

Rapport Eurho-Gr[®]

2022

SOCIAL | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | RESSOURCES HUMAINES | GOUVERNANCE



L'humain au coeur de l'habitat.



#ENGAGÉ AU SERVICE DES TERRITOIRES

LE GROUPE DES CHALETS : UN PARTENAIRE ENGAGÉ ET INNOVANT AU SERVICE DES TERRITOIRES

Fidèle à son esprit coopératif depuis sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'attache à proposer une offre de logements diversifiée, en accord avec les évolutions de la société, afin de répondre au mieux aux besoins des habitants et ainsi favoriser une mixité intergénérationnelle et un développement urbain équilibré des territoires.

Profondément attaché aux territoires, et pleinement conscient de son rôle social, le Groupe des Chalets cherche à créer un cadre de vie propice à l'épanouissement des habitants tout en prenant en compte les attentes des territoires et les enjeux environnementaux.

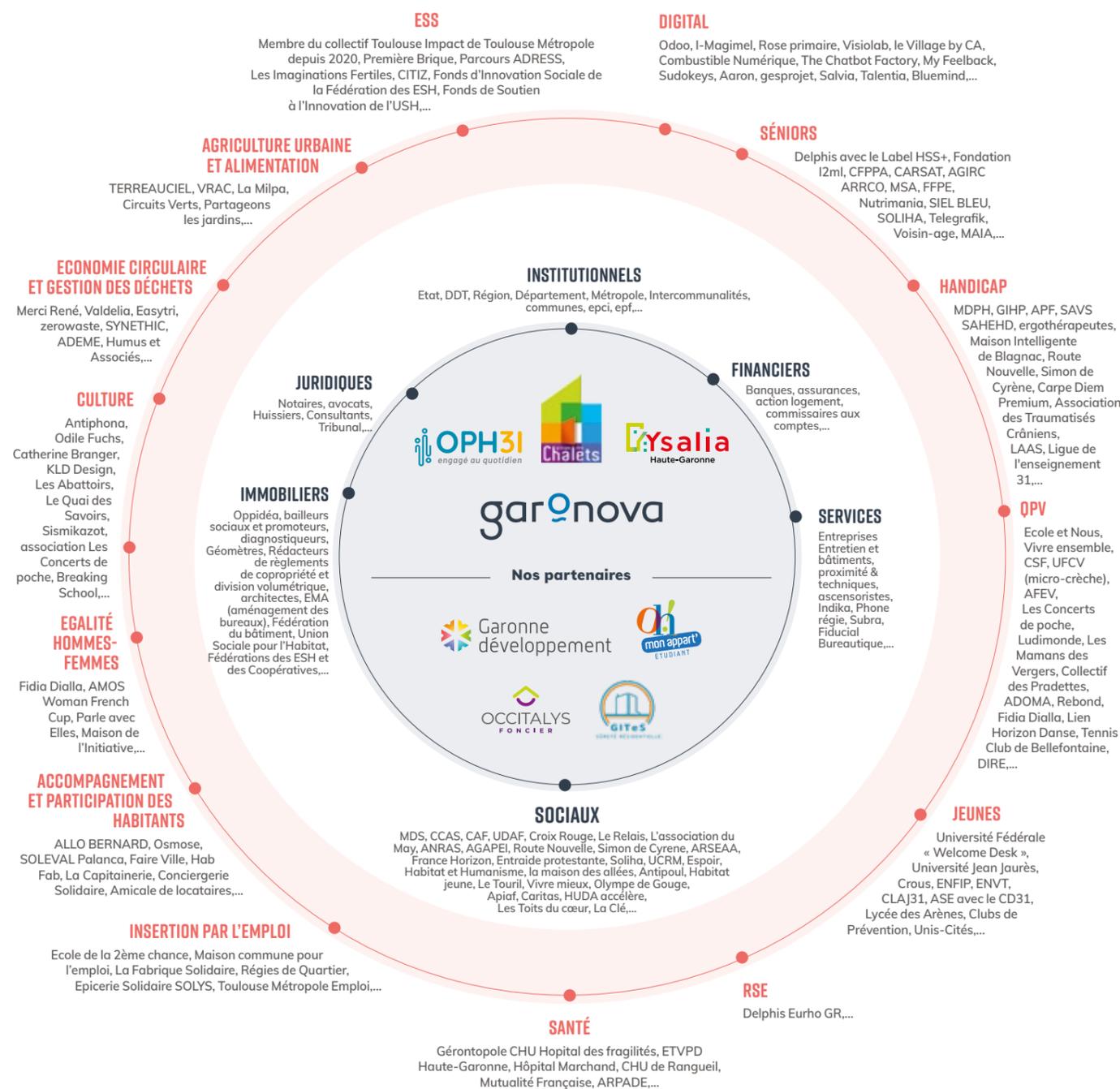
Partenaire territorial engagé et innovant, ancré sur les territoires et qui a pour ambition d'accompagner chacun dans son projet immobilier, le Groupe des Chalets œuvre au quotidien au bénéfice des **valeurs sociales, environnementales et économiques** qui sont au cœur de la démarche de développement durable.

Une stratégie au service de la proximité et des territoires

Le 1^{er} métier du Groupe des Chalets est la gestion locative : notre patrimoine diversifié, accessible à 80 % de la population de la Région Occitanie, offre une réponse adaptée aux besoins des territoires. Afin de proposer le meilleur service aux habitants, nous avons mis en place une organisation de proximité autour de 5 agences réparties sur le territoire de l'aire urbaine toulousaine. Nos chargés de clientèle, gérants d'immeubles, personnels d'entretien et de surveillance sur site assurent le lien avec les locataires et répondent à leurs attentes au quotidien. Cette stratégie d'entreprise reflète la **raison d'être** du Groupe des Chalets et qui met en exergue ses **valeurs de solidarité, d'engagement et de coopération**.

UN ECOSYSTÈME DE PARTENAIRES QUI FAIT VIVRE LE TERRITOIRE

De par son ADN coopératif, le Groupe des Chalets réalise ses missions d'**assembler d'acteurs au cœur de la vie des territoires** et mène ses actions au bénéfice des habitants grâce la vitalité d'un écosystème d'acteurs du territoire partenaires.



2 GROUPE DES CHALETS

#ANCRÉ DANS LA RSE

Notre Projet d'Entreprise, ancré dans la RSE (**Responsabilité Sociétale des Entreprises**) se veut résolument fédérateur autour du développement de nos projets. Pour rendre compte de ses actions, le Groupe des Chalets utilise, depuis 2017, le référentiel EURHO-GR® développé par DELPHIS qui est composé d'un ensemble d'indicateurs définis avec les parties prenantes de l'habitat pour assurer la pertinence de la restitution des actions réalisées.

Ce cadre s'articule autour de 5 thématiques, qui reflètent les cinq dimensions de la responsabilité et de la performance globale d'un organisme HLM :

- » **Promouvoir l'équilibre social des territoires (Responsabilité sociétale)**
- » **Préserver l'environnement (Responsabilité environnementale)**
- » **Contribuer à une économie durable (Responsabilité économique)**
- » **Valoriser les ressources humaines (Responsabilité sociétale)**
- » **Gouvernance et relations aux parties prenantes**



Ce rapport Eurho-GR est complété du rapport d'activité et du rapport digital dans lequel des interviews et des vidéos sous-titrées sont accessibles à tous.

EN QUELQUES CHIFFRES

110 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

274
SALARIÉS AU SEIN DE L'UES DU GROUPE DES CHALETS

15 919*
LOGEMENTS DONT
12 544 LOGEMENTS FAMILIAUX
(DONT 220 LOGEMENTS SÉNIORS LABELLISÉS HSS+)
1 562 LOGEMENTS JEUNES
1 813 FOYERS & ÉQUIVALENTS

SOC

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES_ **PAGE 6**

ENV

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT_ **PAGE 15**

ECO

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE_ **PAGE 18**

HR

VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES_ **PAGE 21**

GOV

GOVERNANCE ET RELATIONS AUX PARTIES PRENANTES_ **PAGE 26**

SOMMAIRE

Chiffres clés

GÉNÉRAL

01	PATRIMOINE TOTAL	2020	2021	2022	UNITÉS
	Patrimoine total	15 557	15 919	16 252	logements
	Nombre total de logements locatifs (*)	13 744	12 544	12 937	logements
	Nombre total d'équivalents-logements (*)	1 813	3 375	3 315	logements

(*) Patrimoine uniquement géré par la SA pour les logements locatifs - Les 1565 logements étudiants gérés par l'Association jeunes sont affectés dans le nombre total d'équivalent logements.

02	EFFECTIF TOTAL MOYEN (EN ETP)	2020	2021	2022	UNITÉS
	Effectif total (CDI+CDD) en ETP	257	259,3	279,1	Nbre d'ETP

Effectif de l'UES Groupe des Chalets.

03	CHIFFRE D'AFFAIRES (HORS CHARGES RÉCUPÉRABLES)	2020	2021	2022	UNITÉS
	Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives)	101 581	97 840	113 586	k€
	Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	50 692	53 746	55 322	k€

CA consolidé.

04	ACTIVITÉ DE PROMOTION-ACCESSION	2020	2021	2022	UNITÉS
	Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion	-	24 523	37 438	k€

CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE

05	RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR CATÉGORIE DE FINANCEMENT	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part des Logements de type «Très Social»	12,58	14,52	14,95	%
	Part des Logements de type «Social»	73,76	78,78	78,21	%
	Part des Logements de type «Social Intermédiaire»	11,6	5,48	5,54	%
	Part des Logements de type «Intermédiaire»	0,46	0,5	0,52	%
	Part de logements locatifs non conventionnés à loyer maîtrisé	0,91	0,71	0,78	%

En 2021, changement de périmètre de ces indicateurs : Patrimoine uniquement géré par la SA pour les logements locatifs - Les 1562 logements étudiants gérés par l'Association pour le logement des jeunes en Occitanie sont affectés dans le nombre total d'équivalent logements.

06	RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR TYPOLOGIE	2019	2020	2021	UNITÉS
	Part des logements T1	13,47	4,85	4,76	%
	Part des logements T2	22,94	23,91	24,43	%
	Part des logements T3	32,36	37,21	37,54	%
	Part des logements T4	22,66	25,02	24,65	%
	Part des logements T5	7,87	8,31	7,97	%
	Part des logements T6 et plus	0,7	0,7	0,65	%

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

07	RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION	2020	2021	2022	UNITÉS
	Âge moyen du parc	#	22,6	22,8	ans
	Part des logements construits avant 1949	0,57	0,45	0,46	%
	Part des logements construits entre 1949-1974	14,89	16,06	15,31	%
	Part des logements construits entre 1975- 2004	34,12	33,87	33,43	%
	Part des logements locatifs construits après 2004	50,41	49,61	50,80	%

Les logements livrés en PSLA détenus par l'organisme au 31/12 de l'année ne sont plus intégrés à partir du reporting 2022 au sein du patrimoine locatif présenté dans les indicateurs utilisant la donnée « patrimoine locatif ».

08	LOGEMENTS EN HABITAT COLLECTIF	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part des logements en habitat collectif	84,8	87,9	86,8	%

09	LOGEMENTS SITUÉS EN QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE (QPV)	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de Logements situés en QPV	19,5	21,4	17,5	%



Journée Toit&Nous - Avril 2022

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

/ « Très social » : PLAI ou équivalents ; « Social » : PLUS ou équivalents ; « Social intermédiaire » : PLS ou équivalents ; « Intermédiaire » : PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)

Promouvoir l'équilibre social des territoires

Les indicateurs ci-dessous reflètent les efforts, la performance et l'impact de l'organisme en matière sociale, en particulier au regard des attentes des habitants et collectivités.

Ils renvoient aux Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux et aux Questions centrales «Questions relatives aux consommateurs» et «Communautés et Développement local» de la norme ISO 26000 sur la Responsabilité Sociétale. Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales sont indiquées ci-dessous.

SOC I Contribution à l'offre de logements et au cadre de vie des territoires

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

CROISSANCE DE L'OFFRE		2020	2021	2022	UNITÉS
SOC I.1	Croissance de l'offre de logements locatifs (*)	2,8	-8,73	1,6	%
	Croissance de l'offre en foyers (*)	-1,04	86,16	8,1	%
	Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	447	462	363	logements
	Nombre de logements anciens acquis dans l'année non-conventionnés	#	5	7	logements
	Nombre total de logements anciens acquis dans l'année	19	952	125	logements

*Rachats spécifiques 6L = 4L PSLA SCI Gagnac & 2 Pav pour démol Rte de Revel



INAUGURATION DE L'ÉCLAT, PREMIÈRE RÉSIDENCE EN BRS EN OCCITANIE

Le Groupe des Chalets poursuit sa dynamique en développant les **innovations au bénéfice des territoires et des habitants**. Preuve en est, en janvier 2022, le Groupe des Chalets **inaugure l'Eclat, première résidence en Bail Réel Solidaire en Occitanie**, en partenariat avec **Occitalys Foncier** et en présence de Mme Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat, ancienne Ministre du Logement.



Cette nouvelle Résidence l'Eclat, située dans le quartier Saint Michel de Toulouse, répond à un besoin de **logements en accession sociale à la propriété**, grâce aux deux dispositifs proposés par le Groupe des Chalets : **le PSLA – Prêt Social Location Accession** et, **pour la première fois en Occitanie, le BRS – Bail Réel Solidaire**, nouveau dispositif d'accession sociale permettant de dissocier le foncier du bâti.

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

RÉPARTITION DES LOGEMENTS NEUFS ET ACQUIS DANS L'ANNÉE PAR TYPOLOGIE		2020	2021	2022	UNITÉS
SOC I.2	Nombre de logements	TI 21	20	10	logements
		TII 115	178	191	logements
		TIII 227	191	216	logements
		TIV 86	72	75	logements
		TV 17	8	3	logements
		TVI et plus 0	0	0	logements
	Surface moyenne des logements	TI 31,6	36	36	m²
		TII 42,7	44	45	m²
		TIII 62,9	63	65	m²
		TIV 82,4	82	84	m²
		TV 97,5	93	97	m²
	TVI et plus 0	0	0	m²	

Ce sont les logements livrés ou acquis sur l'année 2022 (les 22 logts transférés en BLT de l'OPH 31 ne sont pas repris car ils étaient déjà présent dans le patrimoine en 2021) - total de 495 logts livrés ou acquis

RÉPARTITION DES LOGEMENTS LIVRÉS PAR CATÉGORIE DE FINANCEMENT LIVRÉS DANS L'ANNÉE		2020	2021	2022	UNITÉS
SOC I.3	Nombre de logements de type « Très Social »	133	141	141	logements
	« Social »	267	286	296	logements
	« Social intermédiaire »	61	35	36	logements
	« Intermédiaire »	0	0	19	logements
	Nombre de logements non conventionnés à loyers maîtrisés	5	0	3	logements

«Très social»: PLAI ou équivalents; «Social»: PLUS ou équivalents; «Social intermédiaire»: PLS ou équivalents; «Intermédiaire»: PLI ou équivalents. (Voir les équivalences définies par la CUS)

PRODUCTION EN ACCESSION SOCIALE		2019	2020	2021	UNITÉS
SOC I.4	Logements neufs livrés en accession sociale	Non applicable	19	10	logements
	Logements neufs livrés en location-accession	43	81	100	logements

En 2022, a également été livrée la résidence les terrasses de Gonin, avec 47 logements en Pinel ou PLI accession (accession sociale).



Jardins partagés à Villeneuve Tolosane

DÉVELOPPER DES LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

L'association **Simon de Cyrène** a sollicité le Groupe des Chalets dans le cadre de son projet de réalisation d'un ensemble de 3 « **maisons partagées** », soit 18 studios, sur la commune de Pibrac. Il s'agit d'un projet fondé sur les principaux objectifs de l'**habitat inclusif**.



L'association développe et anime des maisons partagées à taille humaine, en centre-ville, où vivent ensemble des personnes valides et des personnes devenues handicapées en cours de vie. Ces maisons partagées permettent à chacun d'être « chez soi sans être seul » et chaque résident devient créateur de **lien social**.

SOC 1.5	PART DU PARC LOCATIF ADAPTÉ AUX PERSONNES ÂGÉES ET/OU HANDICAPÉES			2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31/12 de l'année (indicateur CUS SR-1)		#	4 266	4 568		logements
	Logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés		103	222	333		logements
	Autres Logements adaptés au handicap ou au vieillissement		242	308	325		logements
	Part de logements adaptés au vieillissement labellisés ou certifiés		0,75	3,43	2,57		%
Part d'autres logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap		1,76	1,71	2,51		%	

Labels / certifications concernés : Label HSS+ et logements «Chalets Seniors» - **Caractéristiques des Logements concernés** : Logements adaptés au handicap (a minima + fauteuil roulant) et logements avec douche - **Commentaires généraux - Handicap et seniors** : Le Groupe des Chalets a été labellisé Habitat Senior Services (HSS) + en février 2020. Evolution des critères retenus pour la définition des logements adaptés au vieillissement et au handicap dans un objectif d'harmonisation des données.

SOC 1.6	OFFRE SPÉCIFIQUE EN STRUCTURES COLLECTIVES			2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre de places dédiées Aux étudiants (rés. Universitaires)(*)		1 284	2 846	2 849		places
	Aux personnes âgées autonomes		166	166	86		places
	Aux ménages en situation de fragilité sociale / économique		Non disponible	0	182		places
	Aux travailleurs		85	85	85		places
	À d'autres publics(**)		157	157	123		places
	Aux personnes âgées dépendantes		303	303	303		places
	Aux personnes handicapées		147	147	123		places

(*) Nombre de places en structures collectives dédiées aux étudiants (rés. Universitaires): changement de périmètre des résidences étudiantes gérées par l'association pour le logement des jeunes en Occitanie, qui intègre en 2021 cette catégorie. (**) Nombre de places dans des structures collectives dédiées à d'autres publics : il s'agit de 7 structures accueillant des familles en difficultés sociales, des demandeurs d'asile, des adolescents ou des enfants.



LIVRAISON DE LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE « LE CHÊNE », À CUGNAUX

26 logements (19 locatifs, 9 seniors labellisés HSS+ et 7 en accession sociale). L'inauguration de cette résidence était l'occasion de rendre hommage à Monsieur Anglade, administrateur de la SA des Chalets pendant plus de 20 ans. En son honneur, une plaque à l'entrée de la salle a été dévoilée au nom de « salle Michel Anglade » en présence de son épouse.

Raisons d'omission
- : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
NA : Information non applicable.
#: Nouvel indicateur

SOC2 Réponse aux attentes et besoins des locataires et accédants

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

SOC 2.1	NIVEAU MOYEN DES LOYERS MENSUEL DU PARC		2020	2021	2022	UNITÉS
	Ensemble du parc de type « Très Social » (PLAI)		5,74	5,86	5,92	€/m² Shab
	« Social » (PLUS)		6,66	6,68	6,73	€/m² Shab
	« Social Intermédiaire » (PLS)		7,03	7,15	7,52	€/m² Shab
	« Intermédiaire » (PLI)		9,13	9,13	9,13	€/m² Shab
Ensemble des logements non conventionnés à loyers maîtrisés		Non applicable	8,59	8,8	€/m² Shab	

SOC 2.2	NIVEAU MOYEN DES LOYERS MENSUELS DES LOGEMENTS NEUFS MIS EN LOCATION DANS L'ANNÉE		2020	2021	2022	UNITÉS
	Logements neufs de type « Très Social » (PLAI)		5,94	6,26	6,23	€/m² Shab
	« Social » (PLUS)		6,69	6,98	7,02	€/m² Shab
	« Social Intermédiaire » (PLS)		9,43	9,02	10,06	€/m² Shab
	« Intermédiaire » (PLI)		Non applicable	0	8,98	€/m² Shab
Logements non conventionnés à loyers maîtrisés		Non applicable	0	Non applicable	€/m² Shab	

SOC 2.3	TAUX D'EFFORT MOYEN DES MÉNAGES ENTRANTS		2020	2021	2022	UNITÉS
	Ressources sont < à 60% des plafonds		22,4	22,7	22,3	%
	Comprises entre 60% et 100% des plafonds		27,9	27,7	25,1	%

SOC 2.4	ÉVOLUTION GLOBALE DU MONTANT DES LOYERS		2020	2021	2022	UNITÉS
	Évolution du montant des loyers		1,53	0,66	0,42	%

SOC 2.6	TAUX DE MUTATION INTERNE		2020	2021	2022	UNITÉS
	Taux de mutation interne		12,06	12,83	10,92	%
Taux de mutation interne due à des démolitions ou travaux nécessitant un relogement		3,44	3,21	1,56	%	

Source : Bilan CALEOL présenté au CA du 10/02/2023 ==> Nb mutations 154 - 107 - 16 - 3 - 6 = 22 mutations pour motif ANRU donc relogements (14% des mutations)

SOC 2.7	SOUTIEN À L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ À TRAVERS LA VENTE HLM		2020	2021	2022	UNITÉS
	Logements existants vendus à des particuliers non locataires de l'organisme		32	26	42	logements
	Logements vendus à des locataires de l'organisme		13	18	9	logements
Ventes sécurisées* par une garantie de rachat et relogement		45	41	46	logements	

Les objectifs commerciaux en 2022 étaient les suivants: 52 ventes HLM, 107 réservations PSLA, 30 réservations BRS, 111 actes de location accession, 36 actes BRS, 110 levées d'options. (*) nombre de ventes réalisées auprès de clients éligibles à cette garantie de rachat relogement du fait qu'elles respectent bien les plafonds de ressources. Certains acheteurs dépassant ces plafonds, n'en bénéficient pas.

L'OFFRE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

La part de logements en BRS réservés en 2022 tient une part de plus en plus importante dans notre production : cela concerne **6 résidences et 86 logements commercialisés en 2022**.

Après « l'Eclat » à Toulouse, la seconde résidence en BRS « **Esprit Garona** » a été livrée, proposant 10 logements en BRS et 8 en locatif (dont 2 dans une villa existante réhabilitée).

2022 est également la **première année de vente HLM en BRS**. Il s'agit de deux maisons T4 vendues sur le domaine de Ciprié à Balma. Pour la première, les heureux propriétaires sont des personnes extérieures au parc, de la ville de Balma, et pour la seconde, des locataires en place. Les deux ventes ont eu lieu en décembre 2022.



Résidence « Esprit Garona » en BRS à Toulouse

(*) PSLA, BRS, locaux commerciaux et terrains à bâtir

Les tableaux SOC2.1 à SOC 2.6 sont des données correspondant au logement familial uniquement.

SOC 2.8 - Description des pratiques - Santé et sécurité des locataires

Les jardins partagés et l'agriculture urbaine : le « bien-manger » en pied d'immeuble pour les habitants.

Le Groupe des Chalets développe des jardins partagés et des projets d'agriculture urbaine en pied d'immeuble, au bénéfice des habitants. Ces projets présentent plusieurs atouts : ils sont créateurs de lien social entre les habitants et d'inclusion. Ils sont aussi bénéfiques sur les plans pédagogique et sanitaire, car ils permettent aux habitants d'avoir accès à une alimentation plus qualitative (produits de saisons). Enfin, ils ont un impact positif en termes environnemental car ils favorisent le retour ou la consolidation de la nature en ville et de la biodiversité, principes favorables à l'économie circulaire avec particulièrement le compostage des biodéchets.

Une dizaine de projets ont déjà fleuri : pour favoriser le lien intergénérationnel dans 2 résidences labellisées « Habitat Senior Services Plus » à Toulouse et à Villeneuve Tolosane, pour favoriser les échanges entre habitants à Ramonville, ...

En 2022, la friche urbaine située dans le quartier Reynerie en Politique de la Ville a été inaugurée avec les premières récoltes : il s'agit de la mise en culture d'une zone maraîchère d'environ 1000 m² : choux, navets, épinards, fenouil, salade, carottes.



Animation potager - Petit Bois - Toulouse avec l'association Circuits Verts.

A terme, la parcelle d'environ 1800 m² accueillera en plus une prairie fleurie avec des arbres fruitiers ou autres de plus de 800 m². Le tout sera en cueillette libre et les résidents pourront venir eux même récolter et jardiner au gré de leurs besoins. Les jardiniers de la structure partenaire du projet intervenant sur la zone maraîchère seront là 2 jours par semaine et pourront les guider et les former. Des ateliers participatifs sont menés avec les habitants tout au long de l'année. Le site est respecté et très apprécié des résidents et des enfants scolarisés dans l'école à proximité. (projet lauréat de l'appel à projets Quartiers Fertiles de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).

GITES

Le GITeS, Groupement Interquartiers de Tranquillité résidentiel et de Sécurité, fondé en 2018 par le Groupe des Chalets et Patrimoine SA Languedocienne intervient sur

les résidences du Grand Mirail afin d'assurer la sûreté résidentielle et luttent ainsi contre le sentiment d'abandon des habitants. Ainsi, les équipes du GITES assurent tous les jours de l'année des rondes de prévention et de surveillance afin d'assurer une présence rassurante et pour lutter contre les troubles à la tranquillité résidentielle.

CHALETs MÉDIATION

Avec pour objectif d'améliorer la qualité du service rendu aux habitants de ses résidences, le Groupe des Chalets a mis en place un dispositif de médiation dès 2015. Les objectifs sont essentiellement les suivants : Maintenir ou ramener la tranquillité résidentielle, Travailler en complémentarité avec les équipes de proximité Chalets, Relayer des problématiques collectives ou des situations individuelles particulières rencontrées dans le cadre de leurs missions. Le service Chalets Médiation intervient sur les conflits ou les troubles de voisinage dans tout le patrimoine du Groupe des Chalets, et sur les problématiques d'intranquillité résidentielle dans le patrimoine hors Grand Mirail (sur lequel le GITES intervient de manière spécifique). L'activité du service Chalets Médiation représente en 2022 près de 80 interventions sur site suite à la demande des Agences de gestion locative : près d'une trentaine d'interventions pour intranquillité résidentielle et près de 50 interventions pour troubles et conflits de voisinage. Par ailleurs, le service effectue des maraudes régulières sur les résidences identifiées par les équipes afin d'occuper positivement le territoire, d'échanger et rassurer les habitants.



L'équipe du GITES

Raisons d'omission

- : Information temporairement non collectée ou non consolidée.

NA : Information non applicable.

: Nouvel indicateur

SOC 3 Accompagnement des locataires

SOC 3.1	PERSONNEL DE TERRAIN	2020	2021	2022	UNITÉS
	Personnel de terrain	#	31	70,68	nbre d'ETP

Salariés agents d'entretien, gérants et gestionnaire.
Elargissement du périmètre de définition de l'indicateur en 2022.

SOC 3.2	PERSONNEL DÉDIÉ AU CADRE DE VIE ET À LA RELATION CLIENT - DÉDIÉ À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL À AU MOINS 50%	2020	2021	2022	UNITÉS
	Personnel dédié au cadre de vie et à la relation client	0	20,85	24,42	nbre d'ETP

Médiateurs, CESF, Chargés de contentieux, pré-contentieux.

SOC 3.3	PERSONNEL DÉDIÉ AU CADRE DE VIE ET À LA RELATION CLIENT - AUTRES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Autres salariés dédiés au cadre de vie et à la relation client non pris en compte sur les autres indicateurs	#	#	32,98	nbre d'ETP

Chargés de clientèle, chargés d'affaires, chargés de relation client, personnels des centre de relation client, Standard, chargés de mutation

SOC 3.4	NOMBRE DE PLANS D'APUREMENT EN COURS AU 31 DÉCEMBRE	2020	2021	2022	UNITÉS	
	Nombre de plans d'apurement	En cours le 31/12	621	1 776	1 687	plans
		Ouverts entre le 1/1 et le 31/12	2 829	4 949	5 463	plans

SOC 3.5 - Accompagnement social des locataires en situation de fragilité

La SA des CHALETS dans son organisation favorise les relations de terrain et l'aller vers ses clients locataires. Cette politique se décline dès la recherche de prospects pour l'attribution des logements, pour identifier les besoins de la personne et établir une concordance entre le logement à rechercher et les besoins du demandeur. Cela se poursuit lors de l'accès au logement où le conseiller social d'agence prend connaissance des dossiers des ménages identifiés

comme fragiles, qu'ils relèvent ou non du public prioritaire. Le conseiller social peut aussi intervenir à la demande du personnel de proximité lorsqu'une situation interpelle (suspicion d'une difficulté sociale non identifiée au départ...) Tout ceci afin d'exercer une vigilance, créer une relation d'aide et de confiance avec le locataire et éviter que les situations ne s'enlisent. La même attention s'applique au service recouvrement qui intervient dès le 1er impayé de loyers et qui est toujours prêt à prendre en compte les efforts des locataires lors des procédures contentieuses. Cependant, malgré tous ces efforts, certaines situations restent insaisissables.

Certains locataires peuvent être dans le déni avec des problématiques qui nous échappent. Aussi, pour prévenir l'expulsion, nous travaillons en partenariat avec l'UDAF 31 qui intervient en tant que tiers externe (Projet FNAVDL). Sa mission est d'essayer de créer un lien, établir un diagnostic puis envisager une suivi social global qui dépasse le domaine de compétences du bailleur. Ce partenariat est positif et permet à la majeure partie des ménages qui en bénéficient de rebondir et revenir autant que possible vers le droit commun. 32 ménages ont bénéficié d'un accompagnement en 2022, aucun n'a été expulsé.

SOC 3.6 - description des pratiques - gestion de proximité

Le premier métier du Groupe des Chalets, acteur de l'habitat social, est la gestion locative : afin de proposer le meilleur service aux habitants, nous avons mis en place une organisation de proximité autour de 5 agences réparties sur le territoire de la métropole toulousaine.

Nos chargés de clientèle, gérants d'immeubles, personnels d'entretien et de surveillance assurent le lien avec les locataires et répondent à leurs attentes au quotidien. Nous nous appuyons sur des équipes de terrain (agents d'entretien et gérants), affectées exclusivement à certains immeubles.

Ces agents essentiels permettent un lien direct et une présence accrue au sein des groupes d'habitation. Ce dispositif est complété par un maillage de gestion organisé autour d'agences,

qui, chacune, gère environ 2 500 logements et regroupe une quinzaine de collaborateurs au service des habitants et dont les métiers couvrent des activités nécessaires au bon fonctionnement des immeubles.

Cette organisation offre plusieurs avantages : » une relation personnalisée avec des interlocuteurs connus des habitants, dont les bureaux sont au plus proche des lieux d'habitation,

- » une équipe pluridisciplinaire au service des habitants et collectivités, joignable sans rendez-vous (hors période de crise sanitaire où un RDV est nécessaire), par téléphone ou par mail,
- » une parfaite connaissance des lieux d'habitation et leur environnement direct,
- » des délais d'intervention raccourcis en cas de problèmes sur les résidences.

SOC 4 Contribution à la mixité et au développement social des territoires

SOC 4.1	NOMBRE DE MÉNAGES ENTRANTS DANS L'ANNÉE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre d'attributions de logements réalisées dans l'année	1 075	1 372	1 410	entrées dans les lieux

SOC 4.2	RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE L'ÂGE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Dont l'âge du titulaire de bail est > à 25 ans	#	9,7	9	%
	Compris entre 25 et 30 ans	#	17,10	15,7	%
	Compris entre 31 et 64 ans	#	63,60	63	%
	> à 65 ans	#	9,6	10,6	%

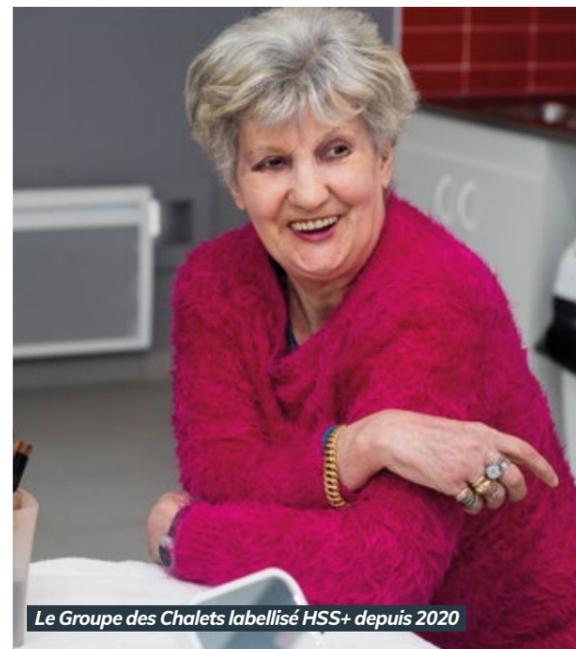
Les classes d'âges ont été modifiées en 2021 d'où l'absence d'historique.

SOC 4.3	PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DES RESSOURCES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de ménages entrants aux revenus compris <60% du plafond de ressources	82,10	84	74,2	%
	Part de ménages entrants aux revenus compris entre 60 et 100% du plafond de ressources	16	15,70	17,7	%
	Part de ménages entrants aux revenus compris supérieur à 100% du plafond de ressources	1,90	0,40	1,1	%

SOC 4.4	RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRANTS EN FONCTION DE LA COMPOSITION FAMILIALE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de ménages entrants de type Personne seule	47,30	39,80	41,1	%
	Famille monoparentale	27,30	30,50	29,5	%
	Couple sans enfant	6,80	16,80	5,4	%
	Couple avec enfant(s)	16,80	11,50	24	%
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	1,80	1,50	0	%



Une locataire et son fils installés chez eux



Le Groupe des Chalets labellisé HSS+ depuis 2020

SOC 4.5	PART DES MÉNAGES RECEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement	59,81	58,79	58,18	%

SOC 4.6	PART DES TITULAIRES DE BAIL DE PLUS DE 65 ANS	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de titulaires de bail de 65 ans ou plus	15,9	17	18,5	%

Les tableaux SOC 4.2 à SOC 4.6 sont des données correspondant au patrimoine familial.

SOC 4.7	SOUTIEN FINANCIER AUX PROJETS LOCAUX	2020	2021	2022	UNITÉS
	Montants versés aux associations de locataires	18 250	20 364	25 728	€
	Montants versés aux autres associations	39 301	37 494	50 217	€

SOC 4.8	LOCAUX MIS À DISPOSITION D'ASSOCIATIONS	2020	2021	2022	UNITÉS
	Associations de locataires	1	1	1	locaux
	Autres associations	27	27	27	locaux

Prise en compte des financements attribués aux associations intervenant dans les Quartiers Politique de la Ville et aussi en dehors de ces quartiers

SOC 4.9 - Description des pratiques - Contribution à la cohésion sociale

En tant qu'acteur des territoires, le Groupe des Chalets développe des actions de cohésion sociale dans le but de favoriser le lien social entre les habitants, mais aussi de répondre à des besoins ou enjeux spécifiques. Ainsi, des actions dédiées à certains publics (Seniors, étudiants,...) sont mises en oeuvre et des enjeux tels que l'égalité femmeshommes ou l'égalité des chances sont développés à travers des projets. Certains actions sont menées de manière ciblée sur les Quartiers Politique de la Ville, d'autres sont menées sur l'ensemble du Patrimoine.

La contribution du Groupe des Chalets à la cohésion sociale passe à la fois par le soutien financier à des projets d'acteurs locaux (relevant essentiellement de l'Economie Sociale et Solidaire) mais aussi par le biais d'une mise à disposition gratuite de locaux : en effet, la présence d'acteurs en pied d'immeuble permet d'une part d'apporter des services aux habitants et d'autre part de générer une occupation positive de l'espace, contribuant ainsi à une réappropriation par les habitants de leurs pieds d'immeuble.



Le Groupe des Chalets partenaire de la AMOS WFC, en faveur de l'égalité homme femme

Préserver l'environnement

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux indicateurs-clés des Finalités 2 (Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources) et 4 (Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère) du Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux, ainsi qu'aux indicateurs environnementaux des lignes directrices du secteur de la construction et l'immobilier de la Global Reporting Initiative (GRI). Ils correspondent à la question centrale sur l'environnement de la norme ISO 26 000 sur la Responsabilité Sociétale.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ENVI Limitation des impacts du parc et de son occupation

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

ENV I.1	CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE (ANCIEN DPE)	2020	2021	2022	UNITÉS
	A (bâti très performant)	Non disponible	18,6	18,4	%
	B (51-90 kWh/m²/an)	Non disponible	19,6	22,1	%
	C (91-150 kWh/m²/an)	Non disponible	25,1	34	%
	D (151-230kWh/m²/an)	Non disponible	10,2	11,6	%
	E (231-330 kWh/m²/an)	Non disponible	5,9	2,7	%
	F (331-450 kWh/m²/an)	Non disponible	0,3	0,4	%
	G (bâti énergivore)	Non disponible	0	0	%
	Part de logements pour lesquels l'étiquette GES n'est pas disponible	Non disponible	20,2	10,6	%
	Performance énergétique moyenne du parc locatif	Non disponible	Non disponible	102	kWh/m²/an

ENV I.2	CLASSEMENT DU PATRIMOINE SELON LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (ANCIEN DPE)	2020	2021	2022	UNITÉS
	A (< 6 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	7,9	11,7	%
	B (6-10 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	19,8	21,3	%
	C (11-20 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	22	26,7	%
	D (21-35 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	21,4	23,4	%
	E (36-55 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	3,7	5,3	%
	F (56-80 kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	4,9	0,9	%
	G (> 80kg CO ₂ /m²/an)	Non disponible	0,1	0,1	%
	Part de logements pour lesquels l'étiquette GES n'est pas disponible	Non disponible	20,3	10,7	%
	Emissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)	Non disponible	Non disponible	17	kg CO ₂ /m²/an

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

ENV I.3	CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE / SELON LES ÉMISSIONS CARBONE DU PATRIMOINE - NOUVEAUX DPE	2020	2021	2022	UNITÉS
	A (< 70 kWh/m²/an et < 6 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	138	nbre de lgt
	B (71-110 kg kWh/m²/an et 7-11 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	330	nbre de lgt
	C (111-180 kg kWh/m²/an et 12-30 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	911	nbre de lgt
	D (181-250 kg kWh/m²/an et 31-50 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	259	nbre de lgt
	E (251-330 kg kWh/m²/an et 51-70 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	75	nbre de lgt
	F (331-420 kg kWh/m²/an et 71-100 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	19	nbre de lgt
	G (> 421 kWh/m²/an et < 101 kg CO ₂ /m²/an)	#	#	4	nbre de lgt

ENV I.4	PART DES LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable	6,4	8,8	16,2	%
	Part de logements alimentés par le chauffage urbain	13,5	12,8	12,7	%
	Part de logements couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	0	0	0	%

ENV I.6	NOMBRE DE LOGEMENTS DISPOSANT APRÈS RÉNOVATION D'UNE ÉTIQUETTE A À E	2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E	#	#	8	nbre de lgt

ENV I.7	CONSOMMATION D'EAU DANS LE PATRIMOINE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Consommations d'eau sur le patrimoine	Non disponible	Non disponible	1,15	m³/m²/an
Part du parc couvert par la mesure de consommation d'eau	Non disponible	Non disponible	22,63	%	

Seule la résidence Clauzel 8 logements est concerné par ce dispositif. Elle a été réhabilitée avec une étiquette de départ F/G en 2022. Des actions de sensibilisation aux écogestes, notamment à la consommation d'eau, sont menées par les équipes de proximité.



Réhabilitation de la résidence « Les Cruzettes » à Portet-sur-Garonne



UN PLAN D' ACTIONS DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DÉDIÉ

Le Groupe déploie des mesures d'accompagnement spécifique, complémentaires à sa stratégie de long terme en matière de performance énergétique et accompagne ainsi sous deux volets, le bâti et les habitants.

Sur le plan « bâti », il s'agit de réaliser des **rénovations thermiques** et de **maîtriser l'énergie au quotidien**.

Conscients que la seule rénovation thermique des logements ne suffit plus et pour faire face à l'urgence de la période, les équipes des 5 agences locatives et le service patrimoine du Groupe travaillent actuellement sur l'**identification de travaux** pouvant être réalisés rapidement et qui permettraient de **réduire la consommation énergétique de certains bâtiments**.

ENV 1.9 - Description des pratiques
Sensibilisation des locataires aux consommations d'énergie

L'année 2022 a été particulièrement impactée par la hausse du coût de l'énergie. Par conséquent, le Groupe des Chalets s'est fortement mobilisé pour contribuer à l'effort national de réduction de la consommation énergétique, tout en protégeant ses locataires, notamment les plus fragiles.

A partir de l'automne 2022, le Groupe des Chalets a développé un plan de sobriété énergétique au sein de son parc :

- » optimisation de la période de chauffe,
- » application des recommandations des pouvoirs publics avec des températures de 19°C le jour et 17° la nuit pour le chauffage collectif,
- » efficacité des exploitations de chauffage,
- » campagne de sensibilisation pour les locataires équipés d'un chauffage individuel,...

Le Groupe s'est également associé à ses partenaires RTE, l'ADEME et GRTgaz afin de promouvoir les plateformes Ecowatt et Ecogaz auprès de ses locataires. Ces deux dispositifs permettent de voir l'état des réseaux d'électricité et de gaz en temps réel et d'être avertis en cas de tensions éventuelles par SMS.

L'objectif : que chacun soit bien informé pour réduire ses consommations en cas d'alerte, afin d'éviter les coupures. Accompagnement sur les différents dispositifs exceptionnels mis en place par le gouvernement (bouclier tarifaire, chèque énergie) ainsi que vers les dispositifs d'aide propres au secteur habituellement mobilisés (Fonds Solidarité Logement - FSL énergie,...).



Friche Daurat - Toulouse - Coop'IB

Ces dispositions comprennent un plan d'accompagnement et d'information des locataires : lissage des charges énergie par l'adaptation des acomptes de charges, sensibilisation aux éco-gestes pour la sobriété énergétique, au respect des consignes de température, mise en œuvre de « l'aller vers » nos clients pour repérer des situations de précarité énergétique, faciliter les échéanciers de paiement.

Par ailleurs, un plan de communication dédié a été mis en place : affichage, rubrique Les économies d'énergie et la home du site internet, Email d'information, Support sur les économies d'énergie

Enfin, un partenariat Groupe des Chalets, GRDF, Face Grand Toulouse est mis en place dans le cadre de la démarche CIVIGAZ afin qu'une équipe constituée de services civiques interviennent par une sensibilisation aux Ecogestes sur 800 logements de Toulouse quartiers Bellefontaine, Arènes, Patte d'Oie, Saint-Cyprien, Saint-Martin et Saint-Simon entre décembre et mars 2023 (et un partenariat avec EDF a été signé le 12 janvier 2023 en matière de lutte contre la précarité énergétique).

En complément de ces actions de sensibilisation, conscient que les mesures déployées ne permettront pas de protéger totalement ses locataires de la hausse des coûts de l'énergie, le Groupe des Chalets a anticipé dès la rentrée l'adaptation des acomptes de charge de ses clients. Ainsi, afin de lisser les dépenses des locataires et éviter de les mettre en difficulté, il a été décidé, au dernier Conseil d'Administration des Chalets d'octobre dernier, d'étaler sur 15 mois plutôt que sur 12 mois les charges aux locataires.

Tri et recyclage des déchets

Le groupe des chalets promeut l'installation de composteurs collectifs en pied d'immeuble dans la mesure où un groupe d'habitants référents est identifié pour suivre l'avancée du projet. Un partenariat est alors conclu avec la Collectivité concernée et un partenaire associatif chargé de la sensibilisation des habitants au fonctionnement des composteurs, pratiques à respecter, supports de communication à donner aux locataires, accompagnement. Une dizaine de résidences sont équipées de composteurs collectifs, qui présentent aussi l'avantage de créer du lien social entre les habitants, outre bien sûr la réduction des déchets.



Paillage Les Sables - Launaguet avec l'association Terreauciel

ENV 2 Limitation des impacts des modes de production et de fonctionnement de l'organisme

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

ENV 2.1	PART DE LOGEMENTS LIVRÉS AYANT FAIT L'OBJET D'UN LABEL OU CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part des logements neufs livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	4,27	18,12	28,1	%
	Part des logements réhabilités livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale	0	38,56	0	%

Nom des labels / certifications concernés par les logements neufs : NF HABITAT - Nom des labels / certifications concernés par les logements réhabilités : BDO Argent
 Commentaires généraux - Labels et certifications : Une réflexion est menée afin de développer les opérations avec certification ou labellisation. En fonction des projets de construction ou de réhabilitation, un label ou une certification peut être établie. La résidence Les Sables à Launaguet a notamment été certifiée BDO Argent pour sa réhabilitation. Des radiateurs numériques ont notamment été mis en place dans les logements. Un certificat HQE Aménagement a également été obtenu pour l'aménagement de la ZAC Ferro Lebres à Tournefeuille.

ENV 2.2	OPÉRATIONS LIVRÉES CONFORMES AUX CRITÈRES DE « CHANTIERS À FAIBLES NUISANCES »	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de logements neufs et réhabilités livrés dont les chantiers étaient conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »	89,5	79,87	100	%

ENV 2.6 - Description des pratiques - Mesures de prise en compte et préservation de la biodiversité

Démarche engagée dans le cadre des réhabilitations et démolitions pour analyser la présence ou non d'espèces protégées sur les résidences et mettre en place, le cas échéant, des mesures compensatoires. D'une manière plus globale, au vu de l'ampleur que prend le changement climatique, le Groupe des Chalets s'engage en faveur d'actions d'adaptation de ses actions pour préparer la ville de demain et de réduction de son impact environnemental. Ses actions sont perceptibles dans de nombreux domaines: réhabilitation thermique, économies d'eau et d'énergie, régénération de la biodiversité, sensibilisation aux écogestes, économie circulaire.



Ses engagements sont multiples afin d'accompagner les politiques publiques en faveur de la régénération des espaces de biodiversité : il développe l'agriculture urbaine sous toutes ses formes sur l'ensemble des projets, depuis le paysagisme comestible, les jardins partagés, jusqu'à la réalisation et l'accompagnement de projets plus conséquents à l'échelle des territoires. Il plante des arbres afin de réduire les îlots de chaleur urbaine. Enfin, il adapte les projets au changement climatique, en limitant l'imperméabilisation, en maximisant le coefficient de biotope par surface et en développant la plantation d'essences locales adaptées. Dans ses projets, le Groupe privilégie l'information et la sensibilisation des habitants afin de les accompagner dans les usages.

Par exemple pour 2022 : Ramonville Les Floralies, et pour les années à venir : Labastide St Serin (Argentière) et Toulouse Malèpère Ilot 16.

Contribuer à une économie durable

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux questions centrales « Loyauté des pratiques » et « Communautés et le Développement local » de la norme ISO 26000, et à la Finalité 3 du **Référentiel national d'évaluation des Agendas 21 locaux** (Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables).

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

ECO1 Perenité et développement de l'organisme et de son patrimoine

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

ECO 1.1	RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET	2020	2021	2022	UNITÉS
	Ratio d'autofinancement net HLM	11,6	8,67	5,6	%

ECO 1.3	EFFORT ANNUEL MOYEN EN MAINTENANCE, ENTRETIEN ET RÉHABILITATION	2020	2021	2022	UNITÉS
	Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc	576	696	601	€/logement

ECO 1.4	EFFORT ANNUEL MOYEN EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS	2020	2021	2022	UNITÉS
	Montant des investissements En production et acquisition de logements année N	83 924 166	70 779 000	73 657 000	€
	En production et acquisition de logements année N-1	103 046 352	83 924 166	70 779 000	€
	En production et acquisition de logements année N-2	62 064 513	103 046 352	79 623 000	€
	En production et acquisition de logements année N-3	93 601 819	62 064 513	94 015 000	€
	En production et acquisition de logements année N-4	87 871 906	93 601 819	73 498 999	€
	En production et acquisition de logements année N-5	70 947 791	87 871 906	76 788 000	€
	En production et acquisition de logements année N-6	68 278 527	70 947 791	100 741 999	€
	Investissement annuel moyen En production et acquisition de logements année N à N-4	86 101 751	82 683 170	78 314 600	€
	Par logement acquis ou produit année N à N-4	108 033	138 454	144 054	€/logement
	En production et acquisition N-1 à N-5	83 506 476	86 101 751	78 940 800	€
	Par logement acquis ou produit N-1 à N-5	107 892	126 427	132 382	€/logement
	En production et acquisition de logements année N-2 à N-6	76 552 911	83 506 476	84 933 400	€
	Par logement acquis ou produit N-2 à N-6	108 484	115 967	123 014	€/logement

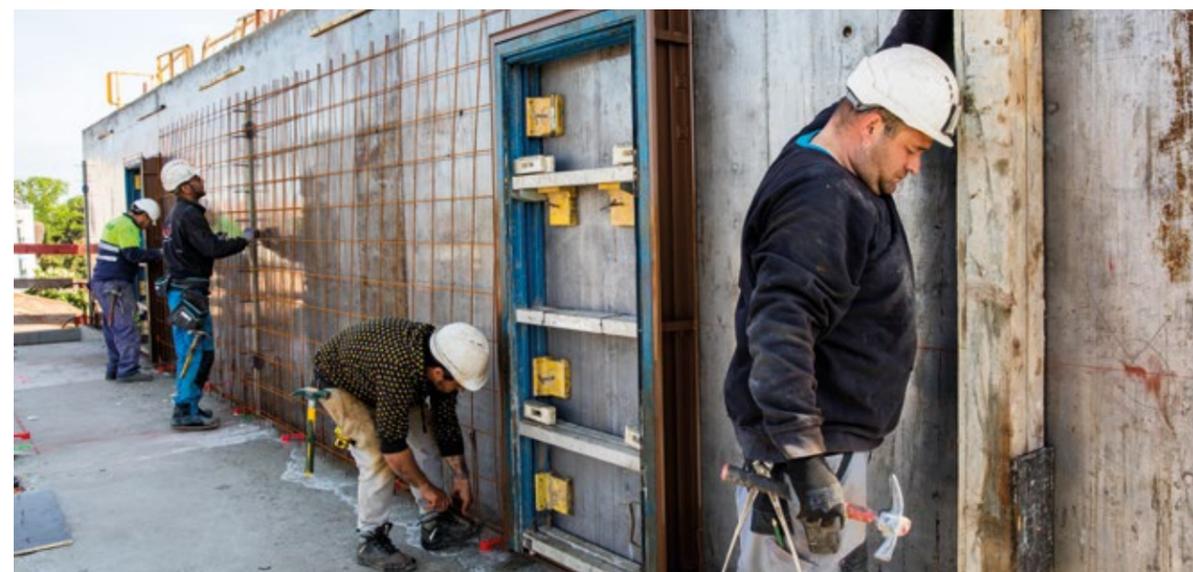
ECO 1.5	ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS - NEUF	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année	9,8	12,2	18,8	%
	Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	83,7	82,5	74,6	%
	Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année	6,4	5,3	6,6	%
	Montant moyen des fonds propres investis par logement produit ou acquis	12 450	22 275	35 177	€/logement

ECO 1.6	ÉQUILIBRE FINANCIER MOYEN DES OPÉRATIONS - RÉHABILITATION	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année	37,2	28,1	59,5	%
	Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	58,3	59,9	35,7	%
	Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année	4,6	11,9	4,8	%

ECO 1.7	TAUX DE VACANCE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	1,06	0,96	1,08	%
	Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	0,57	0,33	0,27	%
	Taux de vacance pour motifs techniques ou en prévision de vente	3,74	4,31	4,05	%
	Taux de logements neutralisés définitivement pour démolition ou en prévision de vente	3,11	3,8	3,66	%
	Taux de vacance totale	5,38	5,6	5,4	%

Le Groupe des Chalets est engagé dans le cadre du NPNRU avec deux opérations de déconstruction de grande ampleur des immeubles Gluck et Messenger, totalisant près de 470 logements.

ECO 1.1	TAUX DE RECouvreMENT	2020	2021	2022	UNITÉS
	Taux de recouvrement	100,4	98,8	98,7	%



ECO2 Impact économique et relations équilibrées aux fournisseurs

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

ECO 2.2	HEURES D'INSERTION GÉNÉRÉES PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Heures d'insertion par l'activité économique	Non disponible	19 161,67	9 955	heures

Maintien des heures d'insertion pour les marchés le permettant.

ECO 2.3	NOMBRE ET TYPOLOGIE DES PARTENAIRES ÉCONOMIQUES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de prestataires/fournisseurs locaux	83,3	78	75,7	%

Territoire d'implantation du bailleur : Prestataires et fournisseurs dont le siège social est en Haute Garonne, Tarn et Tarn et Garonne - Commentaires généraux - Partenaires locaux : Le Groupe des Chalets travaille, quand il le peut, avec des structures locales afin de développer l'économie locale, notamment l'économie sociale et solidaire.

ECO 2.4	DÉLAI MOYEN DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	2020	2021	2022	UNITÉS
	Délai moyen de paiement des fournisseurs	27	35	50	jours
	Part de factures payées dans les délais (facultatif)	71,08	76,28	80,56	%

Commentaires généraux - Fournisseurs : Le respect des délais de paiement est un indicateur de l'intéressement versé aux collaborateurs du Groupe.



Zoom sur

LE GROUPE DES CHALETS ENGAGÉ DANS L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Le Groupe des Chalets signataire de la charte « **Life Waste2Build** » participe à la transition vers un développement soutenable, durable, décarboné et solidaire du territoire. C'est dans le cadre du festival « Toulouse Innovante et Durable » que cette signature de charte d'engagement économie circulaire du projet européen « Life Waste2Build » a eu lieu.

Il s'agit d'un dispositif innovant d'optimisation des ressources et de valorisation des déchets du BTP mettant en relation les ressources issues principalement de déconstruction et leur réintégration dans le cadre de chantiers de construction, rénovation et aménagement d'espaces publics. Le Groupe des Chalets s'est engagé avec l'opération de démolition de l'immeuble Gluck sur Toulouse, dans le réemploi des matériaux, notamment les radiateurs et les fenêtres, pour le Groupe mais aussi en inter-bailleurs.

Valoriser les Ressources Humaines

Les indicateurs ci-dessous renvoient notamment aux indicateurs des lignes directrices de la Global Reporting Initiative (GRI) portant sur les ressources humaines et les droits de l'Homme, et aux Questions Centrales de la norme ISO 26000 sur les « Droits de l'Homme » et les « Relations et conditions de travail ». Ils s'inscrivent dans les Finalités 1 (Cohésion sociale, solidarité entre territoires et entre générations) et 5 (Epanouissement de tous les êtres humains) du Référentiel national d'évaluation des **Agendas 21 locaux**.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

HR1 Equité d'accès et de conditions d'emploi

Corr Art. R.225-105-1 : Emploi (répartition de l'effectif, rémunérations) ; Egalité de traitement (égalité femmes-hommes, handicap)

HR 1.1	PROPORTION D'INTÉRIMAIRES RAPPORTÉE À L'EFFECTIF TOTAL	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de CDI rapportés aux effectifs et aux intérimaires	94,27	94,38	93,74	%
	Part de CDD rapportés aux effectifs et aux intérimaires	5,63	5,05	5,58	%
	Part d'intérimaires rapportés aux effectifs (CDI et CDD) et aux intérimaires	0,1	0,57	0,68	%

HR 1.2	APPRENTISSAGE, PROFESSIONALISATION, PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCE	2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre de salariés concerné par le parcours emploi compétence / ou anciens contrats aidés	2	0	0	salariés
	Nombre de salariés en contrats d'apprentissage ou de professionnalisation	8	7	19	salariés
	Nombre de stagiaires accueillis dans l'année	0	5	18	salariés

Les tableaux HR1 à HR3 sont des données correspondant au périmètre de l'UES Groupe des Chalets.



Une partie de l'équipe du 8^{ème} étage du siège social du Groupe des Chalets et son nouveau kakémono

HR 1.3	RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR ÂGE		2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de salariés homme dont l'âge est inférieur à 30 ans	#		2,6	1,9	%
	Part de salariées femme dont l'âge est inférieur à 30 ans	#		5,3	2,7	%
	Part de salariés homme dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	#		6	5	%
	Part de salariées femme dont l'âge est compris entre 30 et 39 ans	#		18,5	18	%
	Part de salariés homme dont l'âge est compris entre 40 et 49 ans	#		14,3	12,6	%
	Part de salariées femme dont l'âge est compris entre 40 et 49 ans	#		21,9	23	%
	Part de salariés homme dont l'âge est supérieur à 50 ans	#		15,1	16,9	%
Part de salariées femme dont l'âge est supérieur à 50 ans	#		17	20,3	%	

HR 1.4	RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR CATÉGORIE ET PAR GENRE		2020	2021	2022	UNITÉS
	<i>Part de salariés homme</i>					
	Ouvriers	Non applicable	0	0	0	%
	Employés		13,7	13,6	11,5	%
	Agents de Maîtrise		13,9	15,5	15,7	%
	Cadres		7,1	6,8	6,5	%
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)		1,6	1,5	2,3	%
	<i>Part de salariés Femme</i>					
	Ouvrières	Non applicable	0	0	0	%
	Employées		24,7	23,4	22,6	%
Agentes de Maîtrise		23	25,7	28	%	
Cadres		10,7	11,7	11,1	%	
Directrices et cadres dirigeantes (hors mandataires sociaux)		2	1,9	2,3	%	

HR 1.5	CONTRIBUTION À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP		2020	2021	2022	UNITÉS
	Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail		0	0	0	k €
	Contribution collectée par l'URSSAF		0	1,6	0	k €
	Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année		11	14	15	salariés
	Travailleurs handicapés employés durant l'année - en ETP		11	14,3	12	nbre d'ETP

HR 1.6	RÉMUNÉRATIONS ANNUELLES BRUTES MOYENNES, PAR GENRE ET CATÉGORIE		2020	2021	2022	UNITÉS
	<i>Hommes</i>					
	Ouvriers				Non applicable	k €
	Employés				24 896,24	k €
	Agents de maîtrise				33 464,02	k €
	Cadres				55 482	k €
	<i>Femme</i>					
	Ouvrières				Non applicable	k €
Employées				25 522,99	k €	
Agentes de maîtrise				33 256,06	k €	
Cadres				53 043,81	k €	

HR 1.7	ECART DE RÉMUNÉRATIONS		2020	2021	2022	UNITÉS
	Nombre de salariés concerné par le parcours emploi compétence / ou anciens contrats aidés	#	#	#	30 225,38	k€
Nombre de stagiaires accueillis dans l'année	#	#	#	4,23	ratio	

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

HR 1.8	INDEX DE L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE		2020	2021	2022	UNITÉS
	Index de l'égalité pro. femmes-hommes reporté pour l'année		100	95	99	%

HR 1.9 - Description des pratiques - Politique de lutte contre les discriminations et de promotion de la diversité

Des actions concrètes sont menées :

- » Une ouverture des postes en interne comme en externe, sans tenir compte des lieux d'habitations, ni du sexe, ni de l'âge des candidats.
- » Des analyses statistiques menées dans notre Accord « Egalité Professionnelle Homme/ Femme et aux mesures visant à supprimer les écarts de rémunérations 2022-2025 ».

INDEX ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES 2022

99/100



HR 2 Employabilité et évolution professionnelle

Corr Art. R.225-105-1 : Formation (politique, nombre d'heures)

HR 2.1	VOLUME ANNUEL DE FORMATION PAR CATÉGORIE DE SALARIÉS		2020	2021	2022	UNITÉS
	<i>Nombre de salariés formés dans l'année</i>					
	Ouvriers /ouvrières		Non applicable	Non applicable	Non applicable	salariés
	Employés		60	69	87	salariés
	Agents de maîtrise		84	83	101	salariés
	Cadres		74	47	50	salariés
	Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)		Non applicable	4	2	salariés
	<i>Nombre d'heures de formation</i>					
	Ouvriers /ouvrières		Non applicable	Non applicable	Non applicable	heures
	Employés		604	1 375	1 043	heures
Agents de maîtrise		640	2 012	2 004	heures	
Cadres		526	1 144	1 140	heures	
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)		Non applicable	22	22	heures	

Les données concernant la catégorie Ouvriers/Ouvrières sont non applicables car nous n'avons aucun collaborateur appartenant à cette catégorie.



ACCÈS À LA FORMATION		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 2.2	Part des salariés hommes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	95,74	82,83	94,68	%
	Part des salariées femmes ayant suivi au moins une formation au cours des deux dernières années	97,47	84,34	88,62	%

MOBILITÉ INTERNE		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 2.3	Total de postes pourvus dans l'année	38	58	56	nbre
	Nombre de mobilités internes dans l'année	24	20	10	nbre
	Dont : Nombre de promotions internes dans l'année	12	11	5	nbre

HR 3 SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL DES SALARIÉS

Corr Art. R.225-105-1 : Santé et sécurité ; absentéisme

AVANTAGES SOCIAUX FINANCÉS PAR L'EMPLOYEUR		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.1	Part de la masse salariale consacrée aux avantages sociaux	0	0	13,23	%

Le Groupe des chalets propose les avantages sociaux suivants: prime ancienneté, prime vacances, prime fin d'année, gratification médaille du travail, jours enfants malades ou congés exceptionnels, ponts offerts, retraite cadre TA, tickets restaurant, intéressement.

TAUX D'ABSENTÉISME		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.2	Taux d'absentéisme total	6,16	8,47	9,17	%
	Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,23	0,36	0,42	%

ACCIDENTS DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.3	Nombre d'AT / MP reconnus dans l'année	13	2	11	nbre

Il s'agit d'accidents du travail, il n'y a pas eu de nouvelles maladies professionnelles en 2022.

ACCIDENT DU TRAVAIL : TAUX DE FRÉQUENCE ET DE GRAVITÉ		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.4	Taux de fréquence des accidents du travail	#	#	21,58	%
	Taux de gravité des accidents du travail	#	#	0,59	%



Trek rose - Agence Candilis

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

TAUX DE ROTATION DU PERSONNEL		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.5	Taux de rotation du personnel	#	#	19,22	%

63 salariés ont rejoint le Groupe en 2022, 45 sont partis. Total de 281 salariés en 2022.

CONTRIBUTION DE L'EMPLOYEUR AU CE		2020	2021	2022	UNITÉS
HR 3.6	Contribution de l'employeur au CE	96,7	101,72	106,32	K€
	Contribution de l'employeur au CE rapportée à la masse salariale	1,1	1,1	1,1	%

HR 3.7 - description des pratiques - prévention du harcèlement et des risques psychosociaux et promotion de la qualité de vie au travail

Harcèlement : Prise en compte dans le règlement intérieur et mise à jour faite en fonction des dispositions législatives nationales récentes + affichage.

Risques psychosociaux (RPS) : **Prise en compte du RPS « extérieur » dans le Document Unique d'Evaluation des Risques (DUER)** + actions de formation pour l'ensemble des équipes en lien avec les clients sur ce thème et plus particulièrement la gestion des situations conflictuelles et des troubles mentaux.

Mise en place d'une politique managériale : (création d'un Réseau des Managers d'Equipes + un cursus de professionnalisation). Moments d'échanges et de parole « libre » avec la Direction (Rencontres Toit et Nous). Sensibilisation des Instances Représentatives du Personnel (IRP) et mise en place d'un fonctionnement tripartite (Médecine du travail / IRP / Responsable Ressources Humaines) pour identifier et résoudre en amont les situations à risque.

Nomination de 2 référents harcèlement et agissement sexiste

Qualité de Vie au Travail (QVT) : Mise en place d'une dynamique QVT avec la création d'un groupe de travail et une enquête QVT bisannuelle.

HR 3.8 - description des pratiques - Organisation du temps de travail

Accord d'aménagement du temps de travail (35h) :

- » 203 jours travaillés non cadres et 211 jours travaillés cadres
- » Temps partiel : moins de 10 % de l'effectif et mis en place suite à la demande du salarié dans 70% des cas,
- » Mise en place d'horaires individualisés de travail. Des plages fixes, durant lesquelles la présence des salariés est obligatoire et des plages mobiles pendant lesquelles les salariés déterminent librement leur heure d'arrivée, de départ de l'entreprise et l'heure de déjeuner
- » Volume des congés spéciaux au dessus du minimum + rémunérations de ceux-ci (déménagement, mariage, naissance, décès, enfants malades...)
- » 1 jour de congé supplémentaire par 5 ans d'ancienneté,
- » Possibilité d'aménager le temps de travail lors des rentrées scolaires 2020 mise en place du télétravail par voie d'accord



Zoom sur DESTINATION COOP'

L'équipe de la **Coopérative de la Haute-Garonne** a eu le plaisir de participer à une journée autour de l'« esprit coopératif » et ainsi mieux appréhender cet environnement. L'objectif est de renforcer cet état d'esprit coopératif dans nos actions et relations avec nos parties prenantes, pour que ce modèle vive pleinement au sein du Groupe.

Gouvernance et relations aux parties prenantes

Les indicateurs ci-dessous renvoient aux exigences sur la « Gouvernance » et « L'implication des parties prenantes » des lignes directrices du GRI, ainsi qu'aux principes fondamentaux et à la question centrale « Gouvernance » de la norme ISO 26000. Le principe de dialogue avec les parties prenantes est également au fondement des Agendas 21 locaux.

Les correspondances avec l'article R225-105-1 du Code de Commerce, relatif aux informations sociales, environnementales et sociétales, sont indiquées ci-dessous.

GOV1 Instances de décision et systèmes de management

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

GOV 1.2	PARITÉ DANS LES INSTANCES DIRIGEANTES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Part de femmes au sein du CODIR	53,3	53,3	50	%
	Part de femmes au sein du Directoire	25	25	25	%
	Part de femmes au sein du CA/ Comité de surveillance	17,6	23,5	23,5	%

Dans le cadre du respect des orientations définies par le Conseil d'Administration, le management s'organise autour de trois instances : le COMEX (Comité Exécutif), le COMOP (Comité Opérationnel) et le RME (Réseau des Managers d'Équipes).

Le COMEX définit et conduit la stratégie dans le cadre du respect de la loi et des orientations validées par le conseil d'administration, vérifie l'application et l'atteinte des résultats des projets et décide des actions correctives.

Force de proposition pour définir les orientations du Groupe, le COMOP manage le projet d'entreprise et les activités opérationnelles de manière globale.



Le RME (Réseau des Managers d'Équipes)

Le manager d'équipe est le point de contact entre les équipes et la direction. Créé en 2015, le Réseau des Managers d'Équipes a pour objectif d'uniformiser les pratiques au sein de notre Groupe. Le RME réunit les membres du COMEX et du COMOP ainsi que de l'ensemble des managers d'équipes.

Il a pour objectifs de :

- » développer et renforcer nos compétences dans le domaine du management des équipes
- » Développer une culture commune du management des équipes et unifier nos pratiques
- » Adapter et échanger sur nos outils de management des équipes
- » Créer les conditions de l'appropriation et de la déclinaison de la stratégie.

Raisons d'omission
 - : Information temporairement non collectée ou non consolidée.
 NA : Information non applicable.
 # : Nouvel indicateur

GOV2 Relations aux parties prenantes et prises en compte de leurs intérêts

Corr Art. R.225-105-1 : Impact territorial, économique et social de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales.

GOV 2.1	SATISFACTION DES LOCATAIRES	2020	2021	2022	UNITÉS
	Date de la dernière enquête de satisfaction des locataires	2021	2022	2023	année
	Date de l'avant dernière enquête de satisfaction des locataires	2020	2021	2022	année
	Date de l'enquête de satisfaction des locataires précédente	2019	2020	2021	année
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - dernière enquête	77	74	75	%
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - avant dernière enquête	75	77	74	%
	Part des locataires qui se déclarent satisfaits du service rendu - enquête avant cela	78	75	77	%

Enquête annuelle menée dans le cadre de l'accord d'intéressement.



Une partie de l'équipe de l'agence Candilis avec une habitante de Bellefontaine

GOV2A - Description des pratiques - Relations aux collectivités et implication dans les politiques locales

Le Groupe des Chalets fait le choix des territoires.

Plaçant l'humain au coeur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements qui fondent les relations aux parties-prenantes au coeur de son action.

Le Groupe des Chalets est un partenaire engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, aux côtés des collectivités. De par son ADN coopératif,

le Groupe des Chalets mène ses actions au bénéfice des habitants grâce à la vitalité d'un écosystème d'acteurs du territoire partenaires, notamment issus de l'Economie locale, mais également de l'Economie Sociale et Solidaire..

Fortement engagés dans la RSE, l'ensemble des collaborateurs met en oeuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité, l'accompagnement des territoires et le dialogue avec les collectivités et les habitants. Attentif à leurs besoins, le Groupe des Chalets place la satisfaction clients et la confiance au coeur de ses préoccupations. Les équipes du Groupe ont pour volonté «d'aller vers», elles sont présentes à côtés des élus lors de réunions, d'événements, près des partenaires pour trouver des solutions ensemble sur des sujets ou encore pour co-construire des projets. Le magazine Chalets 360 sous forme papier ou digital est là pour informer régulièrement ses partenaires et pour renforcer les liens déjà créés. Le rapport d'activité responsable, ce rapport d'eurho GR et les différents supports sont aussi là pour présenter nos différentes actions auprès de nos partiesprenantes.

Enfin les sites internet et réseaux sociaux sont régulièrement alimentés et permettent ainsi de renforcer la marque «Groupe des Chalets».

GOV 2.5 - Description des pratiques - dialogue social et prise en compte des attentes des salariés

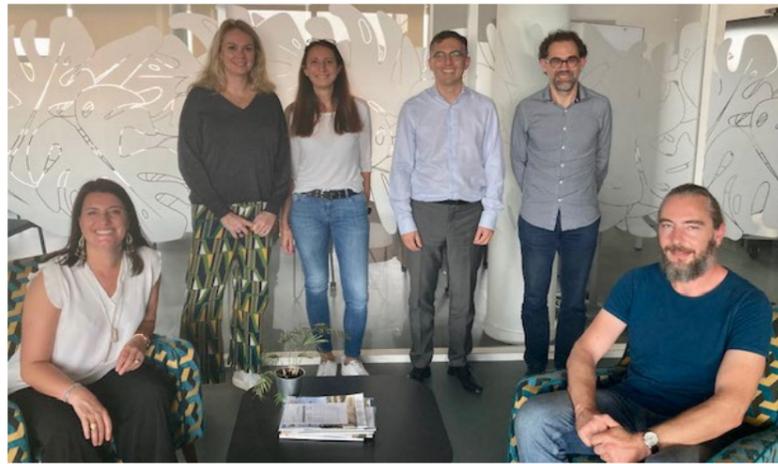
- » Mise en place d'une Unité Economique et Sociale (UES)
- » Mise en place en 2019 d'un CSE avec des rencontres tous les 2 mois minimum dont au moins 4 dédiées au SSCT (en période de pandémie 2020 : réunion CSE hebdomadaire d'Avril à Mai)
- » Mise en place de commissions de travail paritaires sur des sujets récurrents ou d'actualités (Dialogue social riche et vertueux : En 2020 = Un accord sur les salaires - Un accord sur CDD à objet défini - Un accord sur l'épargne salariale - Un accord sur les mesures d'urgence en matière de congés «Covid-19» - Accord provisoire de télétravail en 2021...)

Zoom sur

« FCPE GROUPE DES CHALETS » : UN PROJET INNOVANT, VERTUEUX ET RICHE DE VALEURS ESSENTIELLES

Créé en 2020, le **Fond Commun de Placement Entreprise « FCPE Groupe des Chalets »** offre la possibilité aux salariés d'investir dans le capital et les projets de la SA, ainsi que de participer à la construction du Groupe en intégrant la gouvernance et de diversifier l'offre d'épargne salariale, tout en renforçant le sentiment d'appartenance au Groupe des Chalets.

Le FCPE Groupe des Chalets détient 4 % du capital de la société et s'avère être un succès car **plus de 150 salariés ont souscrit au FCPE Groupe des Chalets** au travers du placement de leur intéressement.



Le FCPE Groupe des Chalets avait reçu le Grand Prix FAS 2020.

Zoom sur

LES RÉFÉRENTS MÉTIERS

Le Groupe des Chalets s'est doté de **référénts métiers** visant à favoriser l'appropriation des processus et des outils associés par les métiers. **Ces collaborateurs clés sont moteurs de l'évolution de leurs métiers**, ils accompagnent les équipes et les managers du groupe, tout en impulsant une dynamique positive et en encourageant le partage des bonnes pratiques.



GOV 2.6 Description des pratiques - Relations et coopération avec les locataires et les représentants

La concertation locative menée avec les associations de locataires permet d'aboutir à la signature de protocoles ou d'accords, en faveur de nos locataires et de maintenir des échanges tout au long de l'année.

À la SA des Chalets, 5 associations se réunissent régulièrement à notre initiative. En 2022, une nouvelle charte de fidélisation a été signée, des consultations ont été menées sur les cahiers des charges constituant le cadre des appels d'offres de nettoyage et d'entretien en bon état de fonctionnement des parties communes de nos immeubles et d'entretien des espaces verts.

C'est en toute collaboration que ces appels d'offres ont été lancés.

Egalement, de nombreux échanges ont eu lieu sur les mesures prises pour limiter les impacts de la hausse de l'énergie, par des actions préventives (ajustement des provisions de charges, mises en place de nouveaux contrats sur les chaufferies collectives, ...), mais aussi par l'aide apportée aux locataires le plus en difficulté (recrutement d'une conseillère spécifique).

Tous ces échanges ou actions sont accompagnés par la dotation d'une cotisation annuelle, versée à chaque association représentant les locataires et calculée au prorata des résultats obtenus aux dernières élections (pour 2022, la cotisation globale s'élevait à 25 728€).



Le Haka du Groupe des Chalets

TOUS ENSEMBLE, engagés!

À la sortie de la période de crise liée à la Covid-19 qui a profondément bouleversé nos façons d'être et de travailler, le Groupe s'est réinterrogé sur son identité et ses valeurs. Une grande **enquête collaborative** a été engagée par le cabinet ERANOS pour **recueillir** les atouts et les axes d'amélioration du Groupe. À la suite de cette enquête, est prévu pour 2023 un **travail participatif** avec l'ensemble des collaborateurs sur les **valeurs** et le **cadre stratégique**. Un bon moyen de valoriser l'implication des salariés et de renforcer le **sentiment d'appartenance** au groupe.

Ce rapport répond aux exigences du niveau 2 d'EURHO-GR®

L'ensemble des indicateurs EURHO-GR® sont inclus dans les tableaux de reporting.

Les données fournies ont fait l'objet d'une vérification de cohérence par DELPHIS.

Le rapport est conforme aux lignes directrices EURHO-GR®



DELPHIS détient la propriété intellectuelle du référentiel EURHO-GR®, qui a fait l'objet d'un dépôt à l'INPI. Seuls peuvent utiliser le référentiel et le présent outil les organismes y ayant été autorisés par DELPHIS.

perspectives

FAIRE DES PROJETS RESPONSABLES, HUMAINS ET DURABLES

Cette année 2022 a contribué à ancrer la **Responsabilité Sociétale des Entreprises au cœur de notre stratégie d'entreprise.**

Les territoires doivent répondre à un premier enjeu fort, **rendre le logement accessible, adapté et attractif** au plus grand nombre.

C'est ainsi que le Groupe des Chalets **se distingue** en étant le premier bailleur d'Occitanie à être labellisé HSS Plus, il propose une offre diversifiée en accession et notamment en Bail Réel Solidaire, mais aussi promeut l'habitat participatif, il met son expertise au service de la réhabilitation de patrimoine.



PIERRE MARCHAL,
Directeur Général du Groupe des Chalets

Un autre enjeu est celui lié à la **transition énergétique.** Le Groupe des Chalets développe une démarche **plus responsable, plus attentive** aux enjeux environnementaux, à l'écoute des besoins des habitants et des territoires et intègre la notion d'urgence avec **agilité.**

Dans ce contexte de crise climatique, le Groupe des Chalets a mis en œuvre un plan d'actions de sobriété énergétique. Il se questionne et recherche plus de **modération** dans la construction et la consommation de matières, matériaux et énergies, plus de **sobriété** et une meilleure prise en compte du bien-être, de la santé, de l'environnement et de la qualité de vie.

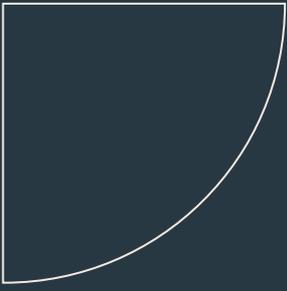
Il amorce une approche d'**économie circulaire**, pour augmenter l'efficacité des ressources utilisées et diminuer l'impact sur l'environnement, tout en développant la satisfaction des individus.

En perspective, le Groupe des Chalets poursuit sa **dynamique d'innovations** au bénéfice de la **satisfaction des habitants, des territoires**, au service de l'égalité et de la diversité.

Il œuvre à développer sa Responsabilité Sociétale des Entreprises, ses moyens d'avoir un impact positif, évaluer et mesurer sa performance dans le temps.

Il implique chacun des **collaborateurs** pour qu'ils puissent s'imprégner de cette démarche et ainsi développer une **culture d'entreprise** autour de **valeurs fortes**, avec un **cadre stratégique durable et toujours faire vivre sa signature « L'humain au cœur de l'habitat »**. Il agit également pour trouver plus d'écho auprès des parties prenantes et **élaborer ensemble des projets plus responsables, humains et durables.**





GRUPE DES CHALETS

29 Boulevard Gabriel Koenigs – CS 23148
31027 TOULOUSE Cedex 3

www.groupeledeschalets.com

www.leschaletsaccession.com

www.oh-monappartetudiant.fr



SUIVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX !