

Plan de Vigilance



Action Logement Immobilier

Plan de Vigilance

Introduction	3
Action Logement Immobilier et ses filiales : un acteur de référence dans les secteurs du logement social et intermédiaire	3
Stratégie RSE 2030 Le développement durable au service de l'utilité sociale	5
Plan de Vigilance Principes méthodologiques et périmètre	6
Rappel des obligations réglementaires	6
Périmètre d'application du Plan de Vigilance	7
Méthodologie d'élaboration du Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier	9
Cartographie des Risques	11
Méthodologie de Cartographie des Risques	11
Risques prioritaires au titre du Devoir de Vigilance	12
Risques prioritaires d'atteinte aux droits humains et aux libertés fondamentales	13
Risques prioritaires sur la santé et la sécurité	14
Risques prioritaires sur l'environnement	15
Actions d'atténuation et de prévention des Risques	16
Veiller à la protection des droits humains et des libertés fondamentales	17
Préserver la santé et la sécurité des collaborateurs, locataires, fournisseurs	22
Améliorer la performance environnementale du patrimoine et des projets	26
Procédures d'évaluation régulière de la situation des filiales et des fournisseurs	30
Dispositif de suivi des mesures et d'évaluation de leur efficacité	31
Gouvernance du Plan de Vigilance	31
Indicateurs de Suivi	31
Dispositif d'Alerte	31

Introduction

Action Logement Immobilier et ses filiales : un acteur de référence dans les secteurs du logement social et intermédiaire

Historique du mouvement paritaire

D'une initiative patronale à l'engagement des partenaires sociaux

Le mouvement du « 1% logement » est né d'une initiative des entreprises, avec la création du premier Comité Interprofessionnel du Logement (CIL) de Roubaix-Tourcoing en 1943, pour permettre à leurs salariés de se loger dans de meilleures conditions. Par le décret-loi du 9 août 1953, l'État, confronté à la pénurie de logements, rend obligatoire la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), en généralisant le dispositif. Les employeurs exerçant une activité industrielle ou commerciale et comptant au moins 20 salariés doivent investir au moins 1% de la masse salariale dans la construction de logements pour leurs salariés. Avec l'instauration du « 1% logement » obligatoire, toute entreprise peut construire des logements, participer au financement de programmes HLM, ou encore verser sa cotisation à un Comité Interprofessionnel du Logement. Entre 1972 et 1992, le taux de prélèvement de la PEEC est réduit ensuite progressivement de 1% à 0,45% de la masse salariale. Une fraction de 0,50 % est affectée au budget du Fonds National de financement des Aides personnelles au Logement (FNAL) ; les 0,05 % restants contribuant à la baisse des charges des entreprises.

1997 marque une première étape de structuration des CIL avec la création de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) en tant que tête de réseau et instance de tutelle des CIL, puis c'est en 2009 que de nouvelles règles de gouvernance et d'emploi des fonds instaurées par la Loi Boutin font émerger une nouvelle organisation du réseau des CIL qui passent de plus de 100 à 27 CIL et accompagnent le lancement de la nouvelle identité du « 1% logement » : « Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés ».

Réforme de 2016 et constitution du groupe Action Logement en faveur du logement des salariés des entreprises

L'année 2016 est marquée par le processus de réforme structurelle engagée en 2015 à l'initiative des Partenaires sociaux. Avec l'appui de l'État, la réforme traduite dans l'ordonnance du 20 octobre 2016, aboutit à la création le 1^{er} janvier 2017, d'un Groupe d'utilité sociale appartenant au secteur de l'Economie Sociale et Solidaire qui unifie l'activité des anciens CIL autour des principales structures à la gouvernance paritaire suivantes :

- ◆ Une structure faîtière paritaire de pilotage, Action Logement Groupe, qui définit les orientations stratégiques du Groupe
- ◆ Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des aides et services, Action Logement Services
- ◆ Une structure chargée d'organiser l'ingénierie de la garantie Visale, l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)
- ◆ Une structure holding des filiales immobilières du Groupe : Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et autres sociétés immobilières, Action Logement Immobilier
- ◆ Une foncière immobilière d'intérêt général dédiée à la mixité sociale, l'Association Foncière Logement.
- ◆ Enfin, Action Logement Formation est la structure chargée de renforcer l'expertise des administrateurs, des membres des comités régionaux et territoriaux et des collaborateurs du Groupe, dans le domaine du logement, de son financement et de son environnement.

Mission d'utilité sociale

Faciliter le logement pour permettre l'accès à l'emploi

Dès janvier 2017, fort de sa nouvelle organisation, le groupe Action Logement (dont Action Logement Immobilier) a réaffirmé son engagement à contribuer activement à l'amélioration de la situation du logement en France et à la réduction de la fracture territoriale. La réforme d'Action Logement a insufflé une nouvelle dynamique de transformation et développé la capacité d'innovation du Groupe au service d'ambitions fortes : renforcer le lien emploi-logement et son utilité sociale.

Action Logement Immobilier et ses filiales ont pour mission de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale.

Action Logement Immobilier et ses filiales occupent la première place en France et en Europe avec un patrimoine en 2021 de 1 069 957 logements. Ils ont répondu à l'ambition forte d'une production accrue de logements abordables, notamment dans les bassins d'emploi en déficit de logements. En 2021, 48 575 logements ont reçu un agrément de financement, malgré la crise sanitaire et le contexte électoral, en ligne avec l'objectif de doublement des agréments (référence 2014 de 24 000 agréments).

Mutualiser la contribution des employeurs pour optimiser l'efficacité des actions

La transformation réussie du groupe Action Logement démontre que la gouvernance paritaire garantit la performance et la pertinence de l'action d'Action Logement Groupe et ses filiales au service de l'intérêt général. Par la mutualisation de la contribution de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), Action Logement démultiplie les réponses données aux salariés des entreprises cotisantes. L'unification des moyens des ex-CIL et le déploiement équilibré de l'action du Groupe dans les territoires permettent de renforcer l'équité d'accès aux aides et services, et de répondre plus finement aux besoins des entreprises, des salariés dans chaque bassin d'emploi. L'action du Groupe est un levier de dynamisme économique pour l'emploi et la cohésion sociale. Action Logement Immobilier et ses filiales ont directement investi 6,8 milliards d'euros dans la production et la réhabilitation de logements dans tout le territoire et plus spécifiquement dans les zones tendues.

Accompagner les politiques du logement dans une contractualisation avec l'État

L'utilisation des fonds issus de la PEEC fait l'objet d'une contractualisation entre l'État et Action Logement Groupe sous la forme d'une Convention quinquennale (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – loi ALUR). Le 16 janvier 2018 a été signée la Convention quinquennale au titre des exercices 2018 à 2022. Celle-ci se substitue à la Convention 2015 - 2019 du 2 décembre 2014 et définit les emplois de la PEEC qui contribuent à l'amélioration de la situation du logement en France, en prévoyant notamment des attributions annuelles d'Action Logement Services à Action Logement Immobilier afin que cette dernière puisse acquérir ou souscrire des titres de participation dans les sociétés mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 313-20-1 du CCH. En complément des engagements de la Convention quinquennale et pour accélérer les investissements face à la crise sociale de fin 2018, le groupe Action Logement a engagé un Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros qui a fait l'objet d'une convention signée avec l'État le 25 avril 2019.

Financé par la mobilisation des fonds propres du Groupe et des financements de marché, ce plan permet d'accompagner les salariés les plus modestes directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat. Ce plan prévoit notamment des attributions de subventions par Action Logement Services à Action Logement Immobilier réalisées à partir de l'enveloppe globale « Fonds Propres » prévue.

Stratégie RSE 2030 | Le développement durable au service de l'utilité sociale

Le groupe Action Logement a choisi en 2021 de formaliser et de mettre en place sa stratégie de développement durable. Pour les Partenaires sociaux qui animent notre Groupe paritaire dans tous les territoires, pour les directeurs des filiales immobilières et des structures en région, et plus largement pour chacun des 20 000 collaborateurs du Groupe, c'est un projet collectif, co-construit, qui fait sens. Depuis 70 ans, notre mission, « faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi », guide nos activités : financer et construire des logements abordables et durables, accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel, conseiller les entreprises, gérer un parc de plus d'un million de logements, participer aux politiques publiques de l'habitat, qu'il s'agisse de revitaliser les cœurs de ville ou de rénover les quartiers.

Nos interventions sont fondées sur une certitude : il existe un lien fondamental entre l'emploi et le logement, du point de vue des salariés qui ont besoin d'être logés près de leur lieu de travail, dans un cadre de qualité, avec un niveau de loyer maîtrisé. Et tout autant du point de vue des entreprises qui, en s'appuyant sur des solutions en matière de logement peuvent plus aisément recruter, fidéliser et accompagner les indispensables mobilités professionnelles et résidentielles.

Première foncière d'Europe, Action Logement produit un logement social sur trois en France et délivre plus de 790 000 aides et services aux salariés. Ce rôle d'acteur majeur du logement social nous oblige. Nous nous devons d'affronter les défis de notre époque avec un esprit d'innovation et avec agilité. Notre réflexion s'est nourrie des actions d'ores et déjà menées par nos collaborateurs et nos filiales sur l'ensemble du territoire et de nos échanges avec nos parties prenantes. Car nous sommes convaincus que notre capacité d'action nous donne la possibilité et le devoir de faire bouger les lignes au-delà de notre seul périmètre.

C'est pourquoi il nous a paru essentiel de structurer notre démarche de développement durable autour de cinq ambitions majeures :

- ◆ Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés
- ◆ Contribuer à la vitalité économique des territoires
- ◆ Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale
- ◆ Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire
- ◆ Être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes

Dans la diversité de ses missions, avec toutes ses structures, le Groupe a défini, pour chacune de ces ambitions, ses priorités d'actions. Il peut ainsi se mobiliser pour bâtir, à l'échelle de ses responsabilités et de son champ d'intervention, un monde plus durable.

Plan de Vigilance | Principes méthodologiques et périmètre

Rappel des obligations réglementaires

La loi relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre, promulguée en France le 27 mars 2017 (loi 2017-399), impose, pour toute société dont le siège social est en France et qui emploie en son sein et dans ses filiales plus de 5 000 salariés pendant deux exercices consécutifs, l'établissement et la mise en œuvre d'un Plan de Vigilance.

Cette loi est née au lendemain de plusieurs accidents majeurs touchant les chaînes d'approvisionnement d'entreprises internationales, notamment l'effondrement du Rana Plaza, usine de production textile au Bangladesh, ayant entraîné la mort de plusieurs centaines d'ouvriers. Ces accidents sont survenus à la suite de cas avérés de non-respect des droits et libertés fondamentales, de la santé et sécurité des personnes et/ou de l'environnement chez des sous-traitants et fournisseurs de grandes entreprises françaises.

Cette loi a pour objectifs d'accroître la responsabilité des entreprises (tenir les entreprises responsables de leur impact), prévenir les incidents graves en termes d'atteintes aux droits humains ou à l'environnement, et permettre à toute personne justifiant d'un intérêt à agir d'engager la responsabilité de son auteur et l'obliger à réparer le préjudice que l'exécution de ces obligations aurait permis d'éviter.

Les effectifs d'Action Logement Immobilier et de ses filiales dépassant les 5 000 collaborateurs sur le territoire français, elle est à ce titre concernée par la loi. La publication d'un Plan de Vigilance transparent, exhaustif et sincère doit par conséquent être effectuée.

Le Plan de Vigilance vise à identifier les risques et à prévenir les atteintes graves envers **les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes et l'environnement**, résultant des activités de la société et de celles des sociétés qu'elle contrôle, ainsi que des activités des sous-traitants ou fournisseurs avec lesquels est entretenue une relation commerciale établie, lorsque ces activités sont rattachées à cette relation.

Le Plan de Vigilance doit être intégré au rapport de gestion ou document de référence, et doit aussi être accessible et rendu public de façon visible et téléchargeable sur les différents sites internet du Groupe. Il doit être mis à jour annuellement.

Le Plan de Vigilance a vocation à être élaboré en association avec les parties prenantes de la société, et doit décrire :

- ◆ Une cartographie des risques destinée à leur identification, leur analyse et leur hiérarchisation
- ◆ Des procédures d'évaluation régulières de la situation des filiales, des sous-traitants ou fournisseurs avec lesquels est entretenue une relation commerciale établie
- ◆ Des actions adaptées d'atténuation des risques ou de prévention des atteintes graves portant sur les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes et l'environnement
- ◆ Un mécanisme d'alerte et de recueil des signalements relatifs à l'existence ou à la réalisation des risques
- ◆ Un dispositif de suivi des mesures mises en œuvre et d'évaluation de leur efficacité.

Périmètre d'application du Plan de Vigilance

La loi relative au Devoir de Vigilance affirme une responsabilité de l'entreprise étendue sur l'ensemble de sa chaîne de valeur. En effet, le périmètre du Plan de Vigilance tel que défini par la loi porte sur les activités de la société et de celles des sociétés qu'elle contrôle, ainsi que des activités des sous-traitants ou fournisseurs avec lesquels est entretenue une relation commerciale établie (lorsque ces activités sont rattachées à cette relation).



Action Logement Immobilier et ses filiales

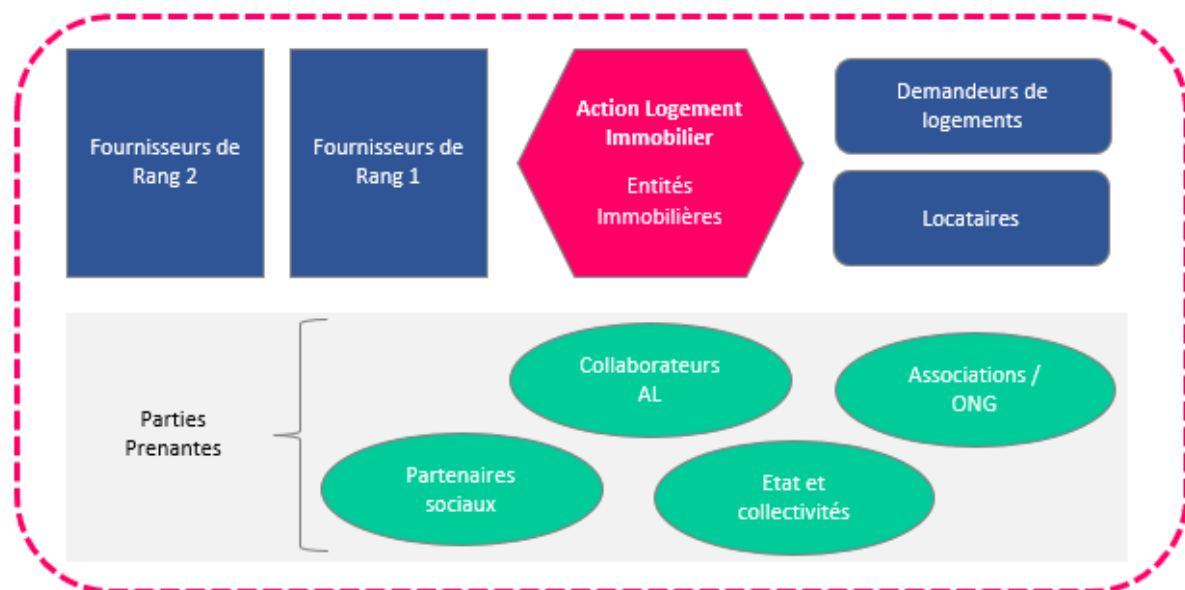
Le périmètre interne d'application du Plan de Vigilance correspond au périmètre de Consolidation Action Logement Immobilier (ALI), (entités dont les comptes doivent être consolidés avec ceux de la société mère Action Logement Immobilier Holding), et exclut les sociétés relevant d'un contrôle conjoint.

Au 31/12/2021, ce périmètre comprend la Holding Action Logement Immobilier (Holding ALI / ALI Holding) et 73 sociétés consolidées en Intégration Globale.

Parmi ces 73 sociétés :

- ◆ 50 sociétés sont pilotées en tant que filiales immobilières, et font l'objet d'un suivi rapproché (44 ESH dont 12 sociétés 3F ; 5 in'li ; Foncière de Transformation Immobilière - FTI)
- ◆ 5 sociétés constituent des « sous-filiales », pilotées par une filiale immobilière et suivies par cette intermédiaire
- ◆ Les 18 autres sociétés constituent des sociétés patrimoniales, qui n'abritent pas de processus opérationnels.

Activités | La chaîne de valeur d'Action Logement Immobilier



Les actions intégrées dans le périmètre du présent Plan de Vigilance concernent les différents intervenants de la chaîne de valeur d'Action Logement Immobilier, en particulier :

- ◆ Les demandeurs de logements et les locataires ;
- ◆ Les collaborateurs ;
- ◆ Les fournisseurs et les sous-traitants (le cas échéant, ils ont été appréhendés en tant que personnes exposées aux mêmes risques que les collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions, identifiés ci-après sous l'appellation « travailleurs »).

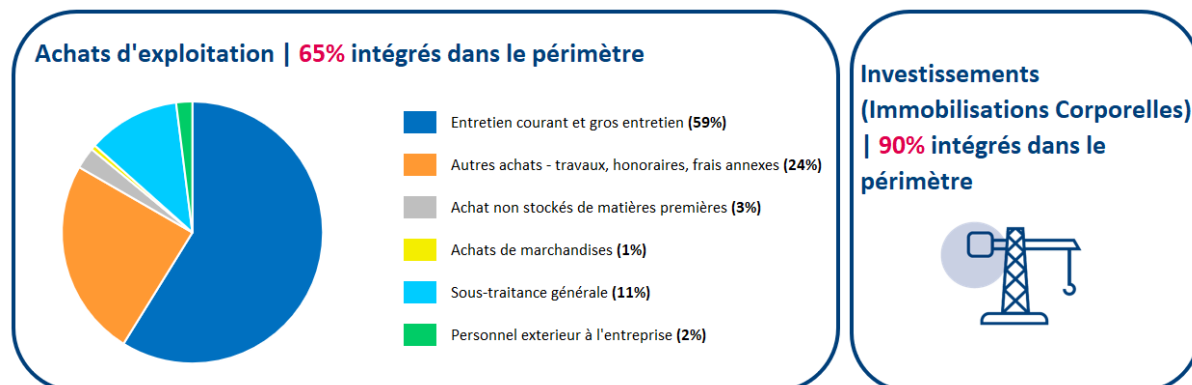
Typologies d'Achats

Au regard des activités d'Action Logement Immobilier, le périmètre externe « sous-traitants et fournisseurs » doit comprendre prioritairement :

- ◆ Les fournisseurs de premier ordre avec lesquels il y a une relation continue ;
- ◆ Les sous-traitants et prestataires qui interviennent sur site lors d'activités de construction, rénovation et entretien du parc immobilier, un secteur particulièrement exposé aux risques adressés par le Plan de Vigilance.

En matière d'achats, sont couvertes par le présent Plan de Vigilance les catégories d'Achats représentant un montant supérieur à 5 M€ (consolidés au niveau d'Action Logement Immobilier) et concernant principalement les activités de développement immobilier (notamment de construction), de réhabilitation, d'entretien et de maintenance du parc locatif, qui constituent les principaux postes d'achats d'Action Logement Immobilier et de ses filiales.

Ce périmètre se décompose comme suit (sur la base des données au 31/12/2019) :



Le périmètre du Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier en synthèse

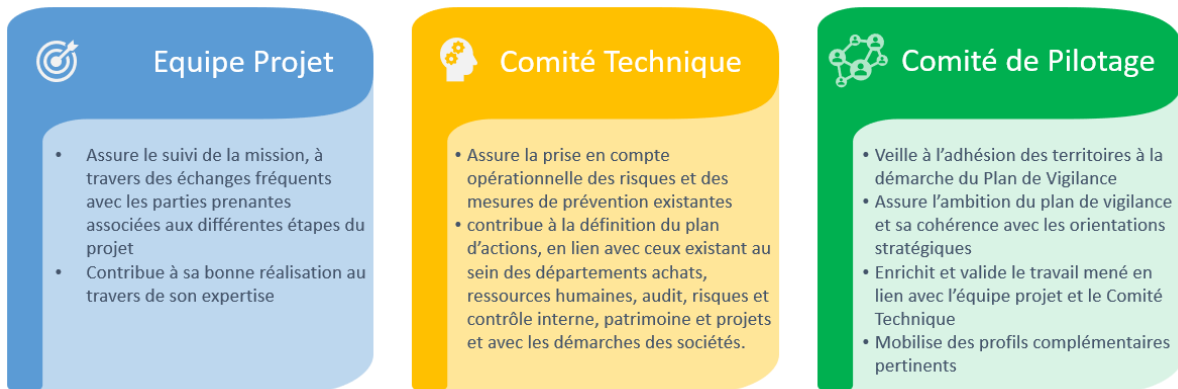
La Cartographie des Risques et le Plan de Vigilance associé couvrent donc :

- ◆ Les activités d'Action Logement Immobilier et de ses filiales en matière de Gestion de Patrimoine (Développement ; Réhabilitation ; Maintenance et Entretien ; Vente ; Gestion de Copropriété et Activités de Syndic) et de Gestion Locative (Attributions de Logements ; Quittancement ; Relations Clients ; Tranquillité résidentielle ; Locaux d'Activités et Structures Collectives) ;
- ◆ Les populations mobilisées par l'activité de l'entreprise (collaborateurs, fournisseurs et sous-traitants) sur ces activités, ainsi que les demandeurs de logements et locataires ;
- ◆ Les principaux postes d'achats de l'entreprise, concernant principalement les activités de développement immobilier (notamment de construction), de réhabilitation, d'entretien et de maintenance du parc locatif.

Méthodologie d'élaboration du Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier

Le Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier a été élaboré par une équipe mixte, regroupant des représentants des fonctions transverses au sein de la Holding (Ressources Humaines et QVT ; Achats ; Métiers) et des représentants des filiales immobilières et territoires, avec l'accompagnement d'un cabinet spécialisé.

Moyens mis en œuvre et Comitologie



Direction RSE Groupe
Direction de l'Audit, des Risques et du Contrôle Interne (DARCI) ALI et Groupe
Cabinet Utopies

DRH ALI et Groupe
Direction QVT Groupe
Direction Achats Groupe
Direction Métiers ALI
Référénts ARCI des filiales immobilières :

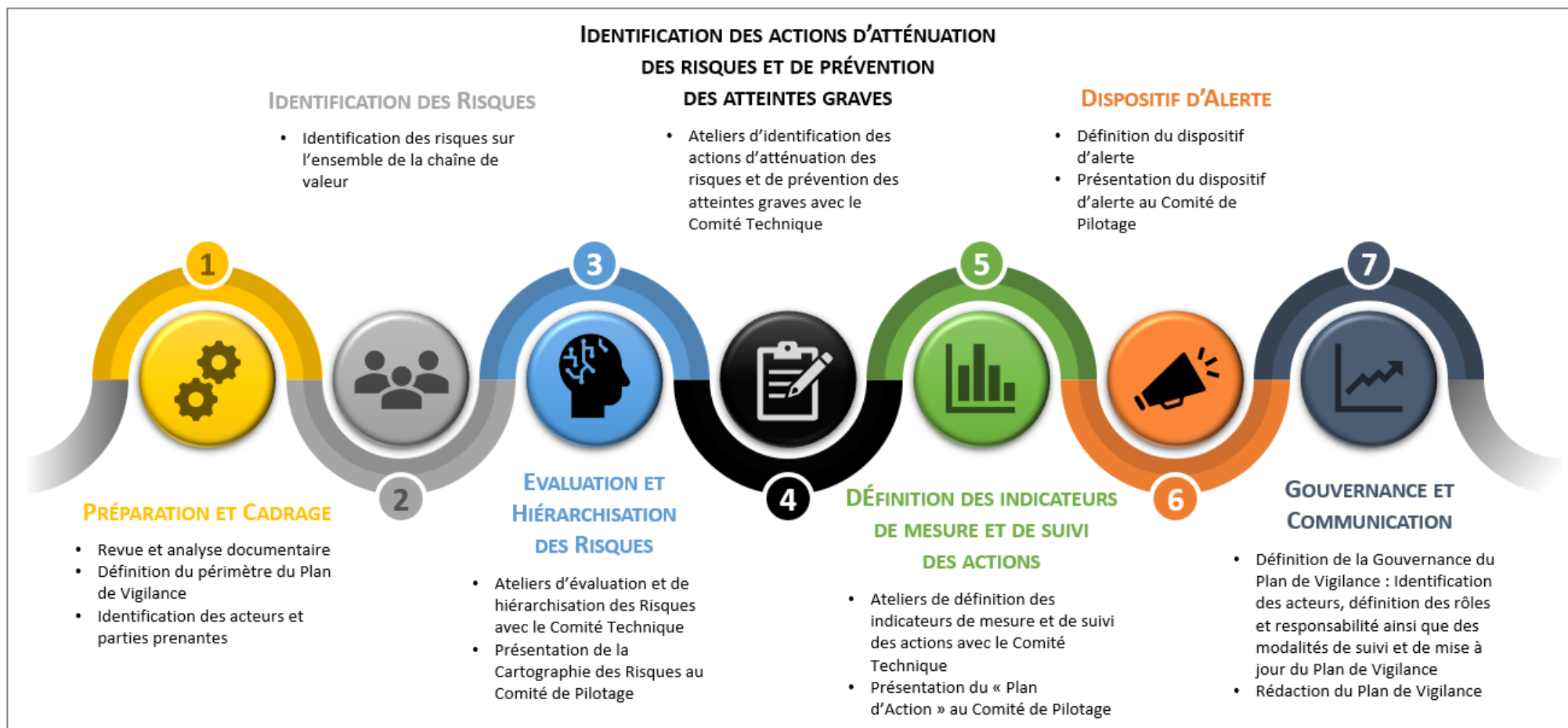
- Domofrance
- Clésence
- SDH
- 3F
- Valloire Habitat

DG ALI
DG Domofrance
DG FOH
DG LLF / Sagim (Logissia)
DGA Vivest
Direction RSE Groupe
Direction de l'Audit, des Risques et du Contrôle Interne (DARCI) Groupe

Dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier, un échange a également été mené avec l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), contributrice en tant que partie prenante externe.

Méthodologie d'élaboration du Plan de Vigilance

La définition du Plan de Vigilance a été réalisée suivant les étapes suivantes :



Cartographie des Risques

Méthodologie de Cartographie des Risques

Identification des Risques

Au travers d'entretiens de consultation des parties prenantes internes et externes ainsi qu'une analyse documentaire, les Risques d'atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes et l'environnement pertinents au regard des activités d'Action Logement Immobilier ont été identifiés et qualifiés sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'entreprise.

Méthodologie de cotation des Risques

Les Risques identifiés ont ensuite été évalués selon la méthode de cotation du Groupe :

- ◆ Évaluation de la criticité brute (Risque Brut / Inhérent) à travers la cotation de l'impact potentiel et de la probabilité de survenance du Risque ;
- ◆ Évaluation de la criticité nette (Risque Net / Résiduel) à partir du Risque Brut et à travers la cotation des dispositifs de maîtrise des risques (DMR) existants. La criticité nette permet de déterminer le niveau de priorité du Risque.

Cette cotation a été partagée en interne lors d'ateliers avec le Comité Technique et le Comité de Pilotage et confrontée à un regard externe.

Les résultats de ce travail ont permis de positionner chaque risque sur la matrice de Criticité Nette en fonction de son niveau de Risque Brut (Inhérent) et de l'évaluation du Dispositif de Maîtrise du Risque. Cette matrice permet de ventiler les risques entre quatre zones, dont deux zones prioritaires : les Risques à Contrôler et les Risques à Piloter. Les risques ressortant dans ces deux zones prioritaires ont été retenus au titre du Devoir de Vigilance, répartis entre les trois catégories « Risques d'atteinte aux droits humains et libertés fondamentales », « Risques sur la santé et sécurité », « Risques sur l'environnement », et traités à travers l'identification d'actions d'atténuation et de prévention.

Risques prioritaires au titre du Devoir de Vigilance

Risques prioritaires d'atteinte aux droits humains et libertés fondamentales

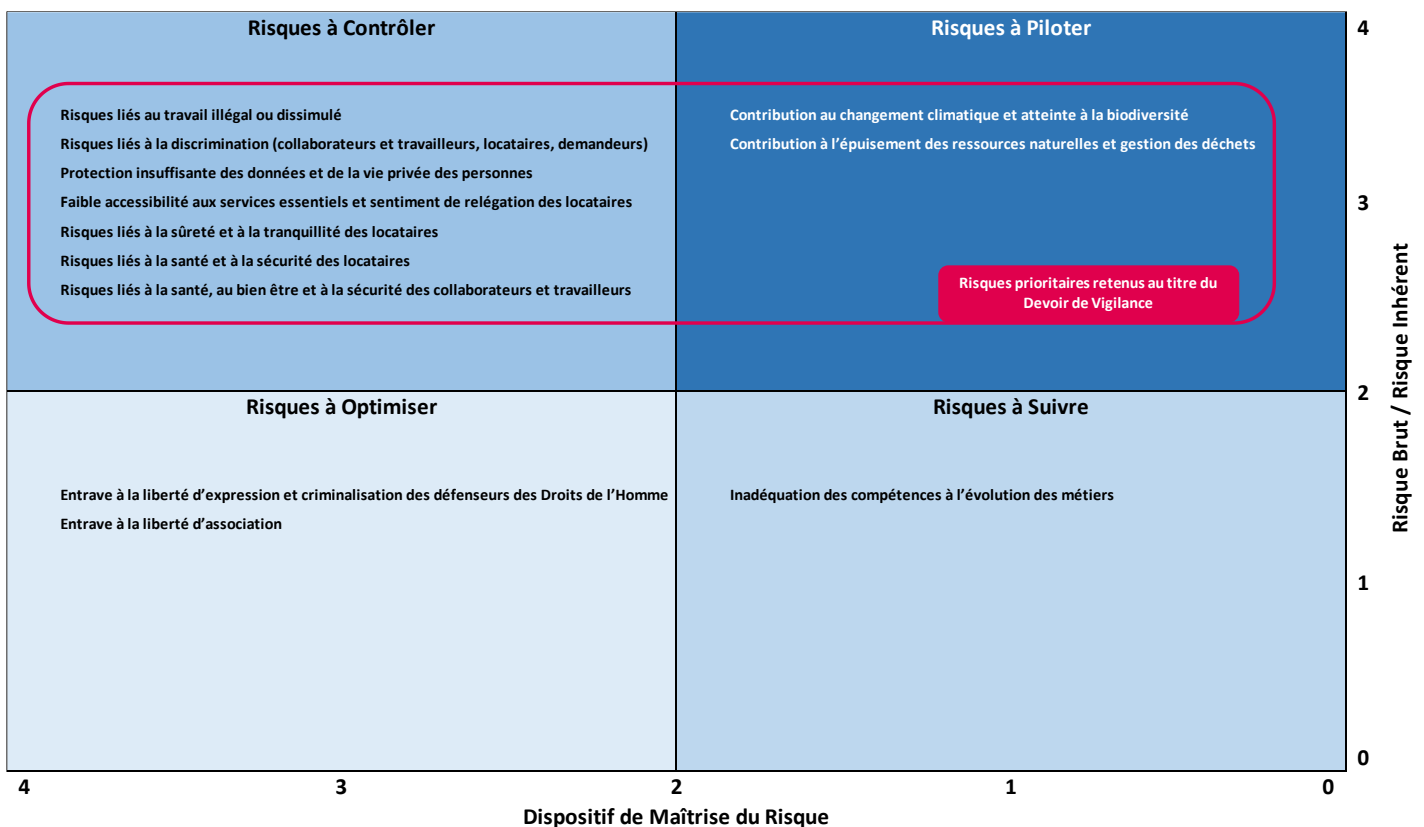
- ◆ Risques liés au travail illégal ou dissimulé ;
- ◆ Risques liés à la discrimination (collaborateurs et travailleurs, locataires, demandeurs) ;
- ◆ Protection insuffisante des données et de la vie privée des personnes ;
- ◆ Faible accessibilité aux services essentiels et sentiment de relégation des locataires.

Risques prioritaires sur la santé et sécurité

- ◆ Risques liés à la sûreté et à la tranquillité des locataires ;
- ◆ Risques liés à la santé et à la sécurité des locataires ;
- ◆ Risques liés à la santé, au bien-être et à la sécurité des collaborateurs et travailleurs.

Risques prioritaires sur l'environnement

- ◆ Contribution au changement climatique et atteinte à la biodiversité ;
- ◆ Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et gestion des déchets.



Légende

Risques à Optimiser	Réaliser une étude afin d'envisager des mesures d'optimisation
Risques à Suivre	S'assurer que les mesures de maîtrise restent adaptées au niveau de criticité du Risque
Risques à Contrôler	S'assurer de la fiabilité du Dispositif de Maîtrise du Risque, notamment en diligentant des missions d'audit ou des travaux de Contrôle Interne
Risques à Piloter	Définir sans délais et mettre en œuvre des plans d'action permettant de maîtriser le niveau de risque

Risques prioritaires d'atteinte aux droits humains et aux libertés fondamentales

Risque	Description	Facteurs de Risques pour ALI
Risques liés au travail illégal ou dissimulé	Le risque désigne les actes suivants : dissimulation d'emploi salarié, dissimulation d'activité, cumul irrégulier d'emplois, emploi irrégulier de travailleurs étrangers, fausse déclaration pour obtenir des revenus de remplacement.	Le travail dissimulé concernerait en France près de 2,5 millions de personnes, soit 5 % des plus de 18 ans. Selon l'Agence Centrale des Organismes de la Sécurité Sociale, plus de 50 % des redressements pour fraude au travail illégal seraient infligés aux entreprises du secteur BTP – construction, ce qui représenterait plus de 320 millions d'euros de chiffre d'affaires.
Risques liés à la discrimination (travailleurs, locataires, demandeurs)	<ul style="list-style-type: none"> • Discrimination des locataires lors de processus d'attribution d'un logement. • Discriminations des travailleurs tout au long de leur carrière, risques liés à l'existence d'un écart salarial entre salariés hommes et femmes, d'une difficulté d'accès des femmes aux postes de responsabilité et direction. 	<p>En France, une personne sur quatre déclare avoir déjà fait l'objet de comportements stigmatisant dans l'environnement professionnel, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 54 % des femmes de 18 à 44 ans perçues comme non-blanches ; • 40 % des hommes homosexuels ou bisexuels. <p>Le risque renvoie aussi à la transparence des processus de recrutement des collaborateurs et d'attribution des logements, lors desquels l'absence de discriminations fondées sur la race, la couleur, le genre, la religion, la nationalité ou l'ascendance nationale, l'origine sociale, l'opinion politique, l'âge ou l'invalidité doit être rappelée.</p>
Protection insuffisante des données et de la vie privée des personnes	Risques d'atteintes à la vie privée des clients et des travailleurs et à la confidentialité de leurs données personnelles.	L'activité d'ALI implique de traiter des volumes de données locataires potentiellement sensibles. Dans un contexte d'usage croissant des nouvelles technologies (internet des objets, cloud computing, etc.), d'interconnectivité accrue complexifiant les dispositifs de cybersécurité et de risques de cyber-attaques, la protection des données sensibles est un enjeu clé pour le secteur.
Faible accessibilité aux services essentiels et sentiment de relégation des locataires	L'accessibilité renvoie à la présence, dans un rayon établi, des fonctions urbaines capables de satisfaire les besoins essentiels : s'approvisionner (supermarchés), se soigner (établissements de santé, pharmacies), s'éduquer (crèches, écoles primaires, collèges), s'épanouir (jardins, aires de jeux, équipements sportifs, restaurants), se déplacer (transports publics).	En raison de sa fonction sociale prioritaire, le parc HLM se caractérise par une surreprésentation de classes sociales aux revenus modérés au sein d'un périmètre urbain défini. Cela entraîne un risque d'homogénéité socio-économique et d'enclavement de ces quartiers.

Risques prioritaires sur la santé et la sécurité

Risque	Description	Facteurs de Risques pour ALI
Risques liés à la sûreté et à la tranquillité des locataires	<p>La sûreté concerne la gestion des espaces communs, la sûreté des locataires dans leurs quartiers et l'exposition à un risque de menace ou acte de violence.</p> <p>La tranquillité renvoie à l'absence de trouble de toute nature capable de porter atteinte à la qualité de vie des habitants et de contribuer à la dégradation des relations de voisinage.</p>	<p>La présence d'activités illicites et l'usage impropre des espaces communs entraînent des risques pour les locataires, en matière d'exposition au risque d'agression et de violence, ainsi que de détérioration du parc et des espaces de vie.</p>
Risques liés à la santé et à la sécurité des locataires	<p>La santé concerne les dangers liés à l'environnement bâti auxquels les locataires peuvent être exposés du fait d'un manque d'entretien, des matériaux utilisés ou d'aléas exceptionnels (présence de polluants, confort d'été, qualité de l'air intérieur ...).</p> <p>La sécurité des locataires concerne notamment le respect des protocoles d'évacuation et de prévention des incendies.</p>	<p>Les risques sanitaires peuvent être de nature structurelle (présence d'amiante et plomb, mode de ventilation, ...), ou connexes au manque d'entretien et de maintenance des immeubles, à des conditions d'hygiène insuffisantes ou à des événements exceptionnels.</p> <p>L'atteinte à la sécurité des locataires peut se produire en cas de non-conformité des équipements de prévention des incendies ou lorsqu'une partie du patrimoine s'avère temporairement inaccessible au personnel pour des raisons de sécurité.</p>
Risques liés à la santé, au bien-être et à la sécurité des collaborateurs et des travailleurs	<ul style="list-style-type: none"> • Risques sanitaires courus par les collaborateurs et les travailleurs, les fournisseurs et les sous-traitants. • Risques de non prise en compte de la pénibilité et de la survenance de maladies professionnelles liées aux conditions de travail. • Dégradation de la santé mentale et risques psycho-sociaux en entreprise. 	<ul style="list-style-type: none"> • En matière sanitaire, le risque est important pour les entreprises du bâtiment. Il existe une difficulté à veiller au respect des protocoles sanitaires. En interne, le personnel de proximité peut être exposé à certains matériaux dangereux. • En matière de développement de maladies professionnelles, les employés d'immeubles sont exposés en raison de leur activité physique. Dans la chaîne de valeur, ce risque est prégnant pour les activités de construction. • Dans le domaine psycho-social, le risque concerne notamment le personnel de proximité, qui peut être soumis à des situations d'intimidation, parfois aggravées par un travail réalisé seul. Par ailleurs, la situation sanitaire a montré la pertinence de ce risque pour l'ensemble des équipes, confrontées à des épisodes de solitude et de détresse pendant l'année 2020-2021.

Risques prioritaires sur l'environnement

Risque	Description	Facteurs de Risques pour ALI
Contribution au changement climatique et atteinte à la biodiversité	Risques climatiques auxquels contribue l'entreprise, notamment via les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère liées aux activités de construction et d'exploitation. Risques d'atteinte à la biodiversité auxquels contribue l'entreprise, notamment par le biais de l'artificialisation / imperméabilisation des sols.	La contribution du secteur immobilier aux émissions de GES étant très importante, ce risque concerne l'ensemble de l'activité d'Action Logement Immobilier et de ses filiales. L'évolution de la réglementation en matière de performance environnementale des constructions neuves résidentielles et des rénovations (RE2020) impose un cadre contraignant et demande une posture proactive au bailleur. L'importance du patrimoine existant pose aussi un enjeu majeur de rénovation énergétique.
Contribution à l'épuisement des ressources naturelles et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> Risques d'épuisement de ressources rares, limitées et nécessaires, par une surconsommation ou une utilisation non responsable de ces dernières. Risques liés aux procédures de tri, recyclage et traitement des déchets, aussi bien au sein des immeubles que pour l'activité des chantiers. 	Le risque concerne l'activité de construction et de rénovation, responsable d'une part importante de la consommation de certaines ressources naturelles (le sable en premier lieu). Cela demande deux attentions : d'une part la conformité avec la réglementation européenne en matière de recyclage des déchets de construction (à minima le 75 % doit être valorisé), d'autre part l'activation de filières circulaires à la fois pour l'emploi de matériaux moins impactants (bio-ciments ou bois), et pour le recours en phase de construction de matériaux issus du réemploi.

Actions d'atténuation et de prévention des Risques

Dans le cadre du Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier, les risques prioritaires d'atteintes graves aux droits humains, à la santé et à la sécurité, et à l'environnement, sont traités à travers l'identification de mesures d'atténuation et de prévention pour chacun de ces risques.

Ces mesures se traduisent par 13 objectifs répartis en 3 grands axes :

A. Veiller à la protection des droits humains et libertés fondamentales	B. Préserver la santé et la sécurité des collaborateurs, locataires, fournisseurs	C. Améliorer la performance environnementale du patrimoine et des projets
<ol style="list-style-type: none">1. Garantir l'absence de cas avéré de travail illégal et dissimulé dans le cadre des activités des fournisseurs et sous-traitants2. Se prémunir de discrimination dans l'attribution des logements et le traitement des locataires3. Agir contre les discriminations dans le recrutement et le traitement des collaborateurs et travailleurs4. Assurer la protection des données et de la vie privée des personnes5. Améliorer l'insertion sociale et la qualité de vie des locataires	<ol style="list-style-type: none">6. Garantir la sûreté et la tranquillité des locataires7. Veiller à la santé et à la sécurité des locataires8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	<ol style="list-style-type: none">9. Suivre la performance environnementale de notre parc immobilier10. Adapter notre parc immobilier en améliorant sa performance environnementale11. Réduire l'impact environnemental de nos programmes immobiliers12. Sensibiliser nos locataires sur l'impact environnemental de leurs usages13. Promouvoir des approches circulaires et économes en ressources

Ces 13 objectifs sont ensuite déclinés en actions, pour chacune desquelles ont été identifiés des acteurs et des indicateurs de mesure et de suivi.

Il est à noter que certaines actions sont pilotées et suivies de manière centralisée par Action Logement Immobilier et/ou Action Logement Groupe : applicables à toutes les filiales, elles permettent d'assurer un socle de base d'actions relevant du Plan de Vigilance.

Ces actions centralisées sont en cohérence avec les autres démarches initiées en parallèle au Devoir de Vigilance, et notamment :

- ◆ La Stratégie RSE du Groupe (qui intègre notamment le Socle d'Engagements Achats Responsables, la Charte Qualité de Services et le Plan pour les Économies d'énergie et la Décarbonation) ;
- ◆ La Démarche de Contrôle Interne Groupe.

Ces actions centralisées sont complétées par des actions déployées localement au niveau de chaque filiale (initiatives locales et ciblées), qui alimentent le Plan de Vigilance et sont pilotées et suivies localement par chaque filiale.

Veiller à la protection des droits humains et des libertés fondamentales

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
1. Garantir l'absence de cas avéré de travail illégal et dissimulé dans le cadre des activités des fournisseurs et des sous-traitants	Déploiement de dispositifs de Contrôle Interne – Contrôle des Fournisseurs.	<p>Identification de « Contrôles Clés » dans le Référentiel de Contrôle Interne portant sur la prévention et la détection des cas avérés de travail illégal et dissimulé dans l'activité des fournisseurs et sous-traitants (en particulier sur les chantiers de construction et de réhabilitation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Processus Achats : entrée en relation d'affaires avec les fournisseurs (contrôle d'évaluation préalable de l'intégrité, de la capacité administrative, de potentielle dépendance économique et d'agrément de la sous-traitance le cas échéant). • Processus Développement de l'Offre Immobilière / Rénovation et Amélioration du Patrimoine : Suivi des chantiers - Conformité et Sécurité des chantiers (contrôle de la mission du CSPS / visites de chantiers, contrôles détectifs de défauts de sécurité et/ou de non-conformités du chantier). 	<p>Poursuite de la démarche de Contrôle Interne Groupe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Généralisation de l'évaluation des « Contrôles Clés Action Logement » à l'ensemble des filiales d'Action Logement Immobilier. ➤ Définition et mise en œuvre de Plans d'Actions par les filiales dont la maturité des contrôles est évaluée comme insuffisante.

Démarche de Contrôle Interne Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
2. Se prémunir de discrimination dans l'attribution des logements et le traitement des locataires	Déploiement de dispositifs de Contrôle Interne – Attribution des Logements.	<p>Identification de « Contrôles Clés » dans le Référentiel de Contrôle Interne portant sur le respect des dispositions du CCH en matière d'attribution de logements, et notamment sur l'absence de discrimination des demandeurs de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Processus d'Attributions : modalités et critères de recherche, désignation et sélection des candidats à l'attribution d'un logement définis, formalisés et appliqués (Politique d'Attribution des Logements ; Composition et fonctionnement de la CALEOL ; Revue des dossiers d'attribution instruits avant leur passage en Commission d'Attribution des Logements ; Clôture de la CALEOL ; Application des décisions de la CALEOL ; Suivi des obligations en matière d'attributions de logements). • Ethique / Déontologie et Dispositif de Lutte contre la Corruption : identification et traitement des Conflits d'Intérêts dans le cadre des attributions de logement ; Formation des personnels exposés aux risques de corruption ; Dispositif d'alerte interne. 	<p>Poursuite de la démarche de Contrôle Interne Groupe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Généralisation de l'évaluation des « Contrôles Clés Action Logement » à l'ensemble des filiales d'Action Logement Immobilier. ➤ Définition et mise en œuvre de Plans d'Actions par les filiales dont la maturité des contrôles est évaluée comme insuffisante.

Démarche de Contrôle Interne Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
2. Se prémunir de discrimination dans l'attribution des logements et le traitement des locataires	Engagement Qualité de Service – Faire face aux situations de handicap ou de mobilité réduite.	<p>Formalisation d'une Charte Engagements Qualité de Service pour Action Logement Immobilier, applicable à l'ensemble des filiales immobilières, intégrant un engagement de "Faire face aux situations de handicap ou de mobilité réduite" (Engagement n°7 : Vous accompagner dans votre parcours résidentiel en cas de handicap ou de mobilité réduite), décliné en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une réponse, dans un délai de 30 jours, aux demandes d'adaptation du logement, pour les personnes âgées ou en situation de handicap ; • Si l'adaptation du logement n'est pas faisable financièrement ou techniquement, un échange personnalisé afin d'envisager la possibilité d'occuper un logement mieux adapté à la situation de handicap et répondant aux besoins. <p>Mise en œuvre de cette Charte et des engagements qu'elle contient par les filiales immobilières.</p> <p>Mise en œuvre d'audits "Qualité de Service" croisés entre filiales immobilières visant à vérifier l'application de la Charte.</p>	<p>Poursuite du déploiement de la Charte Engagements Qualité de Service.</p> <p>Stratégie RSE Groupe</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
3. Agir contre les discriminations dans le recrutement et le traitement des collaborateurs et des travailleurs	Egalité, diversité, inclusion : donner l'exemple ;	<p>Suivi de l'indicateur "Index égalité H/F" au sein de l'UES (dont ALI Holding) et des filiales immobilières.</p> <p>Pour l'UES (dont ALI Holding), signature de l'accord sur la mixité, la diversité et l'égalité des chances.</p> <p><i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de lutte contre les discriminations.</i></p> <p>→ Appui sur l'accompagnement mis à disposition par le Groupe.</p>	<p>Production de l'indicateur "Index égalité H/F".</p> <p>Stratégie RSE Groupe</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
3. Agir contre les discriminations dans le recrutement et le traitement des collaborateurs et des travailleurs	Soutien de l'insertion professionnelle à travers les Achats	Définition d'un socle d'engagements « Achats Responsables » applicables à l'ensemble des entités du groupe Action Logement, parmi lesquels figure la prise en compte de considérations relatives au social dans les marchés [Soit dans les spécifications techniques, soit dans les critères d'attribution, soit dans l'exécution (clause d'insertion ou marchés réservés)].	<div style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block; color: green; font-weight: bold;">Stratégie RSE Groupe</div> <p>Production des indicateurs du Socle d'engagements « Achats Responsables ».</p> <p>Atteinte des ambitions du Socle d'Engagements « Achats Responsables » : encourager la prise en compte de considérations relatives au social dans les marchés.</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
4. Assurer la protection des données et de la vie privée des personnes	Déploiement de dispositifs de Contrôle Interne – Dispositif de Conformité au RGPD.	<p>Identification de « Contrôles Clés » dans le Référentiel de Contrôle Interne portant sur le respect des dispositions du RGPD et la protection des données personnelles des collaborateurs, fournisseurs / prestataires, partenaires, clients / locataires, prospects.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Politique de Protection des Données Personnelles ; • Registre de traitements ; • Politique de Sécurité des Systèmes d'Information ; • Sécurisation des accès aux archives et à la GED ; • Protection des données assurées par les fournisseurs ; • Conservation des Dossiers du Personnel ; • Conservation des dossiers d'attributions ; • Conservation des dossiers clients ; • Gestion des cookies (site Internet) ; • Tranquillité Résidentielle : Protection des données personnelles dans le cadre de la vidéosurveillance du patrimoine. 	<div style="border: 1px solid purple; padding: 2px; display: inline-block; color: purple; font-weight: bold;">Démarche de Contrôle Interne Groupe</div> <p>Poursuite de la démarche de Contrôle Interne Groupe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Généralisation de l'évaluation des « Contrôles Clés Action Logement » à l'ensemble des filiales d'Action Logement Immobilier. ➤ Définition et mise en œuvre de Plans d'Actions par les filiales dont la maturité des contrôles est évaluée comme insuffisante.

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
5. Améliorer l'insertion sociale et la qualité de vie des locataires	Engagement Qualité de Service – Prévenir les impayés / Accompagner les locataires en cas de difficulté financière	<p>Formalisation d'une Charte Engagements Qualité de Service pour Action Logement Immobilier, applicable à l'ensemble des filiales immobilières, intégrant un engagement de "Prévention des impayés" (Engagement n°6 : Être à vos côtés en cas de difficulté financière), décliné en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un accompagnement personnalisé auprès des nouveaux locataires en fragilité financière, notamment pour mobiliser les aides financières envisageables ; • Des modalités de paiement et des dates de prélèvement adaptées à la situation ; • Une possibilité d'échéancier pour le paiement du loyer en cas d'incident financier ponctuel ; • Un rendez-vous personnalisé en cas de changement de situation affectant la capacité à payer le loyer afin d'envisager des solutions : recherche d'aides financières, adaptation des dates de prélèvement, des modalités de paiement, possibilité de changer de logement. <p>Mise en œuvre de cette Charte et des engagements qu'elle contient par les filiales immobilières.</p> <p>Mise en œuvre d'audits "Qualité de Service" croisés entre filiales immobilières visant à vérifier l'application de la Charte.</p>	<p>Poursuite du déploiement de la Charte Engagements Qualité de Service.</p> <p>Stratégie RSE Groupe</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
5. Améliorer l'insertion sociale et la qualité de vie des locataires	Mise en œuvre de mesures d'accompagnement social des locataires (aides financières, réduction des charges).	<p><i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en matière :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > <i>D'accompagnement social des locataires (aides financières et/ou réduction des charges locatives)</i> > <i>D'accompagnement des locataires dans l'insertion professionnelle.</i> 	<p><i>Initiatives locales et ciblées.</i></p> <p>Indicateur Local</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
5. Améliorer l'insertion sociale et la qualité de vie des locataires	Engagement Qualité de Service – Propreté du logement et contrôle des équipements à l'entrée dans les lieux.	<p>Formalisation d'une Charte Engagements Qualité de Service pour Action Logement Immobilier, applicable à l'ensemble des filiales immobilières, intégrant un engagement de "Propreté du logement et contrôle des équipements à l'entrée dans les lieux" (Engagement n°2 : Vous garantir un emménagement serein dans un logement de qualité), décliné en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des logements reloués en bon état de propreté ; • Une vérification systématique de la robinetterie, de la ventilation et des éléments électriques apparents ; • Des explications personnalisées sur le fonctionnement des équipements ; • Un contrôle régulier des installations électriques et de gaz, tout au long du bail. <p>Mise en œuvre de cette Charte et des engagements qu'elle contient par les filiales immobilières.</p> <p>Mise en œuvre d'audits "Qualité de Service" croisés entre filiales immobilières visant à vérifier l'application de la Charte.</p> <p>Réalisation d'une enquête bi-annuelle de satisfaction des locataires, intégrant notamment les thématiques du processus d'entrée dans les lieux (signature du bail, état des lieux, remise des clés et explications sur le logement), de propreté et d'état du logement, des parties communes et des espaces extérieurs, et couvrant l'ensemble des filiales immobilières d'Action Logement Immobilier.</p>	<p>Stratégie RSE Groupe</p> <p>Poursuite du déploiement de la Charte Engagements Qualité de Service.</p>

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
5. Améliorer l'insertion sociale et la qualité de vie des locataires	Amélioration du cadre de vie des locataires.	<p>Soutien aux projets innovants et à impact social.</p> <p><i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en matière d'amélioration du cadre de vie des locataires (mise en œuvre de projets d'animation et d'innovation sociale).</i></p>	<p>Stratégie RSE Groupe</p> <p>Poursuivre le soutien aux projets innovants et à impact social.</p>

Préserver la santé et la sécurité des collaborateurs, locataires, fournisseurs

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
6. Garantir la sûreté et la tranquillité des locataires	Mesure de la sûreté et de la tranquillité des locataires sur le patrimoine (m Mesure de la satisfaction clients en termes de sûreté et tranquillité).	Mesure de la satisfaction des clients en termes de sûreté et tranquillité : réalisation d'une enquête bi-annuelle de satisfaction des locataires, intégrant notamment ces thématiques, et couvrant l'ensemble des filiales immobilières d'Action Logement Immobilier. <i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en matière de mesure de la sûreté et de la tranquillité des locataires sur le patrimoine.</i>	Mesurer la satisfaction des clients en termes de sûreté et tranquillité. Encourager le recensement et le suivi des troubles de la sûreté et de la tranquillité des locataires sur le patrimoine (Mise en place par les filiales d'un outil de suivi et de pilotage des troubles).

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
6. Garantir la sûreté et la tranquillité des locataires	Amélioration de la sûreté et de la tranquillité des locataires sur le patrimoine.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes d'amélioration de la sûreté et de la tranquillité des locataires sur le patrimoine (QPV et hors QPV).</i>	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
7. Veiller à la santé et à la sécurité des locataires	Déploiement de dispositifs de Contrôle Interne – Contrôle de l'état du Patrimoine.	<p>Identification de « Contrôles Clés » dans le Référentiel de Contrôle Interne portant sur le respect des obligations légales et réglementaires en termes de sécurité du bâti et des équipements, lors de la construction / réhabilitation et durant la vie du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> Processus Développement de l'Offre Immobilière / Rénovation et Amélioration du Patrimoine : suivi des chantiers – Qualité et conformité des constructions (contrôle des missions des prestataires [MOE ; BC ; OPC] / visites de chantiers, contrôles détectifs de malfaçons et/ou non-conformités des travaux réalisés ; Contrôles de réception des travaux. Processus Maintenance / Entretien du Patrimoine : vérification de l'entretien courant et de la maintenance du patrimoine ; vérification des contrôles et de l'entretien / maintenance des bâtiments et équipements liés à la sécurité du patrimoine. Processus Moyens Généraux : respect des obligations en matière de sécurité des locaux et bureaux (hors patrimoine locatif). 	<p>Poursuite de la démarche de Contrôle Interne Groupe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Généralisation de l'évaluation des « Contrôles Clés Action Logements » à l'ensemble des filiales d'Action Logement Immobilier. ➤ Définition et mise en œuvre de Plans d'Actions par les filiales dont la maturité des contrôles est évaluée comme insuffisante.

Démarche de Contrôle Interne Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
7. Veiller à la santé et à la sécurité des locataires	Amélioration de la santé des locataires.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes d'amélioration de la santé des locataires (qualité de l'air...).</i>	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Identification de Référents Santé / Sécurité / QVT au sein de chaque entité.	Existence de Référents Santé / Sécurité / QVT (Qualité de Vie au Travail) identifiés au sein de chaque entité.	S'assurer de l'existence effective de Référents Santé / Sécurité / QVT au sein de chaque entité.

Suivi RH / QVT

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Amélioration de la sécurité du personnel (en particulier le personnel de proximité)	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes d'amélioration de la sécurité du personnel.</i> → Appui sur l'accompagnement mis à disposition par le Groupe.	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Déploiement de dispositifs de Contrôle Interne – Sécurité des travailleurs sur les chantiers (contrôle des fournisseurs et sous-traitants).	Identification de « Contrôles Clés » dans le Référentiel de Contrôle Interne portant sur le respect des obligations légales et réglementaires en termes de sécurité des chantiers <ul style="list-style-type: none"> Processus Développement de l'Offre Immobilière / Rénovation et Amélioration du Patrimoine : suivi des chantiers - Conformité et Sécurité des chantiers (contrôle de la mission du CSPS / visites de chantiers, contrôles détectifs de défauts de sécurité et/ou de non-conformités du chantier). 	Poursuite de la démarche de Contrôle Interne Groupe : <ul style="list-style-type: none"> Généralisation de l'évaluation des « Contrôles Clés Action Logements » à l'ensemble des filiales d'Action Logement Immobilier. Définition et mise en œuvre de Plans d'Actions par les filiales dont la maturité des contrôles est évaluée comme insuffisante.

Démarche de Contrôle Interne Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Réalisation du DUERP et du PAPRI Pact chaque année.	Réalisation et suivi du DUERP (Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels) et du PAPRI Pact (Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et d'Amélioration des Conditions de Travail) par l'UES (dont Action Logement Immobilier Holding) et par chaque filiale immobilière.	Poursuivre la réalisation annuelle du DUERP et du PAPRI Pact.

Suivi RH / QVT

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Prévention et traitement des RPS (Risques Psychosociaux)	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de prévention et traitement des RPS (Risques Psychosociaux).</i> → Appui sur l'accompagnement mis à disposition par le Groupe.	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
8. Agir pour la sécurité, la santé et le bien-être des travailleurs	Mesure et amélioration du bien-être au travail des collaborateurs.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de mesure et d'amélioration du bien-être au travail des collaborateurs.</i> → Appui sur l'accompagnement mis à disposition par le Groupe.	<i>Initiatives locales et ciblées.</i> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;">Indicateur Local</div>

Améliorer la performance environnementale du patrimoine et des projets

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
9. Suivre la performance environnementale de notre parc immobilier	Mesure de la performance carbone du parc immobilier.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe : réaliser un bilan carbone global des activités immobilières et piloter une trajectoire ambitieuse de réduction de l'empreinte carbone (réduction de 55 % du bilan carbone). <i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de mesure de la performance carbone du parc immobilier.</i>	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe.

Stratégie RSE Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
10. Adapter notre parc immobilier en améliorant sa performance environnementale	Traitement des passoires thermiques.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mise en place par le Groupe : éradiquer les passoires thermiques en devant les exigences légales de résorption des passoires thermiques D, E, F et G (Traitement de toutes les passoires F et G d'ici à fin 2023 [engagements de travaux] ; Traitement de toutes les passoires D et E d'ici à fin 2030 [engagements de travaux]).	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe.

Stratégie RSE Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
10. Adapter notre parc immobilier en améliorant sa performance environnementale	Amélioration de la performance énergétique dans le cadre des réhabilitations.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe : réhabiliter le patrimoine existant en assurant l'exemplarité des performances énergétiques et carbone (Atteinte a minima d'un niveau de performance énergétique de classe C (DPE) pour l'ensemble des opérations ; Réhabilitation d'au moins 33% des logements au niveau « BBC Rénovation » avec certification de ces opérations par un organisme tiers ; Recours à des énergies faiblement carbonées dès que les conditions techniques et économiques sont réunies).	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe.

Stratégie RSE Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
10. Adapter notre parc immobilier en améliorant sa performance environnementale	Amélioration de la performance environnementale du parc immobilier existant.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes d'amélioration de la performance environnementale du parc immobilier existant.</i>	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
11. Réduire l'impact environnemental de nos programmes immobiliers	Amélioration de la performance énergie / carbone des constructions neuves en devant les exigences de la RE2020.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe : améliorer la performance énergie / carbone des constructions neuves en devant les exigences de la RE2020 (engagement des filiales à anticiper le renforcement des exigences réglementaires énergie-carbone sur les constructions neuves).	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe.

Stratégie RSE Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
11. Réduire l'impact environnemental de nos programmes immobiliers	Réduction de l'impact carbone des programmes immobiliers.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe : favoriser des modes de production nouveaux économes en carbone (Certification de la performance énergie-carbone des opérations « à performance énergie-carbone renforcée » ; Accompagnement au développement de filières de construction et d'énergie bas-carbone ; Réalisation progressive de la production neuve dans une démarche bas-carbone en ayant recours aux matériaux bio et géosourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés, etc.).	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe.

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
11. Réduire l'impact environnemental de nos programmes immobiliers	Réduction de l'impact des programmes immobiliers sur la biodiversité.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de réduction de l'impact environnemental des programmes immobiliers.</i>	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
12. Sensibiliser nos locataires sur l'impact environnemental de leurs usages	Sensibilisation des locataires sur l'impact environnemental de leurs usages.	Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe : mise en place par les filiales immobilières d'actions régulières d'accompagnement de leurs locataires à la bonne utilisation de leurs logements et à la maîtrise des dépenses d'énergie. <i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de sensibilisation des locataires sur l'impact environnemental de leurs usages.</i>	Poursuite du déploiement du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation mis en place par le Groupe (mise en place d'actions d'accompagnement des locataires à la maîtrise des consommations d'énergie par les filiales immobilières).

Stratégie RSE Groupe

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
13. Promouvoir des approches circulaires et économes en ressources	Promotion d'approches circulaires et économes en ressources dans les programmes immobiliers.	<i>Initiatives locales et ciblées des filiales immobilières en termes de promotion d'approches circulaires et économes en ressources dans les programmes immobiliers.</i>	<i>Initiatives locales et ciblées.</i>

Indicateur Local

Objectif	Action	Description de l'action	Engagement et Plan d'Action
<p>13. Promouvoir des approches circulaires et économes en ressources</p>	<p>Renforcement des pratiques d'Achats Responsables.</p>	<p>Définition d'un socle d'engagements « Achats Responsables » applicables à l'ensemble des entités du groupe Action Logement, parmi lesquels figurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le recours aux fournisseurs locaux ; • la prise en compte de considérations relatives à l'environnement dans les marchés (soit dans les spécifications techniques, soit dans les critères d'attribution, soit dans l'exécution des marchés). 	<div data-bbox="1921 252 2190 320" style="border: 1px solid green; padding: 2px; display: inline-block;">Stratégie RSE Groupe</div> <p>Production des indicateurs du socle d'engagements « Achats Responsables ».</p> <p>Atteinte des ambitions du Socle d'Engagements « Achats Responsables » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager le recours aux fournisseurs locaux ; ➤ Encourager la prise en compte de considérations relatives à l'environnement dans les marchés.

Procédures d'évaluation régulière de la situation des filiales et des fournisseurs

Évaluation régulière de la situation des filiales

Action Logement Immobilier compte 48 filiales immobilières, dont 43 ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) et 5 sociétés de logement intermédiaire. Ces filiales portent les activités de Gestion de Patrimoine (Développement ; Réhabilitation ; Maintenance et Entretien ; Vente ; Gestion de Copropriété et Activités de Syndic) et de Gestion Locative (Attributions de Logements ; Quittancement ; Relations Clients ; Tranquillité Résidentielle ; Locaux d'Activités et Structures Collectives), à travers la mise en œuvre de leurs processus et à travers leurs achats.

Dans son rôle de Holding, Action Logement Immobilier procède à l'évaluation régulière de ses filiales, notamment à travers :

- ◆ La définition et le suivi de la feuille de route annuelle des filiales ;
- ◆ L'analyse annuelle des PMT (Plan Moyen Terme) des filiales ;
- ◆ L'analyse mensuelle, trimestrielle et annuelle d'indicateurs d'activités des filiales ;
- ◆ L'évaluation annuelle du Contrôle Interne des filiales ;
- ◆ La consolidation tri-annuelle de la Cartographie des Risques Opérationnels des filiales.

Évaluation régulière de la situation des fournisseurs

Dans le cadre de leurs activités, Action Logement Immobilier et ses filiales travaillent avec de nombreux fournisseurs et sous-traitants, auxquelles ils se doivent de porter une attention particulière.

Ainsi, les fournisseurs et sous-traitants font l'objet d'une évaluation régulière, à travers notamment :

- ◆ La réalisation de vérifications préalables lors de l'entrée en relation avec un fournisseur (contrôle d'évaluation préalable d'intégrité, de capacité administrative à travers l'obtention des attestations et déclarations sociales et fiscales pour les marchés supérieurs à 5 K€, de potentielle dépendance économique) ;
- ◆ Le cas échéant, l'agrément formel de la sous-traitance ;
- ◆ La vérification de la Protection des Données personnelles assurée par les fournisseurs lors de l'entrée en relation ;
- ◆ Le renouvellement régulier de ces contrôles et vérifications sur la durée de la relation.

Dispositif de suivi des mesures et d'évaluation de leur efficacité

Gouvernance du Plan de Vigilance

Le Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier est intégré au Rapport de Gestion d'Action Logement Immobilier.

Il fait l'objet d'une mise à jour annuelle à la faveur de la mise à jour du Rapport de Gestion d'Action Logement Immobilier, et relève ainsi du même processus que le Rapport de Gestion d'Action Logement Immobilier.

Le Plan de Vigilance fera l'objet d'une nouvelle Information-Consultation auprès du CSE en cas d'évolution significative.

Indicateurs de Suivi

Le suivi des actions d'atténuation et de prévention des Risques ainsi que la mesure de leur efficacité s'appuient sur l'identification d'indicateurs dédiés pour chaque action. Ce suivi relève des acteurs identifiés en tant que propriétaires de chaque action intégrée au Plan de Vigilance.

Ces acteurs sont chargés du suivi de la mise en œuvre des actions et des indicateurs de mesure. Ces indicateurs sont actualisés chaque année dans le but d'évaluer l'efficacité des mesures de prévention et d'atténuation des risques.

Dispositif d'Alerte

Le dispositif d'alerte déployé dans le cadre du Devoir de Vigilance s'appuie sur la ligne d'alerte interne déjà existante, hébergée par un prestataire externe (Whistle-B).

Avec l'identification d'une typologie d'alerte consacrée au « Devoir de Vigilance », le dispositif en place permet la remontée de toute alerte portant sur les domaines couverts par le Devoir de Vigilance.

Une communication régulière est réalisée sur l'existence du dispositif.

Une procédure interne précise les modalités de remontée, de traitement et de suivi des alertes : les alertes sont centralisées au niveau du Déontologue Groupe, qui procède à la qualification de chaque alerte, puis coordonne les enquêtes et les réponses en lien avec la direction de la filiale concernée.

Les alertes et leur traitement font l'objet d'une analyse annuelle en vue d'identifier le cas échéant les mesures adaptées de prévention et réduction des risques.



ActionLogement 
IMMOBILIER