUX ET PROMOTION DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Sur cette thématique, un dispositif de soutien psychologique est mis en place, via une ligne d'écoute, en vue de l'amélioration du bien-être des salariés au travers d'un service spécifique leur étant dédié, et ce en complément des ressources internes de l'entreprises.

HR B / ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Aucune mesure mise en place dans ce domaine à ce jour.

Raisons d'omission

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

VISION 2022

Réussir ensemble

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

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

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

- Intégrité
- Créativité
- Esprit de Groupe
- Efficience



Il se décline en trois axes stratégiques :

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

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



LA CAMPAGNE DE SENSIBILISATION EN QUELQUES CHIFFRES :



1320 collaborateurs sensibilisés

par **75** managers formés au préalable



97 réunions organisées



93 % des fiches collaborateurs remplies

100 % analysées !

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

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

GOUVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES

DIFFÉRENTES INSTANCES DE DÉCISION ET SYSTÈME DE MANAGEMENT

Les différentes instances et comités

➡ **LE COMITÉ STRATÉGIQUE** de notre société mère LogiRep, qui se réunit 4 fois par an a pour rôle d'examiner les orientations à long terme qui doivent être proposées à l'ensemble des conseils des sociétés du Groupe. Ce comité a identifié plusieurs thèmes sur lesquels une veille stratégique est organisée. L'équipe dédiée est composée de collaborateurs experts qui ont vocation à fournir trimestriellement un rapport informatif au comité stratégique.

La veille thématique est réalisée à deux niveaux (évolutions immédiates - innovations à moyen terme) et concerne :

- l'énergie, l'eau et les télécoms
- les groupes sociaux et clientèles
- les collectivités locales et les problématiques d'aménagement
- l'économie du logement, les évolutions du produit et les relations entre les acteurs et les financements

➡ **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TROIS MOULINS HABITAT** se réunit 4 fois par an. Il est composé de 18 membres, assisté de nos commissaires aux comptes. Il détermine les grands axes de politique générale de l'entreprise et nomme le Directeur Général.

➡ **LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS** se réunit hebdomadairement et se compose d'un Administrateur, d'un Administrateur représentant des locataires, des collectivités locales et des équipes de Trois Moulins Habitat.

➡ **LES COMMISSIONS D'APPELS D'OFFRES** des marchés de travaux ou de services sont composées de 3 Administrateurs désignés par le Conseil d'Administration, du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, d'un Administrateur représentant des locataires, du Directeur technique et du chef de service concerné. Elles sont précédées par des commissions d'ouverture de plis (COP) composées d'un membre administrateur de la commission d'appel d'offres plénière, du Directeur ou chef de service concerné par le marché et du responsable du marché avec voix consultative.

➡ **LES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE** de patrimoine sont composés des représentants des locataires élus au Conseil d'Administration, des membres des associations représentant les locataires, des membres de la direction de Trois Moulins Habitat et des équipes opérationnelles.

➡ Les chefs de service et Directeurs de Trois Moulins Habitat se réunissent mensuellement en **RÉUNION DE COORDINATION**. Les Directeurs, sous le pilotage du Directeur Général, se réunissent mensuellement en Comité de Direction afin de définir in fine les orientations de pilotage de la société.



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2017 DE TROIS MOULINS HABITAT

Daniel BIARD	Président du Conseil d'Administration
Michel SEGUIN	Vice-Président du Conseil d'Administration
Christian GIUGANTI	Représentant de LogiRep
Jean Louis FORT	Représentant de LogiCap
Monique DELESSARD	Représentant de L'Union des Maires de Seine-et-Marne
Ségolène DURAND	Représentant de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine
Michel BOUGLOUAN	Représentant de la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne
Sylvie SUSTAR	Représentant du Groupe Action Logement de Seine-et-Marne
Denis JULLEMIER	Représentant du Conseil Départemental de Seine-et-Marne
Rosalinde LESCUREUX	Représentant de l'Association Apaslog
Jean Pierre HAZART	Administrateur
Roland GUERRA	Administrateur
Yolande THERON	Administrateur
Louis VOGEL	Administrateur
Sylvie RAMOND	Administrateur
Geneviève DOUCET	Représentant des locataires
Sonia AROKIASAMY	Représentant des locataires
Adama BADJI	Représentant des locataires
Jean François MAGAT	Commissaire aux comptes
Corinne MARTIAL	Commissaire aux comptes



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



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

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

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

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

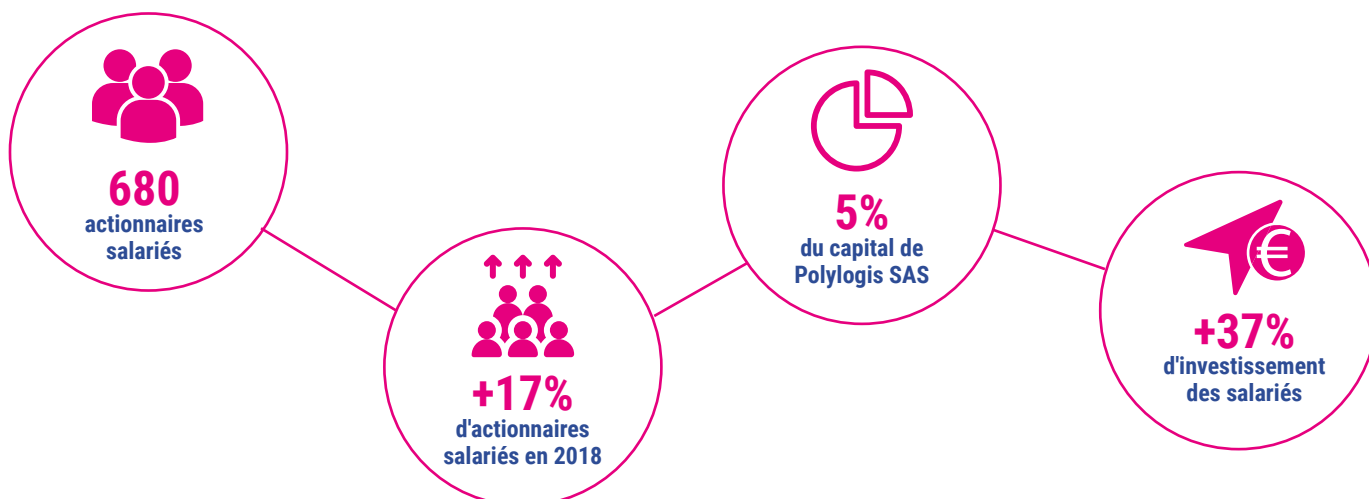
Deux membres du Conseil d'administration d'APASLOG représentent aussi les porteurs de parts du FCPE (Fonds Commun de Placement d'Entreprise) au sein du Conseil de surveillance du FCPE Polylogis Avenir, le fond d'actionnariat salarié du Groupe Polylogis.

Le FCPE Polylogis Avenir est proposé aux salariés du Groupe Polylogis comme support d'épargne dans le PEEG (Plan d'Epargne d'Entreprise du Groupe) depuis 2013 et il détenait à fin 2018, 5% du capital de Polylogis SAS,

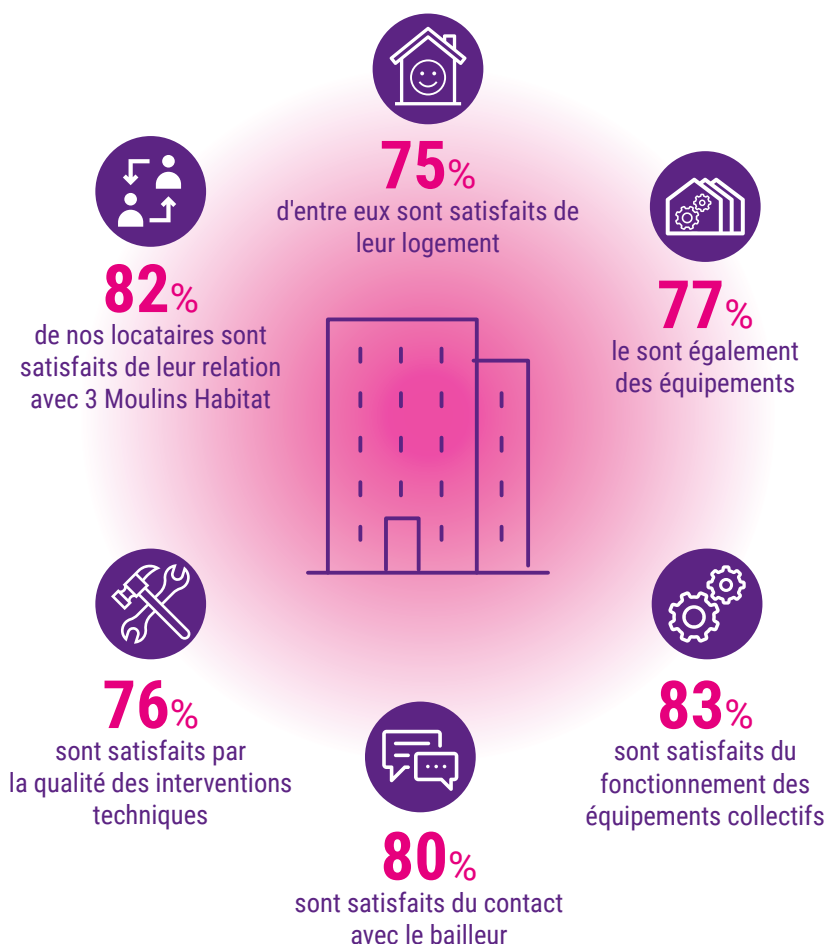
la société holding du Groupe Polylogis, et un peu moins de 1% du capital de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat LogiOuest.

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

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



ENQUÊTE DE SATISFACTION 2018



95%

est notre indicateur de satisfaction le plus important et concerne la courtoisie des intervenants lors des interventions techniques.



ILS NOUS AVAIENT DEMANDÉ D'ÊTRE VIGILANTS :



+3%

pour la propreté des halls d'entrée

+3%

concernant le revêtement des sols du logement

+4%

sur la rapidité du traitement des demandes administratives



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

GOV 1

Instances de décision et systèmes de management

2016

2017

2018

▲ 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

Certification / évaluation 1

Champ

Nom de la certification / de l'évaluation

Périmètre

Année d'obtention (ou de la première évaluation)

/ année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)

Certification / évaluation 2

Champ

Maîtrise de l'énergie

Nom de la certification / de l'évaluation

ISO 50001

Périmètre

Ile-de-France

Année d'obtention (ou de la première évaluation)

2016/2018

/ année du dernier renouvellement (ou dernière évaluation)

GOV 1.2

Parité dans les instances dirigeantes

Part de femmes en Comité de Direction

20,00 %

50,00 %

50,00 %

Part de femmes dans le Directoire

NA

NA

NA

Part de femmes en Conseil d'Administration
ou de Surveillance

31,58 %

45,00 %

50,00 %

GOV 2

Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

2016

2017

2018

▲ 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

Date des trois dernières enquêtes

2016

2017

2018

Taux de satisfaction globale*

84 %

85 %

82 %

*d'après les réponses à la question:

Vous diriez de TMH que vous en êtes globalement satisfait :
tout à fait, plutôt, plutôt pas, pas du tout ?

GOV 2.2

Satisfaction des salariés

Date des trois dernières enquêtes

2016

NA

NA

Taux de satisfaction globale*

93

NA

NA

*d'après les réponses à la question:

Je sais en fonction de quelles priorités
je dois réaliser mon travail

⌚ Extrait d'une enquête générale sur le bien-être au travail réalisé par la DRH Groupe

GOV 2.3

Nombre de conventions actives avec les associations locales

Nombre de conventions actives
avec les associations locales

4

4

8



GOV A /

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE À TOUS LES NIVEAUX DE L'ORGANISME

"Le Groupe Polylogis est doté d'un médiateur, dernier recours amiable pour résoudre un litige entre le locataire et le bailleur, le médiateur figure d'indépendance et d'impartialité permet de retrouver une relation de confiance, d'écoute et de dialogue. La médiation participe à la qualité du service rendu, et à la transparence du bailleur vis-à-vis des parties prenantes, prioritairement en direction des locataires, mais également pour les partenaires publics.

TMH accompagne l'ensemble des salariés, de l'agent d'entretien au directeur d'activité, dans l'appropriation des valeurs de la société, des procédures, méthodes et outils développés pour garantir outre l'efficacité, le contrôle et le suivi, la neutralité et la déontologie. Des formations sont organisées, des contrôles inopinés sont mis en œuvre, des ajustements des procédures et documents sont régulièrement actés.

Le Groupe Polylogis est doté d'une direction des systèmes d'information qui conduit un plan numérique visant à une amélioration continue des outils informatiques, pour une productivité accrue mais également pour une sécurisation renforcée des données.

Le chef du Département Qualité est le référent auprès de la CNIL. A ce titre, il veille au respect des pratiques et méthodes, et alerte les équipes le cas échéant."

GOV B /

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Le Groupe Polylogis dispose de deux instances de pilotage :

- Le Comité exécutif du Groupe qui se réunit une fois par mois, rassemble les Directeurs Généraux des sociétés pour évaluer les politiques mises en œuvre et pour fixer les orientations générales devant être déclinées dans les sociétés.
- Le Comité stratégique du Groupe réunit lui, les administrateurs du Groupe à échéances régulières, pour mener la nécessaire veille et réflexion prospective sur les thèmes stratégiques pour l'ensemble des sociétés.

La société Trois Moulins Habitat

est gouvernée par un Conseil d'administration. Celui-ci fixe les orientations, délibère et valide les actions de la société, en mobilisant notamment :

- le Comité d'Engagement/ Comité d'Investissement. Celui-ci est en effet une émanation du CA, qui a la responsabilité de valider l'ensemble des projets d'investissement de la société. Il se réunit autant que de besoins (en moyenne une fois par mois), les membres du CE CI sont identifiés au moment du renouvellement du CA, ils reçoivent préalablement à la séance, un dossier de présentation des opérations pour instruction et délibération. Les décisions sont formalisées par voie de Procès Verbal.
- la Commission d'appel d'offres. Celle-ci est configurée différemment en fonction des seuils réglementaires (de manière restreinte et pour une procédure simplifiée ; de façon élargie pour une mise en concurrence européenne).

La direction et le management des activités sont organisés autour de deux instances, réunies toutes les 6 semaines : Le Comité de direction qui rassemble les directeurs d'activité et la direction générale La réunion de coordination qui réunit l'ensemble de l'encadrement des services et activités. Ces instances disposent d'un ordre du jour co-construit par l'ensemble des participants, et d'un compte rendu formalisé avec un relevé des décisions, diffusé aux participants.

GOV C /

Trois Moulins Habitat est un bailleur seine et marnais, employeur, acheteur et acteur du territoire. TMH associe les parties prenantes au premier rang desquelles l'Etat et les Collectivités Locales à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation de ses orientations stratégiques et opérationnelles. A travers sa Convention d'Utilité Sociale mais aussi à travers son Plan Stratégique de Patrimoine, en cours de renouvellement, TMH dispose des outils de formalisation et de pilotage de ses activités et de ses impacts. En tant que signataire des protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain, des programmes ITI du FEDER, TMH est un partenaire, opérateur, des projets menés dans le cadre des politiques publiques nationales et locales (NPNRU, PLH, PDALPD, etc.). En outre, la société, contribue à la cohésion sociale et à l'équilibre des territoires à travers sa

participation aux différents dispositifs et instances, notamment depuis la Loi Egalité et Citoyenneté, lors de la constitution des Conférences Intercommunales du Logement et l'établissement des Chartes Intercommunales d'Attribution.

GOV D /

La concertation locative au sein de TMH se décline au niveau local via des conseils de concertation avec les amicales de locataires (10 réunions se sont tenues au cours de l'année 2018), mais également au niveau de l'ensemble du patrimoine, via un conseil de concertation locative global. Les réunions locales permettent d'informer les représentants des locataires des actions de l'organisme et d'aborder des sujets très concrets liés à la vie des résidences. La concertation locale comprend également des réunions de présentation des charges récupérables. Au niveau global, le conseil de concertation s'est réuni par 2 fois au cours de l'année 2018, et décline des thèmes plus généraux liés à l'évolution du patrimoine, à la grille de vétusté, à l'enquête de satisfaction des locataires, aux charges récupérables et à la politique de la société en matière de travaux.

GOV E /

DIALOGUE SOCIAL ET PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DES SALARIÉS

Durant l'année 2018 : 3 réunions du CHSCT, 10 réunions CE et 10 réunions DP ont eu lieu.

De nombreuses réunions sont tenues chaque année avec les instances représentatives du personnel.

- 3 réunions du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des conditions de travail
- 10 réunions du Comité d'Entreprise
- 10 réunions avec les Délégués du personnel.

Raisons d'omission

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

LE GLOSSAIRE

APL

L'Aide personnalisée au logement permet à ses bénéficiaires de réduire leurs dépenses de logement en allégeant la charge de prêt pour les accédants à la propriété et les propriétaires qui occupent leurs logements, ainsi que la charge de loyer pour les locataires. Le montant de l'APL dépend de la situation familiale du bénéficiaire, du montant de ses revenus et de celui de sa charge de logement.

BBC

Bâtiment basse consommation, soit l'un des 5 niveaux du label haute performance énergétique, à savoir un niveau qui vise une consommation inférieure de 50% à la consommation énergétique réglementaire pour les bâtiments tertiaires et un niveau d'exigence de 50 kWep/m² en énergie primaire pour le résidentiel. Il s'agit de l'équivalent des Passivhaus en Allemagne.

CUS

Issu de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, le Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan stratégique de patrimoine de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, le Conventionnement d'Utilité Sociale se présente avant tout comme le cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme sur ses grandes missions sociales (gestion sociale et attributions, qualité de service, adaptation du patrimoine et production de logements neufs...).

ESH

L'Entreprise sociale pour l'habitat est une société spécialiste de l'habitat dans toutes ses dimensions. Elle construit, gère et améliore des logements destinés à la location et à l'accession à la propriété. Elle intervient en matière d'aménagement et d'urbanisme pour son compte ou celui d'un tiers. Elle réalise des prestations de services dans tous les domaines de l'habitat. Elle est un opérateur urbain dans le traitement des quartiers. Fin 2016, 229 ESH géraient 2,15 millions de logements sociaux et logeaient plus de 4,5 millions de personnes.

HQE

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

PLA

Le Prêt locatif aidé est issu de la réforme Barre de 1977. Prévu pour allier l'aide à la pierre à l'aide à la personne, il peut accueillir 80 % des ménages grâce à un plafond de ressources supérieur de 50 % aux anciens plafonds HLM.O (HLM ordinaires). En septembre 1999, le PLA a été remplacé par le PLUS (Prêt locatif à usage social).

PLAI

Le Prêt locatif aidé d'intégration se destine à des familles qui peuvent connaître des difficultés d'insertion particulières et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds.

PLS

Le Prêt locatif social peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que les travaux d'amélioration correspondants. Le PLS n'ouvre pas droit à une subvention de l'État. En revanche, il permet de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de TFPB pendant 25 ans.

PLUS

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

PLUS CD

Le Prêt locatif à usage social construction-démolition présente des caractéristiques similaires au PLUS. Il présente des dispositions spécifiques, adaptées aux opérations de construction - démolition, telles que les problématiques de relogement.



REMERCIEMENTS

Daniel Biard, Karine Julien, Gilles Sambussy, Bertrand Parigot, Céleste de Miras, Thierry Ducy, Emilie Dos Santos, Armelle Le Grand, Gilles Weber, Isabelle Bodin, Alexandre Bourgeois, Isabelle Chollet, Philippe Etienne, Benjamin Gaillard, Sabrina Horth, Peggy Huber, Katia Kesteloot, Muriel Lagrange, Yann Le Squer, Sonia Mangeant, Sophie Paulin-Roy, Isabelle Sambussy.

Le département qualité



Pension de famille ACSC, Cité Escale Saint Monique, Jouarre (77)

Trois Moulins Habitat Groupe PolyLogis



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

60, rue des Meuniers
BP1826 Rubelles
77018 Melun cedex

Tél : 01 64 14 18 18