Déclaration de performance extra-financière

Exercice 2023

ELOGIE-SIEMP

©Cyril Bruneau

Avant-propos

Elogie-Siemp est une société d'économie mixte, 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).

La Direction de la Stratégie et de la Performance (DSP) pilote la démarche RSE de l'entreprise.

Cette quatrième DPEF porte sur l'exercice clos au 31 décembre 2023.

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 :
Notre Plan Climat Elogie-Siemp

Zoom sur : La Soreqa

La Soreqa, créée en 2010 avec un statut de SPLA, fait partie d'une même Unité Economique et Sociale avec Elogie-Siemp : les collaborateurs des deux sociétés sont représentés au sein du même Conseil Social et Economique (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. 5 **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.68 **Enjeu 14**
Relations aux fournisseurs et entreprises

p.72 **Enjeu 15**
Corruption et conflits d'intérêt

p.76 **Enjeu 16**
Protection des données personnelles

p.80 **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 29 268 logements, dont 66 % 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 502 collaborateurs (effectifs ETP en décembre 2023), 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 2023-2026**, adopté en mai 2023, 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, renouvelée en novembre 2023.

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

262,2 M€ de chiffre d'affaires en 2023
34,4 M€ d'emprunts en 2023
206 M€ de subventions perçues en 2023
3,304 Md€ d'actifs
Un **Plan à Moyen Terme** sur 10 ans

SOCIAL

29 268 logements dont :
- **27 105** logements familiaux
- **2 163** logements foyers

1 531 locaux d'activité
10 084 places de stationnement

ENVIRONNEMENTAL

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

RESSOURCES HUMAINES

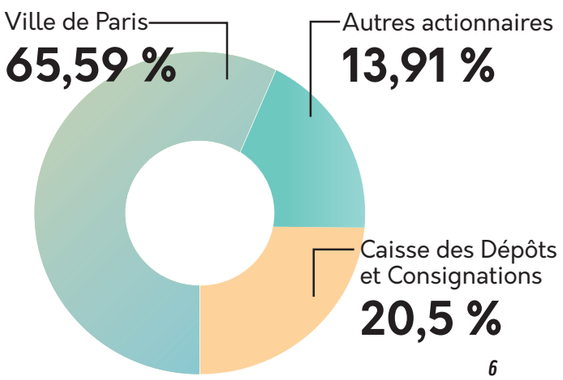
502 ETP dont **228** gardiens
99 % en CDI
10 agences
Signataire de la **Charte de la Diversité** et de la **Charte de l'Autre Cercle**

GOUVERNANCE

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

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

GROUPEMENTS LIÉS

UES *avec* **SOREQA**	**GIE PARIS COMMERCES**	**GPIS**	**FONCIÈRE DE LA VILLE DE PARIS (OFS)**	**GIE ÉCHANGER HABITER**

NOS CRÉATIONS DE VALEUR

ÉCONOMIE

86 % de prestataires en Île-de-France
48 locaux d'activité mis en location
23,1 jours de délai de paiement fournisseurs, en moyenne
2,60 % de vacance commerciale fin 2023
90 217 heures d'insertion générées

SOCIAL

1 130 logements attribués (bail signé)
353 nouveaux logements sociaux
7,1/10 de satisfaction globale de nos locataires
Une certification de la gestion locative
4 846 plans d'apurement ouverts en 2023

ENVIRONNEMENTAL

1 255 logements réhabilités livrés
3 114 m² de végétalisation créés
30,1 % du patrimoine avec une étiquette énergétique A, B ou C
76 % des logements locatifs bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR

RESSOURCES HUMAINES

54 collaborateurs embauchés en CDI en 2023
287 collaborateurs formés
4 472 heures de formation
98/100 à l'index F/H
33 salariés en situation de handicap
42 % 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 règlementaire 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 1er 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	ENJEUX EXTRA-FINANCIERS
ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**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
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**7.** Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme **8.** Gestion des déchets et cadre de vie des habitants **9.** Performance environnementale du patrimoine
RESSOURCES HUMAINES	**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
ÉCONOMIE DURABLE	**13.** Contribution au dynamisme, et à la vie sociale et économique des quartiers **14.** Relations aux fournisseurs et entreprises
GOUVERNANCE	**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 2023.
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 2023.** 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 dix 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 de 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 2023

- Élaboration et adoption du nouveau Plan de Concertation Locative (PCL)
- Lancement de la plateforme prestataires "Réso" permettant d'optimiser la relation prestataires <=> locataires <=> Elogie-Siemp en facilitant le partage d'informations, le suivi des interventions et le pilotage des contrats
- Création d'un poste de chargée de mission hygiène/propreté et d'un second poste dédié au suivi des prestataires

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

7,1/10 DE SATISFACTION GLOBALE

de nos locataires dans le cadre de l'enquête de satisfaction annuelle réalisée en mai et juin 2023 (en hausse pour la 5e année consécutive : 7,0 en 2022, 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...

34,7 % DE MUTATIONS

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

©Sophie Loubaton

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 et incidents sur le patrimoine existant. Au-delà des actions mises en œuvre, ce suivi 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. En 2023, une analyse spécifique a été réalisée sur la question des balcons.

Depuis 2019 et la notification du marché d'entretien des équipements de **vidéosurveillance**, l'accès aux enregistrements à distance est expérimenté sur cinq sites, et un plan de modernisation a été mis en place.

L'organisation de la société a évolué avec la création fin 2023 **d'un poste de référent sûreté sur le patrimoine** qui gèrera les marchés sécurité, sera l'interlocuteur technique du GPIS, suivra les différents partenariats sécurité signés, déploiera et analysera les données de l'observatoire des incivilités et gèrera l'assermentation du personnel Elogie-Siemp. Il aura également un rôle de conseil auprès des agences en termes de sécurité.

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 de notre **Immeuble de Grande Hauteur** (IGH) 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**, 412 diagnostics gaz ont été commandés en 2023 par les responsables de secteur dans le cadre des remises en état de logement. Les observations relatives à ces rapports, le cas échéant, sont traitées par les plombiers dans le cadre des marchés à bon de commande. Concernant la **sécurité électrique**, 899 Consuel ont été réalisés sur le patrimoine à l'occasion des travaux de remise en état des logements.

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 déployé la démarche de **surveillance du patrimoine** par nos gardiens. Plus de 95 % des sites ont été visités lors de la dernière campagne de contrôle pour identifier les risques potentiels sur le patrimoine.

Actions réalisées en 2023

- Mise en place d'un **Observatoire de la tranquillité** afin de recueillir les troubles de nuisances et les atteintes à la tranquillité résidentielle
- Lancement d'une **campagne de lutte contre les incivilités**, avec la RIVP
- 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 soldée 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 **garde-corps**
- 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

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

42 INCIDENTS RECENSÉS EN 2023

en Comité Risques sur le patrimoine

Famille d'incidents	2021	2022	2023
Chute	24	15	17
Fluides	12	14	8
Incendie	12	14	12
Métier	–	–	–
Sanitaire	1	8	5
Autre	–	–	–
Total général	**49**	**51**	**42**

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'attribution, 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 1er quartile.

Actions réalisées en 2023

- Poursuite de la préparation de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation :
  • Échanges avec les différents réservataires pour organiser le passage du stock en futurs flux auxquels ils pourraient prétendre
  • Réalisation du paramétrage de notre progiciel et définition d'une méthodologie d'orientation des logements en lien avec nos engagements
- Généralisation de la caducisation des candidats relevant du dispositif DALO n'ayant pas répondu, ayant refusé le logement ou s'étant désistés après passage en CALEOL, afin de dé-prioriser les demandes de logement

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

1 130
attributions de logements (suivies de baux signés) en 2023 (contre 1 324 en 2022, 1 285 en 2021, et 1 387 en 2020)

15,7 %
des attributions suivies de baux signés sur le parc conventionné hors Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) tous territoires confondus à des demandeurs du 1er quartile de revenus (contre 16,9 % en 2022, et 18,12 % en 2021)

35,8 %
des attributions tous territoires confondus au profit des publics DALO sur l'ensemble du patrimoine conventionné (contre 36,9 % en 2022, et 37 % en 2021)

	2021	2022	2023
*SOC4.2 - Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge** *PART DE MÉNAGES ENTRANTS DONT LE TITUTAIRE DE BAIL A (EN %)*			
- de 25 ans	4,4	3,7	3,4
25-30 ans	15,7	16,2	15,5
31-64 ans	74,4	73,6	75,4
65 ans et +	5,5	6,4	5,8
SOC4.3 – Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources *PART DES MÉNAGES ENTRANTS DONT LES REVENUS SONT… (EN %)*			
< 60 % du plafond de ressources	69,73	67,67	66,1
Entre 60 et 100 % du plafond de ressouces	21,79	23,57	25,57
> 100 % du plafond de ressources	8,48	8,76	8,31
SOC4.6 - Part des titulaires de bail de plus de 65 ans *PART DE TITULAIRES DE BAIL DE 65 ANS OU PLUS (EN %)*			
	24,98	25,8	27,31

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

ENJEU 4

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

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

353 nouveaux logements sociaux livrés en 2023,
dont 34 en lots diffus et 19 logements issus de regroupements de chambres de bonne (contre 282 en 2022, et 134 en 2021)

SOC 1.1 - CROISSANCE DE L'OFFRE

	2021	2022	2023	Unités
Nombre de logements locatifs	26 857	26 939	27 105	Logements
Nombre d'équivalents-logements (structures collectives)	2 059	2 062	2 163	Équivalents logements
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	134	282	353	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 98 % 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 énergétiques (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 dix 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 2e 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 €/M² SHAB	2021	2022	2023
Ensemble du parc «Très social» (PLAI)	7,38	7,76	7,57
Ensemble du parc «Social» (PLUS)	7,74	7,91	7,81
Ensemble du parc «Social Intermédiaire» (PLS)	11,15	11,29	11,29
Ensemble du parc "Intermédiaire" (PLI)	12,07	12,08	12,54
Ensemble des logements non conventionnés à loyers maîtrisés	10,3	10,94	11,17

SOC 2.4 - ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS

	2021	2022	2023
Évolution du montant des loyers en %	0,66	0,42	0,27*

SOC 2.5 - ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES

DONNÉES	2021	2022	2023
Total de la récupération des charges locatives en €	43 165 799	43 547 510	46 207 297
Total de la récupération des charges locatives hors coût de chauffage et eau chaude collective en €	34 688 569	34 779 399	37 092 233
Surface totale du patrimoine locatif en m²Shab	1 560 488	1 591 589	1 597 184
RÉSULTATS	**2021**	**2022**	**2023**
Montant de la récupération des charges par m² en €/m²Shab	27,66	27,36	28,93
Montant de la récupération des charges par m² hors énergie en €/m²Shab	22,23	21,85	23,22
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires en €/m²Shab		-0,30	1,57
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires hors énergie en €/m²Shab		-0,38	1,37

SOC 4.5 - PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT

	2021	2022	2023
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)	29,3	29,6	29,5

** Lors du CA de décembre 2022, il a été décidé pour 2023 une augmentation de 2,9 % des loyers des logements conventionnés et non conventionnés, dans le respect des restrictions de la loi « Climat et Résilience » (restrictions pour les augmentations appliquées aux logements à faible isolation thermique- en étiquettes F & G).*

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 **limiter 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 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 intrafamiliale ou encore situations d'isolement.

Actions réalisées en 2023

- **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 a été en 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 13e, 19e et 20e 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 sensibilisation sont mises en place par les équipes ELIAHS en direction des gardiens de ces arrondissements, sessions pour lesquelles les gardiens sont demandeurs et partie prenante. Une nouvelle équipe ELIAHS sur le 18e 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.

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

- Par ailleurs, 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 difficultés, et dont le second offre une démarche innovante d'aller-vers » en vue de travailler au maintien dans le logement de ménages en difficultés 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 repérages 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 projet **« Equipe mobile Passerelle »** avec l'Œuvre Falret, qui intervient dans le département des Yvelines en direction des locataires en souffrance psychique.

- Recrutement en 2022 de **deux conseillers numériques** en directions territoriales pour accompagner nos locataires.

- Signature en 2023, avec la Ville de Paris, d'une **convention relative à l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux** par laquelle notamment la société s'engage à adapter à la demande des locataires au moins 100 logements par an de son patrimoine.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

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

	2021	2022	2023
Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	1 316	1 098	1 353
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	4 974	4 351	4 846

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	2023
Personnel de terrain	230	228

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	2021	2022	2023
Médiateur(rice)	0	0	0
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	5,6	5,8	5,9
Chargé(e) de pré-contentieux	0	0	0
Chargé(e) de contentieux	8,9	9,1	9
Chargé(e) de recouvrement	0	0	0
Autre (Chargées de missions DSU, Resp. services social et contentieux)	7	7,9	7
TOTAL	**21,5**	**22,8**	**21,9**

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

Nbre d'ETP	2021	2022	2023
Chargés de clientèle, service relations locataires, chargés de relogement	39	42,8	41,7
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	33,4
TOTAL	**72,2**	**76,3**	**75,1**

©Vincent Baillais

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

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

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 passe Navigo), et à **faciliter l'usage du vélo** sur tous 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.

En matière de **sobriété numérique,** Elogie-Siemp ne remplace son parc qu'en cas de nécessité et évite les changements de "confort". Ainsi la durée d'amortissement est passée pour les PC portables de 3 ans à 5 ans (avec remplacement de la batterie quand c'est nécessaire) et de 2 ans à 4 ans pour les smartphones.

Actions réalisées en 2023

- Présentation de nos pratiques numériques responsables dans le cadre du **Pacte Paris Action Climat Biodiversité** organisé par la Ville de Paris en juin 2023
- 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 de trois **"Rendez-vous du climat"**, visites d'opérations pour montrer aux collaborateurs des opérations exemplaires et rendant concret notre engagement
- Participation **aux premiers travaux de la Coopérative Carbone Paris et Métropole du Grand Paris** pour engager nos réflexions sur les démarches de compensation carbone

©Elogie-Siemp

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 2e, 12e et 19e arrondissements.

Le poste de "coordinateurs des Éco-gestes Elogie-Siemp" a évolué, et est désormais en charge de la **végétalisation,** et de la gestion du marché d'entretien de nos espaces verts.

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 2023

- Attribution des **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 trois nouvelles opérations - Convention 15e, Tanger 19e et Pyrénées 20e - dans le cadre de son programme **« Îlots de Fraicheur »** et conception d'opérations sur les six sites à débitumer et végétaliser identifiés en 2022

- Signature de la **Charte de l'arbre** auprès de la Ville de Paris et des autres bailleurs sociaux de la Ville, accompagnée d'un engagement de planter 200 arbres d'ici fin 2026 sur nos espaces verts parisiens, dans le cadre de projets de construction, de rénovation ou de projets sur nos espaces verts

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

	2021	2022	2023
Surfaces de végétalisation créées sur le patrimoine en m²	6 075	1 759	3 114
Surfaces déminéralisées en m²			425

LOCAUX POUBELLES

7 créations de « nudges » dans des locaux poubelles
5 embellissements de locaux (peinture, faïences, carrelage)
4 poses d'abris bacs dans nos résidences

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.

©Elogie-Siemp

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.

Actions réalisées en 2023

- Travaux de réhabilitation énergétique : 729 logements mis en chantier ; 1 255 logements livrés avec un gain moyen de 42 % et 340 logements supplémentaires ont été financés pour en bénéficier prochainement
- Poursuite de la mise en œuvre de notre fond interne « Plus pour le Climat » avec quatre nouveaux projets financés
- Dans le cadre du Plan vélo mis en place, ce sont plus de 1 400 places qui ont été améliorées depuis sa création
- Mise en œuvre de la concession avec YesPark pour la gestion de nos places de parking vacantes et qui profite également pour développer la mobilité douce – électrique et vélo. Signature d'une convention avec 12.5 pour le développement du stationnement vélo sur notre patrimoine

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

1 255 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

(réhabilitation énergétique) en milieu occupé ont été livrés (1 062 en 2022, 668 en 2021, 435 en 2020) permettant d'éviter chaque année l'émission de 988 tonnes de CO_2.

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)

		2021	2022	2023
Classement énergétique En %	A (bâti très performant)	1,4	1,4	1,5
	B (51-90 kWh/m²/an)	5,7	6,3	6,6
	C (91-150 kWh/m²/an)	14,4	17,5	22,0
	D (151-230kWh/m²/an)	41,4	38,0	50,1
	E (231-330 kWh/m²/an)	27,5	27,2	11,5
	F (331-450 kWh/m²/an)	3,5	2,8	3,3
	G (bâti énergivore)	2,1	2,0	1,6
	Données non disponibles	4,1	4,8	3,4
En kWh/m²/an	Performance énergétique moyenne du parc locatif	203,4	200,9	178,6
Classement selon les émissions de gaz à effet de serre En %	< 6 kg CO_2/m²/an	0,3	0,3	0,7
	6-10 kg CO_2/m²/an	4,4	4,6	6,2
	11-20 kg CO_2/m²/an	17,2	19,4	18,6
	21-35 kg CO_2/m²/an	24,6	25,6	33,1
	36-55 kg CO_2/m²/an	33,2	29,1	32,8
	56-80 kg CO_2/m²/an	15,4	15,6	4,2
	> 80kg CO_2/m²/an	0,7	0,7	1,0
	Données non disponibles	4,1	4,8	3,4
En kg d'équivalent CO_2/m²/an	Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)	25,0	34,7	30,6

C'est l'ancienne échelle DPE qui est appliquée, la campagne de mise à jour des DPE est déployée sur trois ans, de 2023 à 2025. Aussi, la campagne n'ayant pas encore suffisamment avancé pour pouvoir réinitialiser notre inventaire, le calcul de l'indicateur est basé :

1) Pour les résidences disposant du chauffage collectif, sur les données de consommation relevées (année civile 2022 car les données de 2023 sont en cours de compilation au moment de la déclaration), qui sont corrigées par application des DJU et des coefficients de conversion réglementaires.
2) Pour les autres résidences, sur les données des DPE, avec plusieurs cas de figure :
a) Pour les immeubles livrés ou réhabilités de 2022 et 2023 : le DPE nouvelle version, par bâtiment
b) Pour une partie des immeubles, la campagne de renouvellement de DPE permet également de tenir compte du nouveau DPE par bâtiment
c) Pour le reste du patrimoine, l'ancien DPE est utilisé

Pour gérer la transition entre anciens et nouveaux DPE, la première année le nouveau coefficient de conversion de l'énergie électrique est appliqué, avec maintien des seuils d'étiquettes des anciens DPE.

ENV 1.3 - PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

	2021	2022	2023
Logements reliés à une technologie dédiée (solaire, biomasse, photovoltaïque, etc.)	1 713	1 815	1 853
Logements alimentés par le chauffage urbain	9 577	9 577	9 577
Logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	9 071	9 097	9 143
TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR	*20 314*	*20 458*	*20 573*
Part logements ENR en %	6,4	6,7	6,8
Part logements chauffage urbain en %	35,7	35,6	35,3
Part contrats fournisseurs en %	33,8	33,8	33,7
% TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR	*75,6*	*75,9*	*75,9*

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 tonnes d'émission CO_2éq en 2020**, dont :

- **49 000 tonnes pour l'énergie :** le chauffage des logements et le fonctionnement des équipements communs et de nos bureaux,
- **43 000 tonnes 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.**

L'organisation mise en place - lisibilité et simplicité de l'organigramme, faible nombre d'échelons hiérarchiques, management d'équipes de taille raisonnable, dix agences, sept 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, Viva engage, 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 dix réunions participatives « Carrefours de l'échange ».

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. Le dernier qui date de mi-2023 a permis de mettre en avant d'excellents résultats sur le travail en équipe, le management et la fierté d'appartenance à Elogie-Siemp.

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 (deux jours de télétravail par semaine pour les personnels administratifs sous réserve d'une présence de trois jours).

Un questionnaire sur les **RPS** (Risques Psycho Sociaux) et la **QVCT** (Qualité de Vie et Conditions de Travail) a été proposé aux collaborateurs à l'automne 2023 avec beaucoup de succès (76 % de répondants). Les résultats permettront de structurer la démarche QVCT qui sera un enjeu majeur en 2024 autour des thèmes suivants : conditions matérielles de travail, environnement de travail, conciliation entre vie professionnelle et vie personnelle, prévention et traitement des incivilités et agressions.

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. Le dialogue social est d'ailleurs constant, avec la signature de plusieurs accords collectifs chaque année.

©Welcome to the Jungle

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

RH 3.2 - TAUX D'ABSENTÉISME
RH 3.3 - ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES

	2021	2022	2023
Nombre total de jours de travail disponibles	139 801	148 305	147 934
Nombre total de jours d'absence (y compris congé maternité, congé parental)	9 001	10 646	10 804
Nombre total de jours d'absence (hors congé maternité, congé parental)	7 387	9 449	9 696
Nombre total de jours d'AT/MP	710	1 120	1 908
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	8	20	30
Taux d'absentéisme total (y compris congé maternité, congé parental)	6,44 %	7,18 %	7,30 %
Taux d'absentéisme total (hors congé maternité, congé parental)	5,28 %	6,37 %	6,55 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,51 %	0,76 %	1,29 %

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

	2021	2022	2023
Taux de fréquence des accidents du travail	10,37	14,87	24
Taux de gravité des accidents du travail	0,38	0,66	1,46

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

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 en cours de négociation et de révision** (GEPP), 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 autour de trois principes : attirer, fidéliser, accompagner.

Elogie-Siemp contribue à l'emploi durable : en 2023 Elogie-Siemp compte 502 ETP (gardiens, administratifs), dont près de 99 % sont en CDI. Des postes de gardiens ont été et continueront à être créés afin d'accompagner les livraisons de nouveaux logements.

Elogie-Siemp structure sa politique en faveur de l'**alternance :** plus de 30 alternants sont présents depuis la rentrée 2023, en plus de stagiaires. Selon les possibilités, certains alternants se voient proposer de poursuivre en CDI au sein de la société.

©Elogie-Siemp

Enfin, Elogie-Siemp a continué en 2023 à participer à des partenariats permettant l'accueil de « Tigistes », condamnés à des Travaux d'Intérêt Général effectués dans nos services.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

RH 1.1 - RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE D'EMPLOI : CDI, CDD, INTÉRIM

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

	2021	2022	2023
Effectif total moyen (ETP)	502,22	502,1	501,52
CDI (ETP)	499,14	495,7	496,38
CDD (Hors CDD de remplacement) (ETP)	2,56	5,6	4,89
Intérim (ETP)	0,52	0,8	0,25

	2021	2022	2023
CDI	99,39 %	98,73 %	98,98 %
CDD	0,51 %	1,12 %	0,98 %
Intérim	0,10 %	0,16 %	0,05 %

RH 2.1 - VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS

	2021		2022		2023	
Nombre de salariés ayant bénéficié d'une formation dans l'année	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Ouvriers de maintenance / personnel de service	na	na	na	na	na	na
Personnel de proximité / Gardiens	208	3 645	127	2 609	104	1 826
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	31	359	26	278	11	137
Agents de maîtrise	100	1 542	81	970	56	695
Cadres	137	2 513	105	3 352	116	1 814
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	9	135	7	107	0	0
TOTAL	*485*	*8 193*	*346*	*7 315*	*287*	*4 472*

Le 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.

RH 2.2 - ACCÈS À LA FORMATION

	2022		2023	
Nombre de salariés ayant suivis au moins une formation au cours des deux dernières années	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	226	279	165	188
Part des salariés présents au 31/12/n ayant suivis au moins une formation au cours des deux dernières années En %	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	99,6	97,9	72,7	66,2

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 98/100 à l'Index Femmes/Hommes et elle participe activement à l'embauche et au maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap (39 salariés au 31 décembre 2021, 34 au 31 décembre 2022 et 33 au 31 décembre 2023).

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 20e arrondissement de Paris où trois jeunes ont été mis à l'abri.

Actions réalisées en 2023

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

©Elogie-Siemp

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

Index Femmes-Hommes 98/100

en 2023 (contre 99/100 en 2019, 2020, 2021 et 2022)
Conformément à la règlementation, cet index est calculé au niveau de l'unité économique et sociale formée par Elogie-Siemp et la Soreqa

RH 1.4 - RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE ET PAR GENRE AU 31/12/2023

	2022		2023	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés CDI	**227,00**	**285,00**	**227,00**	**284,00**
Ouvriers de maintenance / personnel de service en %	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnel de proximité / Gardiens en %	23,6	23,8	23,4	23,2
Employés administratifs / Employés et Ouvriers en %	1,4	1,8	1,0	1,8
Agents de maîtrise en %	4,9	16,4	5,1	16,2
Cadres en %	13,5	12,7	13,7	13,5
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) en %	1,0	1,0	1,2	0,8

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

	2021	2022	2023
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	39	34	33
Équivalent en ETP	29,28	27,21	26,44

RH 1.6 – RÉMUNÉRATIONS ANNUELLES BRUTES MOYENNES PAR GENRE ET CATÉGORIE EN k€

	2022		2023	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Ouvriers	29,5	29,0	31,0	30,8
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	35,7	32,0	37,1	33,4
Agents de maîtrise	35,7	36,8	37,9	38,5
Cadres	56,0	52,1	58,0	53,7

GOV 1.2 – PARITÉ DANS LES INSTANCES DIRIGEANTES EN %

	2021	2022	2023
Part de femmes au sein du CODIR	54,55	50	41,67
Part de femmes au sein du CA/ Comité de surveillance	56,25	56,25	56,25

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 1 450 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.

Fin 2023, 144 locations étaient consenties à des associations, soit 10 % du parc de locaux d'activité.

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).

©Paris Commerces

Actions réalisées en 2023

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 13e, Les Mamans de la Grange aux Belles :** 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, proposition de séances bien-être et balades intergénérationnelles dans le quartier

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

- Soutien aux Centres sociaux dans la mise en place d'actions en direction de la jeunesse
- Mise en place de **chantiers éducatifs** en partenariat avec les Clubs de prévention spécialisés (porte à porte de sensibilisation au tri, chantiers de peinture, installation de mobilier urbain)
- 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 (13e) et d'une résidence du 19e
- **Origines :** activités éducatives et sorties pour les enfants de 6 à 14 ans du quartier Oudiné 13e
- Ateliers de danse urbaine « Krump » (13e)

Lien social et environnement

- Diagnostic en porte à porte pour évaluer les besoins/envies des locataires en matière de création de lien social (10e)
- Accompagnement à la création de jardins partagés
- Épicerie solidaire, cours de cuisine en pied d'immeuble dans le cadre d'une sensibilisation au gaspillage alimentaire (10e, 19e, 20e)
- Ateliers d'autoréparations de vélos

- Actions artistiques : stages de théâtre, portraits d'habitants, exposition photos, cartographie sonore permettant l'émergence de lien social et d'un sentiment d'appartenance au quartier (13e, 18e, 20e, La Celle Saint-Cloud), émissions de radios et courts métrages sur la vie dans les quartiers.
- Économie d'énergie : réalisation de des pieds d'immeubles afin d'informer les locataires sur la question de la maitrise des charges. À cette occasion, une distribution d'ampoules à basse consommation et de sabliers a été faite. Sur un autre territoire, un accompagnement à la demande du Coup de pouce énergie a été réalisé (11e).
- Organisation de six ressourceries/gratiférias pour promouvoir le réemploi (Vigneux-sur-Seine/Paris).
- Mobilisation des habitants sur le sujet de l'environnement par le théâtre (13e).
- Ateliers de théâtre et d'écriture intergénérationnels pour lutter contre l'isolement des seniors (12e).

Accompagnement des projets de réhabilitation

- Chantiers d'auto-réhabilitation accompagnés, bricothèque, actions collectives, dans le cadre de la réhabilitation d'une résidence dans le 19e.
- Actions de lien social/remontées des questionnements des habitants/diffusion d'informations sur des projets de réhabilitations (18e, 20e).
- Mise en place de MOUS sur les opérations de Réhabilitation pour identifier les locataires les plus fragiles et travail avec des entreprises d'insertion pour aider au déplacement de meubles nos locataires les plus fragiles.

Locaux d'activité

Douze mises en location ont concerné des commerces de proximité.
On relève notamment :

- Une librairie au 94 rue Philippe de Girard à Paris 18e
- Une boulangerie à l'ancienne au 8 rue Godefroy Cavaignac à Paris 11e
- Une épicerie fine de produits italiens au 10 ter rue de Belleville à Paris 20e
- Une épicerie vrac au 154 avenue Ledru-Rollin à Paris 11e

2023 a été une année exceptionnelle concernant l'installation de professionnels de la santé, puisque sept locaux ont permis d'accueillir des médecins, des infirmiers, des kinésithérapeutes ou des psychologues. Notons notamment l'ouverture au 10 rue Pierre Lescot à Paris 1er du GHU Paris psychiatrie et neurosciences, un pôle de santé mentale de 31 personnes.

La relocation de bureaux à Pinault Collection, occupés par la CCI de Paris depuis près de 40 ans au 42 rue du Louvre à Paris 1er, a été un chantier majeur de l'année 2023.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

48 locaux d'activité ont été mis en location
en 2023 (47 en 2022), dont 9 premières locations

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

	2021	2022	2023
Heures d'insertion par l'activité économique	67 412	68 939	90 217

©Paris Commerces

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.

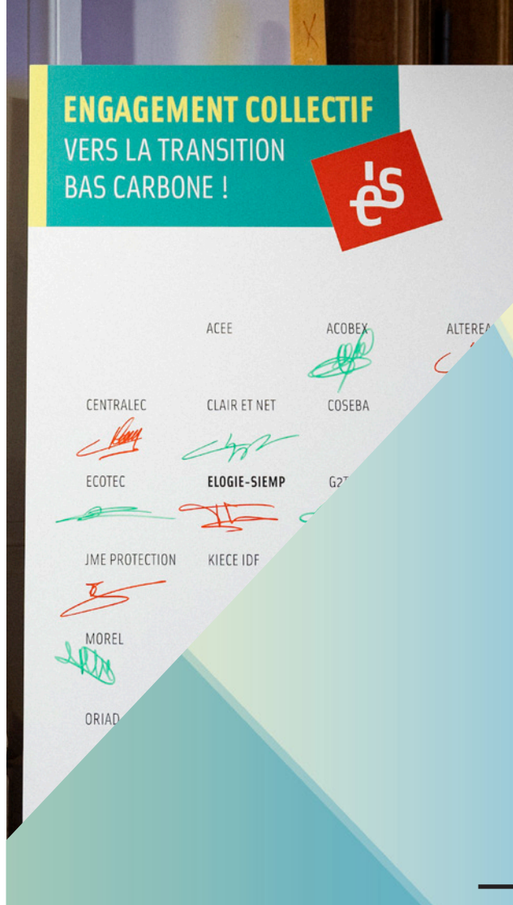
Elogie-Siemp a réorganisé sa « stratégie achat » en 2018 avec la création d'un poste d'acheteur dédié aux contrats et marchés d'exploitation. Cette stratégie a permis de développer le sourçage des fournisseurs, l'optimisation des pièces de marché, le choix de la meilleure procédure, la professionnalisation de la négociation ou encore le déploiement des nouveaux marchés. Le processus 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**. Un poste de Responsable du suivi et de l'évaluation des fournisseurs a été créé en 2020. Le suivi de nos prestataires s'est renforcé avec deux chargées de suivi des contrats pour suivre le respect de nos contrats par les prestataires et les plans d'amélioration suite aux commissions d'évaluation.

Le déploiement **d'une plateforme « Réso » prestataires** a démarré en 2023, afin d'améliorer la relation entre Elogie-Siemp, les prestataires d'entretien maintenance et les locataires, afin notamment d'optimiser le pilotage des interventions et des contrats, et le partage d'information.

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.

En octobre 2023, nous avons signé, avec une trentaine de prestataires, un **engagement Bas Carbone** pour réduire l'impact de nos chantiers d'entretien courant, maintenance et remise en état des logements. Chaque prestataire s'est engagé à mettre en place un bilan carbone sur son activité, des plans d'actions pour le réduire ou des objectifs de réductions d'émission pour les chantiers.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

ÉCO 2.3 - NOMBRE ET TYPOLOGIE DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

	2021	2022	2023
% de prestataires/fournisseurs franciliens	85,6	85,1	86,4

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

	2021	2022	2023
Délai moyen de paiement des fournisseurs	38	32	23,1

Ce délai moyen de paiement est établi sur la base de l'intégralité des factures réglées en 2023 (111 028 factures). Il est calculé entre la date de réception de la facture ou la date de réception théorique de la facture (pour les factures papier : 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 (110 028 en 2023, 106 000 en 2021, contre 86 000 en 2020) et du changement d'ERP courant 2021. La dématérialisation des factures a été lancée au 4e trimestre 2022. La fréquence des règlements a également été doublée : les campagnes de paiement sont maintenant hebdomadaires. Ces mesures ont permis d'améliorer le délai de paiement des fournisseurs et de fiabiliser le circuit des factures.

ENJEU 15

CORRUPTION ET CONFLITS D'INTÉRÊT

GOUVERNANCE

72

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 règlementaire 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 règlementairement, 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 2023, Elogie-Siemp a déployé un dispositif de formation relatif aux risques de corruption et de trafic d'influence, destiné à l'ensemble des collaborateurs de la société.

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
- Déploiement d'une formation « e-learning » aux enjeux de la loi Sapin II au sein d'Elogie-Siemp
- Complétion et modification de la Charte éthique et déontologique et de la procédure d'alerte

©Welcome to the Jungle

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 règlementation, 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

28 demandes de droits traitées en 2023
(accès, effacement et opposition notamment).

©Freepick

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 », « droit d'accès », « contrôle CNIL »
- 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 pour les locataires « 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. Une nouvelle simulation de contrôle a été réalisée le 27 juin 2023 pour évaluer notre conformité et l'application de la procédure interne par nos collaborateurs
- 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, 210 en 2022 et 115 en 2023)
- Création en 2022 d'un réseau de référents RGPD au sein des Services et Directions (30 référents) ; organisation en novembre 2023 d'une réunion du réseau des référents : partage d'expériences, évaluation des activités, présentation par le DPO de son bilan annuel et recueil d'orientations
- 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 et rédaction d'une procédure « Durée de conservation RH »
- Répertoire des durées de conservation pour tous les traitements d'Elogie-Siemp ; révision de la cartographie des traitements et actualisation du registre des activités de traitements (2023)
- En 2021 : mise en place de guides pratiques « gestion des affaires juridiques », « relation locataires », « accompagnement et suivi social »
- Initiation de nouvelles actions de sensibilisation : la newsletter « Les Perles du Mois » et les articles hebdomadaires sur divers sujets en lien avec les données personnelles et la sécurité sur l'intranet d'entreprise
- Acquisition et lancement du e-learning « Mission RGPD »
- Organisation de groupes de réflexion sur la gestion du consentement et de l'opposition d'une part, et les mots interdits d'autre part dans nos outils et applications métiers

Annexe

TABLEAU DE CORRESPONDANCE PROJET STRATÉGIQUE / DPEF / ODD DE L'ONU

ENSEMBLE FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

AXE 1

Améliorer la qualité de notre gestion locative et accompagner nos locataires

ACTION PHARE	ODD	THÉMATIQUE RSE	ENJEU
Améliorer en continu la qualité du service rendu à nos locataires	INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**1.** Qualité de service et satisfaction des locataires
Améliorer le cadre de vie de nos locataires et veiller à la tranquillité résidentielle	BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**2.** Santé et sécurité dans le patrimoine
Accompagner nos locataires les plus en difficulté	PAS DE PAUVRETÉ; INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**6.** Fragilité sociale et/ou économique des locataires
Maîtriser le coût du logement pour nos locataires et agir pour leur pouvoir d'achat	PAS DE PAUVRETÉ; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**5.** Coût global du logement pour les locataires
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	INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES		

AXE 2

Contribuer à une ville accessible à tous

ACTION PHARE	ODD	THÉMATIQUE RSE	ENJEU
Participer à une offre de logements diversifiée, pour les plus fragiles et les classes moyennes	INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**4.** Développement de l'offre
Proposer une offre de résidences collectives et accompagner les collectivités dans la création d'équipements publics	INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**4.** Développement de l'offre
Développer l'offre de logements à Paris, mais aussi sur les territoires de banlieue	INÉGALITÉS RÉDUITES; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**4.** Développement de l'offre
Contribuer à l'accueil d'une population diversifiée et à l'équilibre des territoires par le biais des attributions	INÉGALITÉS RÉDUITES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**3.** Équité des attributions et mixité sociale et générationnelle
Poursuivre le programme de conventionnement	INÉGALITÉS RÉDUITES	ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	**4.** Développement de l'offre

ENSEMBLE FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

AXE 3

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

ACTION PHARE		THÉMATIQUE RSE	ENJEU
Maîtriser nos consommations d'énergie : baisse de 35 % d'ici 2030, de 50 % d'ici 2050	ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**9.** Performance environnementale du patrimoine
Réduire nos émissions de gaz à effet de serre	CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES ; MESURES RELATIVES A LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**7.** Impact environnemental de l'organisme
Protéger notre environnement	BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE ; EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT ; VIE TERRESTRE	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**8.** Gestion des déchets et cadre de vie des habitants
Accompagner les mutations de la ville	VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**8.** Gestion des déchets et cadre de vie des habitants
Construire une ville résiliente	VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	**7.** Impact environnemental de l'organisme
Expérimenter des solutions innovantes pour atteindre nos objectifs	INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Développer des synergies avec nos partenaires, avec les locataires et avec nos collaborateurs	INÉGALITÉS RÉDUITES ; PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS ; ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	

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	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	ÉCONOMIE DURABLE	**13.** Contribution au dynamisme, et à la vie sociale et économique des quartiers
Construire, réhabiliter et entretenir en conciliant innovation, qualité architecturale et préservation du patrimoine	INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE ; VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES		

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

	ACTION PHARE	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	THÉMATIQUE RSE	ENJEU
AXE 4 Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle, et économique	Poursuivre une action dynamique en matière de développement social urbain	PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS	ÉCONOMIE DURABLE	**13.** Contribution au dynamisme, et à la vie sociale et économique des quartiers
	Promouvoir l'insertion des jeunes et l'insertion sociale des publics en difficultés	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	RESSOURCES HUMAINES	**11.** Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés
	Construire une relation de qualité et d'innovation avec nos prestataires au regard des objectifs de coût, qualité, délais et satisfaction	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	ÉCONOMIE DURABLE	**14.** Relations aux fournisseurs et entreprises
	Étudier le développement d'une fonction de syndic social de copropriété			
AXE 5 Développer notre capital humain et améliorer notre performance	Développer et renforcer les compétences des collaborateurs	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE	RESSOURCES HUMAINES	**11.** Contribution à l'emploi durable et parcours professionnels des salariés
	Poursuivre l'amélioration de nos méthodes et de nos outils	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	GOUVERNANCE	**15.** Corruption et conflits d'intérêt **16.** Protection des données personnelles
	Promouvoir activement la diversité et l'égalité professionnelle, prévenir les discriminations	ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES INÉGALITÉS RÉDUITES	RESSOURCES HUMAINES	**12.** Prévention des discriminations et promotion des diversités
	Maintenir un climat social apaisé et veiller au bien-être des collaborateurs	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE	RESSOURCES HUMAINES	**10.** Santé, sécurité et conditions de travail
	Faire évoluer les modes de travail, en renforçant la prise d'autonomie et en favorisant l'intelligence collective	INDUSTRIE INNOVATION ET INFRASTRUCTURE		
	Maintenir un équilibre financier solide	TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE		

JUIN 2024

–

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 de la Stratégie
et de la Performance

Vérification / Organisme Tiers Indépendant
Grant Thornton

Création graphique
k-i-s.me
Sophie Nitot

Photographie
C. Bruneau, S. Loubaton, S. Guesdon, V. Baillais, Elogie-Siemp,
Welcome to the Jungle, Paris Commerces, Freepick

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

communication@elogie-siemp.paris

Grant Thornton

Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2023

Elogie-Siemp
Société anonyme à conseil d'administration

8, boulevard d'Indochine
75019 - Paris

Grant Thornton
Société par Actions Simplifiée 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
632 013 843 RCS Nanterre

29, rue du Pont
92200 - Neuilly-sur-Seine

Rapport de l’Organisme Tiers Indépendant, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

Elogie-Siemp

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes inscrit sur la liste prévue par l’article L. 822-1 du Code de Commerce, désigné Organisme Tiers Indépendant - OTI (« tierce partie ») de votre société Elogie-Siemp, (ci-après « entité »), accrédité par Cofrac Inspection, n°3_2122 (portée disponible sur 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 2023 (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 l'entité

Il appartient au Conseil d'Administration de :

- Sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- Préparer 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) ;
- Préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ; ainsi que
- 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*, à notre programme de vérification transmis en début de mission et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)[1].

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.

[1] ISAE 3000 (révisée) - *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 du Code de Commerce lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'entité, 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 afférents aux principaux risques ;
- 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, et
  - Corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considéré les plus importantes présentées en Annexe 1.
- 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 considéré les plus importants présentés en Annexe 1, 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 ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices et couvrent 100% des données sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'entité.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Neuilly-sur-Seine, le 5 juin 2024.

L'Organisme Tiers Indépendant

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Christian Bande	Bertille Crichton
Associé	Associée, Transformation Durable

Annexe 1

Liste d'informations et d'indicateurs clés de performance vérifiés :

Informations sociales	
Informations quantitatives (incluant les indicateurs clés de performance)	**Informations qualitatives (incluant actions ou résultats)**
• Effectifs et répartitions par type de contrat • Contribution à l'emploi de personnes en situation de handicap • Rémunération annuelle brute par type d'emploi • Heures de formations • Nombre de collaborateurs formés sur l'année et répartition par fonction • Accès à la formation et répartition par genre • Diversité et inclusion – index égalité • Absentéisme : taux d'absentéisme, taux de fréquence, taux de gravité	• Santé, sécurité et conditions de travail • Prévention des discriminations et promotion de la diversité
Informations environnementales	
Informations quantitatives *(incluant les indicateurs clés de performance)*	**Informations qualitatives *(incluant actions ou résultats)***
• Classement énergétique du patrimoine • Part des logements alimentés en énergies renouvelables • Surface de végétalisation créée	• Performance environnementale du patrimoine • Santé et sécurité dans le patrimoine
Informations sociétales	
Informations quantitatives *(incluant les indicateurs clés de performance)*	**Informations qualitatives *(incluant actions ou résultats)***
• Nombre d'attributions dans l'année • Taux de vacance • Part de ménages recevant une aide au logement • Heures d'insertion générées par l'activité économique • Délai de paiement moyen des fournisseurs • Satisfaction des locataires	• Qualité de service et satisfaction des locataires • Relations aux fournisseurs et entreprises