

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

Mon Logis 
Groupe ActionLogement



ÉDITO

2021 a débuté par une période de couvre-feu précédent un confinement et s'est terminée dans le tourbillon des doses de rappel et son corollaire de 500 000 cas positifs quotidiens au Covid 19.

Dans cette ambiance particulière, Mon Logis a su, à la fois, maintenir ses grands équilibres et être aux rendez-vous fixés par le Groupe Action Logement.

Les rapports des deux audits (interne et Ancols) diligentés en 2020 ont été remis respectivement en mars et en décembre 2021 et mettent en évidence la bonne gestion de l'entreprise et aux termes mêmes du rapport de l'ANCOLS « le fait que Mon Logis joue parfaitement son rôle de bailleur social ».

À cet instant, permettez-moi d'avoir une pensée amicale pour le Président CUINET qui a plus que largement contribué à cette situation.

Je salue par la même occasion, l'arrivée de notre Président actuel, Michel AKOUM, qui a pris de suite la mesure de sa fonction en nouant très tôt des contacts au plus haut niveau d'Action Logement et en s'imposant d'emblée comme un acteur important au sein du Groupe.

En 2021, nous avons cependant dû abandonner, à la demande du Groupe qui a fait le choix de la logique territoriale administrative, notre développement dans l'Yonne mais nous restons propriétaires de 800 logements implantés dans ce département qui vont largement contribuer à nos résultats d'exploitation des prochaines années.

Ainsi 2021, vous l'aurez compris, aura été pour Mon Logis à bien des égards, une année de transition qui ne s'est pas écoulée comme un long fleuve tranquille mais qui nous a permis néanmoins de renforcer nos fondamentaux.

Puissions-nous en 2022 malgré le contexte ô combien perturbé que nous connaissons ces premières semaines, ouvrir une nouvelle et belle page de notre aventure collective.

Directeur Général
_SERGE LAURENT

En tant que Président, ma mission est de travailler à l'efficacité de Mon Logis pour participer à son rayonnement au sein d'Action Logement. Le fait que l'entreprise soit adossée à un grand groupe exige de ma part une écoute juste et attentive. Si l'on veut grandir ensemble, je me dois d'agir avec diplomatie pour faire coïncider les exigences du Groupe avec les intérêts de Mon Logis.

Clé de voûte pour atteindre les objectifs fixés sur les 10 prochaines années, cette passerelle nous fera gagner en agilité et en maturité : pour des résultats encore meilleurs en matière de satisfaction clientèle, de performance des process et de consolidation des partenariats.

Président du Conseil d'Administration
_MICHEL AKOUM



LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Notre objectif est simple : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

Nos filiales immobilières sont restées fortement mobilisées en 2021 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au service de la relance et au plus près des besoins des bassins d'emploi.

Alors que la production HLM nationale a fléchi significativement en cette année 2021, la production collective de nos filiales immobilières a dépassé nos objectifs déjà ambitieux. Notre contribution à l'objectif de production de 250 000 agréments en 2021-2022 est déterminante et déjà très significative : près de 48 000 agréments de logements abordables en 2021, soit un tiers de la production nationale, un accompagnement renforcé dans le parcours résidentiel et toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes. Nous avons atteint notre objectif du doublement de la production en 5 ans.

Aujourd'hui, Action Logement Immobilier s'affirme comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs.

Face à cette réussite, je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2021 au service de la priorité première qu'est la réponse du Groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je souhaite saluer le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Il nous faut à présent continuer notre effort avec des ambitions toujours plus exigeantes en cette année de démonstration et de négociation à venir avec l'Etat : Production, réhabilitation énergétique, stratégie RSE et modernisation sont les piliers clés de notre développement futur au service de solutions de logements qualitatives et innovantes pour les salariés. Pour réussir, nous valoriserons les réussites de nos filiales dans les territoires au service du collectif.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au Groupe Action Logement.

_FRÉDÉRIC CARRÉ
Président du Conseil d'Administration
d'Action Logement Immobilier



ACTION

VENTES

| | |
|----------------------------|---------|
| Nombre de logements vendus | 60 |
| Prix moyen de vente | 69 061€ |
| Nombre de terrains vendus | 5 |
| Prix moyen TTC au m2 | 54 963€ |

DÉVELOPPEMENT

| | |
|--|---|
| 209 Logements réceptionnés en 2021 | 644 logements en programmation 2022 |
|--|---|

CRG

| | |
|-----------------------------|-----|
| Moyenne appels reçus/jour | 584 |
| Moyenne appels traités/jour | 450 |
| Taux qualité de services | 77% |

RESSOURCES HUMAINES

| | |
|--|---|
| 9 CDI recrutés | 7 CDD recrutés |
| 6 Contrats de professionnalisation | 2953 Nombre d'heures de formation |

| | |
|----------------------------------|-------|
| Nombre de salariés ETP | 144 |
| Nombre de salariés formés | 143 |
| Moyenne heure/salariés | 20 |
| Nombre de formations différentes | 36 |
| Effort de formation | 3,31% |

COMMERCIAL ET ATTRIBUTIONS

| | |
|---|---|
| 360€ <small>HORS CHARGES</small> 443€ <small>CHARGES COMPRISES</small> | 445€ <small>HORS CHARGES</small> 504€ <small>CHARGES COMPRISES</small> |
| Loyer mensuel pour un appt | Loyer mensuel pour une maison |

| | |
|--|-----------------------------|
| 12,1 Taux de rotation client | 1 710 Baux signés |
|--|-----------------------------|

| | |
|---|--------|
| Baux signés par des salariés d'entreprise | 924 |
| Nombre de CAL | 110 |
| Nombre de dossiers étudiés | 2 457 |
| Nombre d'attributions | 1 871 |
| Moyenne APL mensuelle | 218 |
| Nombre de personnes logées | 26 213 |
| Nombre de logements gérés | 13 363 |

06 LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2021

| | |
|--|-----|
| Une nouvelle présidence | _8 |
| Lancement de la démarche RSE | _10 |
| Un prix Nobel d'économie comme nouveau parrain | _12 |

14 LES SALARIÉS AU CŒUR DE L'ENTREPRISE

| | |
|---|-----|
| Covid, la figure imposée | _16 |
| Promouvoir notre marque employeur | _17 |
| Innovation & dynamisme au sein de la Direction Financière | _18 |
| Zoom sur le Service Informatique | _19 |

20 ACTIONS COMMERCIALES ET RESSOURCES MARKETING

| | |
|--|-----|
| Commercial & Marketing : un partenariat win-win | _22 |
| La formation, booster de carrière | _23 |
| Mon Logis, aux côtés des entreprises locales et des salariés | _24 |
| Ventes | _25 |
| La proximité | _26 |

28 CAP REUSSITE

| | |
|--|-----|
| « Cœur de ville », booster de vitalité ! | _30 |
| 2021, l'année de l'envol | _32 |
| Les marchés | _34 |
| La sécurité, ça n'a pas de prix ! | _35 |
| Livraisons 2021 et programmations 2022 | _36 |



COMM

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2021



Une nouvelle présidence

_8

Lancement de la démarche RSE

_10

Un prix Nobel d'économie
comme nouveau parrain

_12

UNE NOUVELLE PRÉSIDENTENCE

Interview **_MICHEL AKOUM**

Pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?

Né au Liban, j'ai aujourd'hui 63 ans. Après mon diplôme d'ingénieur ESTP de Paris, j'ai démarré ma carrière au sein de la Sté FILERGIE division énergie du Groupe PIRELLI, j'y ai rencontré Valérie, Analyste en Organisation et Méthodes et déjà Artiste/Peintre, qui deviendra mon épouse en 1990 et la mère de nos 3 enfants. Alors que j'étais en partance pour diriger un chantier de 2 ans en Egypte, J'ai été « chassé » pour une entreprise troyenne ... c'était en 1990, nous découvrons Troyes et sa région... je rejoins ainsi PETITJEAN, entreprise locale et leader mondial dans l'éclairage public qui souhaite renforcer ses activités internationales : durant 14 ans, de directeur export ... à PDG, je dirige la Société PETITJEAN. Puis, toujours dans le domaine de l'industrie, pendant 8 années, je suis à la tête de la Société GROOM.

Désormais, et depuis 2012, je suis Président de NOVOFERM France, Groupe Germano-Japonais leader mondial dans les systèmes de fermeture en acier. Le siège social est en région nantaise, les usines et filiales sont quant à elles à Melun, Lyon, Belfort et Reims. Cela me permet de garder ma résidence principale et centrale à Troyes.

Ces expériences professionnelles m'ont permis : de voyager aux quatre coins du monde, de gagner en acuité dans ma vision du « business », de développer mon management ... Tout ceci m'a mené également, à construire un réseau dans la région troyenne, notamment au sein de structures telles que : le MEDEF, l'UIMM (Union des Industries et des métiers de la Métallurgie), le Conseil stratégique de Y-SCHOOLS ou encore le Groupement Champagne Ardennes ESTP-ALUMNI que je préside.

Pouvez-vous revenir sur le contexte de votre arrivée chez Mon Logis ?

Le président du MEDEF Aube et le Groupe Action Logement (que je remercie pour leur confiance), m'ont contacté et m'ont proposé le poste de Président du Conseil d'Administration de Mon Logis ; de ce secteur, je ne connaissais alors que le 1% patronal ...

La perspective de la retraite et l'expérience du confinement, m'ont fait réfléchir, très attaché à la Région Troyenne, pour son histoire, sa culture, tout ce qu'elle m'a apporté, et d'un point de vue familial ce que nous y avons construit... je souhaitais faire bénéficier de mon expérience professionnelle et rendre bénévolement ce qu'elle m'avait offert.

J'ai découvert, que Mon Logis était une entreprise humaine, très investie socialement et active dans le tissu économique local. Cette opinion s'est confirmée lorsque j'ai pu discuter avec son Directeur Général, Serge LAURENT, qui, lors de notre première rencontre, m'a fait découvrir l'ADN de l'entreprise, l'organisation et les projets. Sincère, engagé et stratège, son discours a résonné avec mes propres valeurs. J'ai compris que je pouvais me retrouver dans cette entreprise, qui avaient des similitudes avec une croyance profonde : **on ne manage pas des chiffres, mais des êtres humains.**

Comment avez-vous préparé votre arrivée chez Mon Logis ?

Comme tout ce que je fais, lorsque je ne connais pas, je me renseigne, j'écoute...

Après avoir discuté avec mon prédécesseur Claude CUINET qui m'a réservé un accueil chaleureux, j'ai attentivement regardé les rapports annuels d'activité, les brochures de communication, et les vidéos pour me familiariser avec les valeurs de Mon Logis et m'imprégner de leur message.

Dès mon arrivée en juin 2021, j'ai organisé toute une série de rencontres, en commençant par les salariés. J'ai découvert chez chacun un savoir-faire, un investissement et une solidarité liés à des conditions favorables d'épanouissement au travail. Ensuite, je suis allé à la rencontre des administrateurs et des administratrices, des déléguées syndicales, des figures clés du Groupe Action Logement et des acteurs locaux. Ces différents échanges m'ont permis d'endosser mon rôle de Président du Conseil d'Administration avec confiance et ambition.

Quel est le secret de votre réussite professionnelle durant toutes ces années ?

Je dois d'abord rendre hommage à mes parents, qui m'ont légué des valeurs essentielles, c'est grâce à eux que je me suis envolé dès mes 18 ans en France pour entreprendre mes études supérieures. Mon épouse, ensuite, joue depuis toujours un grand rôle, me permettant de trouver un équilibre entre vie familiale, professionnelle et sociale.

Et, j'ai eu la chance en début de carrière, de travailler avec de grands dirigeants internationaux, qui m'ont transmis l'importance de l'esprit d'équipe et la nécessité de s'entourer de gens compétents, en qui on a confiance. Mon champ d'activité, tourné vers l'international, m'a permis de découvrir et m'adapter à des cultures différentes : USA, Singapour, Chine, Chili, etc...

En devenant un citoyen du monde, j'ai compris que l'humain reste l'humain partout dans le monde. Et que professionnellement, les seules choses, qui diffèrent d'un pays à l'autre, ce sont les normes et la technicité des produits, des projets.

Le fait d'avoir fait carrière à l'international a par ailleurs affûté deux autres qualités qui me semblent indispensables pour réussir. D'un côté, la curiosité et avec elle, l'ouverture d'esprit et l'écoute, qui permettent d'être dans une démarche d'apprentissage permanente. De l'autre, la capacité à parler couramment et communiquer en différentes langues (surtout l'anglais !)

C'est ce savoir-faire que je mets aujourd'hui au service de Mon Logis pour œuvrer à son rayonnement local et national au sein de notre Groupe Action Logement. Mon objectif principal est de répondre aux enjeux du lien **EMPLOI-LOGEMENT** et de contribuer à développer l'attractivité économique et l'emploi dans notre département.

L'arrivée d'un nouveau Président, c'est aussi le départ de l'ancien.

Je tiens à saluer Claude CUINET, Président de Mon Logis pendant 16 ans qui a permis le redressement de l'entreprise, puis son essor.

J'ai développé au cours de ces années une grande complicité avec cet homme remarquable, souvent visionnaire.

Après une passation de témoin pleinement réussie, notre nouveau Président, Michel AKOUM, s'est très vite donné les moyens d'être un Président actif et engagé.

Sa volonté de bien connaître l'entreprise et les femmes et hommes qui la composent, ainsi que son goût pour les relations humaines l'ont amené à rencontrer très vite les salariés et leurs représentants.

Son expérience d'industriel va nous apporter par ailleurs un éclairage nouveau sur nos métiers, nos pratiques et sur notre environnement.

Serge LAURENT,
Directeur Général

LANCEMENT DE LA DÉMARCHÉ RSE*

RESPECT, SOLIDARITÉ, ÉTHIQUE

LA RSE chez Mon Logis ne date pas d'hier. Portée par les valeurs de respect et de solidarité, l'entreprise a toujours mis un point d'honneur à respecter l'environnement de ses collaborateurs. Corinne LADIER, Responsable Paye & Conditions de travail en poste depuis 2000, se souvient de toutes ces petites actions déployées au quotidien : tri des déchets ; recyclage du papier dans des bennes spécifiques ; location de véhicules électriques ; paramétrage de chaque profil salarié pour encourager des impressions recto-verso en noir et blanc, etc.

Aussi, quand une grande campagne RSE a été lancée chez Mon Logis en 2021, Corinne LADIER s'est demandée : « Que va-t-on bien pouvoir faire de plus ? » C'était sans compter sur sa participation à l'un des multiples ateliers organisés par RSE 26000, un prestataire mandaté pour engager durablement les équipes dans une démarche de réduction.

* Responsabilité Sociétale des Entreprises

L'HEURE DE LA PRISE DE CONSCIENCE

Nommée responsable de l'atelier dédié au papier, Corinne a connu une première prise de conscience lorsque l'animateur a demandé au groupe de fournir un bilan de la consommation de papier en interne sur l'année 2019. Résultat : 180 arbres avaient été consommés ! Soit 1 arbre et demi par personne salariée. « Je me suis dit qu'il fallait absolument faire quelque chose pour rendre à la planète ce qu'on lui avait volé », se souvient Corinne.

À ce stade de l'atelier, Corinne a compris que le sujet recouvrait un territoire bien plus vaste qu'il n'y paraissait. « La RSE met en jeu la vie de l'entreprise mais également celle des partenaires avec qui on travaille », explique-t-elle.

L'HEURE DE L'ACTION, LA VRAIE

Le groupe de l'atelier papier s'est mobilisé pour mettre en place un challenge ambitieux au niveau de l'entreprise : diminuer de 25% la consommation de papier de manière à investir les économies générées en arbres plantés. Sur les trois projets évoqués pour répondre à ce défi, le choix de la proximité a primé. Le groupe a eu l'idée de s'associer à un lycée forestier près de Troyes pour financer un reboisement utile, responsable et local. Actuellement en étude, ce projet de gestion à échelle humaine permettrait aux personnes salariées de Mon Logis de se rendre facilement sur place pour observer les fruits de leur engagement en faveur de la planète.

L'HEURE DE LA MOBILISATION

Dans l'élan de la campagne RSE, une charte des valeurs Mon Logis & RSE a été rédigée pour reprendre en détails les grandes leçons tirées des ateliers. Articulée autour des 3 mots clés que sont le Respect, la Solidarité et l'Éthique, on peut y trouver des engagements clés tels que diminuer la production de déchets, les valoriser et favoriser une économie circulaire ; soutenir des actions locales de partenariat à visée socio-culturelle et environnementale ; ou encore réduire tous les produits ayant un impact négatif sur la santé et l'environnement.

ENGAGEMENTS MON LOGIS



Dématérialisation des dossiers d'accueil (plus de 50 pages), des appels d'offres et des dossiers du conseil d'administration.



Impression des documents de communication en papier recyclé.

INITIATIVES 2022



Possibilité de coller une étiquette portant le nom des salariés sur la porte de leur bureau ou sur leur ordinateur pour afficher leur engagement en faveur de la démarche RSE de Mon Logis.



Signature électronique (notamment pour les baux).



Dématérialisation des avis d'échéance dans un espace clientèle dédié.

UN PRIX NOBEL D'ÉCONOMIE

COMME NOUVEAU PARRAIN

L'ÉCONOMIE À LA FÊTE

Entre deux vagues Covid, Mon Logis est parvenu à organiser un rassemblement public. Le seul et l'unique de l'année. Mais quel rassemblement ! L'inauguration d'une résidence à Troyes, située dans la rue des Hauts-Trévois, avec comme parrain d'honneur : **Jean TIROLE**. Prix Nobel d'économie en 2014, cet homme brillant, singulier et visionnaire s'inscrit dans la longue lignée des 16 personnalités conviées par Mon Logis pour donner du sens à ses réalisations.

On se souvient notamment des inaugurations éponymes du médecin Axel KAHN en 2012, du compositeur Hubert-Félix THIÉFAINE la même année, de la chorégraphe Marie-Claude PIETRAGALLA en 2015 ou encore du footballeur Blaise MATUIDI en 2016.

Après une longue carrière doctorale aux États-Unis, Jean TIROLE est revenu en France, où il exerce désormais en tant que Chercheur TSE-Président honoraire TSE & IAST à Toulouse School of Economics. « C'est lors d'un de ses passages à Troyes, dans sa ville natale, que nous l'avons approché pour lui proposer de donner son nom à ce très beau programme de 41 logements. L'enthousiaste a été au rendez-vous ! », explique Mickaël COLLET, Responsable du service Communication.

LA FORCE DU DIDACTIQUE

Cet événement s'est tenu, le 20 octobre 2021, en présence des élus locaux, des salariés Mon Logis et des locataires, fiers d'avoir pu faire la connaissance d'une telle personnalité. Mais aussi – et c'est une première – de la Directrice Générale ACTION LOGEMENT GROUPE, Mme. Nadia BOUYER, qui a fait spécialement le déplacement. « Une marque de considération pour Mon Logis », explique Mickaël.

En début de soirée, Mon Logis a organisé une conférence hors du commun à l'Université Technologique de Troyes. « Ce fut l'occasion de donner la parole à Jean TIROLE pour qu'il vulgarise sa pensée sur l'économie française post-Covid », poursuit Mickaël. Parmi le

public, plus de 350 dirigeants et dirigeants d'entreprises locales et des étudiants de grandes écoles d'ingénieur tels que Y Schools ou l'ESTP Paris.

En plus d'offrir matière à réflexion au tissu local et de renforcer sa notoriété, cet événement a permis à Mon Logis de réaffirmer ses engagements en matière d'innovation.



LES SALARIÉS AU CŒUR DE L'ENTREPRISE

-
- Covid, la figure imposée _16
 - Promouvoir notre marque employeur _17
 - Innovation & dynamisme au sein de la Direction Financière _18
 - Zoom sur le Service Informatique _19
-



COVID, LA FIGURE IMPOSÉE

Interview **_CÉLINE VARENNE**

Avec un peu de recul, quel bilan dressez-vous de l'année 2021 ?

Cette année a été tellement séquencée par le Covid qu'elle me semble déjà très loin ! Néanmoins, je dirai que si le télétravail n'a pas freiné les performances de Mon Logis, ça a coûté de l'énergie à tout le monde. À la lassitude des confinements successifs, s'est ajoutée la fatigue due à l'organisation ciselée de roulements de présence dans l'entreprise, dans le respect d'une jauge limitée et dans l'application stricte des règles sanitaires. Le ciel s'est éclairci à partir de mois de juin lorsque nous avons pu, peu à peu, reprendre une véritable vie d'entreprise.

Quelles ont été les conséquences de ce premier semestre confiné ?

Le premier phénomène le plus tangible concerne le Centre de Relation Clients. Nous n'avons jamais connu, dans toute l'histoire de Mon Logis, un pic aussi élevé d'appels ! Par jour, nous avons dû en recevoir près de 1 000, contre 600 en temps normal.

L'autre conséquence est directement liée au télétravail. En rétrécissant la frontière entre vie privée et vie professionnelle et en libérant du temps pour autre chose que le seul travail, quelques salariés de Mon Logis se sont interrogés sur leur place au sein de l'entreprise. Par des échanges constructifs et souvent informels, l'équipe RH est parvenue à les rassurer en autorisant leurs doutes, en partageant ses propres bleus à l'âme et en les responsabilisant. Dans ce que l'on fait, c'est aussi à nous, en tant qu'individu, d'être moteur de sens.

Qu'est-ce qui s'est avéré le plus délicat dans cette période d'agitation ?

Garder le cap. Rester constant et cohérent malgré la tempête. Nous nous devons d'être le phare qui éclaire dans la nuit. Toutefois, je dois avouer que ce ne fut pas simple de gérer ces turn-over. Car qui dit départs, dit recrutements. Or, on ne recrute plus aujourd'hui comme on recrutait il y a 10 ans. Dans un marché de l'emploi aussi tendu, une annonce sur les sites d'emploi reste désormais lettre morte. Il faut parvenir à être innovant pour attirer les candidatures. Innovant, mais également exigeant !

Face à des candidats et des candidates qui tentent le tout pour le tout en affichant des attentes parfois démesurées - plus de télétravail, plus de temps libre, plus de liberté, plus de salaire -, nous devons composer sans trahir nos valeurs profondes. D'ailleurs, sur les 19 recrutements effectués en 2021, nous n'avons jamais eu autant de ruptures de périodes d'essai. Que ce soit du côté des candidats et des candidates qui ont abandonné leur poste pour des offres plus juteuses, que de notre côté. Intégrer une personne en télétravail, notamment sur les fonctions managériales, est très délicat. À

distance et sans moment informel (c'est-à-dire sans dialogue ouvert), il est très difficile de réparer une erreur de management.

Quels ont été les impacts plus personnels du Covid sur vos salariés ?

Les périodes successives de confinement ont, je crois, dénaturé les interactions humaines. Le fait d'être isolé physiquement, de perdre l'habitude de travailler ensemble et de ne communiquer que par écrans interposés ont enlevé la spontanéité qui fait le charme et la force du lien.

Aussi, lors du retour de nos salariés sur site à partir de juin 2021, il nous a fallu les accompagner de manière à leur réapprendre à travailler ensemble : se dire bonjour, supporter l'autre même dans ses mauvais jours, prendre la parole lors des réunions d'équipe, etc. Pour insuffler de la gaieté à ces retrouvailles, nous avons organisé un barbecue géant le 1er juillet. Une demi-journée de reconnexion organisée au domaine de Vermoise, à la campagne. Un moment de décompression idéal qui a, par ailleurs, été l'occasion de dire au revoir au Président, M. CUINET.

Comment êtes-vous parvenue à maintenir cette dynamique positive à la rentrée ?

Si les vacances estivales ont fait du bien à tout le monde, il est vrai que la fatigue était toujours présente. Il faut rappeler que la rentrée a été rythmée par une cascade de cas contacts, des tests PCR dans tous les sens, le port du masque pour nos enfants en classe, etc. Consciente de ce climat de tension, la Direction a essayé de maintenir de vrais moments de partage, avec le soutien du service Communication. Sans être exhaustive, nous avons entre autres organisé la « Semaine de la bonne humeur » en septembre pour offrir à nos salariés des ateliers-découverte ludiques : création de jus de fruit en pédalant sur un vélo, réflexologie, food truck, etc. Toujours dans le respect des règles sanitaires ! D'ailleurs, nous n'avons enregistré aucun cas de Covid d'origine professionnelle, ni cluster. Le service RH et les salariés de Mon Logis ont été exemplaires.

Un dernier mot ?

Nous avons la chance d'avoir des salariés au rendez-vous et solidaires jusqu'au bout !

PROMOUVOIR NOTRE MARQUE EMPLOYEUR

En matière de recrutement, comment comptez-vous ré-étouffer vos effectifs ?

Comme je l'ai évoqué plus haut, il est difficile aujourd'hui de trouver des candidatures qualifiées, surtout dans la filière technique. La question s'est donc posée de comment et quoi faire pour attirer ces personnes-là. En 2020, nous avons lancé une campagne de recrutement qui avait marqué les esprits : « Adopte une équipe ». En 2021, j'ai demandé à Amina BIHI, Responsable RH, et à Clara MARTINS, Chargée de communication, de réfléchir à une manière encore plus innovante de promouvoir Mon Logis par le biais de nos salariés. 17 personnes se sont portées volontaires pour être filmées et témoigner librement, sans script préalable, de leur expérience chez Mon Logis. Le fait d'impliquer nos équipes dans la création d'une nouvelle campagne de recrutement a permis de consolider le lien social et d'incarner nos valeurs de solidarité.

De ce travail collectif est née une vidéo épatante : un medley pétillant de toutes leurs interventions qui véhicule une image de marque joyeuse, avec un message clé : puisqu'on passe 1 506 heures par an travail, autant bien choisir son entreprise ! Relayée par le hashtag #CHOISISBIENCHOISISMONLOGIS, cette initiative a donné l'idée à Amina et à Clara de déployer une campagne de job dating encore plus ambitieuse. Cette fois, dans le métro parisien pour nouer des partenariats avec des écoles techniques.

Piqûre de rappel salutaire pour (re)prendre conscience de la chance que nous avons de travailler pour Mon Logis, ces deux campagnes constituent aussi et surtout une boîte à outil inestimable pour atteindre nos objectifs de recrutement sur l'année 2022.



INNOVATION & DYNAMISME

AU SEIN DE LA DIRECTION FINANCIÈRE

Interview **AGNÈS TAILLANDIER**

Quel bilan dressez-vous de l'année 2021 ?

Ce fut une année compliquée en raison de la poursuite du Covid. Heureusement, les outils développés en 2020 nous ont permis de maîtriser le confinement du premier semestre.

Quels furent vos plus grands défis ?

J'en citerai un en particulier : la cybersécurité. L'avènement du télétravail a signé une période faste pour les hackers. Maintenant qu'on peut se connecter n'importe où, souvent dans des endroits non sécurisés, la faille devient possible. Notre priorité en 2021 a donc été de monter le niveau de sécurité et de mettre en place un plan de reprise d'activité. Avec un objectif important : sécuriser l'ensemble de notre système d'information pour contrer les attaques. Ou, si attaque il y a, limiter au maximum les dégâts en déployant une gestion de crise cyber pour préserver au mieux les données et faire repartir le système. À ce jour, nos efforts ont payé mais une vigilance extrême reste de mise car, chaque jour, les règles de sécurité évoluent.

Quel a été, selon vous, votre plus grand succès de l'année ?

Je n'en citerai pas un mais trois ! D'abord, je tiens à souligner le progrès enregistré au sein du service Quittancement.

Afin de proposer à nos clients une meilleure gestion de leur consommation de chauffage gaz sur les chaudières collectives, Mon Logis avait installé une nouvelle technologie au sein des foyers de nos locataires : des répartiteurs de chauffe. Dans le cadre de la facturation réelle de ces dépenses, Mon Logis a été obligé de reprendre la main sur le projet face aux dysfonctionnements techniques et aux interfaces non abouties entre nos prestataires, faute de quoi nous n'aurions pas pu effectuer correctement

notre régularisation des charges. En s'érigeant comme cheffe de projet, l'équipe Quittancement a fait preuve d'une attitude positive et prospective, au point de pousser à l'élaboration d'une interface encore plus performante. En plus de les encourager à gérer au mieux leur consommation, nous pourrions envoyer à nos locataires des soldes tout compte avec le détail de leur consommation.

Du côté du contrôle financier, nous avons intégré une nouvelle version de notre outil de pilotage de Plan à Moyen Terme, Visial. Une version web collaborative qui permet de consolider nos finances à moyen terme pour plus d'efficacité et de transparence auprès du Groupe Action Logement. Je n'oublie pas non plus le déploiement complet des solutions Salvia à travers la création de modules annexes. Connectées et centralisées, ces applications garantissent une maîtrise plus fine de la gestion des opérations (étude, suivi de projet, montage des dossiers et suivi jusqu'à la réception et au décompte final, etc.)

Sur la partie comptable, la première phase d'élaboration de notre extranet financier a été enclenchée. Nous avons réorganisé le traitement des données en vue de dématérialiser les quittances et permettre prochainement à nos locataires d'accéder à leur compte client en ligne et de gérer leurs données et paiements en toute confidentialité et sécurité.

Et votre plus grande fierté ?

D'avoir fait en sorte que mes équipes soient pleinement autonomes ! En cas d'urgence ou d'absence de ma part, comme ce fut le cas en début d'année quand la Direction a dû venir en renfort du pôle Développement & Patrimoine (en réorganisation), mon équipe a continué à faire tourner le service, consciente de ses objectifs.

Chaque personne sait ce qu'on attend d'elle. C'est un gage de grande maturité professionnelle et une vraie réussite en tant que Directrice.

ZOOM SUR LE SERVICE INFORMATIQUE

RENFORCEMENT MAXIMAL

Dans le cadre du plan de reprise d'activité initié en 2019, le service Informatique a procédé à la refonte intégrale de son système d'information. Désormais, en cas de sinistres sur la plateforme de l'infrastructure (coupure électrique complète, par exemple), Mon Logis est en mesure de redémarrer rapidement l'intégralité des serveurs pour garantir aux équipes un accès permanent à l'informatique. Ceci a été rendu possible grâce à l'actualisation et au basculement de ses plus de 80 serveurs sur 2 sites distincts.

De la partie installation hardware au déploiement software, Frédéric Loisel a tout internalisé. « Cela a permis aux équipes de monter en compétence sur les aspects techniques et de sécurité », analyse-t-il. Toutefois, pour garantir une pleine fiabilité des opérations, le Responsable du service Informatique a souhaité faire appel à 2 sociétés extérieures.

« L'une procède à des cyber-analyses de notre système 7 jours sur 7 - 24h sur 24h ; l'autre nous assiste pour assurer la sécurité de notre système, en s'appuyant sur la norme ISO 27002 pour la gestion pragmatique de la gestion de la sécurité de l'information », précise-t-il.

En novembre 2021, Mon Logis est même allé jusqu'à faire tester son système par des hackers professionnels. Le challenge ? Mettre à l'épreuve son réseau informatique pendant 48h en simulant les feux d'une cyberattaque d'envergure.

« Face aux tentatives d'intrusion, nous avons pris réellement conscience de nos limites. C'est un pas important ! »

L'ÉTAT DES LIEUX, UN MEILLEUR SUIVI

En dépit de ce vaste projet, le Service Informatique a réussi à mobiliser du temps pour s'investir sur un projet destiné à optimiser le quotidien des équipes de Mon Logis.



Comment ? En changeant leur outil d'état des lieux, utilisé sur tablette lors des visites terrains, et ce en période de confinement.

Désormais, il sera possible de garder l'historique du précédent état des lieux afin de gagner en efficacité et améliorer la qualité du suivi. Un plus qui fait la différence !



ACTIONS COMMERCIALES ET RESSOURCES MARKETING



**VOTRE CARRIÈRE
ÉVOLUE**

**NE PERDEZ PAS
VOTRE TEMPS À CHERCHER
UN LOGEMENT**

CHEZ MON LOGIS

**NOUS LE CHERCHONS
POUR VOUS**

Mon Logis
Groupe ActionLogement

| | |
|--|-----|
| Commercial & Marketing : un partenariat win-win | _22 |
| La formation, booster de carrière | _23 |
| Mon Logis, aux côtés des entreprises locales et des salariés | _24 |
| Ventes | _25 |
| La proximité | _26 |

COMMERCIAL & MARKETING : UN PARTENARIAT WIN-WIN

Claire CAGNIARD le reconnaît sans détour. « 2021 a été une petite année sur le plan des programmes neufs avec seulement 209 nouveaux logements. » Parmi les programmes de l'année, la Responsable Commerciale évoque celui du Sarraïl avec 91 logements, mené en plein contexte Covid. Cette expérience a marqué la vie de ses équipes commerciales puisque c'est la première fois dans l'histoire de Mon Logis que la décision a été prise de commercialiser les biens uniquement sur plans.

Cette décision a nécessité la mise en place d'une nouvelle organisation :

_Accueil des personnes postulantes au Siège selon un planning chronométré (pour respecter les jauges encore appliquées à ce moment-là).

_Création de nouveaux supports de présentation pour donner à voir la résidence (vidéos, photos et plans détaillés).

Au final : 0 vacance sur toutes les livraisons !



CHIFFRES-CLÉS COMMERCIAUX 2021

12,10%
taux de rotation
client

1448
rendez-vous effectués

1710
baux signés

1362
rendez-vous effectués
nouveaux entrants



LIBÉRER DE LA PLACE

Face à une activité commerciale réduite, Claire en a profité pour prendre à bras le corps un chantier laissé à l'abandon depuis quelques années et qui a vocation à devenir prioritaire : les stationnements du territoire de l'agglomération Troyes - Champagne - Métropole. En étroite association avec Sara RUPIL, chargée d'études marketing, un travail de fond a été mené pour dresser un premier état des lieux de l'offre de stationnement de Mon Logis :

_Cartographier les territoires concernés.

_Cibler les poches de vacances à prioriser.

_Définir une politique de prix.

_Analyser l'offre au regard des attentes de la clientèle.



« **Titanesque, ce travail a permis d'engager les équipes commerciales dans de nombreuses opérations marketing (phoning, SMS, prospectus, annonces) afin de louer les places de stationnement et commercialiser les garages** », explique Sara.

REPRENDRE LES BASES

Le second chantier entrepris par l'équipe de Claire concerne la satisfaction client. De concert avec Sara, elles ont proposé 4 questionnaires destinés à mieux saisir les besoins de la clientèle à chaque étape de son parcours de location :

_Réalisation d'un premier questionnaire sur place pour rassembler les impressions à chaud, depuis la prise de rendez-vous jusqu'à la fin de la visite du logement.

_15 jours après l'emménagement, envoi d'un deuxième questionnaire pour évaluer la qualité de l'accompagnement et les équipements du logement.

_3 mois plus tard, recueil par l'équipe commerciale d'un avis général sur le logement occupé.

_Une fois par an, réalisation d'une visite de courtoisie afin de faire le point et de maintenir le lien.

Ces questionnaires ont été soutenus par des campagnes SMS performantes qui ont permis aux équipes de Claire de prospecter en masse et de manière ciblée. Avec un taux de lecture et de réponse évalué à 91%, le succès a largement été au rendez-vous !



AIGUISER LE MÉTIER DE COMMERCIAL

Les outils marketing mis à disposition du Service Commercial visent plusieurs objectifs :

_Cibler et mieux connaître les besoins d'une clientèle qui évolue avec le temps (clientèle privée ou déjà propriétaire).

_Faire des propositions de logements plus en adéquation avec ses attentes.

_Fidéliser.

_Identifier les détails qui, aujourd'hui, font la différence et les intégrer aux prochaines constructions (exposition, calme, WC séparés, etc.).

_Claire : « Travailler avec Sara aiguisé notre pratique commerciale. »

_Sara : « Je trouve ça très motivant de travailler au contact d'une équipe qui ne demande qu'à améliorer ses outils pour proposer une meilleure expérience client. »

LA FORMATION, BOOSTER DE CARRIÈRE

Arrivé en novembre 2006 chez Mon Logis, Thierry DROUIN a d'abord occupé le poste d'Agent de proximité. Suite à la réorganisation de 2018, il est devenu Technicien d'agence. Une expérience terrain de 10 ans qui l'a familiarisé à toute l'importance des états de lieux d'entrée et de sortie dans un processus de remise en location.

En 2019, Thierry a pris les fonctions d'Assistant Planificateur pour soutenir le Responsable Technique de l'époque, Alex MARCILLY, dans ses tâches quotidiennes : gestion du budget, pilotage et lancement des travaux, collaboration avec les services CRC, commercial, agences, etc. Un an plus tard, lorsqu'il a eu connaissance de l'évolution d'Alex, il s'est porté candidat au poste de Responsable Technique. Passée la déception de comprendre qu'il lui manquait le diplôme pour accéder au poste de Responsable, Thierry a réfléchi. « Malgré une longue expérience professionnelle, j'ai compris que le diplôme était indispensable pour évoluer alors j'ai accepté de me former », confie-t-il.

Après quelques doutes sur les nouvelles responsabilités qui lui sont tombées dessus, sa prise de poste s'est finalement très bien passée.

Je connaissais déjà bien le métier et on m'a fait immédiatement confiance

détaille-t-il. L'espoir de Thierry pour 2022 ? Reformer une équipe au grand complet pour relever les défis de demain !

CHIFFRES-CLÉS TECHNIQUE 2021

2245
états des lieux
d'entrée

1802
états des lieux
de sortie

1638
pré-visites

131
chiffres
huissiers



LE MÉTIER DE TECHNICIEN, SELON GUILLAUME

Diplômé d'un BTS Management économique de la construction, Guillaume BLAISE est technicien chez Mon Logis depuis octobre 2019. Nomade et dynamique, il couvre le secteur de l'agglomération de Troyes. Un périmètre de 15km qui ne lui laisse pas le temps de s'ennuyer ! Parmi ses principales missions ? Réaliser des états des lieux d'entrée et de sortie, organiser des pré-visites, remettre en état les logements, régler les réclamations techniques des locataires, traiter les factures, vérifier leur conformité, etc. Au-delà de ce quotidien rythmé, ce que Guillaume apprécie par-dessus tout, c'est le relationnel avec ses collègues. « Tout le monde est soudé, toujours prêt à aider l'autre. On est sur la même longueur d'onde et ça crée une super ambiance ! », confesse-t-il.



MON LOGIS, AUX CÔTÉS DES ENTREPRISES LOCALES ET DES SALARIÉS

En mai 2021, Mon Logis a déployé une vaste campagne de communication spécifiquement adressée à la population active. L'objectif : favoriser l'attribution de logements aux salariés des 1 500 entreprises présentes dans l'agglomération Troyes-Champagne-Métropole.

5 ÉTAPES CLÉS

Création de 4 visuels mettant en scène les prospects cibles : jeune femme qui débute sa vie professionnelle, quarantenaire au pic de sa carrière, famille et couple de retraités.

Diffusion sur 200 panneaux dans toute l'agglomération troyenne pendant 3 semaines, avec comme slogan : « Votre carrière évolue et vous avez besoin d'un nouveau logement... ? ».

Partenariat exclusif avec l'Est-Éclair pour créer une édition spéciale aux couleurs de Mon Logis (couverture avec QR code qui renvoie vers les annonces en ligne).

Rédaction, à l'intérieur du journal, de 2 pages qui expliquent la volonté de Mon Logis d'accompagner les salariés des entreprises.

Envoi de l'édition spéciale aux 1 500 dirigeants et dirigeantes d'entreprises sur toute l'agglomération pour donner le plus de visibilité à ce nouveau dispositif.



ZOOM SUR LES ÉVÉNEMENTS INTERNES PHARES DE L'ANNÉE 2021

- **Juillet 2021**
Barbecue géant
- **Septembre 2021**
Semaine de la bonne humeur
- **Octobre 2021**
Semaine d'Halloween
- **Décembre 2021**
Atelier DIY boules de Noël

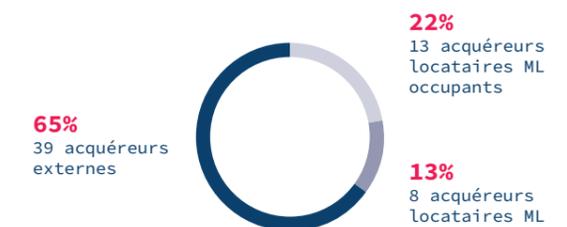
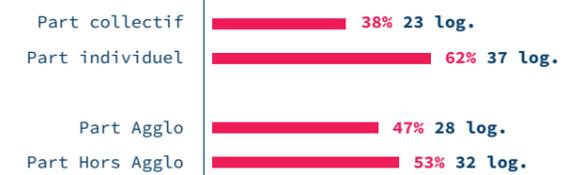
VENTES

VENTE DE LOGEMENTS

60
Logements vendus

69 061€
Prix moyen de vente

4 143 687€
Montant total des ventes

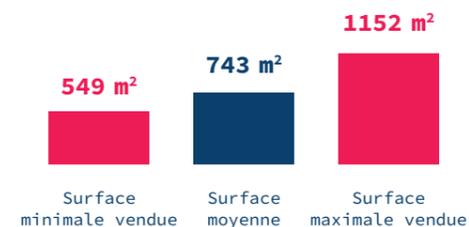


VENTE DES TERRAINS À BÂTIR

5
Terrains vendus

54 963€
Prix moyen TTC au m²

274 816€
Montant total des ventes



LA PROXIMITÉ

LE CHOIX DE LA PROFESSIONNALISATION

Si la Proximité a toujours été un sujet d'intérêt chez Mon Logis, nous voulions proposer une offre plus diversifiée, accessible à l'ensemble de notre clientèle. Et ce, tout au long de l'année. Cette ambition s'est traduite par le recrutement de Geoffrey GAUTHIER. Fort d'une expérience plurielle au sein de la ville de Troyes, Geoffrey a séduit la Direction de Mon Logis pour sa connaissance fine des collectivités territoriales et pour son professionnalisme dans la gestion de projets.

PROGRAMMATION CLÉ EN MAIN

Recruté en février 2021, Geoffrey a co-construit des projets de tous types afin d'améliorer le cadre de vie dans les QPV. Son premier challenge ? Préparer une programmation estivale à destination de la jeunesse, principalement dans les quartiers classés QPV (Quartier Prioritaire de la Ville). Mais également hors QPV, comme avec Coulomière qui, suite à une vaste réhabilitation, avait besoin de se réappropriier ses espaces.

INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

Les actions mises en place par Geoffrey ont eu pour point commun - et nouveauté - d'avoir été menées en totalité par des prestataires professionnels de l'animation, de la sécurité, de la santé, de l'alimentation et de la gestion des déchets. Pivot dans la nouvelle stratégie de Mon Logis, cette professionnalisation de la Proximité a permis de dérouler des projets avec du fond, de toucher un public plus vaste (familles) et de tisser des liens de confiance avec les collectivités locales.

CHIFFRES-CLÉS PROXIMITÉ 2021

78187€
budget alloué

Dont 56287€
valorisés via l'abattement TFPB

30
actions organisées

1840
bénéficiaires



JEUNESSE

CAP REUSSITE

ENVOI

ANNÉE

DE

REUSSITE

| | |
|--|-----|
| « Cœur de ville », booster de vitalité ! | _30 |
| 2021, l'année de l'envol | _32 |
| Les marchés | _34 |
| La sécurité, ça n'a pas de prix ! | _35 |
| Livraisons 2021 et programmations 2022 | _36 |

" CŒUR DE VILLE "

BOOSTER DE VITALITÉ !

L'année a principalement été marquée par l'Action Cœur de ville. Impactante pour Troyes, cette opération vise à améliorer les conditions de vie de ses habitants et à conforter le rôle moteur de la ville dans le développement du territoire.

Sur les deux projets en cours - l'un rue Georges Clémenceau, l'autre sur l'ancienne cité Peugeot, Mon Logis prévoit de refaire 25 logements et 3 cellules commerciales à l'horizon 2025. Les travaux ont démarré par une première phase de démolition et de purge des lieux avant de solliciter l'avis des architectes des Bâtiments de France pour décider de l'avenir des façades. « En concertation avec les élus locaux, les collectivités locales et les acteurs économiques de Troyes, nous avons organisé des échanges et des réunions pour informer les riverains de l'avancée des travaux afin de prévenir toute gêne éventuelle », précise Frédéric qui n'oublie pas non plus de mentionner un autre très beau chantier. Initiée en 2020, la rénovation du Cloître Saint-Étienne, ancien atelier de menuisier de l'école Saint-Joseph, fera naître 19 logements en 2024. Là encore, l'opération est soumise aux architectes des Bâtiments de France pour retravailler une partie des façades en bois dans leur esprit d'origine.

VERS D'AUTRES DÉFIS

Dès la fin de l'année, Frédéric GROS, Responsable Développement, a étoffé son équipe avec les recrutements de Tarek PACHOT et de Alexandre CORPET, en formation. Armé pour affronter 2022, il sait que cette année sera dense en termes de livraisons avec 484 constructions neuves prévues, mais également de défis environnementaux avec la réglementation RE2020. Si l'ancienne norme thermique RT 2012 est uniquement basée sur la seule performance énergétique des bâtiments, la nouvelle prend en compte, en plus de la performance énergétique, l'empreinte environnementale du bâtiment et sa capacité à produire de l'énergie.

Un enjeu de taille qui résonne parfaitement avec la démarche RSE enclenchée chez Mon Logis en 2021 !

conclut Frédéric.

LIVRAISONS 2021

À TROYES

| | |
|---|--------------|
| Programme Sarraïl / Résidence qui sera inaugurée en 2022 avec Julien Lepers | 91 logements |
| Rue des Haut Trévois | 45 logements |
| Rue du Souvenir Français | 29 logements |
| Rue de la Paix | 7 logements |

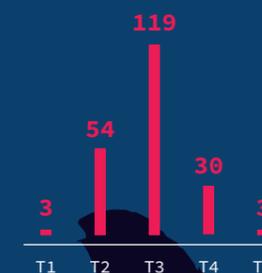
AUX ALENTOURS & DANS L'YONNE

| | |
|---|--------------|
| Saint-Julien-les-Villas - Rue de la Coopérative | 21 logements |
| Saint-Germain - Rue des Érables | 3 logements |
| Avallon - Rue de Paris | 11 logements |

RÉCEPTIONS 2021

209
LOGEMENTS
RÉCEPTIONNÉS

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Répartition PLS | 24 |
| Répartition PLAI | 33 PLAI / 11 PLAI ANRU / 21 PLAI PCS |
| Répartition PLUS | 65 PLUS / 20 PLUS ANRU / 35 PLUS PCS |
| Répartition PLUS CD | - |



| | |
|------------------|----------------|
| Logements acquis | 20 |
| Nombre de VEFA | 2 VEFA / 3 CPI |
| Déconstructions | - |



2021, L'ANNÉE DE L'ENVOL

Nommé Responsable Patrimoine en 2020, Alex MARCILLY et son équipe ont eu fort à faire en 2021. En s'appuyant sur son expérience passée de Responsable Technique chez Mon Logis et sa formation actuelle au sein de l'École des Ponts et Chaussées, Alex a impulsé une nouvelle dynamique au sein de son service. « Cette volonté de cadrage s'est principalement traduite par la création, ensemble, d'un cahier des charges de 100 pages détaillant l'ensemble des acteurs, des actions et des méthodologies à mettre en place lors d'une réhabilitation », précise Alex. Avec un objectif de 1 300 logements en 2022 (VS 600 en 2021) et de nouvelles réglementations à respecter (le nouveau DPE), ce document-socle sera une clé pour préparer sereinement un avenir qui s'annonce dense.

MÉNAGE DANS LES CONTRATS

Suite à l'idée émise par Alex de restructurer le service Entretien & Contrats pour mieux maîtriser les coûts engagés, la Direction a nommé 2 responsables : Vincent THIERRY en charge des énergies dites « lourdes » (VMC, chauffage, ascenseurs, etc.); Christophe Visentini, en charge des entretiens (désinsectisation/dératisation, ménage, espaces verts, ramonage, parking, robinetterie, etc.), et Valérie MILLARD, Assistante, vient compléter l'équipe.

CHIFFRES-CLÉS RÉHABILITATIONS 2021

184 logements, plus de 10 millions d'euros investis à Fort Chevreuse à Troyes

La plus importante de toute l'histoire de Mon Logis

380 logements Nogent-sur-Seine

50 logements dans le quartier de Morel-Payen à Troyes

Démolition des 3 tours de Debussy à Point-Sainte-Marie

Désamiantage prévu au mois de mars 2022

CHIFFRES-CLÉS CONTRATS 2021

7 123 k€ coût annuel

14 968 interventions

6 296 dépannages chauffage individuel

1 484 dépannages chauffage collectif

1 230 dépannages ascenseurs



LES MARCHÉS

C'est d'une seule voix que nous allons parler des marchés en 2021 chez Mon Logis. Pourtant, elles sont bel et bien deux. Angélique et Nassima. La première est Chargée d'Études juridiques, la seconde Assistante Juridique. Un binôme de « confiance aveugle » qui mise sur la complémentarité de leurs compétences, de leurs idées et de leurs opinions, et une vision partagée de leur métier.

Pouvez-vous nous décrire votre métier et la vision que vous en avez ?

Les marchés correspondent à des lancements d'appels d'offres. Dès lors que l'un de nos collègues a un besoin qui dépasse un certain montant, nous sommes sollicitées. Il peut s'agir de la construction d'un bien, de la réhabilitation d'un bâtiment, d'achat de fournitures ou de contrats d'entretien. Notre rôle est d'évaluer le besoin et de l'estimer selon des grilles et des seuils pré-définis. S'il est validé, nous accompagnons ensuite à la rédaction des pièces, le lancement de la procédure, l'attribution en commission et la signature du contrat pour débiter sereinement le projet.

À cette partie technique de notre travail, s'ajoute une autre partie plus subtile et immatérielle : la nécessité, via nos marchés, de répondre à des enjeux multiples. Des enjeux sociaux (encourager l'insertion sociale), politiques (développer des partenariats avec le territoire), économiques (participer au dynamisme local en faisant travailler des entreprises locales, PME, artisans & indépendants) et environnementaux (favoriser les prestataires certifiés RGE, par exemple).

Quelque part, notre métier est l'une des pierres angulaires de la conformité de l'entreprise, et de sa solidité financière. Les appels d'offres sont essentiels pour faire avancer les chantiers qui, eux-mêmes, permettent de générer des revenus locatifs. L'impact sur la commercialisation des logements est énorme !

| | |
|------------------------------------|-----|
| Consultations lancées | 62 |
| Appels d'offre | 8 |
| Marchés à procédure adaptée (MAPA) | 17 |
| Focus consultation de MOE | 7 |
| Consultations restreintes | 29 |
| Marché complémentaire | 1 |
| Marchés notifiés | 55 |
| Nombre de lots notifiés | 123 |

MONTANT GLOBAL DES CONSULTATIONS NOTIFIÉES

34 227 266,99€^{HT}

RÉPARTITION DES MARCHÉS NOTIFIÉS



LA SÉCURITÉ, ÇA N'A PAS DE PRIX !

Mon Logis a toujours veillé à déployer les moyens humains et techniques nécessaires pour solutionner les situations délicates.

Chez Mon Logis, la sécurité relève d'une attention de chaque instant. En sa qualité de Responsable du Pôle Audit & Sécurité depuis 2018, Vanessa BRUNET peut en témoigner :

PROTÉGER, RASSURER ET DISSUADER

Déjà évoquée en 2019 par M. Laurent qui avait émis le souhait de sécuriser davantage les lieux d'habitation, la vidéosurveillance est devenue une priorité chez Mon Logis. Nous avons équipé certaines de nos résidences où l'on peut désormais voir des caméras installées à des points névralgiques : halls d'immeubles, parkings souterrains, laveries, etc. « Les objectifs affichés sont clairs : rassurer, dissuader et être en mesure de fournir des images aux forces de l'ordre habilitées à les recevoir en cas d'incidents », spécifie Vanessa.

GESTION DE CRISE ET SÛRETÉ

Dans le cadre de son marché de sécurité renforcée, Mon Logis a déployé un dispositif de surveillance qui agit sur des quartiers très ciblés tels que la Gare de Troyes et le Point du Jour. « Cela se traduit par deux rondes de nuit tous les jours de l'année, sans exception », précise la Responsable du pôle Audit & Sécurité.

Vanessa a également dû s'attaquer à un autre chantier d'envergure : les véhicules épaves et ventouses. Délabrés et laissés à l'abandon, ces véhicules génèrent un véritable sentiment d'insécurité au sein de la clientèle Mon Logis. « Le sujet est tellement sensible que nous avons dû nommer une référente pour centraliser la gestion de ces stationnements, en lien étroit avec les acteurs de la sécurité publique », témoigne Vanessa.

CHIFFRES-CLÉS 2021

253 plans de prévention

142 retraits de véhicules

25 médiations sociales honorées par la clientèle

96 véhicules épaves identifiés

AUBE

Pont-Sainte-Marie

98 LOGEMENTS

Savières

8 LOGEMENTS

Torvilliers

4 LOGEMENTS 2 COMMERCES

Troyes

17 LOGEMENTS

SEINE-ET-MARNE

Combs-la-Ville

62 LOGEMENTS

Montereau-Fault-Yonne

107 LOGEMENTS

Mormant

30 LOGEMENTS

Sainte-Colombe

22 LOGEMENTS

Varenes-sur-Seine

10 LOGEMENTS

YONNE

À transmettre à Habelis

Pont-sur-Yonne

11 LOGEMENTS

St-Florentin

48 LOGEMENTS 1 GENDARMERIE 1 LOCAL DE SERVICES

Villeneuve-la-Guyard

12 LOGEMENTS

- Patrimoine actuel 13 363
- Acquisitions 2021 48
- Livraisons 2021 209
- Programmation 2022 429

Nb de logements



AUBE

Creney-près-Troyes

4 LOGEMENTS

Pont-Sainte-Marie

7 LOGEMENTS

St-André-les-Vergers

1 LOGEMENTS

Sainte-Maure

2 LOGEMENTS

Sainte-Savine

8 LOGEMENTS

St-Julien-les-Villas

3 LOGEMENTS

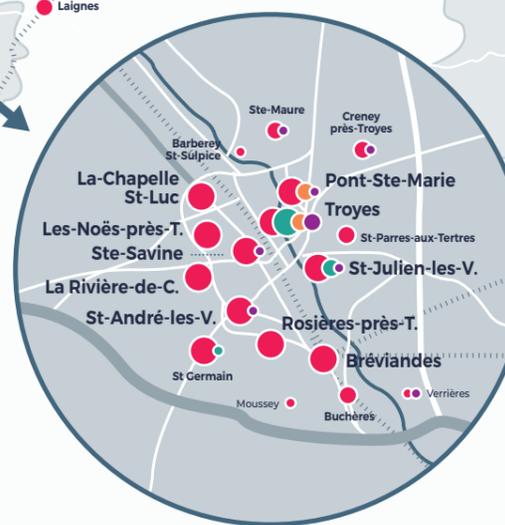
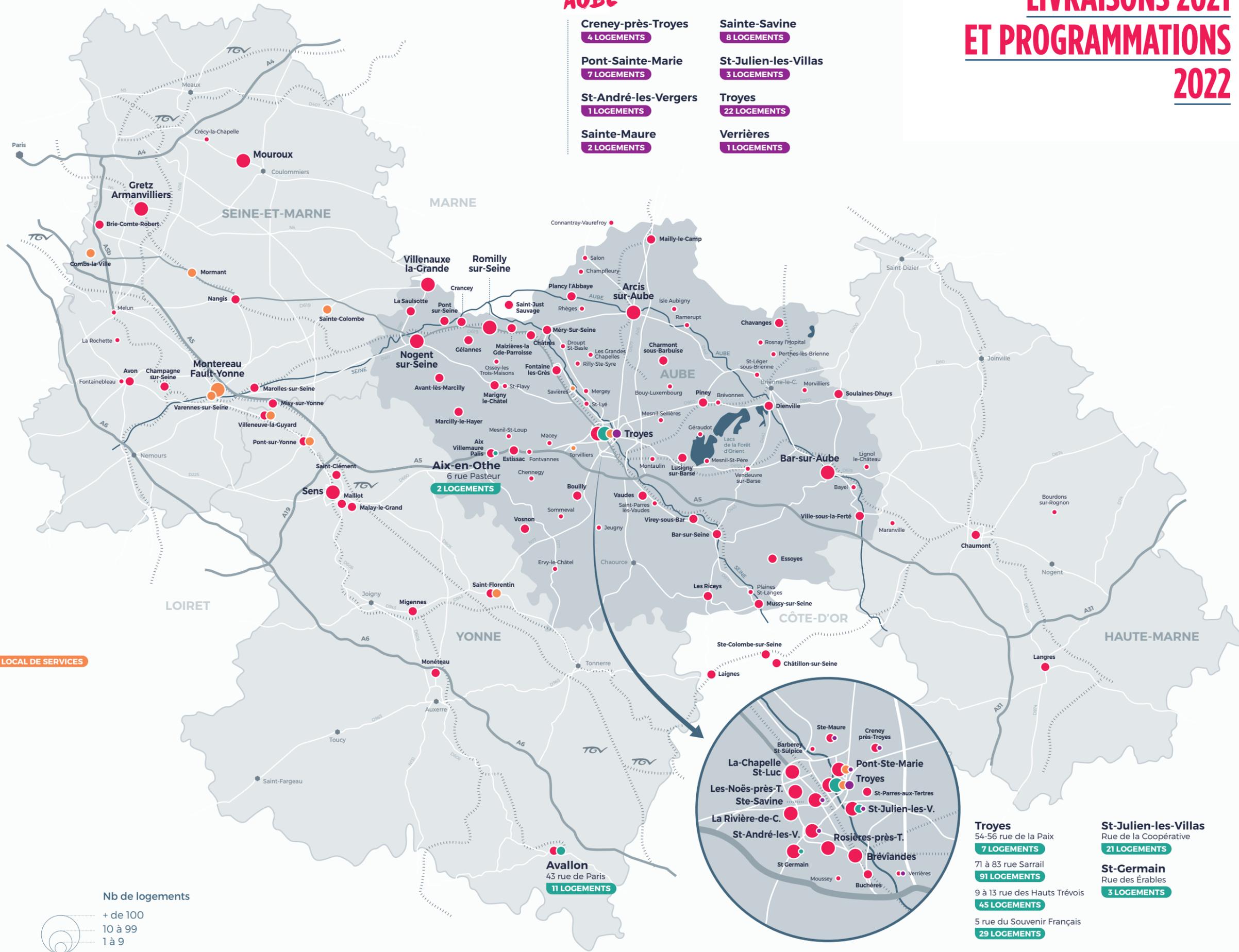
Troyes

22 LOGEMENTS

Verrières

1 LOGEMENTS

LIVRAISONS 2021 ET PROGRAMMATIONS 2022



- Troyes**
- 54-56 rue de la Paix 7 LOGEMENTS
- 71 à 83 rue Sarrail 91 LOGEMENTS
- 9 à 13 rue des Hauts Trévois 45 LOGEMENTS
- 5 rue du Souvenir Français 29 LOGEMENTS

- St-Julien-les-Villas**
- Rue de la Coopérative 21 LOGEMENTS
- St-Germain**
- Rue des Érables 3 LOGEMENTS

COMME



AGNÈS TAILLANDIER,
Directrice Financière

SERGE LAURENT,
Directeur Général



CÉLINE VARENNE,
Directrice Générale
Adjointe



SIÈGE SOCIAL

44, avenue Gallieni
10300 Sainte-Savine

AGENCES

Agence de Troyes

8, rue de la République
10000 Troyes

Agence de Romilly-sur-Seine

7, pl. des Martyrs de la Résistance
10100 Romilly-sur-Seine

CENTRE DE RELATION CLIENTS

03 25 810 810

Du lundi au vendredi de 8h à 19h

Mon Logis 

Groupe ActionLogement

www.mon-logis.fr

 [monlogisimmobilier](https://www.facebook.com/monlogisimmobilier)  [monlogis](https://www.instagram.com/monlogis)

Direction de la publication : Direction Générale Mon Logis / Coordination et Direction artistique : Service Communication /
Interviews & rédaction : Mon strouk en plume / Création : clement-mouchet.fr / Crédits photos : Mon Logis, Adobe Stock /
Fabrication : Le Réveil de la Marne