

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

—
Exercice
2020



Avant-propos

Elogie-Siemp est une société d'économie mixte, 3e bailleur social de la Ville de Paris. Elle gère un patrimoine de près de 30 000 logements à Paris et en banlieue. Elogie-Siemp ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville de Paris en matière de production de logements sociaux, d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires, et de lutte contre le changement climatique.

L'année 2020 a, bien évidemment, été profondément impactée par la crise sanitaire. Dans le cadre de ces dispositions exceptionnelles, des modalités d'organisation nouvelles ont été mises en place afin de permettre la continuité de l'activité malgré les importantes restrictions liées aux déplacements. La société a continué à assurer ses missions essentielles en veillant à la sécurité des collaborateurs, des locataires et des partenaires, et est également parvenue à faire avancer la totalité de ses projets. En particulier, lors de la période du premier confinement national :

- la quasi-totalité des fonctions administratives se sont exercées en télétravail ;
- une prime de 35 euros par jour travaillé a été attribuée aux gardiens et employés d'immeuble pour la période du 17 mars au 11 mai 2020, afin de marquer la reconnaissance pour leur engagement sans faille au cours de la période ;
- certaines missions ont cessé d'être exercées (du fait notamment de la suspension des attributions de, de l'accueil du public et de l'arrêt des chantiers). Les chargés d'attribution de logements, les chargés d'opération, les assistantes techniques, les assistantes d'accueil, certains collaborateurs du service des moyens généraux ont ainsi été placés en activité partielle (parfois à 50 %) pour une partie de la période à partir du 1^{er} avril (89 salariés au « pic »). La société a compensé le manque à gagner des salariés et garanti ainsi le maintien de leur rémunération.

Depuis 2013, Elogie-Siemp suit et rend compte de sa performance en matière sociale, sociétale et environnementale à travers les indicateurs quantitatifs et qualitatifs du référentiel EURHO-GR®, spécifique au logement social. Il permet à Elogie-Siemp de répondre de ses actions auprès des parties prenantes, et de favoriser la formalisation et le suivi des objectifs.

Le service Mission Méthode et Innovation rattaché à la direction générale ainsi que la direction de la communication coordonnent la démarche RSE de l'entreprise.

Elogie-Siemp, qui emploie plus de 500 salariés depuis le début de l'année 2020, et dont le CA est supérieur à 100 M€, est désormais soumise à l'obligation de produire une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF). Cette première DPEF porte ainsi sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

La DPEF, telle qu'exigée par la réglementation, comprend 4 composantes :

1. Une description du « modèle d'affaires » de l'entreprise ;
2. Une présentation des « principaux risques » extra-financiers de l'entreprise ;
3. Une description des politiques mises en œuvre pour maîtriser ces risques ;
4. Une présentation des résultats de ces politiques (notamment sous forme d'indicateurs clés de performance).

Elle doit être contrôlée par un Organisme Tiers Indépendant (OTI), accrédité par le COFRAC. Pour cette première DPEF, Elogie-Siemp a retenu le cabinet Grant Thornton.

La présente DPEF sera par ailleurs publiée, et restera disponible sur le site internet d'Elogie-Siemp pendant une durée de 5 ans.

Zoom sur : le Plan Climat d'Elogie-Siemp

Consciente des enjeux environnementaux et de sa propre responsabilité en tant que propriétaire d'1,750 millions de m², maître d'ouvrage et bailleur social, Elogie-Siemp a décidé d'aller plus loin et s'est dotée en 2019 de son propre Plan Climat 2020-2030-2050. Cette stratégie d'entreprise 1,5°C s'inscrit dans le cadre de l'objectif de neutralité carbone et d'atteinte des 100 % d'énergies renouvelables en 2050.

Plus d'information :
[Notre Plan Climat Elogie-Siemp](#)

Zoom sur : La Soreqa

La Soreqa, créée en 2010 avec un statut de SPLA, fait partie d'une même Unité Economique et Sociale avec Elogie-Siemp : les collaborateurs des deux sociétés sont représentés au sein du même comité d'entreprise, bénéficient des mêmes accords d'entreprise et de la même politique des ressources humaines.

Dotées d'une gouvernance commune, Elogie-Siemp et la Soreqa sont également liées par des conventions réglementées qui organisent la mise en œuvre de prestations dans quatre domaines : ressources humaines, juridique, services généraux et informatiques ainsi que communication. Ces prestations sont exercées par des collaborateurs d'Elogie-Siemp pour la Soreqa.

La présente Déclaration de Performance Extra-Financière porte uniquement sur l'entité Elogie-Siemp.

Sommaire

5

Modèle d'affaires

8

Cotation des principaux enjeux RSE

10

Enjeu 1

Qualité de service et satisfaction des locataires

14

Enjeu 2

Santé et sécurité dans le patrimoine

18

Enjeu 3

Équité des attributions et mixité sociale et générationnelle

22

Enjeu 4

Développement de l'offre

26

Enjeu 5

Coût global du logement pour les locataires

30

Enjeu 6

Fragilité sociale et/ou économique des locataires

34

Enjeu 7

Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme

38

Enjeu 8

Gestion des déchets et cadre de vie des habitants

42

Enjeu 9

Performance environnementale du patrimoine

48

Enjeu 10

Santé, sécurité et conditions de travail

52

Enjeu 11

Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés

56

Enjeu 12

Prévention des discriminations et promotion des diversités

60

Enjeu 13

Contribution au dynamisme, et à la vie sociale et économique des quartiers

64

Enjeu 14

Relations aux fournisseurs et entreprises

68

Enjeu 15

Corruption et conflits d'intérêt

72

Enjeu 16

Protection des données personnelles

Modèle d'affaires

Elogie-Siemp, société issue de la fusion entre Elogie et la Siemp en 2016/2017, dispose d'un capital de 1.689.562 euros détenu à 66 % par la Ville de Paris. Les autres actionnaires sont principalement la Caisse des dépôts pour 20 %, et Action Logement pour 13 %.

Son patrimoine de 28 822 logements, dont 62 % conventionnés, est situé pour 82 % à Paris et pour 18 % en banlieue, notamment à La Celle Saint-Cloud et à Vigneux-sur-Seine.

Forte de ses 505 collaborateurs (effectifs ETP en décembre 2020), Elogie-Siemp revendique la volonté d'offrir toujours plus de qualité de service à ses locataires, une maîtrise d'ouvrage respectueuse de la qualité d'usage et architecturale, de contribuer à la lutte contre le changement climatique, et de garantir le bien-être de ses collaborateurs.

L'action d'Elogie-Siemp est guidée par plusieurs documents cadre fixant des engagements réciproques avec ses parties prenantes, notamment :

- **La convention d'utilité sociale 2019-2025**, approuvée en décembre 2019, conclue avec l'Etat, la Ville de Paris et la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, qui définit la politique patrimoniale de l'organisme, ses engagements et ses objectifs ;
- **La charte d'objectifs et de moyens** avec la Ville de Paris, adoptée en 2017 ;
- **Le Plan Climat 2020-2030-2050** d'Elogie-Siemp, adopté par le conseil d'administration en décembre 2019 ;
- **Le plan de concertation locative**, adopté en 2019, qui définit les modalités de la concertation entre Elogie-Siemp et les organisations représentatives des locataires au sein du patrimoine ;
- **Le référentiel de qualité de service en gestion locative Qualibail**, suite à la certification par l'AFNOR en novembre 2020.

Le « modèle d'affaires » présenté page suivante est une composante obligatoire de la DPEF. Il décrit la manière dont la société crée de la valeur et la préserve sur le long terme, grâce à ses produits ou services. Il donne un aperçu de la société et sa raison d'être, en décrivant la manière dont elle transforme les éléments entrants en éléments sortants dans le cadre de ses activités.

Il explique, sous forme de représentation schématique, ce que fait la société, comment, et pourquoi.

NOS RESSOURCES

ÉCONOMIE

232,9 M€ de chiffre d'affaires en 2020
101 M€ d'emprunts en 2020
33,9 M€ de subventions perçues en 2020
2,62 Md€ d'actifs au 31/12/2020
Un Plan à Moyen Terme sur 10 ans

RESSOURCES PATRIMONIALES

28 822 logements dont :
- 26 763 logements familiaux
- 2 059 équivalent logements en foyer et résidence étudiante
1 386 locaux d'activité
9 975 places de stationnement

ENVIRONNEMENTAL

Un Plan Climat adopté en 2019
Un Plan Stratégique du Patrimoine adopté en 2019

RESSOURCES HUMAINES

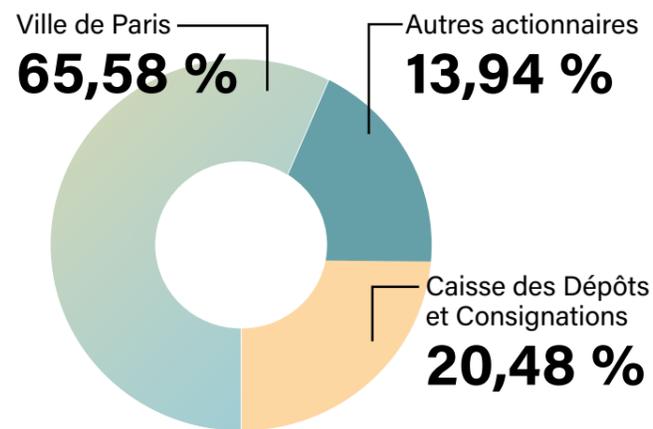
505 ETP dont 229 gardiens au 31/12/2020
99 % en CDI
10 agences
Signataire de la Charte de la Diversité et de la Charte de l'Autre Cercle

GOVERNANCE

Un Plan de Concertation Locative
2 représentants de locataires au CA

NOTRE ACTIONNARIAT

Une société d'économie mixte,
Ville de Paris actionnaire majoritaire



NOS MISSIONS

CONSTRUIRE

RÉHABILITER &
ENTREtenir

LOUER ET ACCOMPAGNER

Un bailleur social de la Ville de Paris avec :

82 % de logements à Paris

18 % en banlieue

NOS CHANTIERS STRATÉGIQUES

- 1 Poursuivre l'amélioration de notre gestion locative et conforter la certification Qualibail
- 2 Engager la société dans la 2^e année de mise en œuvre du Plan Action Climat permettant de se situer sur la trajectoire +1,5°
- 3 Poursuivre la transition numérique

NOS PARTIES PRENANTES

Habitants (dont locataires, demandeurs, riverains) — État — Collectivités partenaires — Entreprises fournisseurs — Collaborateurs — Actionnariat gouvernance

GROUPEMENTS LIÉS

UES avec SOREQA

GIE PARIS COMMERCES

GROUPEMENT PARISIEN INTER BAILLEURS DE SURVEILLANCE

FONCIÈRE DE LA VILLE DE PARIS (OFS)

GIE ÉCHANGER HABITER

NOS FONDAMENTAUX

QUALITÉ

Satisfaction des locataires
Bien-être des collaborateurs
Qualité architecturale et d'usage

PERFORMANCE

Financière
Environnementale
Sécurité des locataires

INNOVATION

Sociale
Environnementale

NOS CRÉATIONS DE VALEUR

ÉCONOMIE

1 399 prestataires situés en Île-de-France
52 mises en location de locaux d'activité
40 jours de délai de paiement, fournisseurs, en moyenne
102 marchés attribués à des PME
34 M€ d'effort de maintenance, entretien courant et gros entretien du patrimoine

SOCIAL

1 387 logements attribués
52 % de mutations au sein du parc social
17 % attributions au x demandeurs du 1^{er} quartile
298 nouveaux logements créés
77,4 % de locataires satisfaits
Une certification de la gestion locative
1 180 plans d'apurement en cours

ENVIRONNEMENTAL

435 logements réhabilités livrés
5 238 m² de végétalisation créés
20,5 % du patrimoine avec une étiquette énergétique A, B ou C
2 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre

RESSOURCES HUMAINES

57 collaborateurs embauchés
67 % collaborateurs formés en 2020
8,8 h de formation en moyenne par collaborateur
99/100 à l'index Femmes/Hommes

Cotation des principaux enjeux RSE

Pour définir ses « principaux risques » extra-financiers dans le cadre de l'établissement de cette première Déclaration de Performance Extra-Financière, Elogie-Siemp a retenu la méthodologie suivante :

1. Une **analyse globale** des enjeux extra-financiers : impacts négatifs (risques) et positifs (leviers de « création de valeur ») pour Elogie-Siemp et ses parties prenantes ;
2. Une approche d'« **analyse de matérialité** », conduisant à évaluer l'importance des enjeux :
 - Pour Elogie-Siemp ;
 - Pour ses principales parties prenantes :
 - Habitants (dont locataires, demandeurs, riverains...)
 - État ;
 - Collectivités partenaires ;
 - Entreprises/ fournisseurs ;
 - Collaborateurs ;
 - Actionnariat/ gouvernance.
3. Une grille d'**analyse sectorielle**, établie à partir de 42 enjeux à analyser, regroupant des enjeux d'ordre réglementaire ainsi que des enjeux spécifiques au secteur, adaptés aux spécificités d'Elogie-Siemp ;
4. Une **cotation** de chaque enjeu sur une échelle de 1 à 4 ;
5. Une **démarche collective** avec un groupe de travail rassemblant des représentants des principaux métiers.

La méthodologie ainsi que la grille d'analyse des enjeux ont été validés lors des comités de direction des 12 octobre et 1^{er} décembre 2020.

Un atelier du groupe de travail constitué de représentants des principaux métiers s'est réuni le 14 décembre 2020 et a procédé à une hiérarchisation des enjeux extra-financiers, en évaluant pour chaque enjeu le niveau d'importance supposé pour chacune des parties prenantes.

La hiérarchisation des enjeux issue de cet atelier, après ventilation selon les 5 grandes thématiques RSE, a permis de dégager de manière nette 15 enjeux principaux, ainsi que 11 enjeux supplémentaires potentiels à discuter.

Cette analyse a enfin permis au comité de direction du 11 janvier 2021, après échanges et ajustements, de valider la liste des 16 principaux enjeux extra-financiers d'Elogie-Siemp, ainsi que les indicateurs de performance associés.

THÉMATIQUES RSE

**ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES**

**PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT**

**RESSOURCES
HUMAINES**

**ÉCONOMIE
DURABLE**

GOVERNANCE

ENJEUX EXTRA-FINANCIERS

1. Qualité de service et satisfaction des locataires
2. Santé et sécurité dans le patrimoine
3. Équité des attributions et mixité sociale et générationnelle
4. Développement de l'offre
5. Coût global du logement pour les locataires
6. Fragilité sociale et/ou économique des locataires
7. Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme
8. Gestion des déchets et cadre de vie des habitants
9. Performance environnementale du patrimoine
10. Santé, sécurité et conditions de travail
11. Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés
12. Prévention des discriminations et promotion des diversités
13. Contribution au dynamisme, et à la vie sociale et économique des quartiers
14. Relations aux fournisseurs et entreprises
15. Corruption et conflits d'intérêt
16. Protection des données personnelles

QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION DES LOCATAIRES

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Insatisfaction des locataires
- Manque d'attractivité, rotation élevée, vacance
- Tensions entre locataires et personnel de proximité, incivilités
- Tensions avec les associations de locataires

Pour les parties prenantes

- Dégradation de la qualité de vie des locataires
- Insatisfaction des locataires

2 Politique mise en œuvre

Le bien-être des locataires et l'amélioration de la qualité de service qui leur est rendue est au cœur des priorités d'Elogie-Siemp. En novembre 2020, **Elogie-Siemp a obtenu l'engagement de service en Gestion Locative Qualibail par AFNOR Certification**, référentiel national recouvrant six familles d'engagements de service garants d'une expérience de qualité pour les locataires du parc social, et structurant notre cadre d'amélioration continue de la qualité de service.

Elogie-Siemp réalise par ailleurs des **enquêtes auprès des locataires pour mesurer leur satisfaction** :

- une enquête annuelle auprès de 10 % de nos locataires, réalisée depuis 2016 de manière commune aux trois bailleurs sociaux de la Ville de Paris, donnant lieu à des plans d'actions afin de répondre aux besoins exprimés ;
- des enquêtes de satisfaction thématiques (par mail et SMS) : après travaux, après intervention dans le logement, après l'entrée dans les lieux...

Un **Service de Relations Locataires (SRL)**, plateforme téléphonique et professionnalisée, ainsi qu'une application de **Gestion de la Relation Clients (GRC)** permettent à nos locataires de formuler facilement leurs demandes, de tracer et de suivre les réponses apportées. Les gardiens ont été dotés en smartphones pour faciliter leur travail. Un **dispositif d'astreinte**, permet de répondre aux urgences en dehors des heures et jours ouvrés.

Le **Plan de Concertation Locative** promeut l'information et la concertation avec les amicales de locataires à travers une volonté partagée de transparence, de dialogue et d'écoute. Dans ce cadre, une Charte de réhabilitation a été signée : elle engage Elogie-Siemp en termes de concertation lors des travaux de réhabilitation en milieu occupé.

Elogie-Siemp décline également, à l'échelle de son patrimoine, la démarche de budget participatif initiée par la Ville de Paris.

L'amélioration de la qualité de service passe également par l'**amélioration des prestations**, en particulier le fonctionnement des ascenseurs, du chauffage, et la propreté des parties communes. A cette fin, elles sont pilotées par des équipes dédiées, et font depuis 2020 l'objet d'un dispositif d'évaluation structuré, assorti de plans de progrès.

Enfin, Elogie-Siemp a déployé une implantation territoriale reposant sur **un réseau cohérent de 10 agences**, et dispose d'une **forte présence de gardiens** (avec en moyenne un collaborateur pour 95 logements constituant un véritable atout en termes de qualité du service rendu).



3 Actions réalisées en 2020

- Obtention de la certification Qualibail, engagement de services en gestion locative
- Première commission annuelle d'évaluation des prestataires
- Déploiement d'un outil sur smartphone, pour les équipes de proximité, pour réaliser des contrôles de la propreté des parties communes

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

6,8/10

de satisfaction globale en 2020 de nos locataires dans le cadre de l'enquête de satisfaction annuelle réalisée en septembre 2020 (contre 6,7 en 2019, et 6,6 en 2018).

SANTÉ ET SÉCURITÉ DANS LE PATRIMOINE

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Sanctions en cas de non-respect de la réglementation (conformité technique, amiante, sécurité du bâti)
- Accidents dans le patrimoine engageant la responsabilité du bailleur
- Dégradation du patrimoine
- Dégradation de l'image
- Tensions, conflits, litiges avec les locataires et/ou leurs représentants

Pour les parties prenantes

- Atteinte à la santé ou la sécurité des locataires (accidents, maladies...)
- Atteinte à la santé ou la sécurité des personnes intervenant dans le patrimoine

2 Politique mise en œuvre

La sécurité et la santé de nos locataires sont des objectifs prioritaires de notre politique technique, confirmés lors de l'élaboration de notre Plan Stratégique du Patrimoine à travers plusieurs axes de travail : nos obligations réglementaires, la maintenance, les travaux et les réhabilitations.

Pour animer la politique sécurité du patrimoine, un **Comité Risques sur le patrimoine** se réunit tous les trois mois. Il recense et suit les risques/incidents sur le patrimoine existant. Au-delà des actions mises en œuvre, cela permet de s'assurer que l'incident identifié ne cache pas un autre problème plus important, que l'organisation mise en place permet de faire face à l'incident et qu'un risque similaire n'existe pas sur un autre site.

Suite à l'audit des installations de vidéosurveillance, lancé en 2019, un marché d'entretien et travaux a été notifié sur ces équipements. Des discussions sont par ailleurs en cours avec le GPIS pour déporter nos images de vidéosurveillance vers leur centre de veille opérationnelle.

Concernant la thématique des diagnostics réglementaires, Elogie-Siemp a notifié en 2020 des marchés d'AMO amiante, pour assister les équipes dans le cadre de leurs opérations (REL, travaux en parties communes, équipements, réhabilitation...).

Le 9 janvier 2020, la commission de sécurité de l'Immeuble de Grande Hauteur – Chevaleret Mykérinos – s'est tenue avec les services de la Préfecture et l'ensemble des prestataires Elogie-Siemp, mobilisés sur la sécurité incendie. Cette commission de sécurité s'est traduit par un avis favorable.

Concernant la démarche QUALIGAZ, près de 400 diagnostics gaz ont été commandés par les responsables de secteur dans le cadre des REL. Les observations relatives à ces rapports sont traitées par les plombiers en marchés à bon de commande.

Dans le cadre notamment de la démarche QUALIBAIL, nous procédons systématiquement avant l'entrée dans le logement à une vérification des installations de chauffage, de ventilation, d'électricité et de gaz, des garde-corps et des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée. Des sessions de sensibilisation sur le contrôle des garde-corps lors des opérations de remise en état des logements ont été organisées en interne à destination des nouveaux responsables de secteur.

Nous avons également poursuivi notre programme de remplacement de chaudières individuelles gaz en mettant des chaudières plus performantes dans l'objectif de réaliser des économies de charge. Par ailleurs, nous visons de supprimer les VMC-Gaz sur notre patrimoine en 10 ans.

Enfin, dans le cadre de la crise sanitaire, l'ensemble des prestataires d'entretien et de maintenance d'Elogie-Siemp a établi, en concertation avec nos services, ses protocoles d'interventions en milieu occupé afin de garantir une continuité de service tout en maintenant le meilleur niveau de protection sanitaire à nos locataires.

Au total, ce sont plus de 60 plans de reprise d'activité et protocoles sanitaires qui ont été mis au point entre mai et juin 2020.

Par ailleurs, des protocoles –dans le cadre des recommandations de l'OPPBT – ont également été validés par Elogie-Siemp et les coordonnateurs SPS des opérations de travaux et de réhabilitation pour permettre de poursuivre les opérations de travaux en milieu occupé en toute sécurité pour tous.

3 Actions réalisées en 2020

- Signature d'un accord de patrimoine avec les représentants de locataires pour le traitement des punaises de lit
- Notification d'un marché de travaux et entretien des installations de vidéosurveillance
- Un audit des pratiques et procédures amiante en place chez Elogie-Siemp a été réalisé de mai à juin 2020 auprès de différents services.
 - Commission de sécurité incendie pour les logements de notre tour IGH
 - Déploiement du partenariat avec Qualigaz
 - Formalisation (annexe EDL) des contrôles réalisés sur les équipements avant l'entrée dans le logement
 - Action de sensibilisation des équipes au contrôle des garde-corps
 - Formalisation d'une procédure « comité risques sur le patrimoine » pour formaliser les pratiques déjà existantes : à chaque signalement, des mesures conservatoires sont prises, en attendant un traitement plus pérenne.
 - Communication dans le magazine des locataires sur les incendies domestiques et sur la responsabilité d'Elogie-Siemp du bon fonctionnement des ascenseurs (sécurité et maintenance).

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

Nombre d'opérations de désamiantage :
128 logements ayant fait l'objet de travaux de désamiantage en 2020 (30 logements à la relocation sur le patrimoine en exploitation, et 98 en réhabilitation lourde sur du patrimoine entrant)

33 incidents

recensés en 2020 en comité risques sur le patrimoine :

| Famille d'incidents | 2019 | 2020 |
|----------------------|-----------|-----------|
| Chute | 17 | 15 |
| Fluides | 6 | 4 |
| Incendie | 9 | 7 |
| Métier | 1 | 3 |
| Sanitaire | 11 | 4 |
| Autre | 5 | |
| Total général | 49 | 33 |

ÉQUITÉ DES ATTRIBUTIONS ET MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

1 Description du risque

Prévention des discriminations dans l'accès au logement
Clarté des critères et règles d'attribution
Soutien à l'accès au logement des ménages en situation de précarité, de fragilité
Contribution à la mixité sociale et générationnelle des territoires par le biais des attributions

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Sanctions (judiciaires, ANCOLS...) en cas de discrimination ou de situation de corruption avérée
- Dégradation de l'image, perte de crédibilité
- Non-respect des obligations réglementaires (CCH, loi ALUR, loi Égalité et Citoyenneté) et/ou des politiques locales (dans le cadre des CIL notamment)

Pour les parties prenantes

- Discrimination dans l'accès au logement social
- Perte de crédibilité des pouvoirs publics face aux citoyens
- Difficultés d'accès à un logement pour certaines catégories d'habitants
- Dysfonctionnement social dans certaines résidences, certains quartiers

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp met en œuvre **un système transparent d'attribution** des logements sociaux.

Elogie-Siemp n'attribue **aucun logement en propre. Les logements font l'objet d'une désignation préalable par un tiers réservataire** (Ville de Paris, préfecture, Action Logement...) **ou font l'objet d'une parution publique sur le site internet Loc'annonces** (logement repris par Elogie-Siemp ou rendu par le réservataire). Toutes les attributions de logements sont décidées dans le cadre de **commissions d'attribution ouvertes au public et dont les dossiers sont anonymes y compris pour le parc en loyer libre donc non réglementé**. Pour la Ville de Paris, la désignation des candidats se fait par un système de cotation par différents critères, avec anonymisation des dossiers de demandes et ouverture au public des commissions de désignation. Les membres de la commission d'attribution analysent l'ensemble des dossiers à la lumière de la cotation mise en place par la Ville de Paris.

Les services sociaux d'Elogie-Siemp sont représentés dans les commissions d'évaluation, permettant en amont, d'alerter le cas échéant, les agences sur des situations fragiles. Les conseillères sociales sont associées à l'analyse préalable des dossiers sur lesquels est identifiée une fragilité sociale afin de permettre à la commission d'attribution de disposer de tous les éléments nécessaires à une bonne appréciation des priorités.

Elogie-Siemp a également développé le recours aux colocations de jeunes étudiants, de jeunes travailleurs ou encore intergénérationnelles, en mettant à disposition à des opérateurs associatifs des grands logements qui ne trouvent pas preneurs en vue d'accueillir des publics fragiles : réfugiés, sans-abris, personnes souffrant de troubles psychiques, jeunes travailleurs, étudiants....

En matière de **mobilité résidentielle**, Elogie-Siemp est depuis 2015 signataire de la Charte des Mutations de Paris avec la Ville, l'Etat et une vingtaine de bailleurs sociaux parisiens. Elle s'est engagée dans ce cadre à réserver 25 % des attributions à des locataires demandeurs d'une mutation et aux ménages restant à reloger (parc ancien et nouvelles livraisons). Dans un souci de transparence, Elogie-Siemp a complété la charte d'un guide qui définit les priorités et leur mode de validation.

Depuis 2018, Elogie-Siemp participe à la mise en place et au développement de la bourse d'échange de logements intra Paris via le site www.echangerhabiter.fr, permettant ainsi à ses locataires de bénéficier d'un échange au sein du patrimoine de la société ou vers celui d'autres bailleurs présents dans la région Île-de-France.

Enfin, les règles et critères d'appréciation des commissions d'attribution sont rappelées dans le règlement intérieur. Une attention particulière est apportée aux relogements des ménages précarisés et prioritaires au sens du C.C.H. Ces éléments seront réaffirmés prochainement dans la convention parisienne d'attribution avec, notamment :

- l'attribution de 20 % des logements aux bénéficiaires du dispositif ARPP (Accompagner et Reloger les Publics Prioritaires – ex Accords Collectifs Départementaux) ;
- l'attribution de 28 % des logements aux demandeurs DALO (objectif de la CUS) ;
- l'attribution de 25 % hors QPV (Quartier Politique de la Ville) aux familles du 1^{er} quartile.

3 Actions réalisées en 2020

- Nouveau règlement intérieur des CALEOL, voté en 2020 pour pérenniser la possibilité d'une présence en visioconférence (la CALEOL n'est pour autant pas dématérialisée)
- Réorganisation du service Attribution et Relogements en début d'année 2020 qui a renforcé son efficacité et permis le développement d'un travail collaboratif avec les directions territoriales, et d'approcher les objectifs de la Convention d'Utilité Sociale, issus des lois Egalité et Citoyenneté et Elan.
- Présentation en Conseil d'Administration et en Commission de Concertation Locative et Patrimoine, puis publication sur internet, d'un guide de gestion des priorités dans la gestion des demandes de mutation.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

1 387

**attributions de
logements en
2020**

PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DES MÉNAGES ENTRANTS (SOC 3.1)

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Nombre d'attributions dans l'année | 1 597 | 1 458 | 1 387 |
| ÂGE des ménages (principal signataire du bail) en % | | | |
| - de 25 ans | 4,20 | 3,64 | 3,82 |
| 25-39 ans | 42,89 | 44,51 | 41,89 |
| 40-59 ans | 42,33 | 42,39 | 40,01 |
| 60-74 ans | 9,52 | 8,30 | 11,46 |
| 75 ans et + | 1,06 | 1,17 | 2,81 |
| RESSOURCES des ménages en % | | | |
| < 60 % du plafond de ressources | 64,56 | 65,71 | 66,19 |
| entre 60 et 100 % du plafond de ressources | 25,80 | 23,59 | 24,30 |
| > 100 % du plafond de ressources | 9,64 | 10,70 | 9,44 |
| COMPOSITION des ménages en % | | | |
| Personne seule | 37,32 | 35,39 | 34,46 |
| Famille monoparentale | 24,11 | 24,14 | 20,76 |
| Couple sans enfant | 14,21 | 14,27 | 13,91 |
| Couple avec enfant(s) | 24,36 | 26,20 | 30,86 |
| Autre configuration (cohabitation, colocation...) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

1 Description du risque

Évolution quantitative nette du parc (croissance / diminution), au regard des besoins des territoires (en termes de nature de l'offre, de localisation, de quantité, de niveaux de loyers...)

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

Si croissance nulle ou insuffisante :

- non satisfaction des attentes des collectivités
- perte de positionnement local, d'image, affectant le lien aux collectivités et le potentiel de développement futur
- perte de compétence en maîtrise d'ouvrage

Si croissance non-maîtrisée ou non adaptée :

- vacance
- déséquilibre du marché immobilier affectant l'attractivité relative du parc existant du bailleur

Pour les parties prenantes

- Difficultés à satisfaire les besoins en logement des habitants du territoire (en termes quantitatifs)
- Déséquilibre du marché immobilier
- Perte d'attractivité du territoire
- Insatisfaction des parties prenantes : collectivité, demandeurs
- Non atteinte des objectifs PLH / PLUIH, CUS

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp est engagée dans **un programme ambitieux de construction** de logements sociaux, familiaux, thématiques, diffus et d'équipements publics, contribuant au développement de l'offre de logements sociaux à Paris.

La production repose sur :

- des immeubles acquis par la Ville dans le cadre de la préemption ou propriété de la Ville, cédés en bail emphytéotique, y compris des lots diffus pour des réhabilitations-restructurations lourdes, des démolitions-reconstructions, ou des changements d'usage (bureaux ou locaux d'activité en logements) ;
- des acquisitions : de lot en ZAC auprès de l'aménageur, pour des constructions nouvelles, directes auprès d'institutionnels, de l'État, de propriétaires privés, ou encore en VEFA (d'immeubles complets, ou en diffus dans des opérations immobilières portées par des promoteurs)
- des opérations de restructuration, densification ou surélévation de bâtis du parc locatif existant.

Compte tenu de la géographie de son parc actuel, **Elogie-Siemp se développe essentiellement dans Paris intra-muros**, prioritairement dans les secteurs déficitaires en logements sociaux, pour un rééquilibrage du patrimoine et un meilleur maillage territorial à terme.

Elogie-Siemp respecte les engagements du programme local de l'habitat (PLH) parisien en produisant 75 % de logements sociaux familiaux. Elle s'investit par ailleurs dans la construction de **logements thématiques** dédiés aux plus jeunes ou aux personnes fragiles (avec l'ALJT, le CROUS, l'ARFOG, Aurore, l'Élan retrouvé, l'AFEV etc...).

Enfin, Elogie-Siemp est investie dans la **Foncière de Paris**, Groupement d'Intérêt Public (GIP) avec la Ville de Paris, Paris Habitat et la RIVP agréé le 11 février 2020, afin de développer une offre d'accession sociale à la propriété à moitié prix et ainsi faciliter l'accès à la propriété des classes moyennes, via le dispositif du bail réel solidaire (qui permet la dissociation entre le foncier qui reste propriété de la Foncière, et le bâti qui est vendu à des ménages parisiens).



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

314 nouveaux logements livrés en 2020, dont 298 à partir d'un patrimoine entrant (et 16 à partir de réhabilitation de chambres de bonnes ou de logements dits loi de 1948)

SOC 1.1 - CROISSANCE DE L'OFFRE

| | 2018 | 2019 | 2020 | Unités |
|---------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------------------|
| Nombre de logements locatifs | 26 750 | 27 182 | 26 763 | Logements |
| Nombre d'équivalents-logements (structures collectives) | 1 951 | 2 032 | 2 059 | Équivalents logements |
| Logements neufs livrés ou acquis dans l'année | 611 | 613 | 314 | Logements |
| Nombre de logements anciens aquis | | 20 | | Logements |

COÛT GLOBAL DU LOGEMENT POUR LES LOCATAIRES

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Difficultés de paiement des locataires, hausse de l'impayé
- Insatisfaction des locataires
- Tensions/conflits avec les associations de locataires
- Dégradation de l'image, de la réputation

Pour les parties prenantes

- Budget logement global élevé, limitant le reste à vivre, le pouvoir d'achat
- Difficultés de paiement, endettement
- Précarisation, précarité énergétique
- Conditions de logement inadaptées (surpeuplement, manque de chauffage...) et conséquences associées au mal-logement
- Difficultés d'accès au logement sur le territoire

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

SOC 2.3 - ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Évolution du montant des loyers en % | 0,75 | 1,28 | 0,75 |

SOC 2.4 - ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES

| | 2019 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Montant de la récupération des charges par m ² | 25,89 €/m ² Shab | 26,83 €/m ² Shab |
| Montant de la récupération des charges par m ² hors énergie | 20,73 €/m ² Shab | 20,34 €/m ² Shab |

| | 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires | 0,93 €/m ² Shab |
| Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires hors énergie | -0,39 €/m ² Shab |

2 Politique mise en œuvre

La maîtrise et la lisibilité des charges des locataires constituent des objectifs majeurs d'Elogie-Siemp. Une démarche globale est engagée visant à :

- améliorer l'organisation interne ;
- optimiser les contrats de prestataires
- cibler les travaux et actions grâce à l'audit thématique des résidences ;
- sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques et les rendre acteurs.

Un travail spécifique est engagé pour définir au mieux les budgets annuels de charges locatives, lisser l'effort financier des familles et éviter des facturations ou des remboursements élevés au moment des régularisations annuelles des charges.

Lors de la facturation des régularisations, le trop-perçu est remboursé dès le 15 du mois suivant alors que le montant à payer n'est exigible qu'à 2 mois, contre un délai de 1 mois prévu règlementairement.

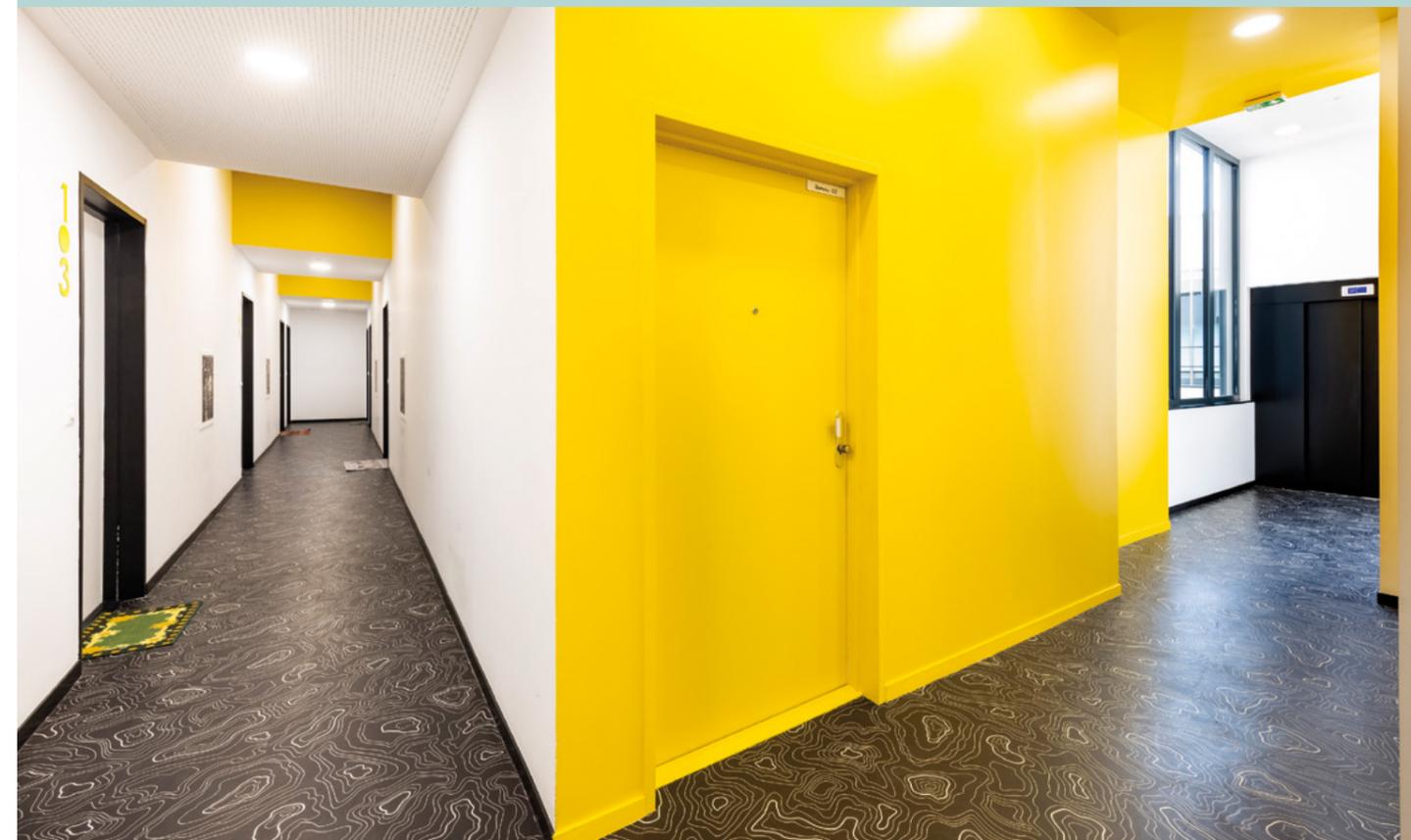
Un projet de fiabilisation des relevés individuels d'eau froide et d'eau chaude sanitaire a été engagé. L'objectif est de mettre à la disposition des familles dès 2022 des outils permettant de mieux suivre les consommations et donc de rechercher les économies potentielles.

D'autres actions sont également mises en œuvre, telles que les travaux de rénovation thermique du Plan Climat, contribuant à **la diminution des consommations énergétiques**.

Il est également proposé aux locataires des groupes de moins de 10 logements d'assurer eux-mêmes l'entretien ménager des parties communes.

Les loyers pratiqués sont révisés au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^e trimestre de l'année précédente, en appliquant, le cas échéant, un plafonnement de la révision approuvé par délibération du Conseil d'administration d'Elogie-Siemp.

Afin de faciliter la vie des locataires, **un large éventail de moyens de paiement** a été mis en place pour le règlement des avis d'échéance : le prélèvement automatique, le paiement en ligne, par TIP, par carte de crédit, par mandat et par chèque.



FRAGILITÉ SOCIALE ET/OU ÉCONOMIQUE DES LOCATAIRES

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Hausse des impayés
- Troubles de jouissance et conséquences associées (dégradations, conflits de voisinage, vacance...)
- Frais de recouvrement et de procédures

Pour les parties prenantes

- Endettement, sur-endettement
- Conditions de logement inadéquates, voire insalubres
- Risque d'expulsion

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp accorde la plus grande vigilance à la prévention des situations à risques pour ses locataires.

Dès le premier impayé, les chargés de clientèle proposent un **plan d'apurement** adapté à la capacité financière du ménage. Des dépliants pratiques « guide aides locataire » sont remis lors de la signature du bail, afin d'orienter les locataires vers les dispositifs d'aide existants. Par ailleurs, dans le cadre de notre politique de prévention des impayés, l'échange de logement est un outil mis à disposition des locataires.

Les **équipes sociales** des 2 Directions territoriales ont été renforcées en 2020 afin de leur permettre de disposer des moyens d'un **accompagnement social de qualité** pour une partie de nos locataires très fragilisés, pour prévenir et **empêcher au maximum les expulsions** et porter des projets de valeur en matière de développement social urbain.

Une commission de prévention des expulsions a été mise en place afin de contrôler que l'ensemble des moyens et aides ont été mobilisés pour éviter la reprise d'un logement.

Elogie-Siemp a établi des **supports de sensibilisation en interne**, notamment : le guide des aides et dispositifs, destiné aux chargés d'attribution et aux équipes des directions territoriales.

Des partenariats sont mis en place pour proposer aux familles des suivis psychologiques pour les plus fragiles ou des accompagnements budgétaires.

Dans le cadre de la crise sanitaire actuelle et de la concertation locative, Elogie-Siemp une **charte de suivi et d'accompagnement des locataires** dont la situation financière se trouve fragilisée. Cette attention portée collectivement aux locataires les plus fragiles a permis de contenir les impayés à un niveau comparable à celui de 2019.

3 Actions réalisées

Projet « HYLOS », mené depuis début 2020 avec SOLIHA, visant à permettre de mieux habiter son logement, en accompagnant des locataires en situation d'isolement confrontés à des problèmes récurrents d'hygiène, infestation, ou accumulation... mettant à mal le maintien dans les lieux.

Équipes ELIAHS (Équipe de Liaison Intersectorielle entre Habitat et Soins) dans les 13^e, 19^e et 20^e arrondissements, visant à faciliter le maintien dans le logement des personnes en difficultés psycho-sociales par une évaluation et une orientation, si nécessaire, vers les services sanitaires, médico-sociaux ou sociaux adaptés.

Équipe mobile de psychologues, en partenariat avec AURORE, visant à accompagner des locataires en souffrance psychique, dont le comportement met à mal le maintien dans les lieux.

Le 9 février 2021, Elogie-Siemp a signé une convention de partenariat avec le Crédit Municipal de Paris afin de permettre un accompagnement budgétaire de locataires rencontrant des difficultés de paiement de leur loyer dans le cadre du dispositif « **Point conseil budget** ».

Par ailleurs, 3 projets Elogie-Siemp ont été retenus en février dans le cadre du programme national « 10 000 logements accompagnés » et vont être mis en œuvre en 2021 :

- Le projet « **HOME** » co-construit avec le groupe **SOS Solidarités**, qui a pour objectif d'offrir un accompagnement innovant en vue de garantir la meilleure intégration dans le logement de ménages en difficulté, ou maintenir dans leur logement des ménages en difficulté et à risque d'expulsion ;
- Un projet portant sur l'**accompagnement des femmes victimes de violences**, co-construit avec l'association **ESPEREM** ;
- Une extension du « **Dispositif Logement Accompagné pour l'Inclusion** » (DLAI), visant à accompagner des locataires en difficulté dans leur logement en raison de troubles psychiques, en partenariat avec l'association Œuvre Falret.

SOC 2.5 - PERSONNEL CONTRIBUANT À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

| Nbre d'ETP dédiés à hauteur d'au moins 50 % à l'accompagnement social, dont | 2019 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Médiateur(ice) | 0,0 | 0,0 |
| Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale | 5,1 | 5,7 |
| Chargé(e) de pré-contentieux | 0,0 | 0,0 |
| Chargé(e) de contentieux | 8,9 | 8,9 |
| Chargé(e) de recouvrement | 0,0 | 0,0 |
| Autre (Chargés de missions DSU, Responsables services social et contentieux) | 5,0 | 6,0 |

SOC 2.6 - NOMBRE DE PLANS D'APUREMENT EN COURS AU 31 DECEMBRE

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12 | 1 122 | 1 180 |
| Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12 | 3 228 | 2 582 |

**INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE**

IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU FONCTIONNEMENT DE L'ORGANISME

1 Description du risque

Impact des activités de gestion
Impact des sites fonctionnels
Impact des pratiques de travail et déplacements professionnels des salariés...

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Surcoûts potentiels (déplacements, énergie, papier...)
- Manque de crédibilité de la politique environnementale, générant un manque d'adhésion des équipes et une plus faible capacité à mobiliser les acteurs externes (locataires, associations, entreprises, collectivités...)



2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp, en tant qu'entreprise, a un **devoir d'exemplarité** : la sobriété énergétique et le développement durable ne sont pas que l'affaire des logements, et doivent aussi être pensés dans les usages tertiaires. C'est ainsi l'un des axes de notre Plan Climat adopté en 2019, dont l'élaboration a largement associé l'ensemble des collaborateurs qui en sont des acteurs majeurs.

Concernant la **performance énergétique des sites fonctionnels**, le bâtiment du siège (bd d'Indochine dans le 19^e) livré en 2016 et dont Elogie-Siemp est locataire, est classé HQE et BBC. Un audit énergétique réalisé en 2020 a confirmé la grande performance énergétique du bâtiment. L'amélioration énergétique des bureaux passe par une réflexion sur les usages, en commençant par suivre plus finement les consommations des sites administratifs.

L'entreprise s'est par ailleurs fixée pour objectif de **sortir de la civilisation du plastique** (et pour cela d'identifier les consommables plastiques (ou à usage unique) et intégrer dans ses contrats de fourniture des alternatives pérennes, renouvelables et/ou réutilisables), et a mis en place une **gestion raisonnée des impressions de documents**.

Conformément aux engagements de service pris dans le cadre du référentiel Qualibail, les **produits utilisés pour le nettoyage** des différents espaces dans nos immeubles (hors produits de désinfection lourde nécessaires au nettoyage des locaux poubelles) bénéficient d'un **label écologique**.

En matière de déplacement, Elogie-Siemp incite par ailleurs ses collaborateurs à recourir aux **transports en commun** (par le remboursement intégral du pass Navigo), et à faciliter **l'usage du vélo** sur tous les sites (prise en charge du pass Vélib, encouragement à l'acquisition de vélos, mise en place de stationnements sécurisés là où c'est possible).

Elogie-Siemp s'engage à **limiter au strict nécessaire l'usage de véhicules de service, dont le parc est d'ores et déjà très contenu** (dont l'utilité est surtout avérée sur le patrimoine de banlieue).

3 Actions réalisées en 2020

Réalisation d'un **challenge « Action Climat » en 2020**

Chaque collaborateur a pu ainsi proposer une action ; un vote a été organisé et un budget affecté à la réalisation des actions choisies.

**INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE**

ENV 2.3 - TOTAL DES ÉMISSIONS DE CO2 DES DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS QUOTIDIENS

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Total des émissions de CO2 des déplacements professionnels quotidiens (t de CO2) | 6,1 | 2,9 |
| Nombre de véhicules de service | 13 | 11 |
| Niveau moyen d'émissions des véhicules de service (g de CO2/km) | 163,4 | 115,9 |
| Nombre de véhicules de fonction | 0 | 0 |
| Niveau moyen d'émissions des véhicules de fonction (g de CO2/km) | 0,0 | 0,0 |

GESTION DES DÉCHETS ET CADRE DE VIE DES HABITANTS



1 Description du risque

Tri / réduction des déchets des habitants
Encombrants

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Développement de nuisibles et coûts associés
- Dégradation du cadre de vie des habitants et perte d'attractivité du patrimoine
- Insatisfaction des locataires et riverains

Pour les parties prenantes

- Hausse des charges d'entretien et nettoyage
- Développement de nuisibles et autres nuisances (odeurs...)
- Cadre de vie dégradé
- Difficultés à appliquer la politique locale de gestion des déchets
- Perte d'attractivité de certains quartiers
- Risques pour l'environnement (à moyen ou long termes) : surconsommation de ressources

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp accompagne ses locataires dans **le tri et la réduction des déchets**, à travers notamment la mise à disposition de supports de communication adaptés : tuto vidéo et dépliant d'information « le tri de vos déchets »

Afin d'encourager le tri des bio déchets, Elogie-Siemp développe **le compostage en pied d'immeuble pour les locataires**, et participe au déploiement de la **collecte des déchets alimentaires** expérimentée depuis 2017 par la Ville de Paris dans les 2^e, 12^e et 19^e arrondissements.

Un poste dédié « **coordinateur des éco-gestes Elogie-Siemp** » a été créé pour accompagner nos locataires à identifier les actions à mettre en place, partager des astuces et **éco-gestes à adopter**, afin de réduire la consommation et la quantité de déchets. Un groupe facebook « Les éco-gestes d'Elogie-Siemp » a été créé, espace d'échange et d'entraide, où les locataires peuvent prendre la parole, partager leur expérience, leurs idées...

Les locaux à poubelles sont réaménagés de sorte à les rendre plus agréables, plus accueillants et avec un habillage incitatif à la pratique du tri.

Elogie-Siemp, signataire de la charte "Objectif 100 hectares" initiée en 2016 par la Mairie de Paris, s'engage par ailleurs à **renforcer la végétalisation sur son patrimoine** (en toiture, en façade ou en pleine terre, que ce soit à l'occasion de la livraison de nouveaux immeubles, lors de leur réhabilitation globale ou bien lors de travaux de réfection des toitures terrasses) et à **développer l'agriculture urbaine**.

3 Actions réalisées en 2020

Engagement d'une opération pilote de débitumisation (projet « Asphalt Jungle ») dans une cour minérale du 11^{ème} arrondissement qui permettra de tester, dans une démarche zéro déchets, l'implantation d'un îlot végétal et ses effets sur le confort d'été.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

+5 239 m²

de surfaces de végétalisation créées en 2020

18 % (4 916 des logements familiaux)

dotés d'une solution pour les biodéchets : 3 839 logements dans les 2^e, 12^e et 19^e arrondissements, ainsi que 1 078 logements, répartis sur 15 adresses avec un composteur collectif en pied d'immeuble

11 locaux à poubelles

réaménagés en 2020

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Hausse des charges de consommation d'énergie pour les locataires, diminuant leur solvabilité
- Non satisfaction des attentes et exigences des collectivités et de l'Etat (actuelles : énergie ; et à venir : émissions de GES)
- Perte d'attractivité, dépréciation du parc, limitant le potentiel de location et de vente
- Dégradation de l'image

Pour les parties prenantes

- Hausse des charges de consommation d'énergie pour les locataires
- Précarité énergétique
- Baisse d'attractivité du parc du territoire
- Non atteinte des objectifs des Plans Climat



2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp est fortement engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique et le développement durable avec un plan de réhabilitation du patrimoine très ambitieux qui prévoit que 40 % du parc sera réhabilité d'ici 2030, et une politique de constructions neuves très performante.

Elogie-Siemp est le premier bailleur parisien à s'être doté de son propre **Plan Climat 2020-2030-2050**. Exigeant, travaillé avec les représentants de nos locataires, les collaborateurs, les experts de la Ville de Paris et des organismes qui font référence dans ce domaine, il a été adopté à l'unanimité par son Conseil d'Administration le 19 décembre 2019. Il a permis à la société d'accéder au niveau « Platine » de la Charte Paris Climat Air Energie.

Il s'agit d'une **stratégie d'entreprise +1,5°C** qui s'inscrit dans le cadre de l'objectif de neutralité carbone et d'atteinte des 100 % d'énergies renouvelables d'ici à 2050 conformément aux objectifs de la COP 21 et du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris.

Les grands objectifs 2030 sont : -50 % d'émissions de gaz à effet de serre (GES), 45 % d'énergies renouvelables (ENR) dans la consommation du parc, -40 % d'empreinte carbone, et -35 % de consommations énergétiques par rapport à 2018.

Les grands objectifs 2050 sont : 0 GES, 100 % ENR, -80 % d'empreinte carbone, compenser les 20 % GES résiduels, et -50 % de consommations énergétiques par rapport à 2018.

Ce Plan Climat comprend un plan d'actions autour de **7 ambitions majeures** :

- Maîtriser les consommations d'énergie : passer de 218 kwhep/m²/an en 2018 à moins de 142 kwhep/m²/an en 2030, et moins de 109 kwhep/m²/an en 2050.
- Réduire les émissions de GES.
- Protéger l'environnement.
- Accompagner les mutations de la Ville.
- Construire une ville résiliente.
- Expérimenter des solutions innovantes pour atteindre nos objectifs.
- Développer des synergies avec les partenaires, les locataires et les collaborateurs.

L'année 2020 a constitué la première année de mise en œuvre de ce Plan Climat.



3 Actions réalisées en 2020

- 900 logements lancés en réhabilitation énergétique.
- -2 % d'économies d'énergie (malgré l'augmentation du patrimoine) : en ratio baisse de 3,7 % de 214 kWep/m²/an à 206 kWep/m²/an.
- 23 % : taux d'énergie renouvelable dans le mix énergétique.
- Signature d'un nouveau marché d'achat de gaz, avec 5 % de biogaz.
- Signature d'un marché d'achat d'électricité pour les parties communes, à 100 % d'énergies renouvelables.
- -2 % : réduction des émissions de gaz à effet de serre du patrimoine.
- Refonte du cahier de recommandations conceptuelles et techniques pour y intégrer ces exigences.
- Mise en place d'un fond interne « Plus pour le Climat » doté de 500 000 € pour accompagner les opérations qui vont plus loin sur certaines thématiques (les nouvelles énergies, les matériaux bas carbone, l'économie circulaire).
- Appel à projets en interne « Plan Climat au bureau et dans les loges ». Plusieurs projets ont été retenus, dont des ateliers vélos à destination des collaborateurs, ou encore un projet de jardin à l'agence Vigneux.
- Appel à solutions Remocom, relatif aux modalités de concertation avec les locataires lors des opérations de réhabilitation.
- Signature du Pacte Bois-Biosourcés de Fibois le 5 novembre 2020.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

435 logements réhabilités

(réhabilitation énergétique) en milieu occupé ont été livrés en 2020

ENV 1.1 - CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE

| | | 2019 | 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|-------|
| Classement énergétique En % | A (bâti très performant) | 1,48 | 1,64 |
| | B (51-90 kWh/m ² /an) | 2,88 | 4,86 |
| | C (91-150 kWh/m ² /an) | 13,78 | 14,00 |
| | D (151-230kWh/m ² /an) | 37,51 | 38,10 |
| | E (231-330 kWh/m ² /an) | 30,07 | 30,54 |
| | F (331-450 kWh/m ² /an) | 4,88 | 4,96 |
| | G (bâti énergivore) | 3,70 | 2,13 |
| | Données non disponibles | 5,70 | 3,76 |
| Classement selon les émissions de gaz à effet de serre En % | < 6 kg CO ₂ /m ² /an | 0,79 | 0,80 |
| | 6-10 kg CO ₂ /m ² /an | 3,53 | 3,73 |
| | 11-20 kg CO ₂ /m ² /an | 12,38 | 14,51 |
| | 21-35 kg CO ₂ /m ² /an | 30,10 | 30,58 |
| | 36-55 kg CO ₂ /m ² /an | 31,54 | 32,03 |
| | 56-80 kg CO ₂ /m ² /an | 13,43 | 13,64 |
| | > 80kg CO ₂ /m ² /an | 2,53 | 0,95 |
| | Données non disponibles | 5,70 | 3,76 |

Ces données sont établies de manière mixte à partir des :

- données de consommation réelle (de 2019) pour les groupes équipés d'un chauffage collectif ;
- DPE lorsque les consommations réelles ne sont pas accessibles (chauffage individuel, copropriétés...)

ENV 1.2 - PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

| | | 2019 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|---------------|
| Logements reliés à une technologie dédiée (solaire, biomasse, photovoltaïque, etc.) | | 2 195 | 2 283 |
| Logements alimentés par le chauffage urbain | | 9 326 | 9 375 |
| Logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie | | 0 | 9 852 |
| TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR (*) | | | 19 935 |
| | | 2019 | 2020 |
| Part logements ENR en % | | 8,1 | 8,5 |
| Part logements chauffage urbain en % | | 34,3 | 35,0 |
| Part contrats fournisseurs en % | | 0,0 | 36,8 |
| % TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR (*) | | | 74,5 |

(*) Hors double compte, certains logements étant par exemple à la fois reliés à une technologie dédiée, et liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie

Pour les contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie : les 9 852 logements concernés en 2020 correspondent au nouveau marché d'achat de gaz passé pour le chauffage collectif, qui comprend 5 % de biogaz.

**Réduction des émissions de GES liées à l'activité d'Elogie-Siemp
65 kteqCO₂ à fin 2019**

ENJEU N°10

SANTÉ SÉCURITÉ ET CONDITIONS DE TRAVAIL

ENJEU N°10

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Accidents du travail, maladies professionnelles
- Absentéisme et coûts associés
- Sanctions pénales en cas de non-respect des obligations de santé et sécurité du Code du Travail
- Désengagement des collaborateurs et coûts associés
- Conflits sociaux

Pour les parties prenantes

- Accidents, maladies, atteintes à la santé (avec risques de séquelles)
- Usure professionnelle

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit une stratégie tournée vers l'amélioration constante du bien-être de ses salariés grâce à un **cadre de travail stimulant et respectueux**, un **dialogue social permanent** avec les représentants du personnel ainsi que des **échanges réguliers avec le personnel** (via notamment un baromètre social régulier).

L'organisation mise en place - lisibilité et simplicité de l'organigramme, faible nombre d'échelons hiérarchiques, management d'équipes de taille raisonnable, 10 agences, 7 sites - vise à favoriser l'engagement, la responsabilisation et la qualité de vie au travail de chacun.

De nombreux outils sont mis en œuvre pour **communiquer auprès des salariés** : intranet, affichages, notes d'informations et notes de service, diffusion très large des comptes rendus de réunion avec les représentants du personnels, présentation des grands objectifs d'Elogie-Siemp à l'ensemble des salariés lors des 10 réunions participatives « Carrefours de l'échange » en janvier 2020...

Un **baromètre social** a été mis en place depuis 2019, permettant de suivre en continu le ressenti et le moral des collaborateurs, et a permis de poser des questions spécifiques dans le contexte de crise sanitaire.

De nombreux **accords d'entreprise** sont signés chaque année avec les représentants du personnel. Le tout dernier sur la « Qualité de Vie au Travail » en 2019 a permis le développement du télétravail et le déploiement des outils de mobilités (ordinateurs portables...).



La **crise sanitaire** a été un amplificateur majeur du **dialogue social** avec plus de 30 réunions du CSE, du CSSCT et de nombreuses réunions avec les délégués syndicaux. Des Plans de reprise d'activité ont été votés, toujours à l'unanimité, pour ajuster le fonctionnement de la société à l'évolution de la pandémie. La société a continué à assurer ses missions essentielles en veillant à la sécurité des collaborateurs, des locataires et des partenaires, et est également parvenue à faire avancer la totalité de ses projets.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

HR 3.1 - TAUX D'ABSENTÉISME

| | 2019 | 2020 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Nombre total de jours de travail disponibles | 135 285 | 139 474 |
| Nombre de jours total d'absence (*) | 8 948 | 9 799 |
| Nombre total de jours d'AT/MP | 1 759 | 1 113 |
| Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année | 25 | 16 |
| | 2019 | 2020 |
| Taux d'absentéisme total (*) | 6,61 | 7,03 |
| Taux d'absentéisme dû aux AT/MP | 1,30 | 0,80 |
| Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année | 25 | 16 |

(*) y compris congé maternité, congé parental...

CONTRIBUTION À L'EMPLOI DURABLE ET PARCOURS PROFESSIONNELS DES SALARIÉS

1 Description du risque

Évolution du nombre d'emplois directs en CDI (salariés du groupe/des filiales)
Équilibre femmes-hommes
Formation, développement des compétences
Mobilités internes

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Déstabilisation de l'activité
- Perte de savoirs, manque de développement des compétences, limitant la performance globale de l'entreprise
- Difficulté à attirer et fidéliser des professionnels qualifiés et compétents sur des postes fortement concurrentiels
- Difficulté à motiver et engager les collaborateurs
- Capacité limitée d'adaptation aux évolutions d'environnement, technologiques...

Pour les parties prenantes

Pour les collaborateurs

- Manque de sécurité dans l'emploi et conséquences associées
- Difficultés à construire et capitaliser sur une expérience professionnelle, nuisant à l'employabilité
- Compétences limitées, inadéquates ou obsolètes, limitant l'employabilité
- Exposition accrue au risque de chômage ou de précarité professionnelle, particulièrement en contexte de ralentissement économique
- Freins à l'évolution professionnelle, opportunités professionnelles limitées

Pour les collectivités et territoires

- Chômage, précarité
- Perte de population active

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit une politique RH volontariste **favorisant les passerelles professionnelles** (plusieurs dizaines de salariés ont pu changer d'emploi depuis 2 ans), **l'investissement en formation** (près de 5 % de la masse salariale), et **l'adaptation permanente de l'organisation aux besoins opérationnels** (via la création de nouveaux emplois ou l'ajustement des périmètres).

Cette politique est structurée dans le cadre d'une démarche de **gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences** (GPEC), permettant de clarifier les emplois occupés dans l'entreprise, de préciser les grandes missions et indicateurs de performance de chacun, et ainsi, notamment, de faciliter l'évaluation des résultats et améliorer la mobilité interne.

Elogie-Siemp contribue à l'emploi durable : entre fin 2018 et fin 2020, les effectifs sont passés de 479 ETP (215 gardiens, 264 administratifs) à 505 ETP (229 gardiens, 276 administratifs) soit + 26 collaborateurs en 2 ans (+14 gardiens, +12 administratifs). Des postes de Gardien.ne.s ont été et continueront à être créés afin d'accompagner les livraisons de nouveaux logements. En 2020, les équipes notamment de la direction des systèmes informatiques (DSI), de la direction financière et comptable (DFC), et des équipes sociales des deux directions territoriales ont été renforcées afin d'offrir le niveau de service nécessaire au développement de l'entreprise, conforter la sécurité financière et comptable de la société, et renforcer l'accompagnement de nos locataires en difficulté.

Elle s'engage également dans l'insertion et la formation des jeunes en accueillant chaque année plusieurs dizaines de stagiaires et une dizaine de jeunes en contrat d'alternance.



HR 1.1 - RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE D'EMPLOI

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Effectif total moyen (ETP) | 479 | 490 | 501 |
| CDI (ETP) | 475 | 487 | 497 |
| CDD (Hors CDD de remplacement) (ETP) | 4 | 3 | 4 |
| Interim (ETP) | 1,22 | 1,12 | 0,35 |
| Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.) (salariés) | 0 | 0 | 0 |
| Contrats d'apprentissage / de professionnalisation (salariés) | 13 | 20 | 24 |
| Stagiaires | 12 | 15 | 9 |
| | 2018 | 2019 | 2020 |
| CDI | 99,2 % | 99,4 % | 99,2 % |
| CDD | 0,8 % | 0,6 % | 0,8 % |
| Interim | 0,3 % | 0,2 % | 0,1 % |

HR 2.1 - VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS

| | 2019 | | 2020 | |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Nbre de salariés | Nbre d'heures | Nbre de salariés | Nbre d'heures |
| Nombre de salariés ayant bénéficié d'une formation dans l'année | | | | |
| Ouvriers de maintenance / personnel de service | na | na | na | na |
| Personnel de proximité / Gardiens | 130 | 2 109,0 | 97 | 1 444,0 |
| Employés administratifs / Employés et Ouvriers | 11 | 71,0 | 23 | 205,0 |
| Agents de maîtrise | 60 | 910,0 | 96 | 1 069,0 |
| Cadres | 85 | 1 205,5 | 122 | 1 706,0 |
| Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) | 5 | 35,0 | 0 | 0,0 |
| TOTAL | 291 | 4 330,5 | 338 | 4 424,0 |

HR 2.2 - ACCÈS À LA FORMATION

| | 2019 | | 2020 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes |
| Nombre de salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années | 133 | 158 | 142 | 196 |
| Part des salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années En % | 60,5 | 53,7 | 63,1 | 66,7 |

PRÉVENTION DES DISCRIMINATIONS ET PROMOTION DES DIVERSITÉS

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Manque de créativité d'une équipe qui serait trop « uniforme »
- Sanctions en cas de discrimination avérée
- Difficultés à fidéliser
- Dégradation de l'image

Pour les parties prenantes

- Discriminations
- Difficultés à évoluer professionnellement
- Rémunération inéquitable

2 Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit depuis plusieurs années, une stratégie tournée vers l'amélioration constante du bien-être de ses salariés grâce à un cadre de travail stimulant et respectueux. **Elle s'engage ainsi notamment pour l'inclusion et contre les discriminations de tous ordres** : elle a obtenu la note de 99/100 à l'Index Femmes/Hommes et elle participe activement à l'embauche et au maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap (28 au 31 décembre 2017, 34 au 31 décembre 2018, 35 salariés au 31 décembre 2019, 36 salariés au 31 décembre 2020).

Elogie-Siemp a signé la Charte de la diversité le 29 novembre 2019 et la Charte de l'Autre Cercle pour l'inclusion des personnes LGBT le 9 octobre 2020.

Par ailleurs, au-delà de ses propres collaborateurs, Elogie-Siemp est partenaire du projet L'ESCALE concernant les jeunes adultes LGBT+ en rupture sociale et familiale, en mettant à disposition de l'association Basiliade un logement situé dans le 20^e arrondissement de Paris où trois jeunes ont été mis à l'abri.

3 Actions réalisées

- Signature de la Charte de l'Autre Cercle pour l'inclusion des personnes LGBT le 9 octobre 2020.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

99/100
Index Femmes-Hommes
note obtenue en 2019 et 2020.

HR 1.3 - CONTRIBUTION À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

| | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|
| Nombre de travailleurs salariés handicapés employés durant l'année | 32 | 36 |
| Équivalent en ETP | 23,8 | 28,1 |

HR 1.2 - RÉPARTITION DES SALAIRES PAR ÂGE, PAR CATÉGORIE ET PAR SEXE

| | 2019 | | 2020 | |
|----------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | Hommes | Femmes | Hommes | Femmes |
| Nombre de salariés CDI | 220 | 294 | 225 | 294 |
| < 25 ans (*) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,6 |
| 25-55 ans (*) | 35,2 | 45,1 | 35,6 | 44,1 |
| > 55 ans (*) | 7,2 | 11,7 | 7,3 | 11,9 |
| Ouvriers de maintenance / personnel de service (*) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Personnel de proximité / Gardiens (*) | 22,6 | 25,3 | 22,5 | 24,3 |
| Employés administratifs / Employés et Ouvriers (*) | 1,4 | 2,3 | 1,3 | 1,7 |
| Agents de maîtrise (*) | 4,7 | 16,3 | 4,8 | 17,1 |
| Cadres (*) | 13,0 | 12,3 | 13,7 | 12,5 |
| Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) (*) | 1,2 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |

(*) % de l'effectif total en CDI

CONTRIBUTION AU DYNAMISME À LA VIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS

1 Description du risque

Soutien au tissu commercial local et développement
de locaux d'activité économique
Redynamisation des QPV

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Non-réponse aux attentes de certaines collectivités
- Perte d'attractivité du patrimoine situé dans ces territoires

Pour les parties prenantes

- Non-atteinte des objectifs des politiques locales
- Manque, ou perte de qualité de vie pour les habitants
- Renforcement de l'isolement des habitants
- Renforcement de la précarisation des habitants

2 Politique mise en œuvre

Avec **plus de 1 300 locaux commerciaux**, Elogie-Siemp participe à la vitalité, à la qualité du tissu commercial et à l'activité des quartiers parisiens et des communes sur lesquelles elle est implantée.

À Paris, leur commercialisation est assurée par le GIE Paris Commerces, structure unique, créée avec Paris Habitat et la RIVP. Priorité est donnée à l'implantation de commerces indépendants en ciblant particulièrement les secteurs de l'artisanat alimentaire et de l'alimentation durable, l'implantation d'activités responsables, les artisans d'art et la culture. Le secteur de la santé, le soutien aux associations ou encore le soutien à l'économie circulaire (commerces sans emballages, ressourceries, recycleries) constituent également des axes forts de développement

L'année 2020 a été marquée par d'importantes restrictions d'ouverture pour de nombreux commerces. Pour venir en aide aux acteurs économiques, associatifs et culturels, Elogie-Siemp a mis en place des exonérations exceptionnelles des loyers, qui ont eu un effet amortisseur des difficultés des commerçants.

Au sein du service social de chaque direction territoriale, une personne est en charge du développement social et urbain, et accompagne des projets socio-économique locaux.

3 Actions réalisées en 2019-2020

Inauguration des Ateliers de la Goutte d'Or en novembre 2019 :

3 ateliers au 4bis, rue d'Oran dans le 18^e arrondissement de Paris, qui allient les engagements environnementaux et sociaux : SoliCycle (atelier vélo solidaire), le Poulpe (Ressourcerie) et les Marmites Volantes (café solidaires).

**INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE**

**41
locaux d'activité
ont été loués**

dans Paris intramuros en lien avec le GIE Paris Commerces en 2020, malgré la dureté de la crise sanitaire (contre 29 mises en location en 2019)

RELATIONS AUX FOURNISSEURS ET ENTREPRISES

1 Description du risque

Qualité des relations aux fournisseurs
Équité, engagements réciproques
Évaluation des fournisseurs et prestataires
Information des entreprises et fournisseurs
Délais de paiement
Dynamique partagée d'amélioration continue et d'innovation

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Qualité insuffisante des produits / services des fournisseurs et prestataires
- Litiges et coûts associés (procédures...)
- Défaillance de fournisseurs/prestataires et conséquences associées
- Frein à l'innovation et l'amélioration continue

Pour les parties prenantes

- Fragilisation des entreprises locales (pertes de contrats, défaut de trésorerie...)
- Frein à la montée en compétences des entreprises locales,
- Dégradation du contexte économique local
- Conséquences associées sur l'emploi local

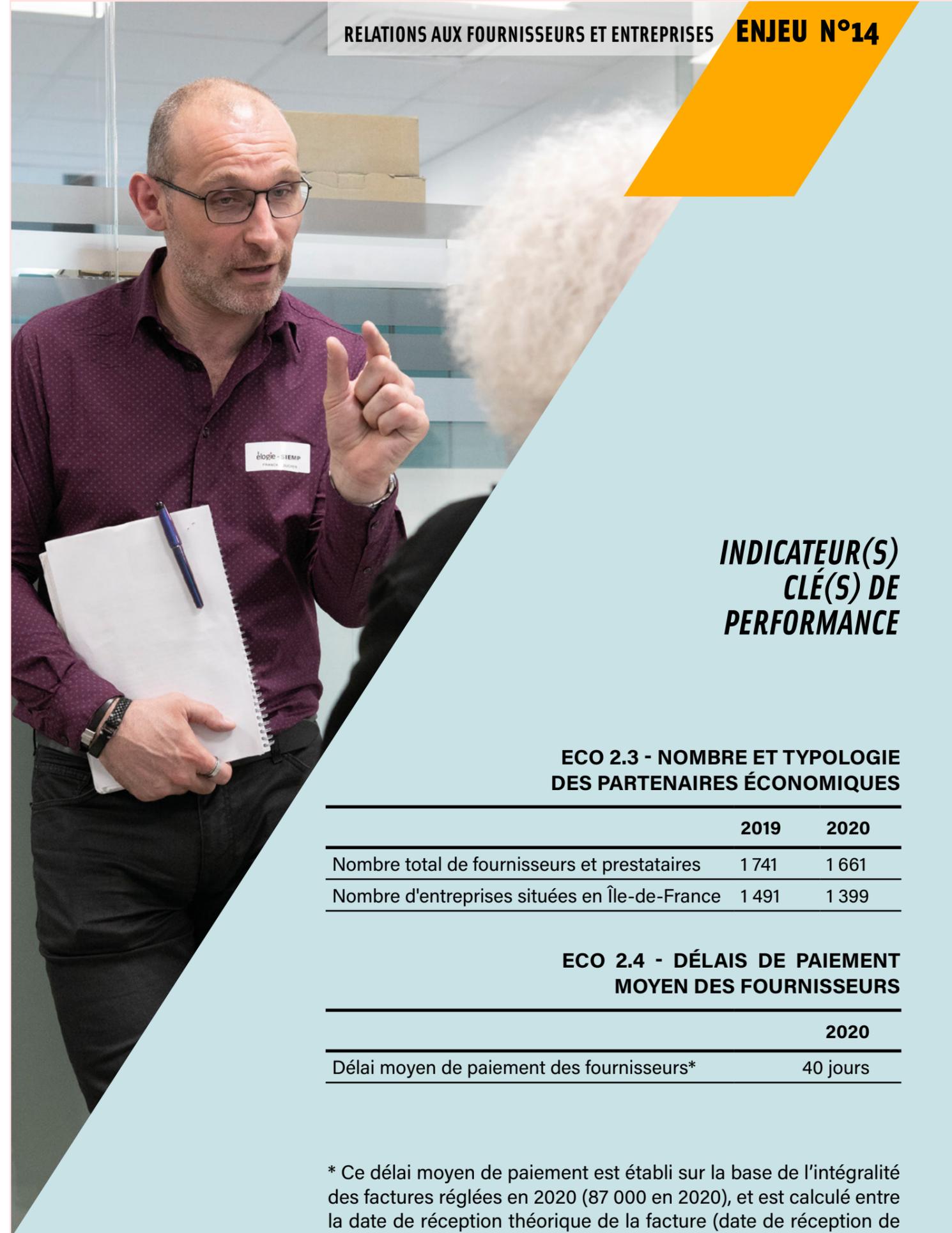
2 Politique mise en œuvre

Les prestataires d'Elogie-Siemp, et en particulier ceux intervenants pour l'entretien et la maintenance, sont des **partenaires essentiels** pour l'atteinte de nos objectifs. Ainsi, fin 2019, 60 d'entre eux ont été réunis pour signer notre **charte d'engagement « Elogie-Siemp - prestataires, tous engagés ! »** formalisant **nos enjeux communs** : amélioration de la qualité de service, transition numérique, et lutte contre le changement climatique. Depuis 2020, les nouveaux marchés notifiés intègrent systématiquement de nouvelles clauses spécifiques en matière de qualité de service et de performance environnementale.

Elogie-Siemp a réorganisé sa « stratégie achat » en 2018 avec la création d'un poste d'acheteur dédié aux contrats et marchés d'exploitation. Cette stratégie a permis de développer le sourcing des fournisseurs, l'optimisation des pièces de marché, la professionnalisation de la négociation ou encore le déploiement des nouveaux marchés. Une procédure pour accompagner le déploiement de ces nouveaux marchés a également été mise en place.

Dans le cadre notamment de la démarche Qualibail, **un dispositif d'évaluation de nos prestataires** a été mis en place. Depuis fin 2019, une commission se tient annuellement afin de dresser le bilan des évaluations réalisées, et définir les actions à mettre en œuvre. **Les résultats des évaluations sont partagés** avec les représentants des locataires, puis avec nos prestataires afin de travailler ensemble sur des **plans de progrès**. Un poste de Responsable du suivi et de l'évaluation des fournisseurs a été créé en 2020, et tient des réunions régulières avec les prestataires pour assurer un suivi de la qualité des prestations (122 réunions en 2020).

Enfin, Elogie-Siemp a mobilisé fin 2019 les entreprises du bâtiment et les bureaux d'études et de contrôle dans le cadre de ses premières « **Rencontres du Bâtiment** » afin de présenter sa stratégie de développement et ses attentes notamment en matière de développement durable, de qualité d'usage, de délais et de coûts et ainsi encourager les réponses à ses appels d'offres.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

ECO 2.3 - NOMBRE ET TYPOLOGIE DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

| | 2019 | 2020 |
|-----------------------------------------------|-------|-------|
| Nombre total de fournisseurs et prestataires | 1 741 | 1 661 |
| Nombre d'entreprises situées en Île-de-France | 1 491 | 1 399 |

ECO 2.4 - DÉLAIS DE PAIEMENT MOYEN DES FOURNISSEURS

| | 2020 |
|-------------------------------------------|----------|
| Délai moyen de paiement des fournisseurs* | 40 jours |

* Ce délai moyen de paiement est établi sur la base de l'intégralité des factures réglées en 2020 (87 000 en 2020), et est calculé entre la date de réception théorique de la facture (date de réception de la facture au service comptabilité - 5 jours) et la date de paiement.

ENJEU N°15

CORRUPTION ET CONFLITS D'INTÉRÊT



GOUVERNANCE

ENJEU N°15

1 Description du risque

Prévention des pratiques de corruption et des conflits d'intérêts : en lien avec la loi Sapin II

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Sanctions en cas de non-respect des obligations en matière de prévention de la corruption et du trafic d'influence
- Sanctions pénales en cas de faits de corruption avérés
- Coûts de la corruption (coût financier, inefficience, perte de qualité...)
- Dégradation de l'image

Pour les parties prenantes

- Sanctions en cas de corruption avérée
- Dégradation de l'image, perte de crédibilité

2 Politique mise en œuvre

Dans le cadre de leur mission d'intérêt général, Elogie-Siemp et ses collaborateurs sont astreints à un devoir d'exemplarité en matière d'éthique et de déontologie.

La loi Sapin 2 du 9 décembre 2016 fixe le cadre réglementaire des obligations en matière de lutte contre la corruption et les conflits d'intérêt. Elle prévoit, sous peine de sanctions pénales, que les sociétés employant au moins cinq cents salariés et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à l'étranger, de faits de corruption ou de trafic d'influence.

Si Elogie-Siemp, à la date d'entrée en vigueur de cette loi, n'entrait pas directement dans son champ d'application (moins de cinq cents salariés), elle a souhaité toutefois mettre en place certaines des mesures édictées par ladite loi, et notamment une charte éthique et déontologique et une procédure d'alerte. Depuis le début de l'année 2020, le nombre de salariés d'Elogie-Siemp est supérieur à 500.

Pour satisfaire à l'ensemble des exigences de la loi, Elogie-Siemp a engagé un programme de conformité venant compléter ce qu'elle avait déjà mis en place. Elle est accompagnée, dans cette démarche, par le cabinet Grant Thornton, conseil expert, qui a une expérience avérée dans le domaine « anticorruption » et une très bonne connaissance du secteur du logement social.

Dans ce cadre, une cartographie des risques de corruption a été élaborée afin que cette dernière prenne bien en compte les risques générés par l'ensemble de ses métiers et de son organisation.

Lors du Conseil d'Administration du 10 décembre 2020, la société a présenté sa cartographie des risques de corruption et fait adopter quelques modifications à la Charte éthique et déontologique et à la Procédure d'alerte.

L'année 2021 sera consacrée à élaborer :

- Des procédures d'évaluation de la situation des clients, fournisseur et intermédiaires.
- Des procédures de contrôles comptables, internes ou externes, destinées à s'assurer que les livres, registres et comptes ne sont pas utilisés pour masquer des faits de corruption ou de trafic d'influence.
- Un dispositif de contrôle et d'évaluation interne des mesures mises en œuvre.
- Un dispositif de formation destiné aux cadres et aux personnels les plus exposés aux risques de corruption et de trafic d'influence.

3 Actions réalisées en 2020

Adoption de la cartographie des risques de corruption, et ajustements de la Charte éthique et déontologique lors du Conseil d'Administration le 10 décembre 2020.

ENJEU N°16

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

1 Description du risque

IMPACTS NÉGATIFS POTENTIELS

Pour Elogie-Siemp

- Sanctions en cas de non-respect du RGPD
- Dégradation de l'image

Pour les parties prenantes

- Atteinte à la vie privée



GOUVERNANCE

2 Politique mise en œuvre

Elogie-SIEMP, attachée à la protection des données à caractère personnel qu'elle traite dans le cadre de son activité, poursuit le processus de mise en conformité aux dispositions du Règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD), entré en application le 25 mai 2018.

Conformément à la réglementation, les locataires et les collaborateurs ont notamment accès à un délégué à la protection des données (DPO), placé auprès de la direction générale, personne-ressource pour toutes les questions relatives à la protection des données et au respect du RGPD.

3 Actions réalisées en 2019 et 2020

- Création de procédures internes : « communication des données à des tiers », « violation des données... », « réaliser une étude d'impact »
- Renforcement des mesures de sécurité garantissant la confidentialité des données : habilitation des accès aux données par profil d'utilisateur et par secteur géographique ;
- Création et diffusion d'un dépliant « utilisation de vos données par Elogie-Siemp » en août 2019
- Création et diffusion d'un guide interne « RGPD – Pourquoi collectons-nous vos données ? »
- Sensibilisation à la protection des données des nouveaux arrivants à l'occasion des réunions d'accueil
- Simulation d'un contrôle CNIL dans les locaux d'Elogie-SIEMP par un prestataire externe en décembre 2019, afin de vérifier en conditions réelles les capacités de l'organisme à faire face à un contrôle de la CNIL, évaluer les actions déployées auprès des services, et mettre en évidence les points d'amélioration

**INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE**

**9 demandes
de droits d'accès
reçues et traitées en 2020**

AVRIL 2021

—

Elogie-Siemp remercie l'ensemble
des partenaires et collaborateurs
qui ont contribué à l'élaboration
de ce rapport

—

Directrice de la publication

Valérie de Brem

Rédaction

Direction générale
Mission Méthodes et Innovation

Accompagnement :

DEL&COOP'

Vérification / Organisme Tiers Indépendant :

Grant Thornton

Création graphique

k-i-s.me

Photographie

F. Achdou, C. Bruneau, A. Clotis
M. Khalfi, Mehrak, M. Spiske, A. Toureau

Édité par Elogie-Siemp
8 boulevard d'Indochine, Paris 19^e
RCS Paris B 552 038 200

communication@elogie-siemp.paris



Grant Thornton

L'instinct de la croissance™

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

ELOGIE - SIEMP

Société immobilière d'économie mixte
8, boulevard d'Indochine
75019 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2020

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile-de-France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
et du Centre
RCS Nanterre 632 013 843
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

ELOGIE - SIEMP

Exercice clos le 31 décembre 2020

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société **ELOGIE - SIEMP**, accrédité par le COFRAC sous le numéro n°3-10801, nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra-financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2020 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables et des règles déontologiques.

¹ Dont la portée d'accréditation est disponible sur le site www.cofrac.fr.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du Code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du Code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur :

- le respect par la société des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du Code de commerce déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et selon la norme internationale ISAE 3000 - *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*.

Nous avons mené des travaux nous permettant d'apprécier la conformité de la Déclaration aux dispositions réglementaires et la sincérité des Informations :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et les principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de

Exercice clos le 31 décembre 2020

- performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
- corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes² ;
 - nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 ;
 - nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
 - pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants³, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices⁴ et couvrent 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
 - nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Moyen et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre mars et avril 2021 pour une durée totale d'intervention d'environ deux semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

² **Informations qualitatives** relatives aux chapitres : « Qualité de service et satisfaction des locataires » ; « Santé et sécurité dans le patrimoine » ; « Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme » ; « Performance environnementale du patrimoine » ; « Relations aux fournisseurs et entreprises ».

³ **Informations sociales** : effectif total et répartition par type d'emploi ; taux d'absentéisme ; volume d'heures de formation et nombre de collaborateurs formés ; contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap ; index égalité H/F.

Informations environnementales : répartition du patrimoine par étiquette énergétique ; part des logements alimentés en énergies renouvelables ; émissions de CO₂ liées aux déplacements professionnels.

Informations sociétales : nombre d'incidents recensés sur le patrimoine ; délai de paiement fournisseurs ; taux de satisfaction des locataires ; nombre d'attributions.

⁴ ELOGIE-SIEMP SA.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 8 juin 2021.

L'Organisme Tiers Indépendant

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé



Tristan Mourre
Directeur