



Immobilière Podeliha

Evaluation RSE selon l'ISO 26000 de **IMMOBILIERE PODELIHA**

Synthèse du rapport d'évaluation RSE

1^{er} octobre 2015

Rappel de la méthodologie d'intervention

- Méthodologie d'évaluation

Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe

Rappel de la méthodologie d'intervention

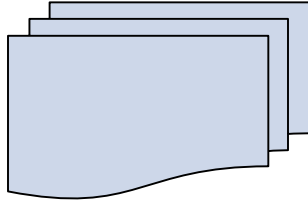
- Méthodologie d'évaluation

Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe

► Analyse documentaire



Analyser la formalisation de la politique, les principes de management, la planification, les indicateurs

- Un corpus de documents relatifs aux thématiques traitées dans l'évaluation (cf. référentiel) a été mis à disposition d'EthiFinance

► Entretiens de visu et téléphoniques



Confronter la politique telle qu'elle est définie aux pratiques qui sont vécues au quotidien

- 33 personnes rencontrées au niveau du siège (cf. Annexe)
- 7 représentants des parties prenantes externes interrogés par téléphone (cf. Annexe)

Rappel de la méthodologie d'intervention

- Référentiel d'évaluation d'Immobilière Podeliha
- Méthodologie d'évaluation

Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe

Rappel de la méthodologie d'intervention

- Référentiel d'évaluation d'Immobilière Podeliha
- Méthodologie d'évaluation

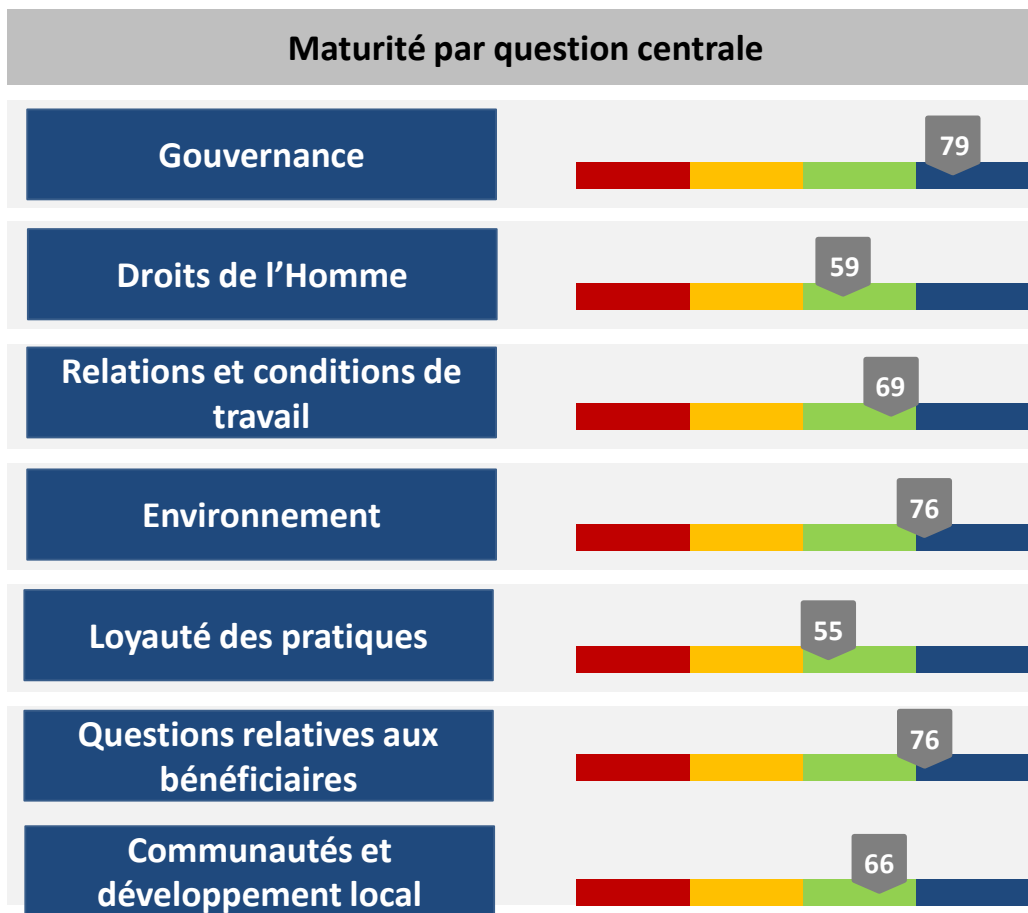
Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe



* Moyenne équilibrée des sept questions centrales



Rappel de la méthodologie d'intervention

- Référentiel d'évaluation d'Immobilière Podeliha
- Méthodologie d'évaluation

Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
GOUV 1	Garantir la transparence et l'efficacité des instances de gouvernance	78%	79%
GOUV 2	Piloter la stratégie RSE	73%	
GOUV 3	Se concerter avec les locataires	87%	

► Principaux points forts

- Des règles de fonctionnement des instances de gouvernance assurant l'équilibre des pouvoirs et une forte implication des actionnaires
- Des orientations stratégiques inscrites dans une démarche de responsabilité sociétale
- Un portage de la future démarche RSE qui implique l'ensemble de la chaîne managériale
- Un portage des Conseils de Concertation Locative assuré au plus niveau et des efforts visant à impliquer les représentants des locataires dans les travaux du Conseil et des commissions spécialisées

► Principaux axes de progrès

- Certaines règles de fonctionnement des instances non écrites
- Une réflexion à mener sur l'élargissement de la représentativité des parties prenantes au sein du CA
- Des pratiques du Conseil qui pourraient être améliorées sur certains points : intégration des nouveaux administrateurs, revue des pratiques par un tiers externe, règles encadrant le cumul des mandats et les conflits d'intérêts
- Une structure de l'audit interne et de la gestion des risques à renforcer
- Une démarche de concertation des parties prenantes non systématisée

► Recommandations

- *Formaliser un règlement intérieur spécifique à Immobilière Podeliha*
- *Mettre en place un reporting RSE en lien avec le déploiement du plan de transition RSE*
- *Définir une trame pour le processus d'intégration des nouveaux administrateurs représentants des locataires*

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
DH 1	Prévenir les discriminations et promouvoir l'égalité des chances entre tous les salariés	63%	59%
DH 2	Respecter les droits humains fondamentaux	55%	

► Principaux points forts

- Une Charte éthique en place
- Des plans d'action en faveur de l'égalité femmes-hommes et quelques actions en faveur de la diversité
- Des indicateurs qui montrent une performance globalement satisfaisante en matière de diversité
- Un nouveau règlement intérieur qui précise les droits et devoirs des salariés
- Un engagement à respecter les droits des salariés et à prévenir les risques de harcèlement

► Principaux axes de progrès

- Des actions qui doivent être poursuivies et pourraient être renforcées
- Un système d'alerte peu connu des collaborateurs
- Absence d'indicateurs (qualitatifs et/ou quantitatifs) sur le respect des droits humains fondamentaux

► Recommandations

- *Mettre à jour la charte éthique d'Immobilière Podeliha, en faveur du respect des droits humains, de l'égalité des chances et de la prévention des discriminations*
- *Formaliser un plan d'action relatif à l'égalité des chances (égalité femmes-hommes, personnes en situation de handicap, jeunes et seniors)*
- *Sensibiliser l'ensemble des collaborateurs au système d'alerte en place*

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
CT 1	Garantir l'objectivité et la transparence des règles de rémunération	68%	69%
CT 2	Promouvoir le dialogue social et la négociation collective	70%	
CT 3	Veiller à la qualité de la gestion des emplois et au développement des compétences	66%	
CT 4	Protéger la santé et la sécurité des collaborateurs	71%	

► Principaux points forts

- Une information individuelle sur le positionnement de la rémunération et des périphériques de rémunération en place (intéressement, PEE, etc.)
- Un dialogue social nourri entre la Direction et les IRP, qui a abouti à la signature récente de deux accords
- Des entretiens annuels systématiques pour tous les collaborateurs
- Des indicateurs qui mettent en avant la qualité des emplois au sein de la société
- Un dispositif de prévention des accidents avancé
- Un dispositif en place pour répondre aux éventuelles difficultés des salariés et un accompagnement au changement effectué dans le cadre de la fusion

► Principaux axes de progrès

- Un retour à renforcer sur les décisions d'augmentation
- Une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) à mettre en œuvre
- Dans un contexte post-fusion, un accompagnement au changement qui doit être poursuivi

► *Recommandations*

- *Renforcer et préciser les retours des managers suite aux décisions d'augmentations individuelles*
- *Mettre en œuvre une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC)*
- *Poursuivre l'accompagnement au changement et le tutorat sur certaines fonctions*

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
ENV 1	Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la production de logements	76%	76%
ENV 2	Maîtriser les impacts environnementaux dans l'entretien, la maintenance et la réhabilitation du patrimoine	76%	

► Principaux points forts

- Un Plan Stratégique Energétique qui fixe les objectifs et moyens d'actions à horizon 2020
- Une prise en compte des aspects environnementaux intégrée aux protocoles de construction neuve
- Une charte « Chantier Propre » appliquée systématiquement sur l'ensemble des chantiers
- Des références intéressantes en matière de projets innovants sur le plan environnemental
- Un suivi des performances énergétiques des logements livrés
- Un engagement général à la maîtrise des impacts environnementaux sur le patrimoine existant intégré à la stratégie patrimoniale
- Une organisation pertinente des responsabilités pour la gestion du patrimoine
- Un suivi des performances énergétiques du patrimoine
- Des investissements forts dans la réhabilitation du patrimoine

► Principaux axes de progrès

- Des engagements environnementaux qui manquent de lisibilité sur certains enjeux pertinents
- Des retours d'expérience qui ne poussent pas Immobilière Podeliha à promouvoir l'intégration des énergies renouvelables dans ses projets
- Un système de reporting qui ne permet pas de piloter et rendre compte de l'empreinte environnementale complète d'Immobilière Podeliha

► Recommandations

- *Etablir un bilan de l'avancée de l'ensemble des opérations*
- *Définir des objectifs chiffrés en matière de déploiement d'exigences environnementales*

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
LO 1	Intégrer des facteurs sociaux et environnementaux dans les processus d'achat	55%	55%
LO 2	Veiller au respect de la déontologie et des bonnes pratiques des affaires	56%	

► Principaux points forts

- Immobilière Podeliha se positionne en tant qu'acteur économique responsable
- Des processus permettant d'ouvrir le marché aux PME et de diversifier le panel des fournisseurs
- Une prise en compte des enjeux environnementaux
- Des délais de paiement respectés
- Une Commission d'appel d'offres (CAO) permettant de gérer les risques dans la fonction achats pour les marchés les plus significatifs

► Principaux axes de progrès

- Une Politique Achats Responsable pas encore formalisée
- Une identification des risques sociaux et environnementaux dans la chaîne fournisseurs à formaliser
- Des initiatives d'accompagnement des fournisseurs et prestataires qui pourraient être renforcées
- Des collaborateurs non systématiquement formés aux enjeux de la Responsabilité Sociétale dans la fonction achats
- Aucun objectif formalisé en matière d'achats responsables
- Des engagements éthiques à compléter et renouveler
- Un dispositif de déploiement, de suivi et de contrôle sur le plan de la déontologie et des bonnes pratiques des affaires à mettre en place

► Recommandations

- *Définir des engagements en matière d'achats responsables*
- *Mettre à jour la charte éthique d'Immobilière Podeliha, en précisant les engagements en faveur du respect des règles déontologiques*

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
CS 1	Respecter les intérêts des demandeurs de logements	70%	76%
CS 2	Respecter les intérêts des locataires	79%	
CS 3	Développer l'accessibilité physique et l'adaptation des logements	77%	
CS 4	Accompagner les locataires en difficulté	82%	
CS 5	Respecter les intérêts des accédants à la propriété	71%	

► Principaux points forts

- Une charte d'attribution des logements formalisée et visible ; des pratiques satisfaisantes
- Un outil qui permet de prendre en compte l'enjeu de la mixité sociale dans les attributions
- La confidentialité des données des demandeurs de logement et locataires assurée
- Un engagement et des actions en faveur du parcours résidentiel
- Des engagements de qualité forts, partagés au sein de toute la société
- Des actions avancées en faveur de l'accessibilité physique et de l'adaptation des logements
- Un dispositif avancé et reconnu concernant l'accès au logement des publics prioritaires et l'accompagnement des locataires en difficultés
- Un dispositif de vente des logements qui assure la sécurité des accédants à la propriété

► Principaux axes de progrès

- Une analyse du peuplement qui pourrait être renforcée
- Absence de charte de mutation de logements

► Recommandations

- Renforcer l'analyse du peuplement faite dans le cadre des attributions de logement
- Mettre en œuvre une charte de mutation des logements

► Résultats obtenus

		Eval. domaine d'actions	Eval. question centrale
DL 1	Contribuer à l'aménagement durable du territoire et à l'amélioration du cadre de vie	73%	66%
DL 2	Promouvoir la cohésion sociale dans les territoires	59%	

► Principaux points forts

- Une implication forte auprès des collectivités locales et autres acteurs du territoire
- Une offre de logements qui correspond aux besoins du territoire
- Un service dédié à l'innovation sociale, avec des lignes directrices clairement définies
- Une action coordonnée avec les interlocuteurs locaux concernant la prévention de l'insécurité

► Principaux axes de progrès

- Des actions en faveur de la cohésion sociale peu visibles
- Des actions en faveur de l'insertion par l'emploi qui pourraient être développées
- Des indicateurs de reporting à structurer

► Recommandations

- Renforcer la visibilité des actions en faveur de la cohésion sociale

Rappel de la méthodologie d'intervention

- Référentiel d'évaluation d'Immobilière Podeliha
- Méthodologie d'évaluation

Résumé exécutif

- Résumé des enseignements de l'état des lieux
- Résumé des notes par question centrale

Annexe

► ENTRETIENS INTERNES :

• **Conseil d'Administration**

- Philippe JUSTEAU, Président

• **Direction générale**

- Francis STEPHAN, Directeur général

• **Secrétariat Général**

- Sandrine PENNEAU, Secrétaire Général
- Joëlle GALLOT, Chargée de la Communication
- Hélène BENOIST, Chargée de la Communication
- Patrice BRISSET, Chef de service Qualité, Contrôle Interne et RSE
- Pauline VERNIN, Chargée de la Qualité, Contrôle Interne et RSE

• **Direction de la clientèle et du patrimoine**

- Isabelle CONAN, Directrice de la Clientèle et du Patrimoine
- Anne-Laure CHEVE, Responsable du département Clientèle
- Véronique LARDEUX, Chef du Service Habitat et Vie Sociale
- Xavier THIBAUT, Chef du Service Contentieux
- Stéven KERUZORE, Sandrine GOURDON, Delphine MICHEL et Patricia ADAM, Responsables de Territoire
- Pierre-Eric TURPAULT, Responsable du Département Patrimoine
- Stanislas FOURNIER, Chef de Service Maintenance

► ENTRETIENS INTERNES (suite) :

• **Direction de la proximité et des travaux**

- Christophe ROZE, Directeur de la proximité et des travaux
- Pascal BOUCHER, Chef du Service Animation et Innovation Sociale
- Yves LE MOINE, Chef du Service Régie
- Patrice MOREAU, Chef du Service Proximité
- Philippe GRENON et Michel MINOT, Responsables de Secteur
- Olivier COLLET, Employé d'immeuble
- Didier BUGEON, Gardien

• **Direction des ressources humaines**

- Sylvie LUSSEAU, Directrice des Ressources Humaines

• **Direction des ressources financières**

- Patrick LORIOUX, Directeur des Ressources Financières

• **Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage**

- Jean-Claude CHARLES, Directeur du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage
- Pierre MONTEILLET, Chef de service Construction Logements Neufs

- **ENTRETIENS REPRÉSENTANTS DES SALARIÉS**

- David MARTIN, Représentant des Salariés et Elu CE
- Lydia PAULOIN, Elue CE
- Sophie GUIDEZ, Elue CE
- Jean-Camille GODINEAU, Elu CHSCT

- ▶ **ENTRETIENS PARTIES PRENANTES EXTERNES :**

- Daniel DIMICOLI, Chargé de la Politique de l'Habitat et de l'Urbanisme d'Angers Loire Métropole
- Gilles LEROY, Conseiller départemental du canton de Beaupréau CG 49
- Laurence LAUZIN et Marielle GANUCHAUD, Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Maine-et-Loire
- Bernard DESSABLES, Représentant des Locataires, AFOC
- Joël PERTUE, Représentant des Locataires au CA, INDECOSA CGT
- Bernard BRETON, Représentant des Locataires au CA, CLCV

Agence indépendante d'évaluation en Responsabilité Sociétale d'Entreprise

2, rue Croix Castel
F-78600 Maisons Laffitte
01.39.62.25.34
www.ethifinance.com

Equipe de mission

Florence Lécluse - Directrice de mission
florence.lecluse@ethifinance.com

Aurélie Verronneau - Consultante
aurelie.verronneau@ethifinance.com

Sébastien Marquet – Consultant
sebastien.marquet@ethifinance.com