

Déclaration de performance
extra-financière

Exercice 2024



ELOGIE-SIEMP

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 cinquième DPEF porte sur l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Elle comprend quatre composantes :

- une description du « modèle d'affaires » de l'entreprise ;
- une présentation des « principaux risques » extra-financiers de l'entreprise ;
- une description des politiques mises en œuvre pour maîtriser ces risques ;
- 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 société publique locale d'aménagement (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 29 362 logements, dont 76 % 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 508 collaborateurs (effectifs ETP en décembre 2024), 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

282 M€ de chiffre d'affaires en 2024
182 M€ d'emprunts en 2024
34 M€ de subventions perçues en 2024
3,4 Md€ d'actifs
Un **Plan à Moyen Terme** sur 10 ans

SOCIAL

29 362 logements dont :
- 27 199 logements familiaux
- 2 163 logements foyers
1 470 locaux d'activité
9 937 places de stationnement

ENVIRONNEMENTAL

Un Plan Climat adopté en 2019
Un Plan Stratégique du Patrimoine adopté en 2019 et complété en 2024

RH

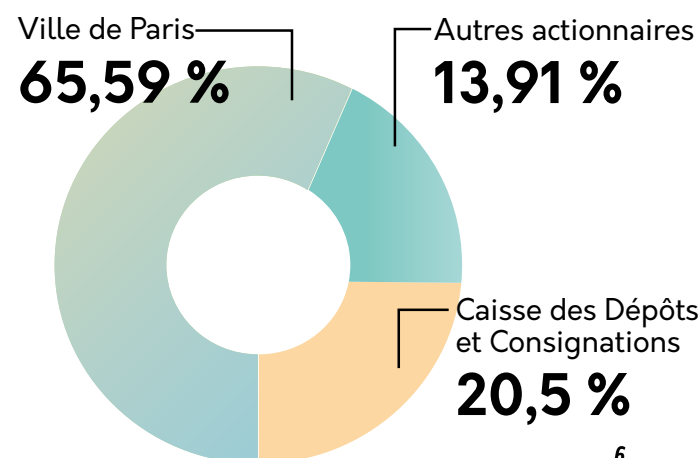
508 ETP dont 225 gardiens
98 % en CDI
10 agences
Signataire de la **Charte de la Diversité**
et de la **Charte de l'Autre Cercle**

GOVERNANCE

Un **Plan de Concertation Locative**
Deux **représentants de locataires** au CA

NOTRE ACTIONNARIAT

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



NOS MISSIONS

CONSTRUIRE

RÉHABILITER
& ENTRETENIR

LOUER ET ACCOMPAGNER

Bailleur social de la Ville de Paris avec :

82 % logements à Paris

18 % en Île-de-France

NOS VALEURS

ENGAGÉ

RESPONSABLE

À L'ÉCOUTE

NOTRE PROJET STRATÉGIQUE

(adopté fin 2021)

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



Améliorer la qualité de notre gestion locative et accompagner les locataires



Contribuer à une ville accessible à tous



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



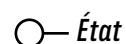
Prendre notre part en tant qu'acteur de la Ville et de la vie sociale, culturelle et économique



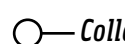
Développer notre capital humain et améliorer notre performance

NOS PARTIES PRENANTES

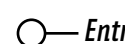
Habitants
(dont locataires,
demandeurs,
riverains)



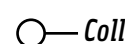
État



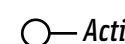
Collectivités
partenaires



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

87 % de prestataires en Île-de-France
50 locaux d'activité mis en location
2,46 % de vacance commerciale fin 2024
95 829 heures d'insertion générées

SOCIAL

1 311 logements attribués (bail signé)
222 nouveaux logements sociaux
7,1¹⁰ de satisfaction globale de nos locataires
Une certification de la gestion locative
7 648 plans d'apurement ouverts en 2024

ENVIRONNEMENTAL

524 logements réhabilités livrés
2 424 m² de végétalisation créés
33,3 % du patrimoine avec une étiquette
énergétique A, B ou C
76 % des logements locatifs bénéficiant d'une
ou plusieurs sources d'ENR

RH

537 collaborateurs formés
9 587 heures de formation
98¹⁰⁰ à l'index F/H
40 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 et pour ses principales parties prenantes : habitants (dont locataires, demandeurs, riverains...), État, collectivités partenaires, entreprises/ fournisseurs, collaborateurs et actionnariat/ gouvernance ;
3. une grille d'**analyse sectorielle**, établie à partir de 42 enjeux à analyser, regroupant des enjeux d'ordre réglementaire ainsi que des enjeux spécifiques au secteur, adaptés aux spécificités d'Elogie-Siemp ;
4. une **cotation** de chaque enjeu sur une échelle de 1 à 4 ;
5. une **démarche collective** avec un groupe de travail rassemblant des représentants des principaux métiers.

La méthodologie ainsi que la grille d'analyse des enjeux ont été validées lors des comités de direction des 12 octobre et 1^{er} décembre 2020. Un atelier du groupe de travail constitué de représentants des principaux métiers s'est réuni le 14 décembre 2020 et a procédé à une hiérarchisation des enjeux extra-financiers, en évaluant pour chaque enjeu le niveau d'importance supposé pour chacune des parties prenantes. La hiérarchisation des enjeux issue de cet atelier, après ventilation selon les cinq 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 en janvier 2021, après échanges et ajustements, de valider la liste des 16 principaux enjeux extra-financiers d'Elogie-Siemp, ainsi que les indicateurs de performance associés qui ont structuré la première DPEF d'Elogie-Siemp, portant sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

THÉMATIQUES RSE

ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

RESSOURCES HUMAINES

ÉCONOMIE DURABLE

GOVERNANCE

ENJEUX EXTRA-FINANCIERS

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

Cette liste d'enjeux a été reprise pour la présente DPEF portant sur l'exercice clos au 31 décembre 2024.

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 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.

Enfin, compte tenu de leur caractère non matériel pour Elogie-Siemp, le présent rapport ne comporte pas d'informations relatives au bien-être animal, à la lutte contre le gaspillage alimentaire, à la précarité alimentaire, à l'économie circulaire, au lien Nation-armée, ainsi qu'aux actions visant à promouvoir la pratique d'activités physiques et sportives.

ENJEU 1

QUALITÉ DE SERVICE ET SATISFACTION DES LOCATAIRES

ENJEU 1

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. Depuis 2020, **Elogie-Siemp est certifiée engagements de service Qualibail par l'AFNOR. Cette certification a été 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 en smartphones pour faciliter leur travail. Un **dispositif d'astreinte** permet de répondre aux urgences techniques en dehors des heures et jours ouvrés.

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

Enfin, l'amélioration de la qualité de service passe également par l'**amélioration des prestations**, en particulier le fonctionnement des ascenseurs, du chauffage, et la propreté des parties communes. A cette fin, elles sont pilotées par des équipes dédiées, et font depuis 2020 l'objet d'un **dispositif d'évaluation structuré** avec une commission d'évaluation de nos prestataires, assorti de plans de progrès échangés avec ces derniers, et présentés aux représentants des locataires. En 2024, le suivi des prestataires a été réorganisé avec un chargé de suivi des contrats par Direction Territoriale, ainsi qu'un poste de chargé de mission hygiène et propreté.

Actions réalisées en 2024

- Poursuite du déploiement de la **plateforme prestataires Intent** permettant d'optimiser la relation prestataires <=> locataires <=> Elogie-Siemp en facilitant le partage d'informations, le suivi des interventions et le pilotage des contrats.
- Lancement d'une **démarche de renforcement de la culture client** (locataires et interne), avec adoption d'un plan d'action dédié en octobre 2024.
- Renouvellement de l'**outil de gestion des demandes des locataires** (GRC/CRM).
- **Enrichissement de l'espace locataire** : consultation des consommations d'eau.
- Signature de **deux accords collectifs de patrimoine** : un sur la fourniture et à la maintenance du service antenne collective au travers du réseau câblé urbain existant, propriété de Numéricâble, et l'autre sur le chauffage individuel gaz.

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 2024 (stable par rapport à 2023 après 5 années de hausse : 7,1 en 2023, 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.

33,2 % DE MUTATIONS RÉALISÉS

sur le périmètre des réservataires signataires de la « charte de mutations » (34,7 % en 2023).



ENJEU 2

SANTÉ ET SÉCURITÉ DANS LE PATRIMOINE

ENJEU 2

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.

Le marché d'entretien des équipements de **vidéosurveillance a été renouvelé**, 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 pilote les marchés sécurité, est l'interlocuteur technique du Groupement parisien inter-bailleurs de surveillance (GPIS), suit les différents partenariats en matière de sécurité, déploie et analyse les données de l'observatoire des incivilités, et gère l'assermentation du personnel Elogie-Siemp. Il a également un rôle de conseil auprès des agences en termes de sécurité passive.

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 en 2023 et s'est finalisée en 2024. 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. Parallèlement, un e-learning sur le sujet a été réalisé avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et déployé, avec un contenu adapté en fonction des profils métiers.

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.

Dans le cadre notamment de la **certification engagements de service 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.

Concernant la démarche **Qualigaz**, 454 diagnostics gaz ont été commandés en 2024 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, 865 Consuel ont été réalisés sur le patrimoine à l'occasion des travaux de remise en état des logements.

Concernant le suivi de la **sécurité incendie**, Elogie-Siemp a expérimenté un registre de sécurité dématérialisé pour suivre en temps réel l'état du parc et la bonne complétude des données. Après deux années de test, il a été décidé de ne pas poursuivre l'expérimentation compte tenu de la double saisie nécessaire pour les prestataires.

Enfin, Elogie-Siemp a lancé une démarche de **surveillance du patrimoine** par les gardiens. Plus de 95 % des sites ont ainsi été visités lors de la dernière campagne de contrôle pour identifier les risques potentiels sur le patrimoine.

Actions réalisées en 2024

- Suivi de l'**Observatoire de la tranquillité** afin de recueillir les troubles de nuisances et les atteintes à la tranquillité résidentielle.
- Suivi du marché de maintenance des **équipements de sécurité incendie** en Comité Risques.
- Suivi des actions suite à la **commission de sécurité incendie** pour les logements de la tour IGH qui s'est soldée début 2023 par un avis favorable.
- Poursuite du partenariat avec **Qualigaz et Consuel**, et poursuite du travail avec les prestataires de remise en état des logements sur ces partenariats.
- Déploiement de la **fiche de surveillance** utilisée sur le patrimoine par les gardiens avec l'outil Collecte qui formalise les éléments à surveiller sur le patrimoine.
- Refonte du formulaire « état des lieux » et de la fiche contrôle des équipements, qui permettent notamment de retracer tous les **contrôles réalisés dans le logement avant l'entrée dans les lieux** des nouveaux locataires.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

55 INCIDENTS RECENSÉS EN 2024 en Comité Risques sur le patrimoine

Famille d'incidents	2022	2023	2024
Chute	15	17	24
Fluides	14	8	10
Incendie	14	12	11
Métier	-	-	-
Sanitaire	8	5	10
Autre	-	-	-
Total général	51	42	55

ENJEU 3

ÉQUITÉ DES ATTRIBUTIONS ET MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

ENJEU 3

Description du risque

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

Impacts négatifs potentiels

Pour Elogie-Siemp

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

Pour les parties prenantes

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

Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp met en œuvre un **système transparent d'attribution** des logements sociaux. Elle n'attribue **aucun logement en direct. Tous 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 avec dossiers anonymisés et ouvertes au public, y compris pour le parc en loyer libre**. Pour la Ville de Paris (82 % des logements), 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 en vue d'accueillir des publics en fragilité : 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 présents à Paris. 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 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) aux familles du 1^{er} quartile.

Actions réalisées en 2024

- Mise en œuvre de **la gestion en flux des droits de réservation** : 50 % des conventions signées, dont celle avec la Ville de Paris. Les échanges avec les réservataires pour finaliser les signatures des conventions se poursuivront en 2025.

INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE

1 311

attributions de logements (suivies de baux signés) en 2024 (contre 1 130 en 2023 et 1 324 en 2022).

17,9 %

des attributions suivies de baux signés sur le parc conventionné hors Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) tous territoires confondus à des demandeurs du 1^{er} quartile de revenus (contre 15,7 % en 2023 et 16,9 % en 2022).

41,2 %

des attributions tous territoires confondus au profit des publics DALO sur l'ensemble du patrimoine conventionné (contre 35,8 % en 2023 et 36,9 % en 2022).

	2022	2023	2024
SOC4.2 - Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge*			
PART DE MÉNAGES ENTRANTS DONT LE TITULAIRE DE BAIL A (EN %)			
- de 25 ans	3,7	3,4	4,9
25-30 ans	16,2	15,5	15,3
31-64 ans	73,6	75,4	74,1
65 ans et +	6,4	5,8	5,6
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	67,67	66,1	68,27
Entre 60 et 100 % du plafond de ressources	23,57	25,57	23,65
> 100 % du plafond de ressources	8,76	8,31	8,09
SOC4.6 - Part des titulaires de bail de plus de 65 ans			
PART DE TITULAIRES DE BAIL DE 65 ANS OU PLUS (EN %)			
	25,8	27,31	29,76

* 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

ENJEU 4

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 compétences 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 à des publics spécifiques (avec l'ALJT, le CROUS, 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

222 nouveaux logements sociaux livrés en 2024, dont 32 en lots diffus et 27 logements issus de regroupements de chambres de bonne (contre 353 livrés en 2023 et 282 en 2022).

SOC 1.1 - CROISSANCE DE L'OFFRE

	2022	2023	2024	Unités
Nombre de logements locatifs	26 939	27 105	27 199	Logements
Nombre d'équivalents-logements (structures collectives)	2 062	2 163	2 163	Équivalents logements
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	282	353	222	Logements

ENJEU 5

COÛT GLOBAL DU LOGEMENT POUR LES LOCATAIRES

ENJEU 5

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 après la pose sur plus de 98 % des logements de compteurs télé-relevés. D'autres actions sont également mises en œuvre, telles que l'amélioration du bâti (remplacement des fenêtres, des toitures terrasses), des systèmes énergétique (réfection de chaufferie, remplacement des chaudières individuelles gaz, des radiateurs électriques...) voire des travaux de rénovation thermique du Plan Climat, contribuant à la **diminution des consommations énergétiques et donc les 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 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente, en appliquant, le cas échéant, un plafonnement de la révision approuvé par délibération du Conseil d'administration d'Elogie-Siemp.

Afin de faciliter la vie des locataires, un **large éventail de moyens de paiement** a été mis en place pour le règlement des avis d'échéance : le prélèvement automatique, le paiement en ligne, par TIP, par carte de crédit, par mandat et par chèque et le chèque énergie depuis 2024.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

SOC 2.1 - NIVEAU MOYEN DES LOYERS DU PARC

LOYER MENSUEL MOYEN EN €/M ² SHAB	2022	2023	2024
Ensemble du parc « Très social » (PLAI)	7,76	7,57	8,70
Ensemble du parc « Social » (PLUS)	7,91	7,81	8,27
Ensemble du parc « Social Intermédiaire » (PLS)	11,29	11,29	11,71
Ensemble du parc "Intermédiaire" (PLI)	12,08	12,54	13,01
Ensemble des logements non conventionnés à loyers maîtrisés	10,94	11,17	10,86

SOC 2.4 - ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS

	2022	2023	2024
Évolution du montant des loyers en %	0,42	2,9*	3,5*

SOC 2.5 - ÉVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES LOCATIVES

DONNÉES	2022	2023	2024
Total de la récupération des charges locatives en €	43 547 510	46 207 297	46 986 008
Total de la récupération des charges locatives hors coût de chauffage et eau chaude collective en €	34 779 399	37 092 233	37 487 792
Surface totale du patrimoine locatif en m ² Shab	1 591 589	1 597 184	1 584 552
RÉSULTATS	2022	2023	2024
Montant de la récupération des charges par m ² en €/m ² Shab	27,36	28,93	29,65
Montant de la récupération des charges par m ² hors énergie en €/m ² Shab	21,85	23,22	23,66
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires en €/m ² Shab		1,57	0,72
Évolution du montant des charges locatives payées par les locataires hors énergie en €/m ² Shab		1,37	0,43

SOC 4.5 - PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT

	2022	2023	2024
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)	29,6	29,5	29,3

* Hors logements avec étiquette thermique F et G.

ENJEU 6

FRAGILITÉ SOCIALE ET/OU ÉCONOMIQUE DES LOCATAIRES

ENJEU 6

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, surendettement
- 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 assurent 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 intra-familiale ou encore situations d'isolement.

Actions réalisées

- **Projet « HYLOS »**, mené depuis début 2020 avec SOLIHA, visant à permettre de mieux habiter son logement, en accompagnant des locataires en situation d'isolement confrontés à des problèmes récurrents d'hygiène, infestation, ou accumulation... mettant à mal le maintien dans les lieux. Ce projet mené en 2020/2021 a été reconduit 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 13^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements**, visant à faciliter le maintien dans le logement des personnes en difficultés psycho-sociales par une évaluation et une orientation, si nécessaire, vers les services sanitaires, médico-sociaux ou sociaux adaptés. Des sessions de 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 17^e arrondissement est venue s'ajouter aux précédentes en fin d'année 2024 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.
- 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.
- Lancement d'une **stratégie de lutte contre le non-recours aux droits**. L'objectif est de prévenir les difficultés économiques, mieux informer les locataires en fragilité sur leurs droits et mobiliser les aides disponibles, en levant les freins tels que l'isolement, la fracture numérique et les fragilités sociales.

INDICATEUR(S)
CLÉ(S) DE
PERFORMANCE

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

	2022	2023	2024
Nombre de plans d'apurement en cours le 31/12	1 098	1 353	2 225
Nombre de plans d'apurement ouverts entre le 01/01 et le 31/12	4 351	4 846	7 648

SOC 3.1 - PERSONNEL DE TERRAIN

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	2024
Personnel de terrain	230	228	227

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

Nbre d'ETP dédié à hauteur d'au moins 50 % à l'accompagnement social, dont	2022	2023	2024
Médiateur(rice)	0	0	0
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	5,8	5,9	6,4
Chargé(e) de pré-contentieux	0	0	0
Chargé(e) de contentieux	9,1	9	9
Chargé(e) de recouvrement	0	0	0
Autre (Chargées de missions DSU, Resp. services social et contentieux)	7,9	7	7,6
TOTAL	22,8	21,9	23

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

Nbre d'ETP	2022	2023	2024
Chargés de clientèle, service relations locataires, chargés de relogement	42,8	41,7	41,2
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)	33,5	33,4	34
TOTAL	76,3	75,1	75,2



ENJEU 7

IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU FONCTIONNEMENT DE L'ORGANISME

ENJEU 7

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 19^e arrondissement de Paris) 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 de nettoyage utilisés dans nos immeubles (conformément aux engagements de service pris dans le cadre du référentiel Qualibail) et dans nos locaux administratifs **bénéficient d'un label écologique**.

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

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

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 2024

- Participation au partage d'expérience dans le cadre du **Pacte Paris Action Climat Biodiversité** organisé par la Ville de Paris en juin 2023.
- Réalisation de deux **"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.
- Mise à jour de notre **Audit réglementaire des grandes entreprises**.



ENJEU 8

GESTION DES DÉCHETS ET CADRE DE VIE DES HABITANTS

ENJEU 8

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 informe régulièrement ses locataires des évolutions de la collecte des déchets alimentaires à Paris et en banlieue.

Le poste de coordinateur 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 2024

- Financement de nouvelles opérations **Îlot de fraîcheur** au Conseil de Paris et livraison de la première avec l'opération de Convention (15^e).

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

	2022	2023	2024
Surfaces de végétalisation créées sur le patrimoine en m ²	1 759	3 114	2 424
Surfaces déminéralisées en m ²		425	1 573

ENJEU 9

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

ENJEU 9

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

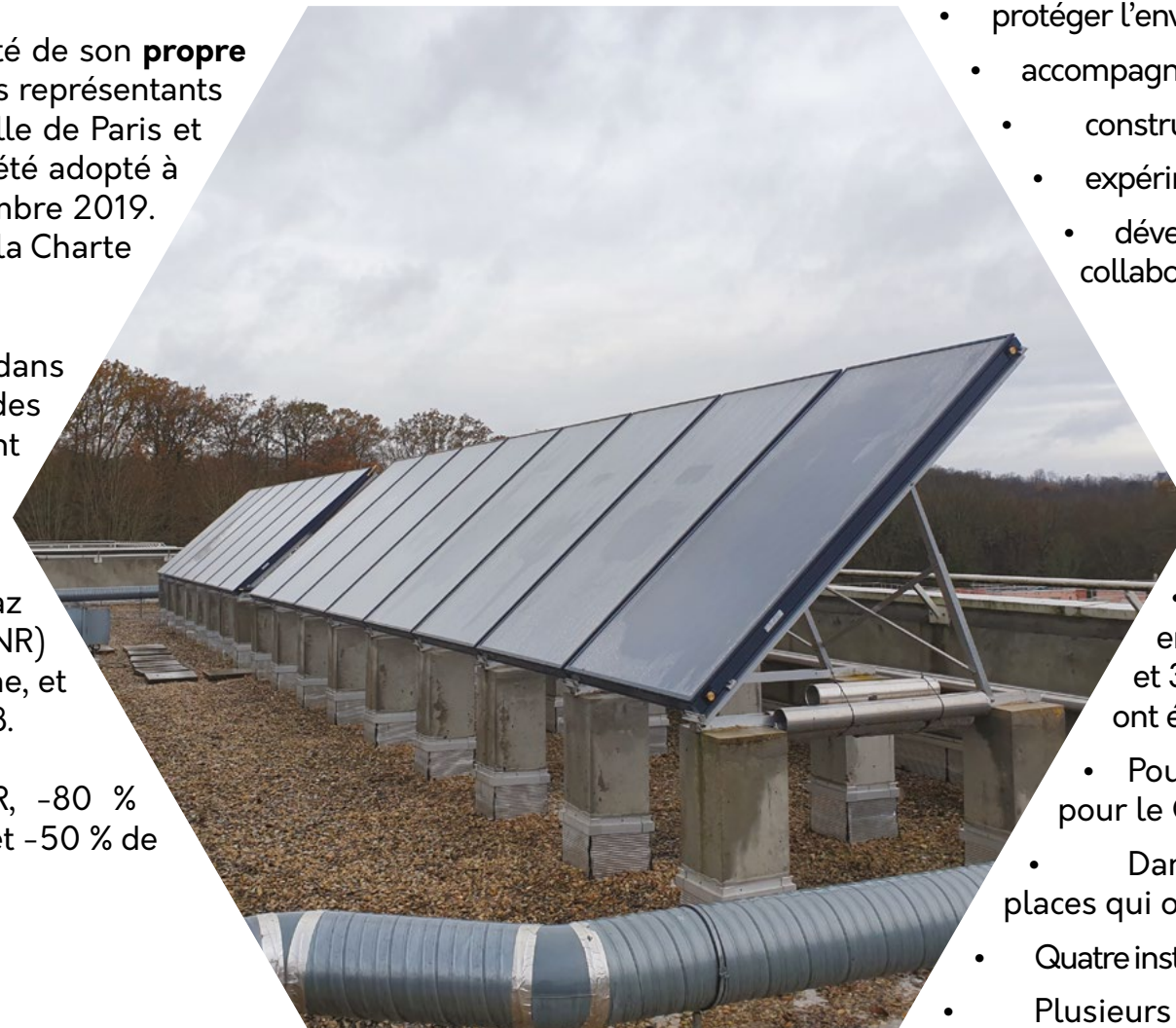
Elogie-Siemp est fortement engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique et le développement durable avec un plan de réhabilitation du patrimoine très ambitieux qui prévoit que 40 % du parc sera réhabilité d'ici 2030, et une politique de constructions neuves très performante. En 2024, Elogie-Siemp a actualisé son Plan Stratégique du Patrimoine en intégrant un cinquième axe d'analyse : vulnérabilité au réchauffement climatique.

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 sept 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 2024

- Travaux de réhabilitation énergétique : 760 logements mis en chantier, 524 logements livrés avec un gain moyen de 45 % et 355 tonnes de CO₂ évitées et 324 logements supplémentaires ont été financés pour en bénéficier prochainement.
- Poursuite de la mise en œuvre de notre fond interne « Plus pour le Climat » avec de nouveaux projets financés.
- Dans le cadre du Plan vélo mis en place, ce sont près de 1 800 places qui ont été améliorées depuis sa création.
- Quatre installations solaires thermiques ont été réhabilitées sur le patrimoine.
- Plusieurs réunions de travail et de partage d'expérience entre nos prestataires signataires de la charte Bas Carbone, signée l'année dernière.

524 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

(réhabilitation énergétique) en milieu occupé ont été livrés (1 255 en 2023, 1 062 en 2022, 668 en 2021, 435 en 2020) permettant d'éviter chaque année l'émission de 355 tonnes de CO₂

ENV 1.1 - CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE (ANCIEN DPE)

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

		2022	2023	2024
Classement énergétique En %	A (bâti très performant)	1,4	1,5	1,5
	B (51-90 kWh/m ² /an)	6,3	6,6	6,7
	C (91-150 kWh/m ² /an)	17,5	22,0	25,2
	D (151-230kWh/m ² /an)	38,0	50,1	43,6
	E (231-330 kWh/m ² /an)	27,2	11,5	14,6
	F (331-450 kWh/m ² /an)	2,8	3,3	3,2
	G (bâti énergivore)	2,0	1,6	2,2
	Données non disponibles	4,8	3,4	3,1
En kWh/m ² /an	Performance énergétique moyenne du parc locatif	200,9	178,6	182,0
Classement selon les émissions de gaz à effet de serre En %	< 6 kg CO ₂ /m ² /an	0,3	0,7	1,5
	6-10 kg CO ₂ /m ² /an	4,6	6,2	8,0
	11-20 kg CO ₂ /m ² /an	19,4	18,6	22,0
	21-35 kg CO ₂ /m ² /an	25,6	33,1	27,9
	36-55 kg CO ₂ /m ² /an	29,1	32,8	31,4
	56-80 kg CO ₂ /m ² /an	15,6	4,2	5,1
	> 80kg CO ₂ /m ² /an	0,7	1,0	1,0
	Données non disponibles	4,8	3,4	3,1
En kg d'équivalent CO ₂ /m ² /an	Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)	34,7	30,6	30,0

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, 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 depuis 2022 : 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.

ENV 1.3 - PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

	2022	2023	2024
Logements reliés à une technologie dédiée (solaire, biomasse, photovoltaïque, etc.)	1 815	1 853	1 884
Logements alimentés par le chauffage urbain	9 577	9 577	9 824
Logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	9 097	9 143	9 003
TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR^[1]	20 458	20 573	20 711

Part logements ENR en %	6,7	6,8	6,9
Part logements chauffage urbain en %	35,6	35,3	36,1
Part contrats fournisseurs en %	33,8	33,7	33,1
% TOTAL des logements bénéficiant d'une ou plusieurs sources d'ENR	75,9	75,9	76,1

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

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

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

Il en résulte au globalement **92 000 t d'émission CO₂eq en 2020**, dont :

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

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

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

ENJEU 10

SANTÉ, SÉCURITÉ, CONDITIONS DE TRAVAIL

ENJEU 10

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).

Compte tenu des réponses au questionnaire sur les **RPS** (risques psycho sociaux) et la **QVCT** (qualité de vie et conditions de travail) proposé aux collaborateurs à l'automne 2023 avec beaucoup de succès (76 % de répondants), une **démarche QVCT** a été mise en place de manière participative en 2024 autour des thèmes suivants : conditions matérielles de travail et environnement de travail, conciliation entre vie professionnelle et vie personnelle, prévention et traitement des incivilités et agressions, bien être, cohésion et prévention des risques psychosociaux. Le « **mois de la QVCT** » a permis de lancer cette démarche structurante pour l'entreprise.

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.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

RH 3.2 - TAUX D'ABSENTÉISME

RH 3.3 - ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES

	2022	2023	2024
Nombre total de jours de travail disponibles	148 305	147 934	151 497
Nombre total de jours d'absence (y compris congé maternité, congé parental)	10 646	10 804	8 653
Nombre total de jours d'absence (hors congé maternité, congé parental)	9 449	9 696	7 433
Nombre total de jours d'AT/MP	1 120	1 908	1 303
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	20	30	21
Taux d'absentéisme total (y compris congé maternité, congé parental)	7,18 %	7,30 %	5,71 %
Taux d'absentéisme total (hors congé maternité, congé parental)	6,37 %	6,55 %	4,91 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,76 %	1,29 %	0,86 %

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

	2022	2023	2024
Taux de fréquence des accidents du travail	14,87	24	19
Taux de gravité des accidents du travail	0,66	1,46	0,49

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

ENJEU 11

Description du risque

Évolution du nombre d'emplois directs en CDI (salariés du groupe/des filiales)

Équilibre femmes-hommes

Formation, développement des compétences

Mobilités internes

Impacts négatifs potentiels

Pour Elogie-Siemp

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

Pour les parties prenantes

Pour les collaborateurs

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

Pour les collectivités et territoires

- Chômage, précarité
- Perte de population active

Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit une politique RH volontariste favorisant la mobilité professionnelle, l'investissement en formation, le développement des compétences, 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 de la démarche de gestion prévisionnelle de l'emploi et des parcours professionnels (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. L'accord GEPP a été finalisé en novembre 2024 : ont ainsi été déployés un « référentiel talents » accessible à toutes et tous, et des comités de carrière permettant le suivi de l'ensemble des collaborateurs.

Elogie-Siemp contribue à l'emploi durable et compte 508 ETP (gardiens, administratifs), dont près de 98 % 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 2024, en plus de stagiaires. Selon les possibilités, certains alternants se voient proposer de poursuivre en CDI au sein de la société.



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.

	2022	2023	2024
Effectif total moyen (ETP)	502,1	501,52	508,61
CDI (ETP)	495,7	496,38	499,24
CDD (Hors CDD de remplacement) (ETP)	5,6	4,89	8,92
Intérim (ETP)	0,8	0,25	0,45

	2022	2023	2024
CDI	98,73%	98,98%	98,16%
CDD	1,12%	0,98%	1,75%
Intérim	0,16%	0,05%	0,09%

RH 2.1 - VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS

	2022		2023		2024	
	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Nombre de salariés ayant bénéficié d'une formation dans l'année						
Ouvriers de maintenance / personnel de service	na	na	na	na	na	na
Personnel de proximité / Gardiens	127	2 609	104	1 826	232	4 470
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	26	278	11	137	40	247
Agents de maîtrise	81	970	56	695	103	1 230
Cadres	105	3 352	116	1 814	150	3 513
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	7	107	0	0	12	128
TOTAL	346	7 315	287	4 472	537	9 587

RH 2.2 - ACCÈS À LA FORMATION

	2022		2023		2024	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années	226	279	165	188	226	262
Part des salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années. En %	99,6	97,9	72,7	66,2	97,6	93,0

ENJEU 12

ENJEU 12

PRÉVENTION DES DISCRIMINATIONS ET PROMOTION DES DIVERSITÉS

Description du risque

Impacts négatifs potentiels

Pour Elogie-Siemp

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

Pour les parties prenantes

- Discriminations
- Difficultés à évoluer professionnellement
- Rémunération inéquitable

Politique mise en œuvre

Elogie-Siemp conduit depuis plusieurs années, une stratégie tournée vers l'amélioration constante du bien-être de ses salariés grâce à un cadre de travail stimulant et respectueux. Elle s'engage ainsi notamment pour l'inclusion et contre les discriminations de tous ordres : elle a obtenu la note de 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 (34 au 31 décembre 2022, 33 au 31 décembre 2023 et 40 au 31 décembre 2024).

Elogie-Siemp a signé la Charte de la diversité le 29 novembre 2019 et la Charte de l'Autre Cercle pour l'inclusion des personnes LGBT+ le 9 octobre 2020, signatures qui ont été renouvelées chaque année. Par ailleurs, au-delà de ses propres collaborateurs, Elogie-Siemp est partenaire du projet L'Escale concernant les jeunes adultes LGBT+ en rupture sociale et familiale, en mettant à disposition de l'association Basiliade un logement situé dans le 20^e arrondissement de Paris où trois jeunes ont été mis à l'abri.

La démarche QVCT comprend un axe très fort sur la prévention de toutes les formes de discrimination et de harcèlement.

Actions réalisées

- 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.
- Mois de la QVCT : sensibilisation sur le harcèlement moral, le harcèlement sexuel et les agissements sexistes, théâtre-atelier sur la discrimination.



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

Index Femmes-Hommes 98/100

en 2024 (stable par rapport à 2023). Conformément à la réglementation, 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 31/12/2024

	2022		2023		2024	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés CDI	227,00	285,00	227,00	284,00	231,47	281,79
Ouvriers de maintenance / personnel de service en %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnel de proximité / Gardiens en %	23,6	23,8	23,4	23,2	23,5	22,5
Employés administratifs / Employés et Ouvriers en %	1,4	1,8	1,0	1,8	0,9	1,6
Agents de maîtrise en %	4,9	16,4	5,1	16,2	5,4	15,7
Cadres en %	13,5	12,7	13,7	13,5	14,0	14,3
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) en %	1,0	1,0	1,2	0,8	1,4	1,0

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

	2022	2023	2024
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	34	33	40
Équivalent en ETP	27,21	26,44	31,97

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

	2022		2023		2024	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Ouvriers	29,5	29,0	31,0	30,8	32,4	31,8
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	35,7	32,0	37,1	33,4	37,1	33,5
Agents de maîtrise	35,7	36,8	37,9	38,5	38,6	39,0
Cadres	56,0	52,1	58,0	53,7	61,1	54,4

GOV 1.2 - PARITÉ DANS LES INSTANCES DIRIGEANTES EN %

	2022	2023	2024
Part de femmes au sein du CODIR	50	41,67	41,67
Part de femmes au sein du CA/ Comité de surveillance	56,25	56,25	56,25

ENJEU 13

CONTRIBUTION AU DYNAMISME / À LA VIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS

ENJEU 13

Description du risque

- Soutien au tissu commercial local et développement de locaux d'activité économique
- Redynamisation des Quartiers Prioritaires de la Ville

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 **1 470 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 2024, 161 locations étaient consenties à des associations, soit 11 % 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).



Actions réalisées

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 (13^e), Les Mamans de la Grange aux belles (10^e)** : lutte contre l'isolement avec appels téléphoniques et visites à domicile, mise en place d'ateliers sur la mémoire, sur le numérique, sur la santé 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 (13^e) et d'une résidence (19^e).
- **Origines** : activités éducatives et sorties pour les enfants de 6 à 14 ans du quartier Oudiné (13^e).
- Ateliers de danse urbaine « Krump » (13^e).

Lien social et environnement

- Diagnostic en porte à porte pour évaluer les besoins/envies des locataires en matière de création de lien social (10^e).
- 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 (10^e, 19^e, 20^e).
- Ateliers d'autoréparations de vélos.

- Actions artistiques : stages de théâtre, portraits d’habitants, exposition photos, cartographie sonore permettant la l’émergence de lien social et d’un sentiment d’appartenance au quartier (13^e, 18^e, 20^e, La Celle Saint-Cloud). Émission de radio et courts métrages sur la vie dans les quartiers.
- Économie d’énergie : des pieds d’immeubles ont été réalisés afin d’informer les locataires sur la question de la maîtrise des charges. 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 (11^e).
- 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 (13^e).
- Ateliers de théâtre et d’écriture intergénérationnels pour lutter contre l’isolement des seniors (12^e).

Accompagnement des projets de réhabilitation

- Chantiers d’auto-réhabilitation accompagnés, brico-thèque, actions collectives, dans le cadre de la réhabilitation d’une résidence (19^e).
- Actions de lien social / remontées des questionnements des habitants / diffusion d’informations sur des projets de réhabilitations (18^e, 20^e).
- 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

En 2024, douze mises en location ont concerné des commerces de proximité. On relève notamment :

- une boulangerie au 2 rue Pierre Lescot à Paris 1^{er} ;
- une épicerie fine de produits italiens au 34 rue du Grenier Saint-Lazare à Paris 3^e ;
- une boucherie au 73 boulevard Kellermann à Paris 13^e ;
- un institut de beauté au 10 place du Comte de BERNER à La Celle Saint-Cloud.

Elogie-Siemp a accueilli, dans des locaux neufs situés au 98 quai de la Râpée Paris 12^e, deux entreprises de l’Economie Sociale et Solidaire. La société LE FIEF PARIS qui exploite une cantine solidaire et la société VESTO qui gère une ressourcerie. Elles ont pu bénéficier d’un loyer inférieur aux valeurs locatives du quartier grâce à la participation financière de la Ville de Paris au coût de construction des locaux.

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE 50 locaux d’activité ont été mis en location (48 en 2023), dont 8 premières locations.

ÉCO 2.2 – HEURES D’INSERTION PAR L’ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

	2022	2023	2024
Heures d’insertion par l’activité économique	68 939	90 217	95 829



ENJEU 14

RELATIONS AUX FOURNISSEURS ET ENTREPRISES

ENJEU 14

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 l'identification 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 prestataires Intent** 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.

ENGAGEMENT COLLECTIF VERS LA TRANSITION BAS CARBONE !



INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

ÉCO 2.3 - NOMBRE ET TYPOLOGIE DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

	2022	2023	2024
% de prestataires/fournisseurs franciliens	85,1	86,4	87,3

ENJEU 15

CORRUPTION ET CONFLITS D'INTÉRÊT

ENJEU 15

Description du risque

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

Impacts négatifs potentiels

Pour Elogie-Siemp

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

Pour les parties prenantes

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

Politique mise en œuvre

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

La loi Sapin II du 9 décembre 2016 fixe le cadre réglementaire des obligations en matière de lutte contre la corruption et les conflits d'intérêt. Elle prévoit, sous peine de sanctions pénales, que les sociétés employant au moins 500 salariés et dont le chiffre d'affaires est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à l'étranger, de faits de corruption ou de trafic d'influence.

Elogie-Siemp 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 2024 Elogie-Siemp a particulièrement mis l'accent sur la prévention des conflits d'intérêts auprès de ses collaborateurs.

Actions réalisées

- **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.
- En 2023, la Charte éthique et déontologique et la procédure d'alerte ont été complétées et modifiées.
- Une traçabilité des contrôles en matière de cadeaux et invitations a été mise en place fin 2024.



© Antoine de Boutray

ENJEU 16

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

ENJEU 16

Description du risque

Impacts négatifs potentiels

Pour Elogie-Siemp

- Sanctions (administratives, pénales) en cas de non-respect du RGPD
- Dégradation de l'image (Impact réputationnel)
- Actions en justice civile

Pour les parties prenantes

- Atteinte à la vie privée et aux droits fondamentaux
- Risques financiers
- Impacts professionnels et sociaux
- Exposition à des communications non désirées

Politique mise en œuvre

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

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

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

INDICATEUR(S) CLÉ(S) DE PERFORMANCE

Plus de 80 % des collaborateurs sensibilisés

(sessions d'accueil des nouveaux arrivants, sessions thématiques spécialisées, e-learning) en 2024.

Taux de 100 % de réponse aux exercices de droits dans les délais légaux (30 jours).

Réalisation de la mise à jour annuelle du registre des activités de traitements.

Réalisation de deux contrôles blancs concluants sur la conformité au RGPD d'Elogie-Siemp.

Présentation du bilan annuel du DPO pour la sixième année consécutive.

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 », « droit à l'effacement ».
- Renforcement des mesures de sécurité garantissant la confidentialité des données : habilitation des accès aux données par profil d'utilisateur et par secteur géographique.
- Création et diffusion d'un dépliant « utilisation de vos données par Elogie-Siemp » en août 2019.
- Simulation d'un contrôle CNIL dans les locaux d'Elogie-Siemp par un prestataire externe en décembre 2019, afin de vérifier en conditions réelles les capacités de l'organisme à faire face à un contrôle de la CNIL, évaluer les actions déployées auprès des services, et mettre en évidence les points d'amélioration. De nouvelles simulations de contrôle ont été réalisées les 27 juin 2023, 13 octobre et 16 novembre 2024 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, 390 en 2024).
- Création en 2022 d'un réseau de référents RGPD au sein des Services et Directions (30 référents), organisation en novembre 2023 puis en décembre 2024 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.
- Mise à jour de la politique externe de protection des données personnelles et rédaction et validation de la politique interne de protection des données personnelles.



AXE 1

Améliorer la qualité de
notre gestion locative et
accompagner nos locataires

ACTION PHARE

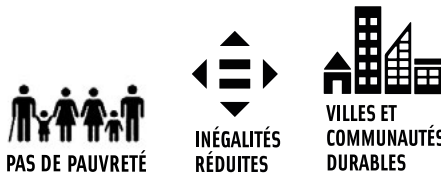
Améliorer en continu la qualité
du service rendu à nos locataires

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

Accompagner nos locataires les plus
en difficulté

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

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



THÉMATIQUE RSE ENJEU

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

1. Qualité de service et satisfaction
des locataires

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

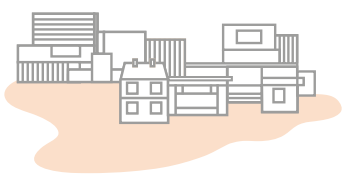
2. Santé et sécurité dans
le patrimoine

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

6. Fragilité sociale et/ou
économique des locataires

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

5. Coût global du logement
pour les locataires



AXE 2

Contribuer à une ville
accessible à tous

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

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

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

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

Poursuivre le programme
de conventionnement



ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

4. Développement de l'offre

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

4. Développement de l'offre

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

4. Développement de l'offre

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

3. Équité des attributions et mixité
sociale et générationnelle

ÉQUILIBRE SOCIAL
DES TERRITOIRES

4. Développement de l'offre



AXE 3

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

ACTION PHARE

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

Réduire nos émissions de gaz
à effet de serre

Protéger notre environnement

Accompagner les mutations de la ville

Construire une ville résiliente

Expérimenter des solutions innovantes
pour atteindre nos objectifs

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



THÉMATIQUE RSE

ENJEU

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

9. Performance environnementale
du patrimoine

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

7. Impact environnemental
de l'organisme

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

8. Gestion des déchets et cadre de
vie des habitants

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

8. Gestion des déchets et cadre de
vie des habitants

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

7. Impact environnemental
de l'organisme

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIE
DURABLE

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



AXE 4

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

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

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



AXE 4

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

ACTION PHARE

Poursuivre une action dynamique en matière de développement social urbain

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

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

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



THÉMATIQUE RSE

ENJEU



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

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

14. Relations aux fournisseurs et entreprises

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

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

12. Prévention des discriminations et promotion des diversités

10. Santé, sécurité et conditions de travail



AXE 5

Développer notre capital humain et améliorer notre performance

Développer et renforcer les compétences des collaborateurs

Poursuivre l'amélioration de nos méthodes et de nos outils

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

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

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

Maintenir un équilibre financier solide

Rapport de l'Organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

Nom de l'entité Elogie-Siemp

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 Validation/Vérification, 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 2024 (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.

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

Elogie-Siemp

Forme juridique
au capital de 1 689 562 €
8, boulevard d'Indochine
75019 Paris

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.

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 par le Conseil d'administration 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 DPEF (VERIF - PR - 01_Programme de vérification DPEF_client_v4) transmis en début de mission et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)¹.

Indépendance et contrôle qualité

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

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de Commerce et le Code de Déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre mars et avril 2025 sur une durée totale d'intervention de 4 semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale.

Nous avons mené 7 entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les fonctions RSE, direction financière, chargé des missions Politique Environnementale et innovation technique, satisfaction client, accompagnement et développement social, gestion du patrimoine, ressources humaines, direction juridique.

Nature et étendue des travaux

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

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'entité et de l'exposé des principaux risques ;

- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce en matière sociale et environnementale et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce ;
- 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 vérifié que la Déclaration comprend une explication claire et motivée des raisons justifiant l'absence de politique concernant un ou plusieurs de ces risques, conformément au I de l'article R. 225-105 du Code de Commerce ;
- 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 et couvrent 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'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.

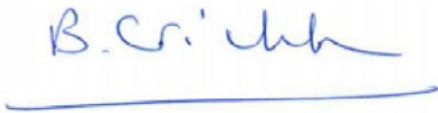
Neuilly-sur-Seine, le 6 juin 2025

L'Organisme Tiers Indépendant

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé



Bertille Crichton
Associée, Transformation Durable

Annexe 1

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

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 brut par type d'emploi - Heures de formations - Nombre de collaborateurs formées 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 - Impact environnemental du fonctionnement de l'organisme - Gestion des déchets et cadre de vie des habitants
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	- Qualité de service et satisfaction des locataires - Santé et sécurité dans le patrimoine

- Heures d'insertion générées par l'activité économique - Satisfaction des locataires	- Fragilité sociale et/ou économique des locataires - Contribution au dynamisme/ à la vie sociale et économique des quartiers - Corruption et conflits d'intérêt - Protection des données personnelles
---	--

Juillet 2025

-

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

-

Directeur de la publication
Olivier Fraisseix

Rédaction
Direction de la Stratégie
et de la Performance

Vérification / Organisme Tiers Indépendant
Grant Thornton

Création graphique
k-i-s.me
Nina Pilon

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

communication@elogie-siemp.paris