



Déclaration de performance
extra-financière
Exercice 2022

toto JOÏL
@toto.le.voyou
@foel.en.boucle
Collectif Artichaud



ELOGIE-SIEM

Avant-propos

Elogie-Siemp est une société d'économie mixte, 3^e 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.

Fin 2021, au terme d'une démarche participative associant ses différentes parties prenantes, Elogie-Siemp a adopté son projet stratégique « Ensemble, faire la ville de demain » qui trace les grandes orientations stratégiques pour la période 2021-2025 :

- Améliorer la qualité de notre gestion locative et accompagner les locataires ;
- Contribuer à une ville accessible à tous ;
- Lutter contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses conséquences ;
- Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle et économique ;
- Développer notre capital humain et améliorer notre performance.

Depuis 2013, Elogie-Siemp suit et rend compte de sa performance en matière sociale, sociétale et environnementale à travers les indicateurs du référentiel EURHO-GR[®], spécifique au logement social. Il lui permet de répondre de ses actions auprès des parties prenantes, et de favoriser la formalisation et le suivi des objectifs. Depuis 2020, Elogie-Siemp est soumise à l'obligation de produire une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF).

Le service Mission Méthode et Innovation rattaché à la direction générale pilote la démarche RSE de l'entreprise.

Cette troisième DPEF porte sur l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Elle comprend quatre 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 DPEF, Elogie-Siemp a retenu le cabinet Grant Thornton.

La présente DPEF sera par ailleurs publiée sur le site internet d'Elogie-Siemp pendant 5 ans.

Zoom sur : le Plan Climat d'Elogie-Siemp

Consciente des enjeux environnementaux et de sa propre responsabilité en tant que propriétaire d'1,75 million 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'informations :
[sur le site de notre Plan Climat](#)

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 conseil social et économique (CSE), 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, moyens généraux et informatique 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 (à l'exception de l'index égalité femmes-hommes, réglementairement établi sur le périmètre de l'UES Elogie-Siemp / Soreqa).

Sommaire

p. 6 **Modèle d'affaires**

p. 8 **Priorisation des principaux enjeux extra-financiers**

Politiques mises en œuvre

p. 10 **Enjeu 1**

Qualité de service et satisfaction des locataires

p. 14 **Enjeu 2**

Santé et sécurité dans le patrimoine

p.18 **Enjeu 3**

Équité des attributions et mixité sociale et générationnelle

p. 22 **Enjeu 4**

Développement de l'offre

p.26 **Enjeu 5**

Coût global du logement pour les locataires

p.30 **Enjeu 6**

Fragilité sociale et/ou économique des locataires

p.36 **Enjeu 7**

Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme

p.40 **Enjeu 8**

Gestion des déchets et cadre de vie des habitants

p. 44 **Enjeu 9**

Performance environnementale du patrimoine

p. 50 **Enjeu 10**

Santé, sécurité et conditions de travail

p.54 **Enjeu 11**

Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés

p. 58 **Enjeu 12**

Prévention des discriminations et promotion des diversités

p.62 **Enjeu 13**

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

p.66 **Enjeu 14**

Relations aux fournisseurs et entreprises

p.70 **Enjeu 15**

Corruption et conflits d'intérêt

p.74 **Enjeu 16**

Protection des données personnelles

p.78 **Annexe**

Tableau de correspondance projet stratégique | DPEF | ODD de l'ONU

Modèle d'affaires

Elogie-Siemp, société issue de la fusion entre Élogie et la Siemp en 2016/2017, dispose d'un capital de 1 689 562 euros détenu à 65,59 % par la Ville de Paris. Les autres actionnaires sont principalement la Caisse des Dépôts et Consignations pour 20,50 %, et Action Logement pour 12,9 %.

Son patrimoine de 29 001 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 501 collaborateurs (effectifs ETP en décembre 2022), 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 cadres fixant des engagements réciproques avec ses parties prenantes, notamment :

- Le **projet stratégique 2021-2025 « Ensemble, faire la ville de demain »**, adopté par le Conseil d'administration de décembre 2021, qui trace les grandes orientations stratégiques d'Elogie-Siemp pour les cinq années à venir ;
- La **convention d'utilité sociale 2019-2025**, approuvée en décembre 2019, conclue avec l'État, 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 ;
- 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

250 M€ de chiffre d'affaires en 2022
 129 M€ d'emprunts en 2022
 35 M€ de subventions perçues en 2022
 2,85 Md€ d'actifs
 Un **Plan à Moyen Terme** sur 10 ans

SOCIAL

29 001 logements dont :
 - 26 939 logements familiaux
 - 2 062 logements foyers
 1 434 locaux d'activité
 10 087 places de stationnement

ENVIRONNEMENTAL

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

RESSOURCES HUMAINES

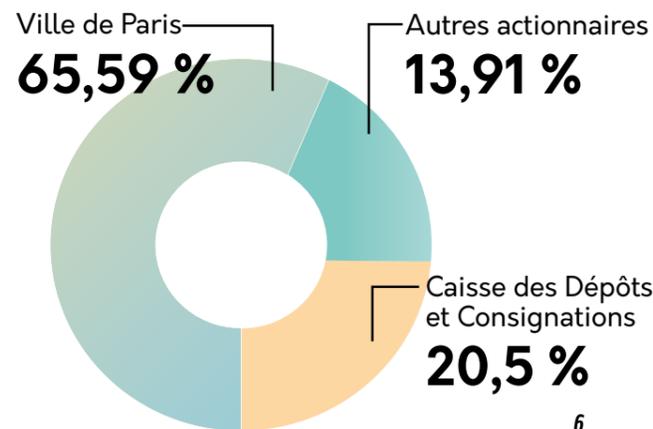
501 ETP dont 228 gardiens
 98,7 % en CDI
 10 agences
 Signataire de la **Charte de la Diversité**
 et de la **Charte de l'Autre Cercle**

GOVERNANCE

Un **Plan de Concertation Locative**
 Deux **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

Bailleur social de la Ville de Paris avec :

82 % logements à Paris
18 % en Île-de-France

NOS VALEURS

ENGAGÉ

RESPONSABLE

À L'ÉCOUTE

NOTRE PROJET STRATÉGIQUE

(adopté fin 2021)

« ENSEMBLE, FAIRE LA VILLE DE DEMAIN », NOS AMBITIONS



Améliorer la qualité de notre gestion locative et accompagner les locataires



Contribuer à une ville accessible à tous



Lutter contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses conséquences



Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle et économique



Développer notre capital humain et améliorer notre performance

NOS PARTIES PRENANTES



GROUPEMENTS LIÉS

UES avec
SOREQA

GIE PARIS
COMMERCES

GPIS

FONCIÈRE DE
LA VILLE DE
PARIS (OFS)

GIE
ÉCHANGER
HABITER

NOS CRÉATIONS DE VALEUR

ÉCONOMIE

85 % de prestataires en Île-de-France
 47 locaux d'activité mis en location
 32 jours de délai de paiement fournisseurs, en moyenne
 1,85 % de vacance commerciale fin 2022
 67 800 heures d'insertion générées

SOCIAL

1 324 logements attribués (bail signé)
 282 nouveaux logements sociaux
 7/10 de satisfaction globale de nos locataires
 Une certification de la gestion locative
 4 351 plans d'apurement ouverts en 2022

ENVIRONNEMENTAL

1062 logements réhabilités livrés
 1 759 m² de végétalisation créés
 24,3 % du patrimoine avec une étiquette énergétique A, B ou C
 76 % des logements locatifs bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR

RESSOURCES HUMAINES

40 collaborateurs embauchés en CDI en 2022
 386 collaborateurs formés
 7 315 heures de formation
 99/100 à l'index F/H
 34 salariés en situation de handicap
 50 % de femmes au CODIR
 56 % de femmes au CA

Priorisation des principaux enjeux extra-financiers

Pour définir ses principaux risques extra-financiers, 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 validées 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 qui ont structuré la première DPEF d'Elogie-Siemp, portant sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

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

Cette liste d'enjeux a été reprise pour la présente DPEF portant sur l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Pour chaque enjeu, les objectifs de développement durable (ODD) de l'ONU correspondants ont été associés. Les ODD correspondent aux 17 objectifs fixés par l'ONU, à atteindre à l'horizon 2030, afin de répondre aux objectifs généraux suivants : éradiquer la pauvreté sous toutes ses formes et dans tous les pays, protéger la planète et garantir la prospérité pour tous (voir : trois piliers du développement durable).

Par ailleurs, le tableau en annexe établit une grille de correspondance entre les actions du projet stratégique « Ensemble, faire la Ville de demain », les principaux enjeux de la DPEF et les ODD de l'ONU.

ENJEU 1

QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION DES LOCATAIRES

Description de l'enjeu

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

Politique mise en œuvre

Le bien-être des locataires et l'amélioration de la qualité du service qui leur est rendue est au cœur des priorités d'Elogie-Siemp. En novembre 2020, **Elogie-Siemp a obtenu la certification Qualibail par l'AFNOR, renouvelée en 2021 et en 2022**. Ce référentiel national recouvre des engagements de service garants d'une expérience de qualité pour les locataires du parc social, et structure notre démarche 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 ciblés 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...

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.

Un **Service de Relations Locataires** (SRL), plateforme téléphonique et professionnalisée, ainsi qu'un outil 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 sont dotés en smartphones pour faciliter leur travail. Un **dispositif d'astreinte** permet de répondre aux urgences techniques 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.

Enfin, 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 associant les prestataires.

Actions réalisées en 2022

- Lancement du nouvel extranet locataires, offrant de nouveaux services numériques : suivi de ses demandes par le locataire, mise à disposition d'une application mobile...
- Élection des représentants des locataires en décembre 2022.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

7/10 DE SATISFACTION GLOBALE

de nos locataires dans le cadre de l'enquête de satisfaction annuelle réalisée en mai et juin 2021 (en hausse pour la 4^e année consécutive : 6,9 en 2021, 6,8 en 2020, 6,7 en 2019, et 6,6 en 2018) et 7,2/10 de satisfaction sur le logement au global, qui s'accompagne d'une amélioration du ressenti sur l'ensemble des thématiques : prise en compte des demandes, propreté des parties communes, qualité des interventions, contacts...

39,9 % DE MUTATIONS

sur le périmètre des attributions relevant des signataires de la charte de mutations.



ENJEU 2

SANTÉ ET SÉCURITÉ DANS LE PATRIMOINE

Description de l'enjeu

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

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 avec les responsables d'agence. 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. Une expérimentation a été lancée sur cinq sites pour accéder aux enregistrements à distance et un plan de modernisation a été initié.

Concernant la thématique des diagnostics réglementaires, une campagne de mise à jour des Diagnostics Techniques Amiante et Constats Réglementaires d'Exposition au Plomb a été lancée sur les parties communes. Une procédure de gestion du risque amiante a été établie, assortie de formations et sensibilisations adaptées à chaque métier pour une mise en application dès 2023.

La surveillance s'est poursuivie ainsi que la préparation de la commission de sécurité avec l'ensemble des intervenants et prestataires qui a rendu un avis favorable en janvier 2023.

Concernant la démarche Qualigaz, 444 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. Nous avons poursuivi nos sessions de sensibilisation aux contrôles des garde-corps à destination de nos responsables de secteur lors de la remise en état des logements.

Concernant le suivi de la sécurité incendie, nous avons expérimenté un registre de sécurité dématérialisé pour suivre en temps réel l'état du parc et la bonne complétude des données.

Enfin, nous avons expérimenté en 2022 la mise en place d'une fiche de surveillance du patrimoine qui a été déployée sur plus de 82 % du patrimoine par nos gardiens pour identifier les risques potentiels.

Actions réalisées en 2022

- Suivi de notre marché de maintenance de nos équipements de sécurité incendie.
- Préparation de notre commission de sécurité incendie pour les logements de notre tour IGH qui s'est soldé début 2023 par un avis favorable.
- Poursuite de notre partenariat avec Qualigaz et CONSUEL, et poursuite du travail avec nos prestataires de remise en état des logements sur ces partenariats.
- Action de sensibilisation des équipes arrivées en 2022 au contrôle des gardes-corps.
- 51 incidents / risques identifiés sur le patrimoine en 2022.
- Expérimentation d'une fiche de surveillance sur le patrimoine, utilisée par nos gardiens avec l'outil Collecte qui formalise les éléments à surveiller sur le patrimoine. Pour cette expérimentation, plus de 82 % des groupes ont fait l'objet d'au moins une visite de surveillance. L'année 2023 va être consacrée au bilan de cette expérimentation avec quelques gardiens.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

51 INCIDENTS RECENSÉS EN 2022
en Comité Risques sur le patrimoine

Famille d'incidents	2020	2021	2022
Chute	15	24	15
Fluides	4	12	14
Incendie	7	12	14
Métier	3	-	-
Sanitaire	4	1	8
Autre	-	-	-
Total général	33	49	51

ENJEU 3

ÉQUITÉ DES ATTRIBUTIONS ET MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

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 Egalité 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

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 y compris sur des dossiers présentés sur d'autres contingents (État, Action Logement, ...).

Les services sociaux d'Elogie-Siemp sont représentés dans les commissions d'évaluation, et sont associés à l'analyse des dossiers fragiles afin de permettre aux agences d'accompagner au mieux les familles et personnes nécessitant un accompagnement social.

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, jeunes LGBT en rupture sociale et familiale

En matière de **mobilité résidentielle**, Elogie-Siemp est depuis 2015 signataire de la Charte des Mutations de Paris avec la Ville, l'État 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. Ce guide est public et disponible sur le site internet d'Elogie-Siemp.

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 ont été réaffirmés dans la convention parisienne d'attribution avec, notamment :

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

Actions réalisées en 2022

- Application, sur l'ensemble de l'année, de la convention parisienne d'attribution, mise en place en juillet 2021, déclinant de manière opérationnelle les objectifs définis par la conférence du logement, fixant des engagements d'attribution territorialisés par bailleurs et réservataires tout en veillant à un objectif de rééquilibrage et de mixité sociale.
- Travail d'inventaire du patrimoine auprès des réservataires afin de définir les futurs flux qui leur seront applicables à l'horizon novembre 2023 lors du passage à la gestion en flux en lieu et place de la gestion en stocks.
- Création et mise en place de plusieurs nouvelles procédures internes : « gestion de la bourse d'échange Echanger Habiter », « relogement, convention d'occupation temporaire ».

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

1 324

attributions de logements (suivies de baux signés) en 2022 (contre 1 285 en 2021, et 1 387 en 2020)

16,87 %

des attributions suivies de baux signés sur le parc conventionné hors quartiers prioritaires de la ville (QPV) tous territoires confondus à des demandeurs du 1^{er} quartile de revenus (contre 18,12 % en 2021)

36,9 %

des attributions tous territoires confondus au profit des publics DALO sur l'ensemble du patrimoine conventionné (contre 37 % en 2021)

	2020	2021	2022
SOC4.2 - Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge*			
PART DE MÉNAGES ENTRANTS DONT LE TITULAIRE DE BAIL A (EN %)			
- de 25 ans		4,4	3,7
25-30 ans		15,7	16,2
31-64 ans		74,4	73,6
65 ans et +		5,5	6,4
SOC4.3 - Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources			
PART DES MÉNAGES ENTRANTS DONT LES REVENUS SONT...			
< 60 % du plafond de ressources	66,19	69,73	67,67
Entre 60 et 100 % du plafond de ressources	24,3	21,79	23,57
> 100 % du plafond de ressources	9,44	8,48	8,76
SOC4.6 - Part des titulaires de bail de plus de 65 ans			
PART DE TITULAIRES DE BAIL DE 65 ANS OU PLUS			
	30,27	24,98	25,8

* Modification des tranches d'âges en 2021 sur cet indicateur, dans le cadre de l'évolution du référentiel EurHo-GR®

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

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

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 lots 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, mais aussi sur le site de La Celle Saint-Cloud (78), foncier de la Ville de Paris dont Elogie-Siemp est historiquement gestionnaire.

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, Basiliade, 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

282 nouveaux logements sociaux livrés en 2022, dont 21 en lots diffus et 17 logements issus de regroupements de chambres de bonne (contre 134 en 2021).

SOC 1.1 - CROISSANCE DE L'OFFRE

	2020	2021	2022	Unités
Nombre de logements locatifs	26 763	26 857	26 939	Logements
Nombre d'équivalents-logements (structures collectives)	2 059	2 059	2 062	Équivalents logements
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	314	134	282	Logements

ENJEU 5

COÛT GLOBAL DU LOGEMENT POUR LES LOCATAIRES

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

Politique mise en œuvre

Le travail sur la maîtrise et la lisibilité des charges payées par les locataires se poursuit. Cette démarche vise à :

- Optimiser la gestion des provisions de charges ;
- Améliorer l'organisation interne ;
- Optimiser les contrats de prestataires ;
- Sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques et les rendre acteurs.

La fiabilisation de la gestion des relevés individuels d'eau froide et d'eau chaude sanitaire se poursuit avec la pose sur plus de 93 % des logements de compteurs télérelevés. D'autres actions sont également mises en œuvre, telles que l'amélioration du bâti (remplacement des fenêtres, des toitures terrasses), des systèmes énergétique (réfection de chaufferie, remplacement des chaudières individuelles gaz, des radiateurs électriques...) voire des travaux de rénovation thermique du Plan Climat, contribuant à la **diminution des consommations énergétiques et donc des charges 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 deuxième 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.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

SOC 2.1 - NIVEAU MOYEN DES LOYERS DU PARC

LOYER MENSUEL MOYEN EN €/M ² SHAB	2020	2021	2022
Ensemble du parc «Très social» (PLAI)	7,51	7,38	7,76
Ensemble du parc «Social» (PLUS)	8,21	7,74	7,91
Ensemble du parc «Social Intermédiaire» (PLS)	11,33	11,15	11,29
Ensemble du parc "Intermédiaire" (PLI)	11,95	12,07	12,08
Ensemble des logements non conventionnés à loyers maîtrisés	10,03	10,3	10,94

SOC 2.4 - ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS

	2020	2021	2022
Évolution du montant des loyers en %	0,75	0,66	0,42

SOC 2.5 - ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES

DONNÉES	2020	2021	2022
Total de la récupération des charges locatives en €	46 188 046	43 165 799	43 547 510
Total de la récupération des charges locatives hors coût de chauffage et eau chaude collective en €	35 024 918	34 688 569	34 779 399
Surface totale du patrimoine locatif en m ² Shab	1 721 621	1 560 488	1 591 589
RÉSULTATS	2020	2021	2022
Montant de la récupération des charges par m ² en €/m ² Shab	26,83	27,66	27,36
Montant de la récupération des charges par m ² hors énergie en €/m ² Shab	20,34	22,23	21,85
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires en €/m ² Shab		0,83	-0,30
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires hors énergie en €/m ² Shab		1,89	-0,38

SOC 4.5 - PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT

	2020	2021	2022
Part des ménages recevant une aide au logement en % (nombre de ménages occupant un logement au 31/12 qui bénéficient d'aides sociales mensuelles qui servent à couvrir une partie du loyer)	30,7	29,3	29,6

ENJEU 6

FRAGILITÉ SOCIALE ET/OU ÉCONOMIQUE DES LOCATAIRES

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

Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp est **historiquement très attachée à la dimension sociale de son intervention** et accorde la plus grande vigilance à la prévention des situations à risques pour ses locataires.

La prévention des impayés passe par la mise en place de délais de paiement, sous forme de plans d'apurement notamment, et par une orientation des locataires vers les dispositifs d'aides existants et adaptés à leur situation. Des guides pratiques pour chaque arrondissement et commune de banlieue sont remis lors de la signature du bail, afin d'orienter les locataires vers les dispositifs d'aide existants et adaptés à leur situation. La mutation vers un logement moins cher ou plus petit est également un outil de prévention.

Les **équipes sociales** des deux 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 régulièrement actualisés**, notamment : le guide des aides et dispositifs, destiné aux chargés d'attribution et aux équipes des directions territoriales. Des études sociales sont réalisées avant l'entrée dans les lieux pour anticiper au mieux les familles et prévenir les risques d'impayés.

De très nombreux partenariats sont mis en place avec des acteurs spécialisés pour proposer aux familles des suivis spécifiques pour accompagner l'entrée ou le maintien dans les lieux : souffrance psychique, accompagnements budgétaires, difficultés psycho-sociales, violence intra-familiale ou encore situations d'isolement.

Actions réalisées depuis 2020

- **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. Ce projet mené en 2020/2021 vient d'être prorogé à compter de janvier 2022 et ce pour deux ans renouvelable une fois suite au financement obtenu dans le cadre du dernier appel à projet « 10 000 logements accompagnés ».
- **Équipes ELIAHS (Equipe 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. Des sessions de sensibilisations sont mises en place par les équipes ELIAHS en direction des gardiens de ces arrondissements, sessions pour lesquelles les gardiens d'ES sont demandeurs et partie prenante. Une nouvelle équipe ELIAHS sur le 18^e arrondissement est venue

s'ajouter aux précédentes en septembre 2021 et une réflexion est actuellement menée pour étendre ces équipes spécialisées à d'autres territoires parisiens.

- **Équipe mobile de psychologues**, en partenariat avec Aurore, visant à accompagner des locataires en souffrance psychique, dont le comportement pourrait mettre 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** ».
- Une convention de partenariat a été signée avec le **PIMMS** fin 2020. Pour les locataires ayant des difficultés à se rendre au sein des services de droit commun et sur orientation des conseillères sociales, un médiateur du Pimms se déplace au domicile avec du matériel informatique afin de les **aider dans leurs démarches administratives**.
- Par ailleurs, trois projets Elogie-Siemp ont été retenus en février 2021 dans le cadre du programme national « 10 000 logements accompagnés » :
 - Les projets « **HOME** » et « **Se rétablir** » co-construits avec le groupe **SOS Solidarités**, dont le premier a pour objectif d'offrir un accompagnement innovant en vue de garantir la meilleure intégration dans le logement de ménages en difficulté, et dont le second offre une démarche innovante « d'aller-vers » en vue de travailler au maintien dans le logement de 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 favoriser l'accès au logement de patients inscrits dans un parcours de soins psychiatriques (service de soins, centres de postcure, autres...) et à soutenir cette autonomisation par un travail mené conjointement par l'équipe DLAI de l'ŒUVRE FALRET, le partenaire de soin (GHU ou Hôpitaux Saint-Maurice), les bailleurs sociaux et le SAVS, avec le soutien de la Ville, du département et de la préfecture de Paris.
- Le projet « **À vos côtés dès à présent** » sur la commune de Vigneux-sur-Seine, co-construit avec Cités Caritas, a été mis en place en 2021 avec une stratégie d'intervention en trois axes : informer dès l'entrée dans les lieux, multiplier les leviers de repérage et intervenir dès les premiers signes de vulnérabilité afin d'accompagner et d'éviter la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion pour impayés locatifs.
- L'accompagnement des publics fragiles lors des chantiers de réhabilitation présentant des contraintes particulières a été internalisé, avec notamment un accompagnement spécifique par les équipes sociales et la création d'un poste de conseiller relogement.
- Le recrutement en 2022 de **deux conseillers numériques** en directions territoriales pour accompagner nos locataires.
- L'expérimentation du dispositif « **Toutes mes Aides** » pour 5 000 locataires, visant à faciliter l'accès aux aides auxquelles ils sont éligibles.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

SOC 3.4 - NOMBRE DE PLANS D'APUREMENT EN COURS AU 31 DECEMBRE

	2020	2021	2022
Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	1 180	1 316	1 098
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	2 582	4 974	4 351

SOC 3.1 - PERSONNEL DE TERRAIN

Nouvel indicateur créé en 2022, dans le cadre de l'évolution du référentiel EurHo-GR®

Cet indicateur vise à valoriser les efforts du bailleur pour assurer un accompagnement de proximité avec ses locataires, avec du personnel de «terrain» amené à être en contact direct avec les locataires.

Nbre d'ETP	2022
Personnel de terrain	230

SOC 3.2 - PERSONNEL DÉDIÉ AU CADRE DE VIE ET À LA RELATION CLIENT

Nbre d'ETP dédiés à hauteur d'au moins 50 % à l'accompagnement social, dont	2020	2021	2022
Médiateur(rice)	0	0	0
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	5,7	5,6	5,8
Chargé(e) de pré-contentieux	0	0	0
Chargé(e) de contentieux	8,9	8,9	9,1
Chargé(e) de recouvrement	0	0	0
Autre (Chargées de missions DSU, Resp. services social et contentieux)	6	7	7,9
TOTAL	20,6	21,5	22,8

En 2022, deux conseillers numériques ont été embauchés en CDD.

SOC 3.3 - PERSONNEL DÉDIÉ AU CADRE DE VIE ET À LA RELATION CLIENT - AUTRES

Nbre d'ETP	2021	2022
Chargés de clientèle, service relations locataires, chargés de relogement	39	42,8
Autres salariés dédiés au cadre de vie et à la relation client non pris en compte sur les autres indicateurs (responsables d'agence et responsables de secteur)	33,2	33,5
TOTAL	72,2	76,3



ENJEU 7

IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU FONCTIONNEMENT DE L'ORGANISME

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...)

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 arrondissement) 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 ; elle a également mis en place une **gestion raisonnée des impressions de documents**.

Les produits utilisés pour le nettoyage des différents espaces dans nos immeubles (conformément aux engagements de service pris dans le cadre du référentiel Qualibail) et dans nos locaux administratifs **bénéficient d'un label écologique**.

En matière de déplacements, 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** surtout les sites (prise en charge de l'abonnement 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**, et dont l'utilité est surtout avérée sur le patrimoine de banlieue.

Actions réalisées en 2022

- Mise en place d'un **plan de sobriété énergétique** qui comprend 10 actions et vise à réduire de 10 % les consommations énergétiques d'ici 2023, compte tenu du contexte international.
- Réalisation d'une **semaine du climat** en avril 2022 proposée à l'ensemble des collaborateurs d'Elogie-Siemp qui a mêlé conférences, visites d'opérations et ateliers « fresque du climat ».
- Participation à la **fondation de la Coopérative Carbone Paris et Métropole du Grand Paris** pour engager nos réflexions sur les démarches de compensation carbone.
- Signature de la **Charte Paris Actions Climat Biodiversité** pour confirmer notre engagement dans la lutte contre le réchauffement climatique.



ENJEU 8

GESTION DES DÉCHETS ET CADRE DE VIE DES HABITANTS

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 : surconsommation de ressources

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'échanges 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** et à **développer l'agriculture urbaine**. Pour **améliorer notre patrimoine végétal** – en toiture, en façade ou en pleine terre – et bénéficier de ces bons effets, nous travaillons autour des axes suivants : avoir une bonne gestion, notamment avec nos entreprises d'entretien d'espaces verts, et profiter des projets pour les développer.

Actions réalisées en 2022

- Attribution de nos nouveaux marchés d'entretien de nos espaces verts à La Celle Saint-Cloud, en renforçant nos exigences environnementales et identification des espaces en gestion différenciée.
- Financement au Conseil de Paris de nos deux premières opérations pilotes (Charonne et Murat) dans le cadre de son programme « Ilots de Fraicheur » et identification de sites à débitumer et végétaliser.
- Mobilisation autour du troisième passage hebdomadaire pour la collecte des emballages (bacs jaunes).

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

	2020	2021	2022
Surfaces de végétalisation créées sur le patrimoine en m ²	5 239	6 075	1 759

LOCAUX POUBELLES EN 2022

46 créations de « nudges » dans des locaux poubelles ;
6 embellissements de locaux (peinture, faïences, carrelage).

ENJEU 9

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

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'État (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

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.

En 2022, nous avons poursuivi la mise en œuvre de notre Plan Climat.

Actions réalisées en 2022

- Travaux de réhabilitation énergétique : 766 logements mis en chantier ; 1062 logements livrés et 419 logements supplémentaires ont été financés pour en bénéficier prochainement.
 - 529 tonnes de CO₂ évitées chaque années grâce aux opérations de Réhabilitation Plan Climat livrées en 2022.
 - Poursuite de la réduction des consommations énergétique avec 17 % depuis le début de notre Plan Climat.
 - Mise en œuvre du marché d'innovation avec Deepki pour affiner notre cartographie énergétique.
 - Taux d'énergie renouvelable dans le mix énergétique : 27 %.
 - Réalisation de cinq focus suite à notre premier Bilan Carbone sur les énergies renouvelables, la séquestration carbone/végétalisation, les chantiers, la transition numérique et l'impact carbone de nos fournisseurs.
 - Poursuite de la mise en œuvre de notre fond interne « Plus pour le Climat ».
 - Dans le cadre du Plan vélo mis en place, 22 résidences concernées par l'amélioration du stationnement vélo représentant 700 places améliorées ou créées.
 - Signature d'une concession avec YesPark pour la gestion de nos places de parking vacantes et qui profite également pour développer la mobilité douce – électrique et vélo.
 - Validation des résultats du premier prêt à Impact pour Elogie-Siemp qui repose sur un indicateur de certification de qualité environnementale des opérations de construction et de réhabilitation.
 - Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt avec Impulse partner pour identifier des projets qui pourraient être mis en place sur des parkings/niveaux de parking vacants.



En 2022, 1 062 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

(réhabilitation énergétique) en milieu occupé ont été livrés (668 en 2021, 435 en 2020) permettant d'éviter chaque année l'émission de 529 tonnes de CO₂.

ENV 1.1 - CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE (ANCIEN DPE)

ENV 1.2 - CLASSEMENT DU PATRIMOINE SELON LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (ANCIEN DPE)

		2020	2021	2022
Classement énergétique En %	A (bâti très performant)	1,4	1,4	1,4
	B (51-90 kWh/m ² /an)	4,8	5,7	6,3
	C (91-150 kWh/m ² /an)	14,2	14,4	17,5
	D (151-230kWh/m ² /an)	40,7	41,4	38,0
	E (231-330 kWh/m ² /an)	27,2	27,5	27,2
	F (331-450 kWh/m ² /an)	4,7	3,5	2,8
	G (bâti énergivore)	2,9	2,1	2,0
	Données non disponibles	4,1	4,1	4,8
	En kWh/m²/an	Performance énergétique moyenne du parc locatif	215,0	203,4
Classement selon les émissions de gaz à effet de serre En %	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	0,3	0,3	0,3
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an	3,9	4,4	4,6
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an	16,5	17,2	19,4
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an	25,5	24,6	25,6
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an	31,9	33,2	29,1
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an	16,2	15,4	15,6
	> 80kg CO ₂ /m ² /an	1,6	0,7	0,7
	Données non disponibles	4,1	4,1	4,8
En kg d'équivalent CO₂/m²/an	Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)	38,0	25,0	34,7

C'est l'ancienne échelle DPE qui est appliquée, la campagne de mise à jour des DPE n'ayant pas encore suffisamment avancé pour pouvoir réinitialiser notre inventaire.

Pour les logements livrés depuis juillet 2021 soumis au nouveau DPE (après juillet) : nouvelles valeurs de consommation énergétique prises en compte, et placées sur l'ancienne échelle de cotation DPE (environ 1 000 logements concernés, impact limité, < 5 % données globales).

Pour les autres logements : même méthodologie qu'en 2020 > prise en compte des valeurs DPE pour les logements en chauffage individuel, et des données de consommation pour les logements en chaufferie collective avec retraitement de la rigueur climatique (à partir des DJU). Les données de chaufferie collective sont celles de 2021 (2022 pas encore disponible à date).

ENV 1.3 - PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

	2020	2021	2022
Logements reliés à une technologie dédiée (solaire, biomasse, photovoltaïque, etc.)	2 283	1 713	1 815
Logements alimentés par le chauffage urbain	9 375	9 577	9 577
Logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	9 852	9 071	9 097
TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR (*)	19 935	20 314	20 458
	2020	2021	2021
Part logements ENR en %	8,5	6,4	6,7
Part logements chauffage urbain en %	35	35,7	35,6
Part contrats fournisseurs en %	36,8	33,8	33,8
% TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR (*)	74,5	75,6	75,9

Un nouvel immeuble en collectif gaz bénéficie de notre contrat de fourniture avec 5 % de biogaz.

102 logements supplémentaires bénéficient d'une ENRR (1 opération en réhabilitation et 3 immeubles nouveaux).

BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (BEGES)

Conformément aux objectifs de son Plan Climat, Elogie-Siemp a établi son bilan d'émission de gaz à effet de serre (BEGES) en 2021 sur le périmètre des données 2020, avec l'accompagnement du bureau d'études Sykar Environnement.

L'impact de notre activité y est étudié le plus largement possible, en intégrant notamment le « scope 3 » (les émissions de GES liées à nos achats), non réglementaire, afin de déterminer notre réelle empreinte carbone.

Il en résulte au globalement **92 000 t d'émission CO₂éq en 2020**, dont :

- **49 000 t pour l'énergie** : le chauffage des logements et le fonctionnement des équipements communs et de nos bureaux,
- **43k 000 t liées à nos achats de matériel**, principalement pour les matériaux de construction de nos chantiers de réhabilitation, de construction ou de maintenance et d'entretien du patrimoine, mais aussi pour nos activités numériques et administratives.

Le fonctionnement interne d'Elogie-Siemp ne représente pas un volume d'émission significatif.

Le BEGES valide notre engagement de réduction de notre empreinte GES prévu dans notre Plan Climat. Cette première phase a été complétée par des analyses plus détaillées concernant l'empreinte GES de nos activités numériques, celle de nos chantiers, celle de nos fournisseurs, et sur nos moyens de développer les puits de carbones végétaux ainsi que notre recours aux énergies renouvelables.

ENJEU 10

SANTÉ, SÉCURITÉ, CONDITIONS DE TRAVAIL

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

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, Yammer, 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 2022...

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.

Elogie-Siemp est attachée à ce que les salariés bénéficient de bonnes **conditions de travail**. Un accord de télétravail a été signé le 9 novembre 2021 avec l'ensemble des organisations représentatives (2 jours de télétravail par semaine pour les personnels administratifs sous réserve d'une présence de 3 jours). L'amélioration des équipements de protection individuelle (**EPI**) a été engagée avec une remise à plat de la procédure et des équipements adaptés à chaque type de mission et sélectionnés avec les collaborateurs concernés.

De nombreux accords d'entreprise sont signés chaque année avec les représentants du personnel.

L'année 2022 a été marquée par la poursuite d'un **dialogue social** riche au sein de l'UES Elogie-Siemp/Soreqa. Ainsi, 4 accords, un sur l'intéressement, un sur les frais de santé, un autre sur la prévoyance et un accord sur les salaires ont été signés.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

HR 3.2 - TAUX D'ABSENTÉISME

RH 3.3 - ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES

	2020	2021	2022
Nombre total de jours de travail disponibles	139 474	139 801	148 305
Nombre total de jours d'absence (y compris congé maternité, congé parental)	9 799	9 001	10 646
Nombre total de jours d'absence (hors congé maternité, congé parental)		7 387	9 449
Nombre total de jours d'AT/MP	1 113	710	1 120
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	16	8	20
Taux d'absentéisme total (y compris congé maternité, congé parental)	7,03 %	6,44 %	7,18 %
Taux d'absentéisme total (hors congé maternité, congé parental)		5,28 %	6,37 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,80 %	0,51 %	0,76 %

HR 3.4 - ACCIDENT DU TRAVAIL : TAUX DE FRÉQUENCE ET GRAVITÉ

	2021	2022
Taux de fréquence des accidents du travail	10,37	14,87
Taux de gravité des accidents du travail	0,38	0,66

Taux de fréquence (TF) = (nombre des accidents de travail et de trajet avec arrêt/heures travaillées théoriques) x 1 000 000 (en jours calendaires).

Taux de gravité (TG) = (nombre des journées perdues par incapacité temporaire/heures travaillées théoriques) x 1 000 (en jours calendaires).

ENJEU 11

CONTRIBUTION À L'EMPLOI DURABLE ET PARCOURS PROFESSIONNELS DES SALARIÉS

RESSOURCES HUMAINES

ENJEU 11

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

ENJEU 11

Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés

Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit une politique RH volontariste **favorisant la mobilité professionnelle, 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 parcours professionnels** (GPEPP), 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. En 2022 Elogie-Siemp compte 501 ETP (228 gardiens, 273 administratifs). Des postes de gardien ou gardiennes ont été et continueront à être créés afin d'accompagner les livraisons de nouveaux logements. En 2021, l'effort d'embauche s'était concentré sur le service réhabilitation du patrimoine.

Elle s'engage également dans l'insertion et la formation des jeunes puisqu'un total de 41 stagiaires, alternants et apprentis (18 stagiaires et 23 nouveaux alternants) ont été accueillis en 2022.

Nous avons également continué à accueillir en 2022 des « Tigistes », condamnés à des Travaux d'Intérêt Général effectués dans nos services, au nombre de trois.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

HR 1.1 - RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE D'EMPLOI : CDI, CDD, INTERIM

Les effectifs sont reportés en équivalents temps plein, en moyenne sur l'année.

	2020	2021	2022
Effectif total moyen (ETP)	501	502,2	502,1
CDI (ETP)	497	499,1	495,7
CDD (Hors CDD de remplacement) (ETP)	4	2,56	5,6
Intérim (ETP)	0,35	0,52	0,8

	2020	2021	2022
CDI	99,20 %	99,39 %	98,73 %
CDD	0,80 %	0,51 %	1,12 %
Intérim	0,07 %	0,10 %	0,16 %

HR 2.1 - VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS

	2020		2021		2022	
	Nbre de salariés	Nbre d'heures	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	na	na
Personnel de proximité / Gardiens	97	1 444	208	3 645	127	2 609
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	23	205	31	359	26	278
Agents de maîtrise	96	1 069	100	1 542	81	970
Cadres	122	1 706	137	2 513	105	3 352
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	0	0	9	135	7	107
TOTAL	338	4 424	485	8 193	346	7 315

La progression significative du volume de formation entre 2020 et 2021 s'explique par la structuration du dispositif de formation, le report d'un certain nombre de formation de 2020 sur 2021 compte tenu de la crise sanitaire, ainsi que d'un effort de formation important pour une grande partie des équipes en 2021 afin d'accompagner le renouvellement du progiciel de gestion.

HR 2.2 - ACCÈS À LA FORMATION

	2021		2022	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés ayant suivis au moins une formation au cours des deux dernières années	221	265	226	279
Part des salariés présents au 31/12/n ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années En %	98,6	91,3	99,6	97,9

ENJEU 12

ENJEU 12

PRÉVENTION DES DISCRIMINATIONS ET PROMOTION DES DIVERSITÉS

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

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 et 39 salariés au 31 décembre 2021 et 34 au 31 décembre 2022).

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, signatures qui ont été renouvelées chaque année. 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.

Actions réalisées en 2022

- Renouvellement de signature de la **Charte de l'Autre Cercle pour l'inclusion des personnes LGBT+** et de la **Charte de la Diversité** ;
- Formation d'un groupe de managers au management de la diversité.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

Index Femmes-Hommes 99/100

note obtenue en 2019, 2020, 2021 et 2022.

Conformément à la réglementation, cet index est calculé au niveau de l'unité économique et sociale formée par Elogie-Siemp et la Soreqa.

HR 1.4 - RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE ET PAR GENRE AU 31/12/2022

	2021		2022	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés CDI	224,15	290,2	227,00	285,00
Ouvriers de maintenance / personnel de service	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnel de proximité / Gardiens	24,0	23,9	23,6	23,8
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	1,0	1,6	1,4	1,8
Agents de maîtrise	4,5	17,0	4,9	16,4
Cadres	12,9	13,0	13,5	12,7
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	1,2	1,0	1,0	1,0

HR 1.5 - CONTRIBUTION À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

	2020	2021	2022
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	36	39	34
Équivalent en ETP	28,1	29,28	27,21

HR 1.6 - RÉMUNÉRATIONS ANNUELLES BRUTES MOYENNES PAR GENRE ET CATÉGORIE EN k€

Évolution de périmètre en 2022 : alignement des modalités de prise en compte des rémunérations avec le calcul de l'index de l'égalité professionnelle. Données calculées sur le périmètre de l'unité économique et sociale Elogie-Siemp / Soreqa.

	2022	
	Hommes	Femmes
Ouvriers	29,5	29,0
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	35,7	32,0
Agents de maîtrise	35,7	36,8
Cadres	56,0	52,1

GOV 1.2 - PARITÉ DANS LES INSTANCES DIRIGEANTES EN %

	2020	2021	2022
Part de femmes au sein du CODIR	54,55	54,55	50

ENJEU 13**CONTRIBUTION
AU DYNAMISME,
ET À LA VIE SOCIALE
ET ÉCONOMIQUE
DES QUARTIERS****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

Politique mise en œuvre

Avec **plus de 1 400 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.

Après deux années de restrictions liées à la crise sanitaire, l'année 2022 a été marquée par un retour à la normal dans l'ouverture des commerces. La situation de certains commerçants reste néanmoins fragile.

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.

Enfin, Elogie-Siemp a poursuivi ses actions en matière d'insertion sociale :

- Attribution de marchés d'entretien ménager à des régies de quartier ;
- Introduction de clauses d'insertion pour les marchés de travaux dont la durée est supérieure à 18 mois et dont le montant est supérieur à 2 000 000 €HT ;
- Attribution d'un marché d'insertion pour le portage de courses (lors de pannes d'ascenseur).

**INDICATEUR(S) CLÉ(S)
DE PERFORMANCE** *47 locaux d'activité ont été mis en location en 2022, dont 13 premières locations.*

ECO 2.2 – HEURES D'INSERTION GÉNÉRÉES PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

	2020	2021	2022
Heures d'insertion par l'activité économique	46 599	67 412	68 939

Actions réalisées en 2022

- Mise en place d'un **marché de facilitateur** pour favoriser l'insertion en 2021

À destination des seniors

- **Le Pari Solidaire** : colocations intergénérationnelles qui ont pour vocation de rendre des petits services du quotidien aux + de 65 ans.
- **La Conciergerie seniors et le Comptoir des solidarités** : les locataires seniors peuvent bénéficier de petits travaux et services et participer à des activités de lien social.
- **La Régie de quartier Tela 13 et l'association Cultures Commune sur le 13^e** : lutte contre l'isolement avec appels téléphoniques et visites à domicile, mise en place d'ateliers sur la mémoire, sur le numérique, sur la santé et proposition de séances bien-être.

Accès aux droits

Amandiers connexion, Udaf et le Pimm's : permanences d'accès aux droits à proximité des lieux de résidence permettant d'accompagner les locataires dans leurs démarches administratives.

Jeunesse

- **Médiateur animateur du quartier des Amandiers (20^e)** dont le rôle est de mettre en place des actions en direction de la jeunesse du quartier.
- Mise en place de **chantiers éducatifs** en partenariat avec les Clubs de prévention spécialisés (porte à porte de sensibilisation au tri).
- **Ateliers Amasco** : mise en place d'actions éducatives durant les vacances scolaires.
- Mise à disposition de locaux pour des activités éducatives et des stages à destination de jeunes décrocheurs scolaires.
- **Afev** : soutien scolaire et activités éducatives hebdomadaires organisées par des étudiants pour les enfants du quartier Paul Bourget.
- **Origine** : activités éducatives, manuelles et sorties pour les enfants de 6 à 14 ans du quartier Oudiné (13^e).
- Ateliers de danse urbaine « Krump » (13^e).

Lien social et environnement

- Diagnostics sur la gestion des déchets menés par les Régies de quartier et actions de sensibilisations (repair cafés, ressourceries...).
- Accompagnement à la création de jardins partagés.
- Epicerie solidaire des quartiers en pied d'immeuble dans le cadre d'une sensibilisation au gaspillage alimentaire.
- Ateliers d'auto-réparations de vélos.
- Balades sonores : organisation de balades dans le quartier des Amandiers (20^e) entrecoupées de témoignages audios d'habitants.
- Émission de radios et courts métrages sur la vie dans les quartiers.
- Économie d'énergie : des pieds d'immeubles ont été réalisés afin d'informer les locataires sur la question de la maîtrise des charges. A cette occasion, une distribution d'ampoules à basse consommation et de sabliers a été faite.
- Mobilisation des habitants sur le sujet de l'environnement par le théâtre (13^e).

ENJEU 14

RELATIONS AUX FOURNISSEURS ET ENTREPRISES

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

Politique mise en œuvre

Depuis 2020, nos nouveaux marchés notifiés intègrent systématiquement de nouvelles clauses spécifiques en matière de qualité de service et de performance environnementale. En effet, nos prestataires sont nos relais auprès de nos locataires dans le cadre de ces enjeux communs.

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, le choix de la meilleure procédure, la professionnalisation de la négociation ou encore le déploiement des nouveaux marchés. Le process d'achat a été sécurisé en 2022, avec la mise en place d'un nouveau workflow de validation des bons de commande (en sus du workflow factures). Les habilitations ont été remises à plat afin de permettre un contrôle accru.

Dans le cadre notamment de la démarche Qualibail, un dispositif d'**évaluation de nos prestataires** a été mis en place. Celui-ci s'appuie sur des enquêtes réalisées spécifiquement après interventions, l'analyse des enquêtes de satisfactions annuelles et également d'enquêtes auprès des équipes en interne. 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**. Ce point a été souligné dans le cadre de l'audit de suivi Qualibail de novembre 2021. Un poste de Responsable du suivi et de l'évaluation des fournisseurs a été créé en 2020, et tient avec les équipes opérationnelles concernées des réunions régulières avec les prestataires pour assurer un suivi de la qualité des prestations (153 réunions tenues en 2021).

Pour faciliter les remontées d'information des équipes en cas de défaillance de nos prestataires, un outil « fiche de non-conformité » a été déployé en 2021. Celui-ci identifie notamment les écarts par rapport à nos attentes : devis non remis dans les délais, rendez-vous non honorés et locataire non prévenu, délai de réalisation non respecté ou qualité de l'intervention non satisfaisante. En cas de manquement, nous pouvons également mettre en place des pénalités.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

ECO 2.3 - NOMBRE ET TYPOLOGIE DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

	2020	2021	2022
% de prestataires/fournisseurs franciliens	84,2	85,6	85,1

ECO 2.4 - DÉLAI MOYEN DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS/(NOMBRE DE JOURS)

	2020	2021	2022
Délai moyen de paiement des fournisseurs*	40	38	32

* Ce délai moyen de paiement est établi sur la base de l'intégralité des factures réglées en 2021 (106 000 factures). Il 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. La mise en place d'outils de pilotage des délais de paiement et des différents intervenants a permis une diminution du délai de paiement moyen, en dépit de l'augmentation du volume de factures traitées (106 000 en 2021, contre 86 000 en 2020) et du changement d'ERP courant 2021. La dématérialisation des factures a été lancée au 4^e trimestre 2022. La fréquence des règlements a également été doublée : les campagnes de paiement sont maintenant hebdomadaires. Ces mesures vont permettre d'améliorer le délai de paiement des fournisseurs et de fiabiliser le circuit des factures.

ENJEU 15

CORRUPTION ET CONFLITS D'INTÉRÊT

GOUVERNANCE

ENJEU 15

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

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 II 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 500 salariés et dont le chiffre d'affaires 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.

Elogie-Siemp, avant d'y être tenue réglementairement, s'est dotée en 2017 d'une charte éthique et déontologique et une procédure d'alerte.

Pour satisfaire à l'ensemble des exigences de la loi, Elogie-Siemp a engagé en 2020 un programme de conformité venant compléter ce qu'elle avait déjà mis en place.

Dans ce cadre, une cartographie des risques de corruption a été élaborée et adoptée par le Conseil d'administration de décembre 2020. Elle constitue l'élément central du dispositif de prévention de la corruption, notamment pour déterminer les contrôles à mettre en place, nourrir les formations ou encore structurer la stratégie d'évaluation des tiers.

Au cours de l'année 2022 Elogie-Siemp a élaboré un dispositif de formation relatif aux risques de corruption et de trafic d'influence, destiné à l'ensemble des collaborateurs de la société. Objectif : structurer le dispositif de contrôle interne et d'évaluation interne des mesures mises en œuvre.

Actions réalisées depuis 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.
- **Évaluation des tiers** : évaluation du stock de tiers, et mise en place d'une procédure de création et évaluation des nouveaux tiers.
- État des lieux du **dispositif de contrôles comptables** existant sur les processus clés de la comptabilité (achats, notes de frais, trésorerie, financement...), mise en lumière du niveau de couverture des scénarii de corruption ayant une traduction comptable.
- Élaboration d'une formation « e-learning » aux enjeux de la loi Sapin II au sein d'Elogie-Siemp.



ENJEU 16

**PROTECTION
DES DONNÉES
PERSONNELLES**

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

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.

La protection des données personnelles est systématiquement prise en compte lors de la passation de nouveaux marchés ou contrats.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

**19 demandes
de droits d'accès**
reçues et traitées en 2022
(contre 10 en 2021)

**Une trentaine de demandes
de communication**
à des tiers autorisée

Actions réalisées

- Création et mises à jour de procédures internes : « communication des données à des tiers autorisés », « 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.
- 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.
- 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.
- Sensibilisation des collaborateurs (302 collaborateurs en 2021 et 210 en 2022).
- Création d'un réseau de référents RGPD au sein des Services et Directions (30 référents).
- Mise en conformité de l'intranet et de l'extranet avec la Recommandation et les Lignes Directrices de la CNIL sur les cookies et autres traceurs.
- Mise à jour du Tableau des durées de conservation RH.
- Répertoire des durées de conservation pour tous les traitements d'Elogie-Siemp.
- En 2021 : mise en place de guides pratiques « gestion des affaires juridiques », « relation locataires », « accompagnement et suivi social ».



AXE 1

Améliorer la qualité de notre gestion locative et accompagner nos locataires

ACTION PHARE

Améliorer en continu la qualité du service rendu à nos locataires

Améliorer le cadre de vie de nos locataires et veiller à la tranquillité résidentielle

Accompagner nos locataires les plus en difficulté

Maîtriser le coût du logement pour nos locataires et agir pour leur pouvoir d'achat

Adapter notre parc, le rendre accessible et prendre en compte les besoins liés au vieillissement et au handicap afin d'accompagner le maintien à domicile



THÉMATIQUE RSE

ENJEU

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

1. Qualité de service et satisfaction des locataires

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

2. Santé et sécurité dans le patrimoine

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

6. Fragilité sociale et/ou économique des locataires

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

5. Coût global du logement pour les locataires



AXE 2

Contribuer à une ville accessible à tous

Participer à une offre de logements diversifiée, pour les plus fragiles et les classes moyennes

Proposer une offre de résidences collectives et accompagner les collectivités dans la création d'équipements publics

Développer l'offre de logements à Paris, mais aussi sur les territoires de banlieue

Contribuer à l'accueil d'une population diversifiée et à l'équilibre des territoires par le biais des attributions

Poursuivre le programme de conventionnement



**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

4. Développement de l'offre

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

4. Développement de l'offre

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

4. Développement de l'offre

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

3. Équité des attributions et mixité sociale et générationnelle

**ÉQUILIBRE SOCIAL
 DES TERRITOIRES**

4. Développement de l'offre



AXE 3

Lutter contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses conséquences

ACTION PHARE

Maîtriser nos consommations d'énergie : baisse de 35 % d'ici 2030, de 50 % d'ici 2050

Réduire nos émissions de gaz à effet de serre

Protéger notre environnement

Accompagner les mutations de la ville

Construire une ville résiliente

Expérimenter des solutions innovantes pour atteindre nos objectifs

Développer des synergies avec nos partenaires, avec les locataires et avec nos collaborateurs



ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE



CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



MESURES RELATIVES A LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT



VIE TERRESTRE



VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE



INÉGALITÉS RÉDUITES



PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS



ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES

THÉMATIQUE RSE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIE DURABLE

ENJEU

9. Performance environnementale du patrimoine

7. Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme

8. Gestion des déchets et cadre de vie des habitants

8. Gestion des déchets et cadre de vie des habitants

7. Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme

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



AXE 4

Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle, et économique

Contribuer à l'animation de la ville et à la vie économique, culturelle et sociale via l'occupation de nos locaux d'activité, de nos parkings et de nos immeubles en période intercalaire

Construire, réhabiliter et entretenir en conciliant innovation, qualité architecturale et préservation du patrimoine



TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE



VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



AXE 4

Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle, et économique

ACTION PHARE

Poursuivre une action dynamique en matière de développement social urbain

Promouvoir l'insertion des jeunes et l'insertion sociale des publics en difficultés

Construire une relation de qualité et d'innovation avec nos prestataires au regard des objectifs de coût, qualité, délais et satisfaction

Étudier le développement d'une fonction de syndic social de copropriété



THÉMATIQUE RSE

ENJEU



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



11. Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés



14. Relations aux fournisseurs et entreprises



AXE 5

Développer notre capital humain et améliorer notre performance

Développer et renforcer les compétences des collaborateurs

Poursuivre l'amélioration de nos méthodes et de nos outils

Promouvoir activement la diversité et l'égalité professionnelle, prévenir les discriminations

Maintenir un climat social apaisé et veiller au bien-être des collaborateurs

Faire évoluer les modes de travail, en renforçant la prise d'autonomie et en favorisant l'intelligence collective

Maintenir un équilibre financier solide



11. Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés



15. Corruption et conflits d'intérêt
16. Protection des données personnelles



12. Prévention des discriminations et promotion des diversités



10. Santé, sécurité et conditions de travail

JUIN 2023

-

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

Vérification / Organisme Tiers Indépendant
Grant Thornton

Création graphique
k-i-s.me
Nina Pilon

Photographie
C. Bruneau, Elogie-Siemp, S. Loubaton, Mehrak, Salem Mostefaoui,
pexels-vlada-karpovich, piqsels.com

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

communication@elogie-siemp.paris

Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2022

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

ELOGIE-SIEMP

Société anonyme à conseil d'administration
8, boulevard d'Indochine
75019 Paris

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

Elogie-Siemp

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Elogie-Siemp, accrédité par le COFRAC (accréditation Cofrac Inspection n° 3-1080, portée disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration de performance extra financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, 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.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les

Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponible(s) sur le site internet ou sur demande auprès de l'entité.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- 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 et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- de préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ;
- de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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.

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 historiques (constatées ou extrapolées) 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.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes - Intervention de l'OTI - Déclaration de performance extra-financière*, tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée) .

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. 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, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 3 personnes et se sont déroulés entre mars et avril 2023, sur 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.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée. Dans ce contexte. A ce titre :

- 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 que cette dernière 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

- performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés,
- corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes¹ ;
 - 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 importants², 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 couvrent 100% des données consolidées des indicateurs clés de performance sélectionnés 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.

Neuilly-sur-Seine, le 7 juin 2023

L'Organisme Tiers Indépendant

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande

Associé



Bertille Crichton

Associée

¹ **Informations qualitatives** relatives aux chapitres : « Qualité de service et satisfaction des locataires » ; « Santé et sécurité dans le patrimoine » ; « Performance environnementale du patrimoine » ; « Santé, sécurité et conditions de travail » ; « Prévention des discriminations et promotion de la diversité » ; « Relations aux fournisseurs et entreprises ».

² **Informations sociales** : effectif total et répartition par type d'emploi ; taux d'absentéisme ; volume d'heures de formation et nombre de collaborateurs formés ; taux de fréquence des accidents du travail ; taux de gravité des accidents du travail ; index égalité H/F ; rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie

Informations environnementales : répartition du patrimoine par étiquette énergétique ; surface de végétalisation créée ; part des logements alimentés en énergies renouvelables ; émissions de CO2 liées aux déplacements professionnels ; bilan des émissions de gaz à effet de serre

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