



SAGIM
RAPPORT
D'ACTIVITÉ
— 2020 —



Sagim 

Pour mieux vous loger

ÉDITO	1
CHIFFRES CLÉS	2
NOTRE ORGANISATION	3
NOTRE PATRIMOINE LOCATIF	5
CONSTRUIRE ET ENTRETENIR	7
NOTRE RELATION CLIENT	11
LES FEMMES ET LES HOMMES DE L'ENTREPRISE	17
NOS PERSPECTIVES	21
NOTRE BILAN FINANCIER	25



ÉDITO

Si la pandémie a entraîné une situation sans précédent, en mars 2020, par le confinement à domicile de la moitié de l'humanité, les mesures prises dans un grand nombre de pays visaient à sortir progressivement de cette situation. Dans ce contexte anxiogène pour beaucoup, nos entreprises ont dû s'adapter à cette pandémie inédite, en repensant leur organisation pour assurer au mieux leur activité, malgré toutes les incertitudes qui les accompagnaient. C'est collectivement que nous avons pu y faire face, grâce à l'investissement et au courage de chacun. Car oui, dans nos structures, certains personnels étaient parfois en première ligne, notamment les gardiens, les personnels de ménage et les ouvriers d'entretien.

Nous devons désormais en tirer les leçons et pérenniser certaines réponses qui y ont été apportées.

Dans l'attente des effets de la campagne de vaccination, nous préparons demain et la fusion qui s'amorce entre nos deux entités Logis Familial et Sagim en début d'année 2022 et la création d'un pôle Ornaïs du logement social avec notre partenaire de toujours, Orne Habitat.

Ce projet, attendu depuis maintenant plus de 10 ans, est l'aboutissement d'un « Pacs » réussi entre nos deux structures et des bonnes relations entretenues entre les trois bailleurs Ornaïs, qui travaillent ensemble pour le bien-être et le développement de notre territoire.



Stéphane AULERT
Directeur Général

Michel RENARD
Président

CHIFFRES CLÉS

6642
LOGEMENTS

92,93
SALARIÉS ETP
AU 31/12/2020

90%
INDEX EGALITE
HOMMES/FEMMES

24,21 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

93%
TAUX DE SATISFACTION
DES LOCATAIRES
ENTRANTS

60
RÉHABILITATIONS
ET RÉHABILITATIONS
THERMIQUES

6,52%
TAUX DE VACANCE
COMMERCIALE
MOYEN 2020

10 M€
INVESTIS SUR
SON PATRIMOINE
EN 2020

Sagim 

NOTRE ORGANISATION

Depuis 2009, date de la création du GIE (Groupement d'intérêt économique) LOGIM, l'organigramme de la Sagim et du Logis Familial est unique.

Notre organisation comprend cinq pôles de Direction, chacun pilotant les activités opérationnelles de la société.

Ces activités opérationnelles se déclinent en métiers transversaux, tels que la finance, le juridique, les ressources humaines, l'informatique, la communication, la qualité, mais aussi en métiers spécifiques à notre secteur d'activité, tels que la gestion locative, les états des lieux, le contentieux, le personnel de proximité (gardiens et personnels de ménage), la technique du bâtiment.

EN CHIFFRES

2

sièges sociaux

4

agences
commerciales

4

antennes
commerciales

65

administratifs
(ETP)

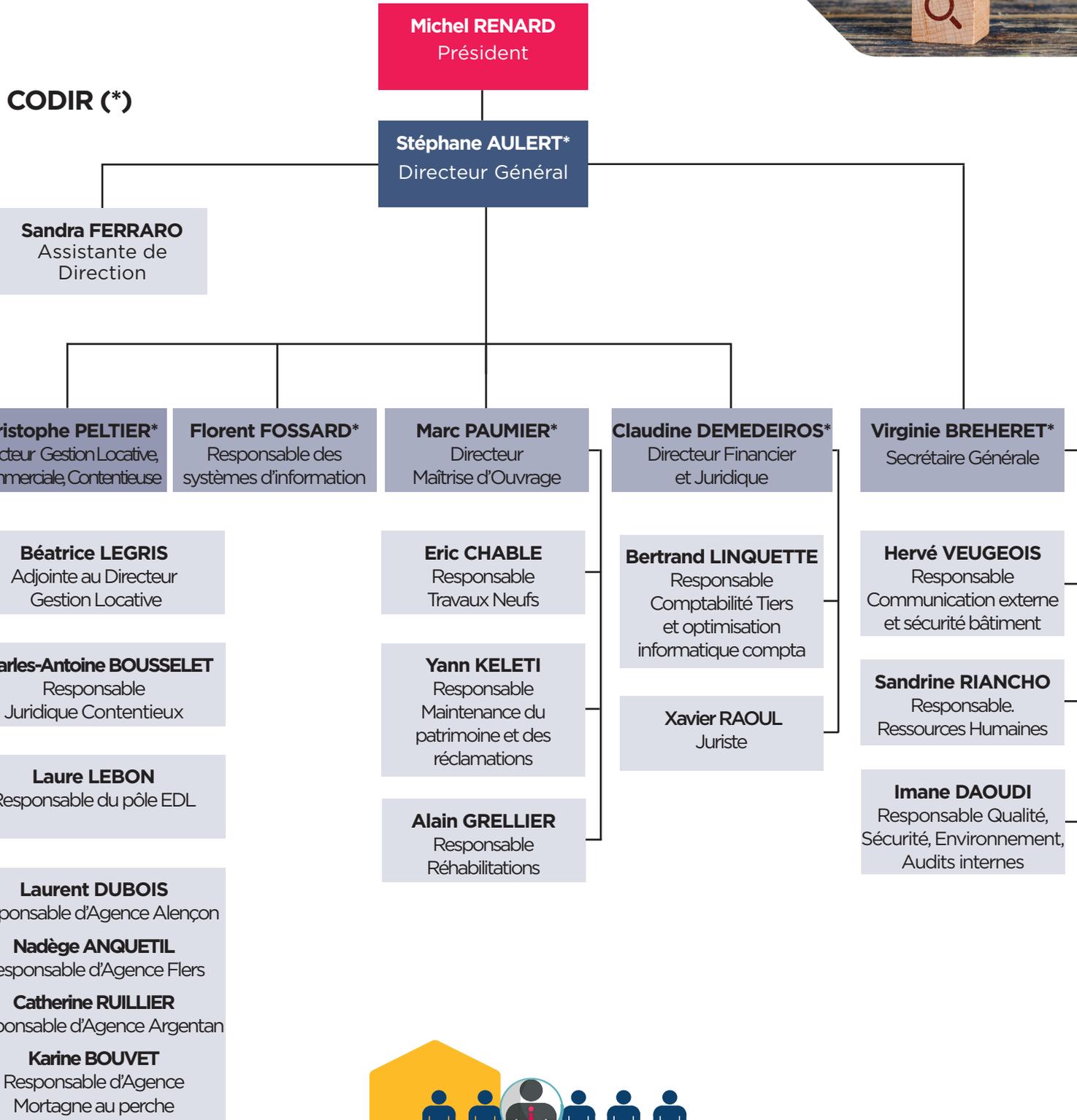
28

personnels
d'immeubles et
gardiens (ETP)

NOS ENJEUX

Peaufiner notre organisation en 2021 afin de finaliser l'harmonisation des process et l'optimisation de nos méthodes de travail en vue de la fusion au 30/06/2022 avec effet rétroactif au 01/01/2022.

NOTRE ORGANIGRAMME



NOTRE PATRIMOINE LOCATIF

Présents dans 67 communes sur les départements de l'Orne, du Calvados et de la Sarthe depuis plus de 50 ans, la Sagim propose une variété de logements, qu'ils soient collectifs ou individuels, répondant aux besoins de nos territoires :

- > Des résidences spécialisées dans l'accueil des personnes âgées et handicapées
- > Des logements étudiants
- > Des locaux administratifs et commerciaux
- > Des logements en zone rurale
- > Des logements situés en quartiers prioritaires

Ce panel nous permet de répondre de façon la plus proche aux demandes de nos prospects et ainsi, de satisfaire notre clientèle.

EN CHIFFRES



logements
au 31/12/2020



collectifs
70 % du patrimoine



individuels
30 % du patrimoine



des logements situés
en Quartier Prioritaire

NOS ENJEUX

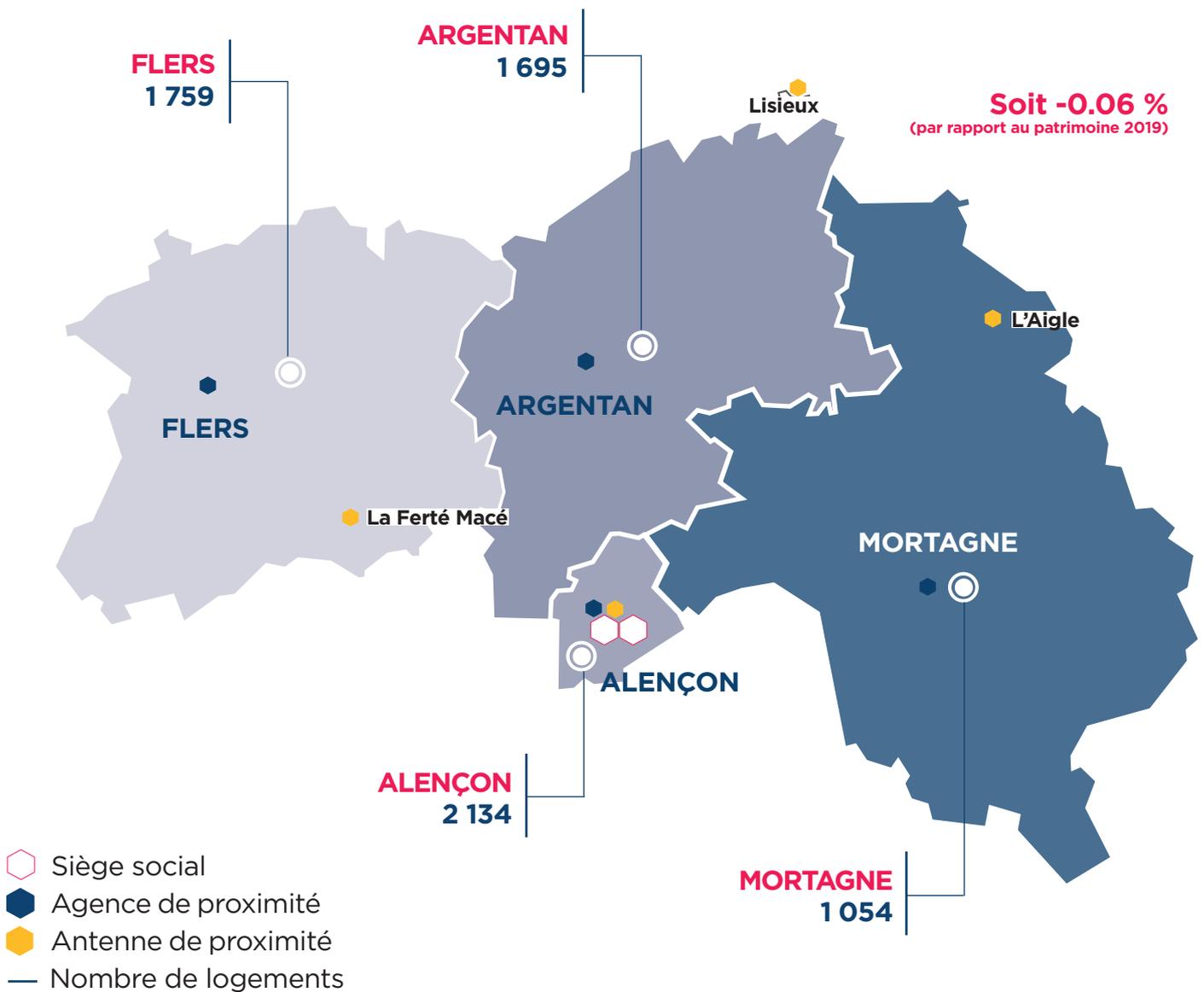
Travailler en étroite collaboration avec les différents acteurs présents sur nos territoires afin d'adapter nos logements aux besoins référencés.



LE PARC IMMOBILIER



Les implantations



TYPOLOGIE	T1	T2	T3	T4	T5	T6
Nombre logements en %	2,89	18,80	35,23	33,85	8,63	0,60

CONSTRUIRE ET **ENTRETENIR**

La sauvegarde de la qualité de notre bâti passe par 3 activités essentielles :

- > Construire
- > Réhabiliter
- > Entretien

En 2020, un budget de près de 10 millions d'euros a été investi sur l'ensemble de notre parc locatif pour répondre aux nouvelles normes environnementales d'économie d'énergie, proposer de nouveaux logements, réhabiliter le patrimoine ancien, ajouter des équipements pour une meilleure qualité de vie, répondre à l'ensemble des réclamations techniques quotidiennes.

EN CHIFFRES



NOS ENJEUX

Au travers d'une **politique de rénovation ambitieuse** portée par son **Plan Stratégique du Patrimoine** dont l'objectif est une **baisse des consommations d'énergie et des rejets de CO2 en 2020**, la Sagim s'engage en transformant son patrimoine existant.

Les travaux de réhabilitation, menés en concertation avec les locataires, améliorent le confort et le cadre de vie des habitants tout en réduisant les charges locatives et en répondant aux enjeux environnementaux.

UNE AMÉLIORATION PERMANENTE DE NOTRE PATRIMOINE

Pour proposer un habitat et un cadre de vie de qualité et garantir un niveau de confort satisfaisant à nos locataires, la réhabilitation du patrimoine existant est essentielle et prioritaire.

C'est pourquoi, nous avons choisi d'investir massivement chaque année pour maintenir la qualité et l'attractivité de notre parc, dans le cadre du 1er Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

Les interventions prioritaires sont en général liées à l'amélioration thermique du bâti pour réduire les charges en énergie des locataires et améliorer leur confort et leur cadre de vie au quotidien.

Au cours des 3 dernières années, la Sagim a investi près de 14,3 millions d'euros sur son patrimoine en travaux neufs et en réhabilitation.

Les interventions 2020 se répartissent de la manière suivante :



1 928 735 €

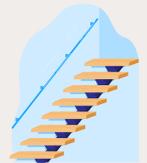
investis pour la remise en état des logements suite aux états des lieux



- > soit **518 bons de travaux** commandés aux entreprises
- > soit **205 bons de fourniture** donnés aux locataires pour la réfection peinture ou papier peint du logement

156

logements ont bénéficié de travaux d'adaptation



- > **Pose de 129 douches** dans le cadre de travaux d'adaptation (TFPB)
- > **27 motorisations** de volets roulants, pose de rampe et poignée



Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

Le Plan stratégique de Patrimoine est le document de référence de la politique patrimoniale de l'entité et comprend trois grands volets :

- > le diagnostic patrimonial,
- > la définition des orientations patrimoniales de l'organisme à 10 ans, globalement et pour chaque bâtiment,
- > un volet spécifique qui définit la politique de développement.

Il constitue la feuille de route du secteur de la Maîtrise d'ouvrage, de par la planification des travaux de gros entretien, de réhabilitations, y compris thermiques, de constructions neuves et de démolitions..

Ce PSP est également un pré requis de la démarche de Conventionnement d'Utilité Sociale. Il est l'image future de notre patrimoine.

UNE DIVERSIFICATION DE NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

> RÉHABILITATION DANS LE QUARTIER DE PERSEIGNE À ALENÇON

L'opération de réhabilitation concerne un ensemble immobilier de 34 logements collectifs, situé dans le quartier de Perseigne à Alençon



Bât A

5 et 7 Rue Guillaume Le Conquérant

> 16 logements
> 8 T3, 4 T4, 4 T5

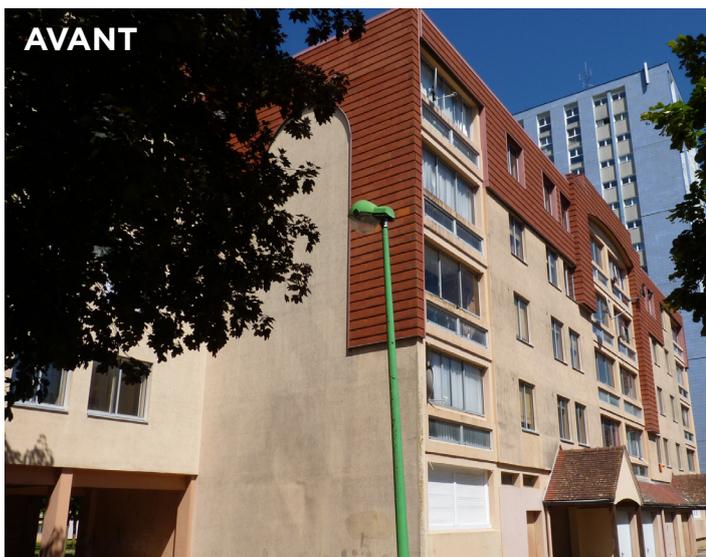


Bât B

9 et 11 Avenue John Fitzgerald Kennedy

> 18 logements
> 2 T2, 8 T3, 8 T4

AVANT



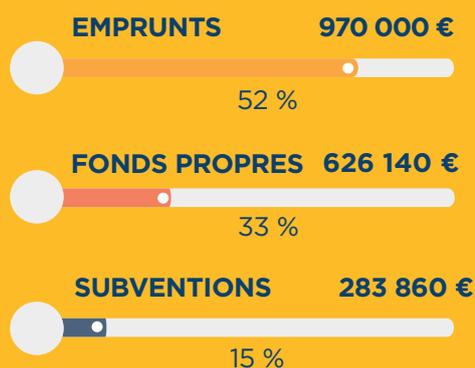
APRÈS



LES PRESTATIONS :

- > Rénovation des façades par la mise en œuvre d'un système d'isolation thermique par l'extérieur
- > Remplacement des menuiseries extérieures, compris volets roulants intégrés.
- > Réfection du complexe d'étanchéité des toitures terrasses, compris isolation.
- > Mise en œuvre d'une isolation en plancher haut des caves.
- > Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Les modes de financement des logements locatifs





LES PRESTATIONS :

- > Rénovation des halls, pose de carrelages au sol et murs.
- > Mise en place de luminaires à détection de présence, parties communes et caves.
- > Réalisation de plafonds acoustiques.
- > Remplacement des portes palières en vue d'une amélioration des qualités de sécurité, phonique et thermique.
- > Remplacement des portes de caves à clairevoie par des portes métalliques.
- > Remplacement d'appareils sanitaires vétustes.
- > Réfection des colonnes ECS et EF.
- > Mise en peinture des parties communes.
- > Fermetures des loggias, au bénéfice des séjours.
- > Réfection complète des installations électriques des logements, compris la mise en place de postes d'interphones audio-vidéo.

**Performance
thermique**

**Confort-
qualité de
service**



NOTRE RELATION CLIENT

A toutes les étapes du parcours résidentiel, nous avons à cœur de répondre aux besoins spécifiques de chacun, avec et dans nos territoires.

Pour cela, la Sagim accompagne les prospects, mais aussi les locataires en place, dans la recherche d'un logement adapté aux souhaits et à l'évolution de la situation personnelle ou professionnelle de chacun, engendrant des contraintes géographique, familiale ou financière.

EN CHIFFRES

12 627

personnes logées

788

attributions
en 2020

37%

d'attribution
concerne
les logements T3

49,4%

des locataires
bénéficiaires
de l'aide au logement

NOS ENJEUX

Par la préparation de la certification Qualibail 3 pour janvier 2022, nous engageons et développons les sujets essentiels pour nos locataires : propreté des logements et parties communes, maîtrise des consommations, traitement des réclamations et des demandes d'intervention techniques, communication du patrimoine disponible à la location, proposition d'actions correctrices en cas de non-conformité aux grilles de contrôle, intégration d'engagements environnementaux, mise en place d'un entretien de courtoisie à l'entrée dans les lieux ...

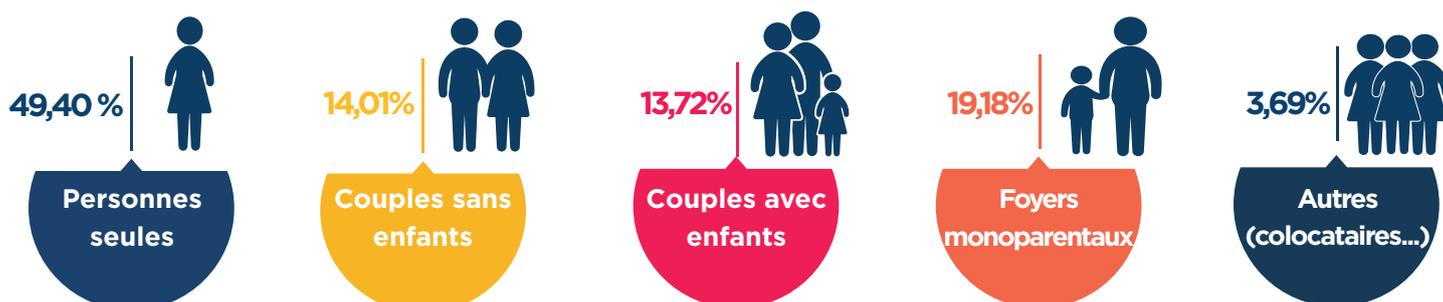


UN ORGANISME AU SERVICE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

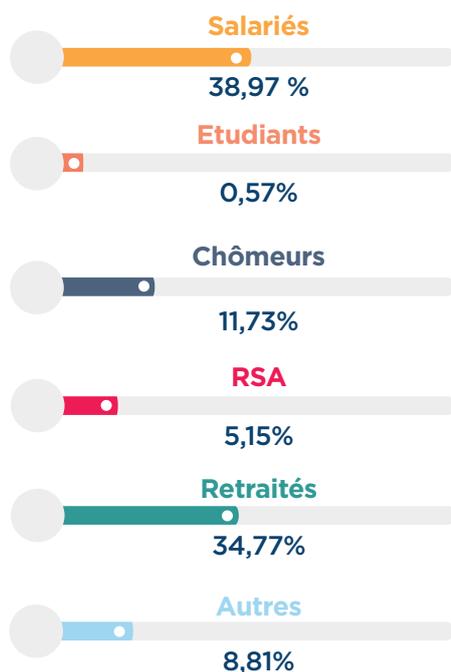
La Sagim gère 6 642 logements accueillant 12 627 locataires avec un taux de rotation global de 12,58%. Le logement individuel représente un tiers de ces habitations, une spécificité territoriale qu'apprécient les résidents.

Connaître nos clients pour mieux répondre à leurs attentes

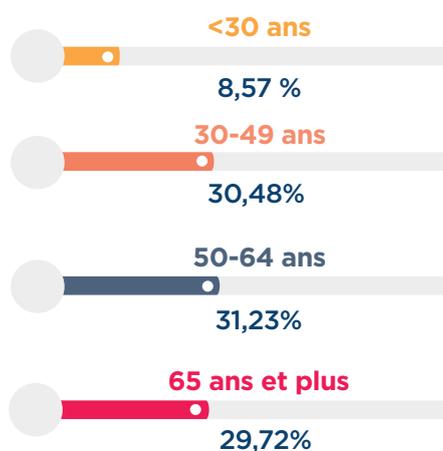
COMPOSITION



ACTIVITÉS



ÂGE



30 % DES TITULAIRES DE BAIL ONT PLUS DE 65 ANS

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ TOUT AU LONG DU PARCOURS RÉSIDENTIEL



Le Logis Familial et la Sagim mènent régulièrement des enquêtes entrants pour recueillir l'avis des nouveaux locataires sur différentes thématiques : les contacts, la propreté, le logement...

Comme chaque année, nous avons procédé à l'analyse de ces enquêtes pour le deuxième semestre 2020. En voici quelques éléments marquants.

97%

SATISFAITS

De l'accueil

98%

SATISFAITS

Des documents fournis
(Guide du locataire, l'éco-guide,
liste des numéros utiles...)

88%

SATISFAITS

De la qualité des
informations
données

83%

SATISFAITS

Du délai de traitement des
demandes d'intervention
technique



Accompagnement personnalisé

*Centre Relations Clients
24h/24 et 7j/7*

*Plus de 150 collaborateurs
sur le territoire*



Des coûts maîtrisés

Des loyers plafonnés

Aucun frais de dossier



Un espace locataire sur notre site internet

*Consultation
de son compte*

*Paiement possible
par carte bancaire*



Confort et sérénité

*Constructions neuves certifiées
Démarque qualité et
environnementale renforcée*



Relation de proximité

*Agences, antennes et permanences
Gardiens, personnel de ménage
Conseillers sociaux et budgétaire*

PROCHE DE NOS LOCATAIRES

La Sagim a à cœur d'entretenir des liens solides avec nos locataires, en particulier avec les plus fragiles et les plus isolés. Cette proximité de nos équipes de recouvrement en place permet de solutionner des situations parfois critiques, par le dialogue, la concertation et la mise en relation avec les partenaires locaux.



2019 : 1 693 €
2018 : 1 525 €



LES CHIFFRES 2020

141

JUGEMENTS

2019	2018
111	169



11 790

LETTRES DE RELANCE
(locataires présents)

2019	2018
10 789	10 992



652

PLANS D'APUREMENT AMIABLES

2019	2018
620	692



12

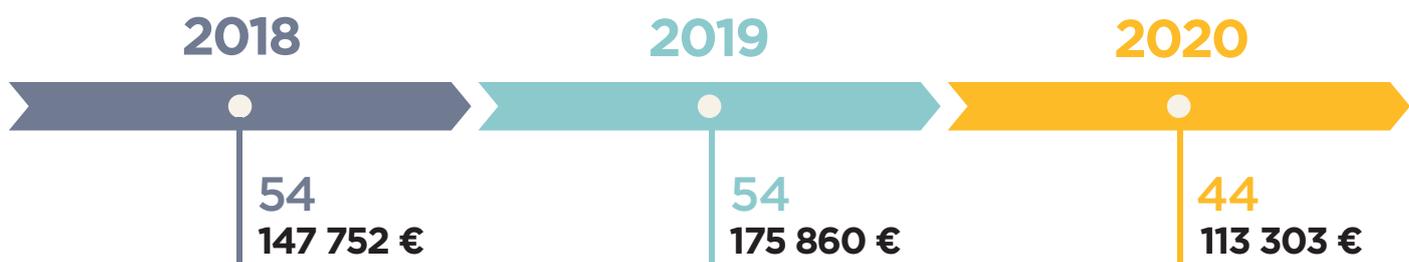
EXPULSIONS
(mi-juillet à fin octobre)

2019	2018
40	24



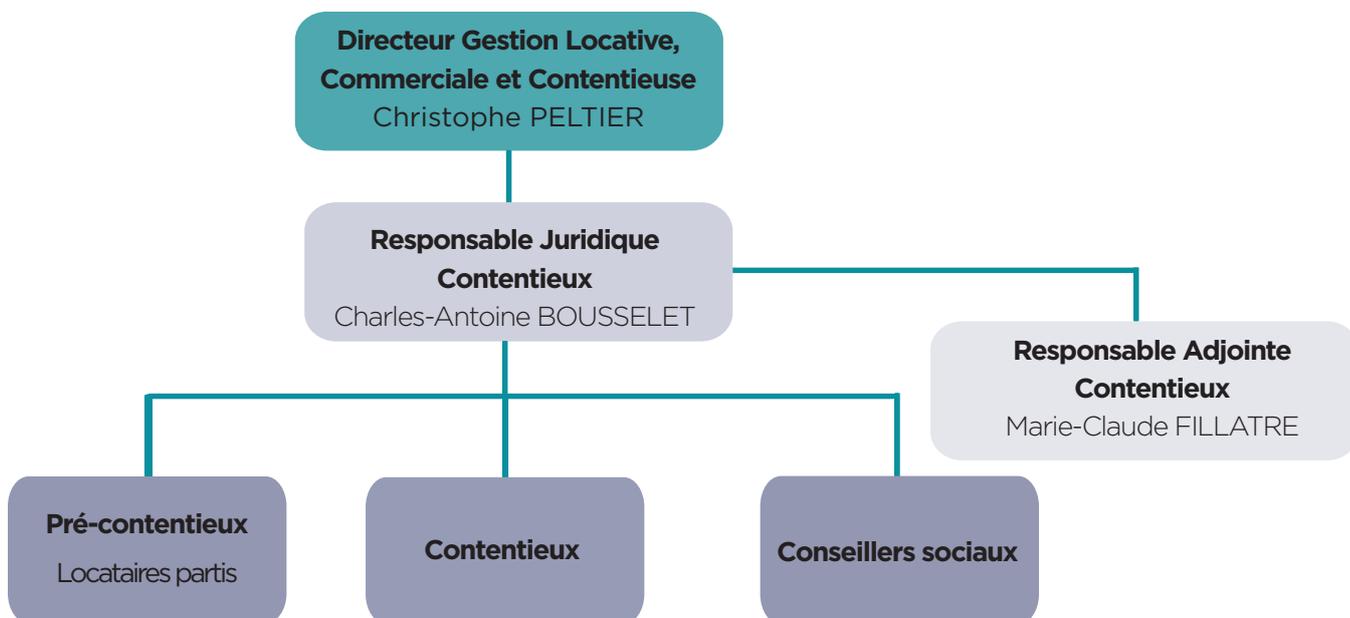
FACTURATION ET RECOUVREMENT

Rétablissement personnel (Nb de dossiers et Montant)



De par l'arrivée d'un nouveau responsable de service, le départ de salariés et la vision de la future fusion entre nos deux structures, le service contentieux a optimisé son organisation, en restructurant le processus du traitement de la dette. Désormais, celle-ci est traitée par des agents précontentieux et des chargés contentieux. Pour renforcer le service, un agent pré-contentieux « locataires partis » a également rejoint l'équipe en fin d'année 2020.

ORGANISATION DU SERVICE CONTENTIEUX

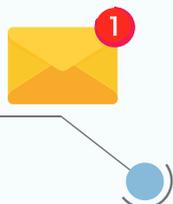


PRÉCONTENTIEUX

4 Personnes

- > Relance par téléphone et lettres
- > Traitement spécifique des locataires partis

Traitement des retards de loyers avant procédure



CONTENTIEUX

4 Personnes

- > Suivi des procédures contentieuses
- > Échange avec les partenaires

Traitement des procédures contentieuses



CONSEILLERS SOCIAUX

2 Personnes

- > Complément des équipes précontentieuses et contentieuses sur l'aspect social



ZOOM SUR NOS CONSEILLERS SOCIAUX ET BUDGÉTAIRES

Au sein du service contentieux, 2 conseillers sociaux et budgétaires sont présents afin d'accompagner au quotidien les locataires, notamment dans leurs démarches administratives, la gestion de leur budget, les difficultés financières.

Ce sont des professionnels de terrain itinérants sur l'ensemble de notre patrimoine.

Leurs missions :

- > Présence sur le territoire pour le service,
- > Présence aux commissions d'attribution Logements (CAL), aux Pré-commissions RSA, aux réunions Médiadom,
- > Assurer l'aide aux locataires en demande et le suivi des dossiers,
- > être sollicité pour les situations de troubles et d'incuries,
- > maintenir le lien avec les partenaires du département, des communes et des associations.



ORGANISATION PENDANT LE COVID

Lors du confinement, malgré le bouleversement des délais judiciaires, le service contentieux s'est adapté afin d'assurer une continuité de son service. Plusieurs actions ont été mises en place :

- > Veille téléphonique sur les heures d'ouverture,
- > Mise en place du paiement par carte bancaire via les appels téléphoniques,
- > Traitement, au siège, des courriers par une personne du service,
- > Adaptation du service pour garder le lien avec les locataires tout en maîtrisant l'évolution de la dette.



Accompagnement de nos aînés

En cette période difficile de confinement, nos deux conseillers sociaux et budgétaires, en lien avec la Préfecture de l'Orne, ont contacté nos locataires de 70 ans et plus afin de prendre de leurs nouvelles et mettre en place des actions le cas échéant. Ce service a été très apprécié auprès des locataires et de l'ensemble des acteurs.



Objectifs :

1^{er} confinement : Repérer les personnes isolées ou en détresse pour les mettre en relation avec les mairies et les services sociaux du secteur concerné.

2^{ème} confinement : Prendre des nouvelles des personnes et des actions mises en place, proposer notre passage à domicile si besoin.



> **Entre 70 et 79 ans :**
908 personnes contactées
> **Plus de 80 ans :**
645 personnes contactées

LES FEMMES ET LES HOMMES DE L'ENTREPRISE

EN CHIFFRES

104

salariés
(92,93 ETP)

14

recrutements
(10 CDI- 4 CDD)

46

âge moyen des
salariés en CDI

10

ancienneté
moyenne

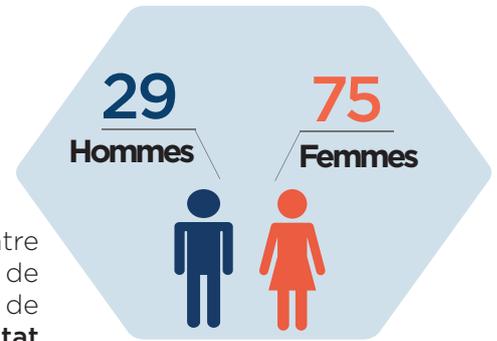
2020, une année particulière

Le contexte sanitaire nous a contraints à revoir l'ensemble de nos process et de nos objectifs, tout en gardant en tête notre priorité : garantir la sécurité de nos salariés qui étaient en présentiel en mettant en place un protocole sanitaire adapté selon les postes :

- > Les gestes barrières par des affichages auprès de nos équipes en place et de nos locataires (sens de circulation, ...)
- > Le matériel de protection : gants, masques, produits désinfectants, gels et distributeurs de gels, plexiglas, ...
- > Le télétravail quand cela était possible par rapport à l'activité de chacun
- > Les absences autorisées payées quand le personnel ne pouvait pas assurer son poste
- > La diminution des horaires et le décalage des horaires des personnels de ménage et des gardiens pour éviter les contacts.



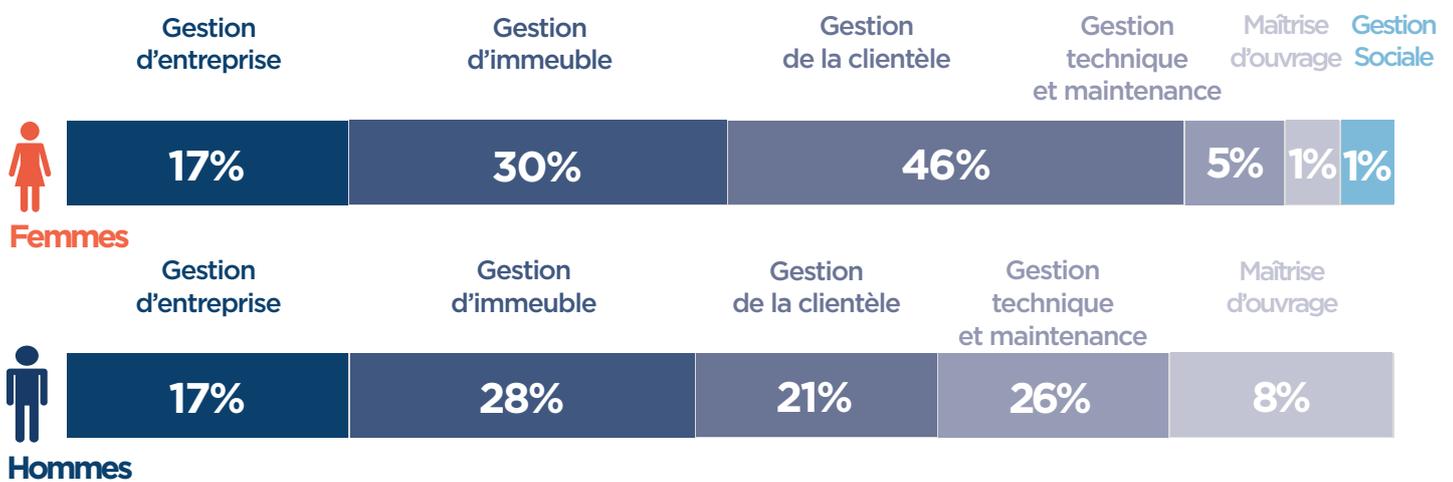
LES CHIFFRES



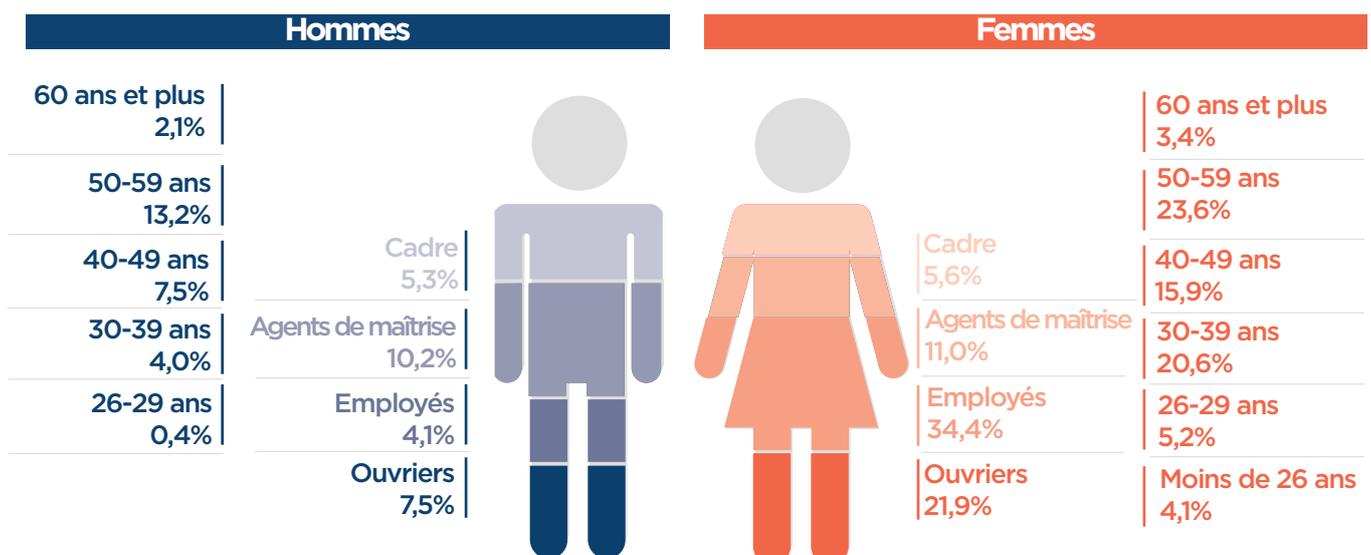
Nous portons une attention particulière à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes que nous considérons comme un facteur de cohésion sociale au sein de l'entreprise et restons vigilants à l'égalité de traitement entre nos salariés. **Sur l'année 2020, SAGIM affiche un résultat de 90/100.** L'Index, sur 100 points, se calcule à partir de 4 indicateurs :

- > L'écart de rémunération femmes-hommes,
- > L'écart de répartition des augmentations individuelles,
- > Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité,
- > La parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

EFFECTIF PAR CHAMPS D'ACTIVITÉ



EFFECTIF PAR STATUT



VALORISER LES TALENTS

7 personnes ont changé de classification

ORGANISATION PENDANT LE COVID

Durant le premier confinement, **environ 90 % de notre activité était à l'arrêt, soit plus de 16 000 heures non travaillées, tout en maintenant les rémunérations de l'ensemble de nos salariés, sans faire appel au chômage partiel.**

Cependant, nous avons organisé une continuité de l'activité qui a été appréciée et félicitée par un bon nombre de nos locataires et interlocuteurs (fournisseurs, institutions, ...) :

- Accueil téléphonique en place,
- Paiement de l'ensemble de nos fournisseurs,
- Quittancement et réponses aux appels de nos locataires en cas de difficultés,
- Ménage quotidien et enlèvement des encombrants assurés par les équipes,
- Appels téléphoniques réalisés par nos conseillers sociaux et budgétaires auprès de nos locataires les plus âgés ou vulnérables,
- Maintenance informatique auprès des salariés en télétravail ou en présentiel,
- Communication régulière auprès des locataires et de nos équipes,
- Gestion des urgences techniques.

Bien entendu, tout cela a engendré un coût important pour les deux structures de l'ordre de 400 000,00 €, mais ce coût n'est rien à côté de la garantie de la santé de chacun.

Nous pouvons, malgré cela, positiver et garder en mémoire ce que cette crise nous a apporté afin de le faire perdurer :

- De nouvelles méthodes de travail à étudier pour l'avenir : le télétravail,
- Le développement de la dématérialisation, qui peut engendrer des économies pour la société et une communication plus facile auprès des salariés et des locataires
- Une solidarité accrue
- Un effet positif sur l'environnement
- Un retour aux valeurs



C'est grâce à l'ensemble des salariés et à l'appui de nos administrateurs que nous avons réussi, jusqu'à aujourd'hui, à protéger la santé de chacun et à maintenir l'activité de nos structures pour un avenir serein.

La dématérialisation : un enjeu de taille

La situation de crise sanitaire actuelle démontre le coût économique qu'engendrent les arrêts d'activité des entreprises. Le respect des mesures de sécurité, telle que la distanciation, oblige à repenser différemment nos modes de fonctionnement, à optimiser les processus sans contact et la dématérialisation.

Elle devient aujourd'hui plus que nécessaire pour répondre aux enjeux actuels. Nous devons donc désormais être en mesure de basculer notre activité vers le numérique autant que possible, pour développer une flexibilité. Ce contexte sanitaire est donc l'occasion de prendre conscience de l'impératif d'accélérer sur la dématérialisation et d'identifier les évolutions par service qui peuvent être faites à moyen terme.

Le service ressources humaines a initié, en 2021, cette tendance, en :

- > Récupérant les adresses e-mail personnelles ou téléphones portables des salariés afin de permettre une communication rapide et efficace par mail ou sms selon les nouvelles mesures sanitaires à mettre en place,
- > Créant un dossier transversal sur le serveur afin de mettre en accès toutes les actualités
- > Travaillant sur un projet de création d'un coffre-fort personnel RH suite à la mise en place du nouveau logiciel de paie.

D'autres services seront sollicités très prochainement sur ce sujet pour la mise en place, en dématérialisation :

- > Des factures
- > Du quittancement.



UN ENGAGEMENT FORT POUR LA PROTECTION ET LE BIEN-ÊTRE DES SALARIÉS

UN SALARIÉ HEUREUX EST UN SALARIÉ PERFORMANT

Le bien-être au travail est un enjeu important, à la fois pour les entreprises et pour les collaborateurs. Il permet de garder les collaborateurs motivés, de les fidéliser et de créer une ambiance de travail sereine. Cet enjeu est mis au 1^{er} plan et fait partie de la stratégie d'entreprise, mais il n'est pas toujours facile à maintenir, car le mal-être est parfois tût et caché aux yeux de tous.

Des plans d'action sont menés au quotidien pour répondre à cet enjeu :

- Mise en place de matériels ergonomiques : fauteuils, casques, souris, tapis de souris, repose-pied,
- Etude en cours sur des produits éco label
- Aménagements de poste
- Aménagements de locaux
- Mise en place du télétravail, quand le poste le permet.

Les échanges inter/intra-service et avec le service ressources humaines sont également des leviers efficaces pour analyser et solutionner des situations à risque.



LE PERSONNEL DE MÉNAGE ET LES GARDIENS À L'HONNEUR

Les salariés remplissant la fonction d'agent de nettoyage ou de gardien ont un rôle primordial dans notre structure, car un hall et des abords propres engagent déjà positivement une visite commerciale et donc, une future location. Ils créent également souvent un lien quotidien avec nos locataires, apprécié de ces derniers.

Aussi, en début d'année, tous les personnels de ménage, les gardiens et les ouvriers d'entretien ont reçu leur nouvelle tenue de travail.

Un plan de travaux sera déployé sur 3 ans, dans l'ordre des priorités suivantes :

- L'installation de l'eau chaude
- L'installation de toilettes
- La peinture des locaux
- La mise en place de placard avec vestiaires



NOS PERSPECTIVES

La création du GIE en 2009 entre nos deux entités est une stratégie payante. Elle a permis d'harmoniser et de structurer nos organisations et de permettre aujourd'hui une fusion préparée et vouée à la réussite. C'est notre enjeu majeur pour l'année 2021 et nous sommes fiers de cet aboutissement. Les bonnes relations entretenues depuis des années entre les 3 bailleurs Ornais nous permet également de penser « territoire » et de ce fait, de projeter la création d'un pôle ornais du logement social au 2nd semestre 2022.

EN CHIFFRES

93%

de nos locataires
satisfaits lors de
l'entrée dans les lieux

75%

des engagements
Qualibail réalisés

30/06
2022

réalisation de la fusion
(effet rétroactif au
01/01/2022)

2nd
semestre
2022

création
du pôle Ornais
du logement social

NOS ENJEUX

Au-delà de la fusion, des dossiers majeurs sont en cours d'analyse et de déploiement afin de rester concurrentiel, innovant et dynamique sur le marché : la satisfaction des locataires par la certification Qualibail 3, la protection des données par leur sécurisation et la garantie du respect de valeurs par la mise en place de la loi Sapin II.



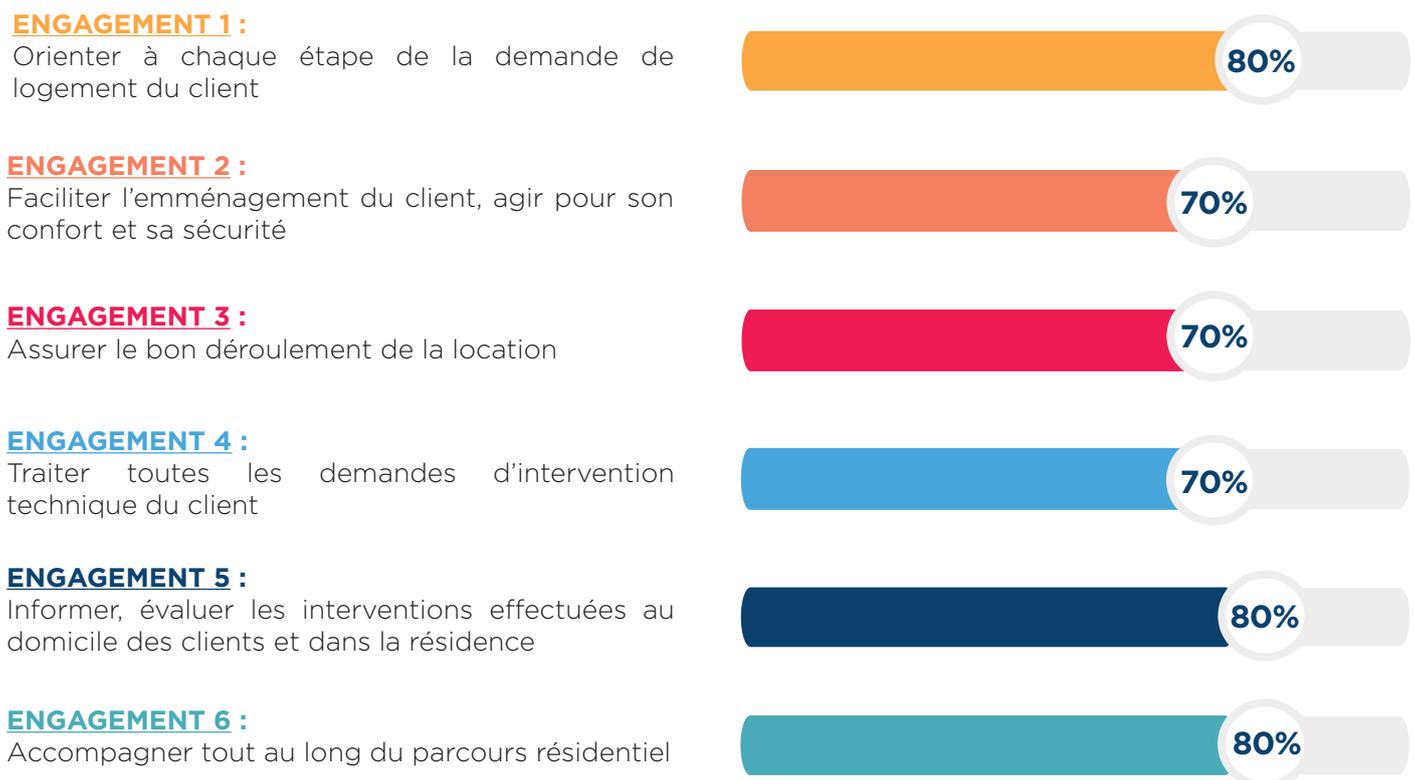
UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ GLOBALE

2020, une année marquée par la pandémie de COVID 19 se termine avec des phases inédites de confinement, Le Logis Familial et la Sagim sont restés et resteront mobilisés et impliqués dans une démarche d'amélioration de la qualité de service rendue aux locataires à travers le référentiel QUALIBAIL, qui prend en compte le quotidien du locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ.

Notre démarche Qualibail 3 est construite autour de groupes de travail et portée par le service Qualité, ce processus de certification aboutira en 2022. Le temps nécessaire pour uniformiser toutes nos procédures et se mettre en conformité avec l'ensemble des critères QUALIBAIL.

Notre objectif : une qualité pour nos clients toujours plus performante, en constante innovation et développement.

ZOOM SUR LES AVANCEMENTS QUALIBAIL



LES PROCHAINES ETAPES DU PROJET QUALIBAIL



LA SÉCURITÉ INFORMATIQUE : UNE OBSESSION

Face à la multiplication des cyber-attaques en France, il est incontournable aujourd'hui de sécuriser nos systèmes d'information. Ces violations de données peuvent se traduire de plusieurs façons dans une entreprise : phishing : technique frauduleuse destinée à leurrer l'internaute pour l'inciter à communiquer des données, rançongiciels : logiciel malveillant qui prend en otage des données personnelles dans le but de demander une rançon, demande de versement de sommes d'argent, vols de mots de passe, faux sites internet, faux réseaux wifi ...

Des informations d'alertes sont faites régulièrement par l'équipe informatique en interne et un audit de notre système a été déployé fin 2020 afin de détecter nos failles et de mettre un plan d'action en place en 2021 et 2022 pour créer des barrières solides et contrer ce fléau.

Un sujet complexe qui demande l'intervention de spécialistes formés capables de détecter et d'empêcher l'intrusion de hackers aguerris ...



SAPIN II

La loi sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », a pour ambition de porter la législation française aux meilleurs standards européens et internationaux en matière de lutte contre la corruption, et contribuer ainsi à une image positive de la France à l'international.

En 2020, dans le but de tracer une ligne de conduite collective dans le Groupe Action Logement, ce dernier a souhaité que ses filiales structurent les engagements en :

- > Rédigeant la cartographie des risques anti-fraude, anti-corruption,
- > Signant une Charte de déontologie groupe,
- > Signant un Code de conduite anti-fraude/anti-corruption par filiale,
- > Déployant un module de formation « Déontologie » pour les salariés et les membres des Conseils d'administration.

Ce processus permet au Groupe, et donc à ses filiales, d'exercer leurs missions dans le respect de valeurs telles que la solidarité, l'efficacité, la loyauté.

Une prochaine étape, en 2021, reste à franchir : la réalisation d'une cartographie de l'ensemble des risques identifiés dans nos sociétés.

LA FUSION : L'ABOUTISSEMENT DE PLUS DE 10 ANNÉES DE COOPÉRATION

Lors de son Conseil d'Administration du 26/03/2021, le Département a acté pour la fusion Logis Familial et Sagim et l'unification du logement social Ornaïs. Cette annonce amorce alors le processus de fusion tant attendu par toutes et tous entre les deux sociétés et la création d'un pôle Ornaïs du logement social. A leur tour, les membres des Conseil d'administration du Logis Familial et la Sagim ont validé ce processus le 31 mars 2021.

Ainsi, pour la fin avril 2021, toutes les délibérations des principaux acteurs (Action Logement, Caisse d'Epargne, Le Département) ont été actées.

Pour mener à bien la fusion dans les délais et dans le bon respect des règles, nous allons, bien entendu, nous entourer d'experts.



UN NOUVEAU NOM POUR UNE NOUVELLE IDENTITÉ

Le choix du nom de la nouvelle structure est stratégique : c'est une identité morale, mais aussi commerciale, qui doit avoir un écho auprès de nos prospects.

Ce choix se fera, dans un premier temps, par un comité de sélection composé de tous les représentants des Conseils d'administration ainsi que de salariés des deux entités.

Les Conseils d'administration sont désignés pour sélectionner le nom définitif de la nouvelle société.

NOTRE BILAN FINANCIER



ACTIVITÉ ET RÉSULTATS

PRODUITS	2020	%	2019	%	ÉCART
Vente d'immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Loyers	24 213 212,45	66,17	24 432 143,82	66,40	-0,90
Produits annexes	1 149 491,52	3,14	1 158 110,56	3,15	-0,74
Produits stockés		0,00	0,00	0,00	
Production immobilisée	66 260,32	0,18	30 140,93	0,08	119,84
Subvention exploitation	90 011,24	0,25	10 991,00	0,03	718,95
Reprises sur provisions	2 763 299,53	7,55	2 212 900,11	6,01	24,87
Transfert de charges	174 158,66	0,48	246 236,54	0,67	-29,27
Autres produits	637 829,81	1,74	256 752,26	0,70	148,42
Produits financiers	235 662,41	0,64	331 950,96	0,90	-29,01
Charges récupérées	5 281 752,03	14,43	6 076 406,37	16,51	-13,08
TOTAL produits hors exceptionnels	34 611 677,97	94,59	34 755 632,55	94,46	-0,41
Produits exceptionnels	1 980 534,95	5,41	2 039 385,66	5,54	-2,89
TOTAL PRODUITS	36 592 212,92	100,00	36 795 018,21	100,00	-0,55

CHARGES	2020	%	2019	%	ÉCART
Achats et services extérieurs	9 229 354,55	25,22	9 901 026,27	26,91	-6,78
Impôts et taxes	3 977 143,24	10,87	3 937 861,19	10,70	1,00
Charges de personnel	3 213 723,08	8,78	3 301 017,28	8,97	-2,64
Dotations aux amortissements	5 968 035,70	16,31	5 842 690,47	15,88	2,15
Dotations aux provisions	3 320 834,48	9,08	2 558 483,97	6,95	29,80
Autres charges	690 720,77	1,89	589 469,50	1,60	17,18
Quote part Resultat Op en commun	80 814,24	0,22	78 693,32	0,21	2,70
Charges financières	862 017,62	2,36	991 965,21	2,70	-13,10
Charges récupérables	5 879 847,18	16,07	6 504 046,04	17,68	-9,60
TOTAL charges hors exceptionnelles	33 222 490,86	90,79	33 705 253,25	91,60	-1,43
Charges exceptionnelles	724 868,57	1,98	695 479,82	1,89	4,23
Intéressement	97 808,35	0,27	99 370,49	0,27	-1,57
Impôt Société	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	34 045 167,78	93,04	34 500 103,56	93,76	-1,32

	2020	%	2019	%	ÉCART
RÉSULTAT	2 547 045,14	6,96	2 294 914,65	6,24	10,99
	36 592 212,92	100,00	36 795 018,21	100,00	-0,55

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Les résultats de l'exercice 2020 sont globalement identiques à 2019.

PRODUITS	2020		2019		Var. Résultat
	Montant	% loyers	Montant	% loyers	
Loyers	24 213 212,45	100,00	24 432 140,82	100,00	-0,90
Marge sur accession	0,00	0,00	3 000,00	0,01	NS
Marge sur locatif	17 644 234,92	72,87	17 990 111,62	73,63	-1,92
Marge brute totale	18 644 234,92	77,00	19 181 363,11	78,51	-2,80
Valeur ajoutée	5 963 314,40	24,63	5 630 432,41	23,05	5,91
EBE	2 473 312,69	10,21	2 049 449,37	8,39	20,68
Résultat d'exploitation	1 884 998,48	7,78	1 461 678,50	5,98	28,96
Résultat courant	2 039 846,65	8,42	1 714 221,32	7,02	19,00
Résultat de l'exercice	2 547 045,14	10,52	2 294 914,65	9,39	10,99
Capacité d'autofinancement	8 360 753,94	34,53	7 773 515,02	31,82	7,55

AUTOFINANCEMENT NET HLM

Les modalités de calcul de l'autofinancement net HLM ont été modifiées selon l'arrêté du 10 décembre 2014. Cet arrêté fixe également les règles de calcul du ratio d'autofinancement net.

Le taux d'alerte pour un organisme est de :

- 0% pour l'année 2020
- 3% pour la moyenne des taux des années 2018, 2019 et 2020

Ci-dessous, l'autofinancement net HLM et le ratio de 2018 à 2020 :

	2020	2019	2018
CAF	8 360 753,94	7 773 515,02	8 419 555,07
Remboursements emprunts locatifs	-4 684 339,00	-4 703 419,02	- 4 834 925,36
Variation intérêts compensateurs	-10 455,16	-18 010,65	- 41 919,35
Autofinancement net HLM	3 665 959,78	3 052 085,35	3 542 710,36
Total produits financiers (comptes 76)	235 662,41	331 950,96	380 308,28
Total produits activité (comptes 70)	30 644 456,00	31 666 660,75	31 829 535,61
Charges récupérées (comptes 703)	-5 281 752,03	-6 076 406,37	- 6 229 030,66
Dénominateur ratio autofinancement net HLM	25 598 366,38	25 922 205,34	25 980 813,23
Ratio autofinancement net HLM	14,32%	11,77%	13,64%
Moyenne 3 ratios	13,24%		

LES CHIFFRES 2020

24 213 212,45 €

DE LOYERS
EN 2020

POUR 100 € DE LOYERS QUITTANCÉS

Remboursements d'Emprunt

23,28 €

Fonds dégagés pour l'investissement

20,85 €

Charges de patrimoine (entretien, taxes...)

44,95 €

Frais de personnel et de gestion

10,92 €

Dans le cadre de la réglementation relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (loi Sapin 2), notre société a mis fin au paiement du loyer en espèces au 31/12/2020.

Les locataires peuvent régler leurs loyers par virement, par prélèvement SEPA, par chèque, par carte bancaire en agence ou sur notre plateforme Internet.



L'ÉVÈNEMENT MARQUANT 2020

LE CONFINEMENT À ALENÇON

17 mars 2020, midi, confinement national ! Alençon, un nouveau visage : les rues désertes, le silence, le chant des oiseaux ...



CONTACT



SIÈGE SOCIAL SAGIM

19, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
B.P. 38
61002 ALENÇON Cedex
Tél. 02 33 32 79 79

SIÈGE SOCIAL LOGIS FAMILIAL

21, Rue de la Chaussée
B.P. 37
61002 ALENÇON Cedex
Tél. 02 33 82 34 00

AGENCE D'ALENÇON

Responsable : M. Laurent DUBOIS

2, Rue Blaise Pascal
61000 ALENÇON
Tél. 02 33 82 29 70

AGENCE D'ARGENTAN

Responsable : Mme Catherine RUILIER

39, bis Rue de la République
61200 ARGENTAN
Tél. 02 33 67 09 39

AGENCE DE FLERS

Responsable : Mme Nadège ANQUETIL

11, Place du Général Leclerc
61 100 FLERS
Tél. 02 33 65 33 47

AGENCE DE MORTAGNE

Responsable : Mme Karine BOUVET

15, Rue Montcacune
61 400 MORTAGNE AU PERCHE
Tél. 02 33 25 07 48

Publication : juin 2021

Conception et réalisation : Service Communication Logis Familial, Sagim

Crédits photos : LOGIS FAMILIAL, SAGIM - Freepik

Impression : Groupe Renard - Renard Production, 200 exemplaires

Sagim 

19 Rue du Mal de Lattre de Tassigny
BP 38 - 61 002 ALENÇON
 02 33 32 79 79

