



Groupe ActionLogement



Rapport

d'activité responsable

2024

Edito

L'année 2024 est particulière dans la trajectoire de Podeliha. Elle marque à la fois la clôture du projet d'entreprise Tem'Po et l'expression de notre raison d'être, dévoilée à l'été 2024 aux collaborateurs et à l'ensemble de nos parties prenantes.

« Ensemble, bâtissons et gérons des lieux de vie de qualité, accessibles au plus grand nombre, en innovant au service de l'emploi et de la durabilité des territoires. »

Au-delà de la phrase qui résume l'ADN de Podeliha, sa mission d'utilité sociale, son rôle dans l'économie des Pays de la Loire, notre raison d'être se décline surtout en promesses et engagements qui chapitrent ce rapport d'activité 2024. Ils sont le fil conducteur de nos plans d'actions annuels.

Dans une année délicate pour le secteur de la construction et du logement, Podeliha a maintenu un niveau de production remarquable avec des fondamentaux solides : près de 400 logements livrés, près de 800 réhabilités, plus de 800 chantiers lancés.

Les projets de construction, de réhabilitation et d'entretien représentent en 2024 un investissement global de plus de 170 millions d'euros, contribuant ainsi au confort des locataires et à l'activité économique des entreprises du territoire.

Au-delà des chiffres, nous avons aussi pleinement incarné une valeur essentielle à nos yeux : la proximité, avec à la clé 81% de clients-locataires satisfaits de Podeliha. Cette performance témoigne de la mobilisation des collaborateurs sur la qualité de service et de la pertinence des plans d'actions dédiés.

Avec une qualité de service en constante amélioration, nous allons continuer d'apporter innovations et solutions de logements pour les territoires et les habitants des Pays de la Loire.

Bonne lecture.



Bertrand Schaupp
Président



Gonzague Noyelle
Directeur général

01

Concevoir et gérer, pour les habitants, des projets sobres, de qualité et adaptés à chacun
page 8

02

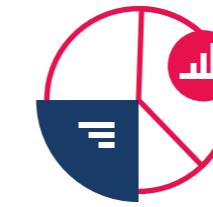
Anticiper les besoins au cœur des territoires en co-construisant les solutions durables de demain
page 18

03

Garantir un cadre de travail propice au bien-être et à l'engagement de nos collaborateurs
page 28

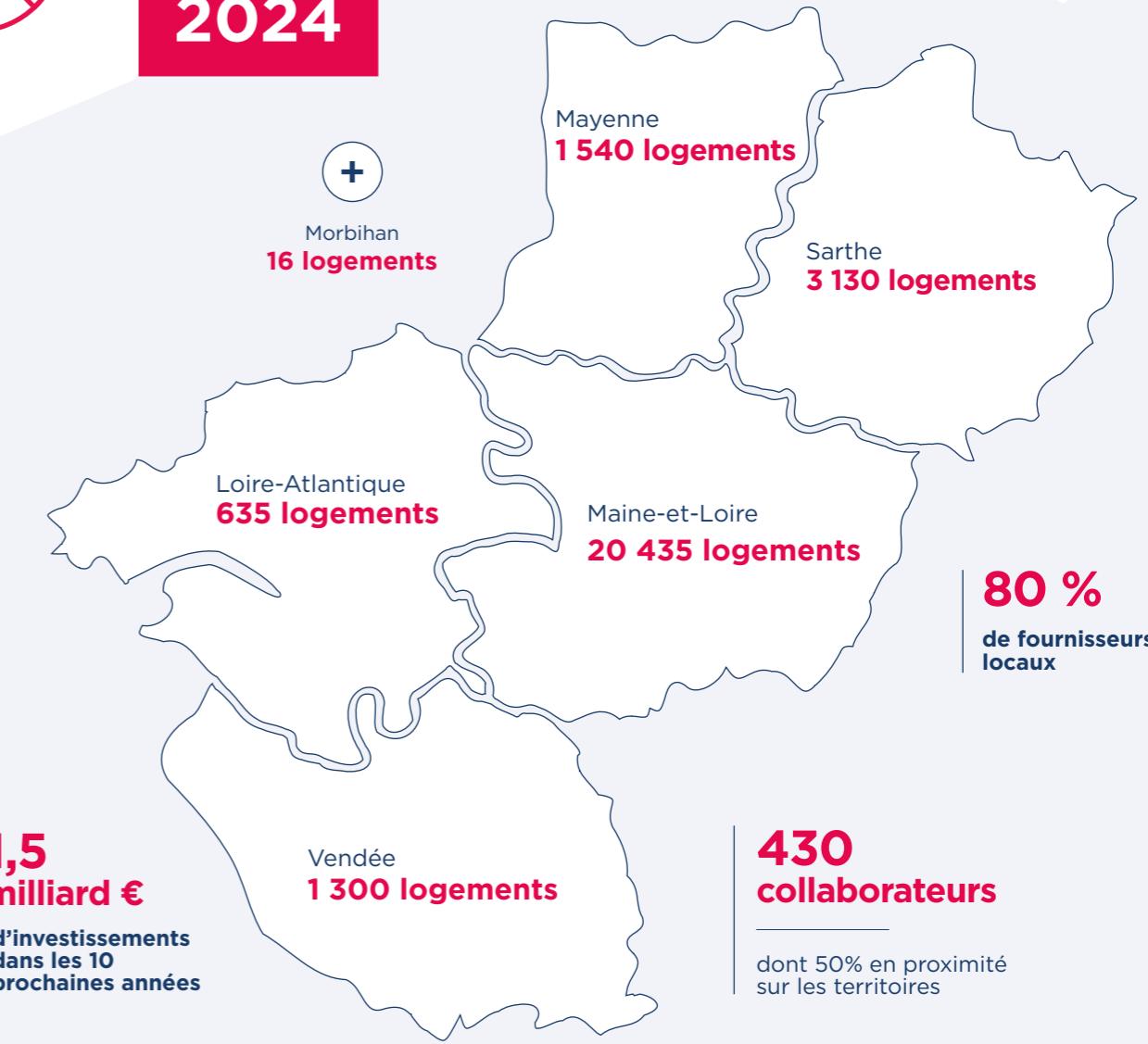
04

Nouer et renforcer des partenariats au service du bien commun, basés sur le respect, la transparence et la confiance
page 36



Chiffres clés

2024



Constructions-acquisitions

396 logements neufs ou acquis
800 logements mis en chantier
1 000 logements financés

Vente HLM

145 ventes
17 % à des locataires du parc social

Locataires

54 180 locataires
1,47 % de vacance commerciale
8,22 % de rotation
2 131 attributions
98,41 % taux de recouvrement

Patrimoine

27 000 logements
Dont : 570 logements étudiants
1 195 en foyers
115 locaux commerciaux

Entretien du parc

717 logements réhabilités (ordre de service lancés)
44 M€ investis dans l'entretien et l'amélioration du patrimoine
1 859 € : coût moyen par logement des travaux à la relocation

Contribution à l'activité économique

147 M€ investis (construction et entretien du parc) dans l'économie du bâtiment
34 858 heures d'insertion générées par l'activité économique soit 19 équivalents temps plein

Projet d'entreprise

Une journée festive pour célébrer les réussites de Tem'Po

La journée festive 2024 a été historique à double titre. Réunissant l'ensemble des collaborateurs, elle a clos le projet d'entreprise Tem'Po et a révélé la raison d'être du 1er bailleur des Pays de la Loire. Retour sur un moment fondateur et fédérateur.

Le projet d'entreprise Tem'po 2020-2023 avait pour objectif de structurer les activités de l'entreprise pour être en phase avec les nouveaux enjeux du secteur d'activité. Il visait également la mobilisation des collaborateurs autour d'objectifs communs dans le cadre de la mission d'utilité sociale de Podeliha, en accompagnant au mieux les territoires et ses clients.



« Avec Tem'Po, c'est une page de 4 années qui se tourne », a expliqué Gonzague Noyelle, directeur général, « ce que nous avons accompli collectivement avec Tem'Po nous permet aujourd'hui de bâtir notre raison d'être et notre feuille de route pour les années à venir. »

Pendant 4 ans, les collaborateurs ont œuvré au sein des différents chantiers dont les objectifs ont contribué à moderniser l'entreprise et améliorer l'efficacité de son fonctionnement au bénéfice des clients de l'entreprise.

Tem'Po a permis de diffuser la culture de la gestion de projet et la transversalité auprès de tous et de mieux faire connaître les différents métiers de Podeliha à la suite des fusions successives.

Tem'Po en quelques chiffres

128

projets initiés

81

chantiers terminés

SOIT 80 %

des chantiers déployés

20 %

des autres projets intégrés aux plans d'actions des directions



Le projet se structurait autour de 4 axes :



AGIR DANS
L'INTÉRÊT DE NOS
CLIENTS



CONTRIBUER
DE MANIÈRE DURABLE
AU DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
LIGÉRIENS



ACCOMPAGNER
LES ÉQUIPES
ET FÉDÉRER POUR CONSTRUIRE
COLLECTIVEMENT
NOTRE AVENIR



ÊTRE SOLIDE
ET TRANSPARENT
POUR RÉPONDRE
À NOTRE MISSION
D'UTILITÉ SOCIALE



Projet d'entreprise

Lors de la journée festive, la matinée a été marquée par une rétrospective de toutes les réussites du projet d'entreprise Tem'po. L'occasion de féliciter l'ensemble des équipes pour le travail réalisé avec la remise des trophées Podeliha !



L'après-midi, place au partage, à la bonne humeur et à la convivialité avec le Zapping TV Podeliha : des jeux en équipes sur le thème des émissions de jeux télévisés !

Une journée qui aura permis de renforcer les liens, consolider la cohésion de groupe et développer l'esprit d'équipe.

Exemples de projets déployés

Structuration de la fonction marketing

Définition des engagements de qualité de service clients

Déploiement du Centre de Relation Clients

Déploiement de l'agence en ligne MyPodeliha

Refonte du plan stratégique du patrimoine

Définition de notre stratégie environnementale

Développement de nouveaux modes de formation

Développement d'un intranet collaborateurs : Totem

Structuration de la fonction juridique

Structuration de la démarche d'audit interne

Raison d'être

Podeliha fixe son cap pour l'avenir

« Ensemble, bâtisons et gérons des lieux de vie de qualité, accessibles au plus grand nombre, en innovant au service de l'emploi et de la durabilité de nos territoires. » C'est la raison d'être de Podeliha, filiale d'Action Logement et premier bailleur des Pays de la Loire, révélée aux 430 collaborateurs réunis le 4 juin dernier.

Qu'est-ce-que la raison d'être ?

La raison d'être d'une entreprise se traduit par une phrase ou un paragraphe qui exprime l'**ADN profond d'une entreprise**, son ambition, son rôle, ses missions, sa contribution à la société.

La raison d'être de Podeliha

Filiale régionale d'Action Logement, premier bailleur des Pays de la Loire et opérateur global de l'immobilier, Podeliha est à la fois un **acteur économique majeur** et poursuit une **mission d'utilité sociale**. Elle aménage, construit, loge, accompagne ses clients-locataires et s'engage dans une ambitieuse politique environnementale.

« La raison d'être, c'est une boussole. Nous sommes sur un modèle économique avec des cycles longs, il est donc important de valoriser d'où l'on vient pour savoir où l'on va », explique Bertrand Schaupp, président de Podeliha. « La raison d'être affirme notre particularité. C'est tout à la fois un facteur de confiance et de mobilisation pour les collaborateurs de Podeliha, poursuit-il. En effet, nous avons la chance de mener une activité qui a du sens. »

« Cette raison d'être est le fruit d'un travail de concertation de toutes les parties prenantes de Podeliha : collaborateurs, managers, administrateurs, partenaires (cabinets d'architectes, élus, entreprises, représentants de locataires...) », souligne Gonzague Noyelle, directeur général de Podeliha. « Nous voulions qu'elle soit simple, différenciante, adaptable, crédible, inclusive... Elle reflète l'identité de Podeliha, notre singularité, ce que nous sommes et affirme ce que nous voulons pour l'avenir. »



**ENSEMBLE BÂTISSONS ET GÉRONS
DES LIEUX DE VIE DE QUALITÉ,
ACCESIBLES AU PLUS GRAND NOMBRE
EN INNOVANT AU SERVICE DE L'EMPLOI
ET DE LA DURABILITÉ DE NOS TERRITOIRES**

Nos engagements

Notre raison d'être ne reste pas une simple déclaration d'intention.

Chaque année, un plan définit des actions précises et mesurables à mettre en œuvre.

Ce programme traduit notre ambition en actions concrètes pour renforcer notre impact sur les territoires et répondre aux défis de demain.

La suite de ce rapport d'activité est d'ailleurs organisée selon ces engagements et leurs indicateurs associés.



POUR LES HABITANTS

Concevoir et gérer, avec et pour les habitants, des projets sobres, de qualité et adaptés à chacun.



POUR LES TERRITOIRES

Anticiper les besoins au cœur des territoires en co-construisant les solutions durables de demain.



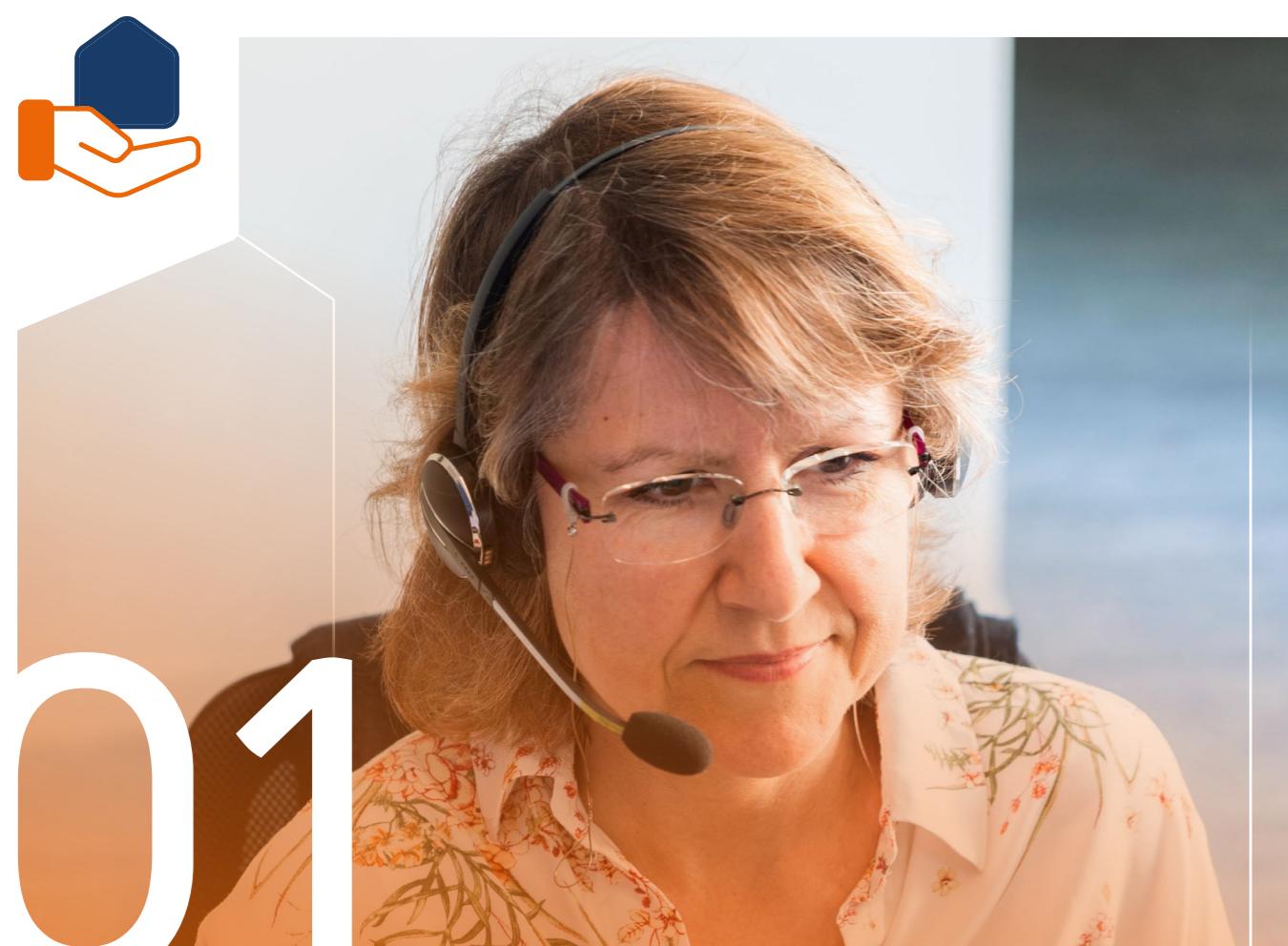
POUR LES COLLABORATEURS

Garantir un cadre de travail propice au bien-être et à l'engagement de nos collaborateurs.



POUR LES PARTENAIRES

Nouer et renforcer des partenariats au service du bien commun, basés sur le respect, la transparence et la confiance.



01

Concevoir et gérer, pour les habitants, des projets sobres, de qualité et adaptés à chacun

Proposer le logement idéal à chaque étape de la vie, améliorer la qualité du cadre de vie, garantir un accompagnement et des services de proximité... L'ensemble de nos activités répond à un objectif prioritaire : la satisfaction de nos clients.

81 %
de satisfaction globale

145
ventes de biens immobiliers dans l'ancien

382
actions de proximité menées

44 M€
d'investissement réhabilitations

01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Bâtir plus de proximité par le renforcement de la relation client

Satisfaction client : les engagements qualité validés !

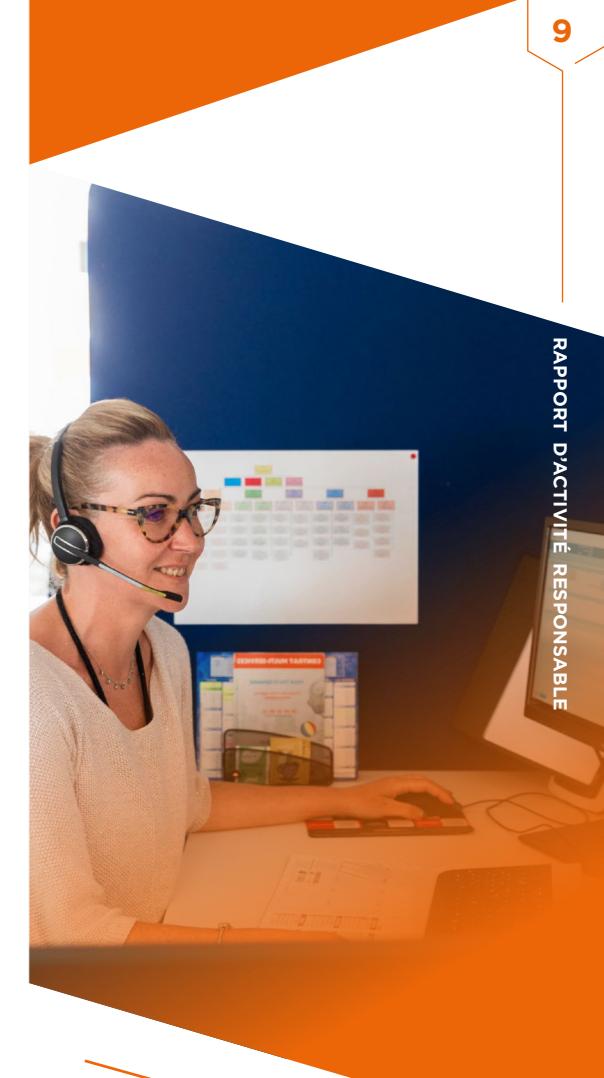
81 % de locataires satisfaits par Podeliha !
Le premier bailleur des Pays de la Loire enregistre une belle progression exprimée dans l'enquête 2024. Le résultat de nombreuses initiatives pour améliorer la qualité de service et bâtir une relation de proximité.

Une satisfaction globale en forte progression

Elle gagne 5 points en un an avec désormais **81 % de nos clients-locataires satisfaits** de Podeliha. « Cette belle performance traduit la confiance de nos clients-locataires. Elle est le fruit des actions et du travail accompli par les collaborateurs. Les initiatives menées ont répondu aux attentes de nos résidents », précise Sylvie Boitelle-Doublier, directrice de la clientèle et des territoires de Podeliha.

Ces résultats font en effet écho aux **plans d'actions mis en œuvre depuis 2023**.

2 000 contrôles et visites contradictoires avec les prestataires, 82 rencontres avec les clients-locataires organisées directement dans leurs résidences, **assermentation des collaborateurs**, recrutements de personnels de proximité, plan tranquillité... c'est la qualité de vie dans tous ses aspects qui a fait l'objet d'un engagement minutieux des collaborateurs de Podeliha. La qualité du logement et son rapport qualité/prix ont été particulièrement mis en avant dans l'enquête. ●



Un service relation client performant

Des collaborateurs expérimentés, fins connaisseurs du parc immobilier et des attentes des clients-locataires, forment un service relation client qui a cœur d'offrir un service de qualité.

En 2024, avec 158 778 appels reçus, le service relation client réalise un taux de décroché de 96,32%, avec une moyenne de 628 appels par jour. Côté digital, ce sont 41 125 mails clos en 2024, soit une moyenne de 163 par jour. Tandis que MyPodeliha enregistre désormais plus de 16 000 comptes actifs. ●



MyPodeliha
RESTONS CONNECTÉS



Une proximité renforcée

Plus visible, plus efficace, la nouvelle organisation de la direction de la clientèle et des territoires garantit une meilleure proximité avec ses clients-locataires et ses partenaires. Ils auront à leur écoute des interlocuteurs dédiés.

Angers Agglo, Grand Ouest (qui regroupe les départements de la Loire-Atlantique, la Vendée et le Maine-et-Loire hors Angers Métropole) et Sarthe-Mayenne sont, depuis le 1er janvier 2024, les nouveaux territoires d'action de la direction de la clientèle et des territoires.

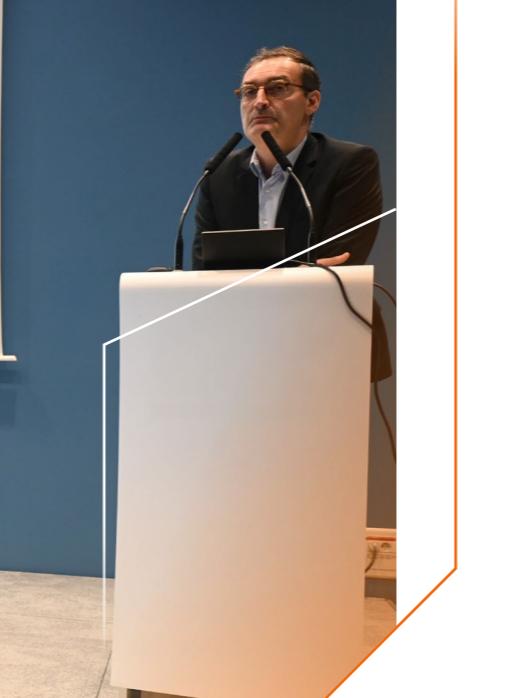
Sur un secteur, un seul et même gestionnaire clientèle répond aux clients-locataires. De même, les responsables du territoire et les responsables clientèle sont les interlocuteurs privilégiés des collectivités et représentent Podeliha dans les différentes instances. ●



Un réseau de permanences de proximité pour ses résidents

Pour faciliter les démarches de ses clients-locataires, les équipes de la direction de la clientèle et des territoires ont déployé des permanences hebdomadaires au sein de certaines des résidences.

Dans le quartier de la Roseraie, cette initiative fait déjà l'unanimité. « Nous venons directement vers les clients-locataires, c'est donc plus facile pour eux, ils n'ont pas à se déplacer », souligne Eléna Meunier, gestionnaire clientèle. « Cette permanence instaure un moment d'échange détendu et approfondi. Nos clients-locataires viennent pour un sujet spécifique mais, au fur et à mesure de la discussion, nous pouvons soulever d'autres points à traiter. Nous faisons le tour de tous les sujets de la vie quotidienne sur lesquels nous pouvons leur apporter une solution. » ●



Un interlocuteur unique

« L'enjeu avec cette organisation plus visible, c'est d'être au plus près de la réalité des territoires, calquer notre organisation sur les périmètres des intercommunalités », souligne Morgane Gallet, responsable du territoire Angers Métropole. « L'objectif, c'est assurer la présence et la représentation de Podeliha avec un interlocuteur unique, et ainsi assurer notre rôle de partenaire des institutions et collectivités ». ●

« Si nous adaptons notre organisation, nous harmonisons aussi nos process pour garantir la qualité de service », explique Stéphanie Thomas, responsable du territoire Grand Ouest. « Nous conservons des spécificités et une agilité selon les territoires et les partenaires ». Une agilité qui passe par la proximité. ●

01 CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Faciliter les parcours résidentiels

Oasis, la première pierre a été posée

Le site de l'ancien siège social de Podeliha rue de Beauval à Angers deviendra au premier trimestre 2026 une résidence de 95 logements en accession à la propriété. La première pierre a été posée à l'été 2024 en présence du maire d'Angers Jean-Marc Verchère.

Oasis est une opération phare d'accession sociale à la propriété menée par Axelilha, filiale de Podeliha, au cœur du quartier de la Roseraie. La livraison est prévue au premier trimestre 2026.



Un programme écoénergie en énergie et qui favorise la biodiversité

Cette opération répond aux ambitions de la stratégie environnementale de Podeliha et de ses filiales. Elle sera une oasis de biodiversité avec des jardins partagés à quelques minutes du centre-ville d'Angers. Le programme a fait l'objet d'un diagnostic préalable en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour l'installation future de nichoirs et la conservation des espèces déjà présentes. Une toiture végétale complètera le dispositif. ●



Lancement commercial en Sarthe

Afin de rendre accessible la propriété aux habitants de la région du Mans, la Ville d'Allonne et Axelilha, spécialiste de l'accession à la propriété abordable, s'associent pour lancer un nouveau projet de six maisons individuelles. Situé dans le quartier Chaoué-Perrières en pleine transformation, ce programme immobilier propose des logements de qualité à des prix abordables, grâce à un dispositif d'aides et de financements avantageux.

Ce tout nouveau projet baptisé "Mars Mullo" propose un ensemble de six maisons individuelles en R+1 (2 types 3 et 4 types 4), intégrées dans un programme global de 18 logements. S'inscrivant dans une esthétique traditionnelle, le projet offre un cadre idyllique aux amateurs de nature avec l'opportunité de flâner à proximité, entre les sentiers du Bois de Chaoué et les rives de la Sarthe. ●

Axelilha, une équipe commerciale hyper mobilisée pour conquérir de nouveaux acheteurs

Axelilha a fait un retour en force au Salon de l'Habitat d'Angers. Une présence qui a permis d'apporter une visibilité précieuse à la marque et de renforcer sa notoriété grâce à l'implication de toute l'équipe commerciale d'Axelilha, mobilisée durant quatre jours.

Dans la continuité de ce succès, la direction des ventes et administration de biens a initié une nouvelle stratégie de développement. Elle a été déclinée à travers un plan média et un plan d'action commercial comprenant deux temps forts. ●



01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Faciliter les parcours résidentiels

Aux côtés des étudiants et jeunes travailleurs

Podeliha gère plus de 550 logements étudiants. Le premier bailleur des Pays de la Loire développe une offre dédiée en partenariat avec les établissements d'enseignement.

C'est le cas avec les **Compagnons du Devoir**, dont 80% des projets de construction sont portés par Podeliha. Autre partenariat avec l'**École d'Ingénieurs au Service de l'Avenir Responsable** (ESAIP), à Saint-Barthélemy-d'Anjou. ●

Bientôt une 15^e résidence étudiante

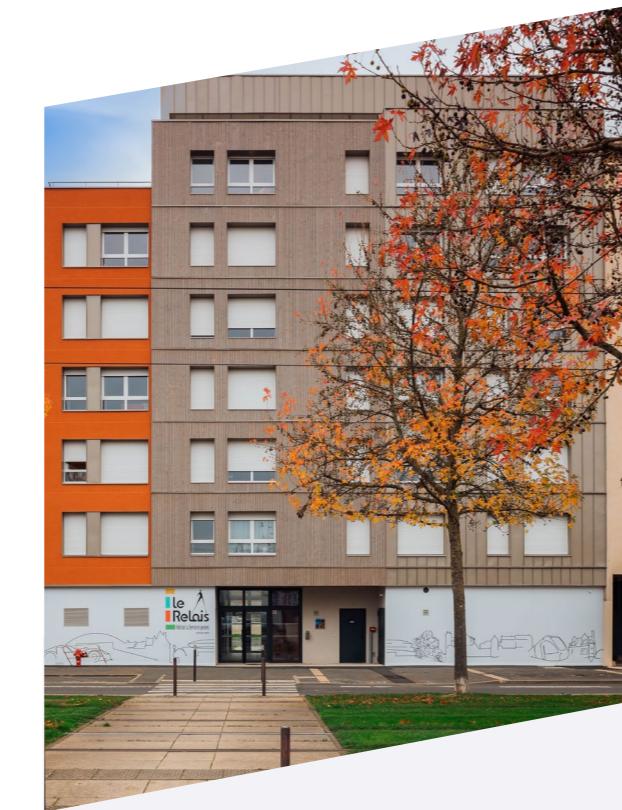
Dans le cadre d'un partenariat avec la DDEC (Direction Diocésaine de l'Enseignement Catholique) et l'OGEC de l'**Ensemble scolaire Saint-Benoît**, Podeliha construit une nouvelle résidence de 68 logements étudiants, rue Volney à Angers.

Un nouveau Foyer de Jeunes travailleurs au Mans

Chargeée d'accueillir étudiants, apprentis et autres jeunes travailleurs, l'association **Le Relais** a fait appel à Podeliha pour enrichir son offre d'hébergements avec la création de 44 logements supplémentaires au Mans. Les 13 studios de 30m² et 31 T1 bis de 35 m² répondent à l'évolution de la demande des jeunes en matière de logement.

Un exemple d'habitat partagé : Les Buissonnets

À Avrillé, Podeliha a livré la résidence **Les Buissonnets** à proximité du lycée du même nom. Parmi les 32 logements construits, 6 sont destinés à des personnes en situation de handicap et 3 sont réservés au lycée. L'opération comprend également une salle polyvalente, une salle de restauration et des cuisines pour le lycée professionnel **Les Buissonnets**.



Podeliha livre son 1000^e logement en Vendée

En inaugurant un programme de 10 logements locatifs sociaux dans la commune nouvelle d'Aubigny-Les Clouzeaux, Podeliha franchit le cap des 1000 logements construits et gérés en Vendée.

Afin d'accompagner le dynamisme démographique du territoire et développer l'offre locative, l'opérateur global de l'immobilier a été retenu par la commune nouvelle d'Aubigny-Les Clouzeaux pour la construction de ces 10 logements locatifs sociaux.

Pour marquer ce cap, Podeliha a choisi de planter une variété de chêne à proximité du lotissement, symbole de l'implantation de proximité de Podeliha et de ses engagements environnementaux.



01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Faciliter les parcours résidentiels

Le Bail Réel Solidaire : un levier pour l'accession sociale

BRS | Bail Réel Solidaire

Opérateur global de l'immobilier, Podeliha est désormais Organisme Foncier Solidaire (OFS). Un nouvel atout pour développer l'offre et favoriser l'accession sociale à la propriété.

Afin de soutenir l'activité immobilière et de favoriser l'accession sociale à la propriété, Podeliha se dote du statut d'Organisme Foncier Solidaire (OFS, voir aussi page 19). Structure à but non lucratif, l'OFS est habilité à proposer des logements en **Bail Réel Solidaire** (BRS). C'est dans ce cadre que Podeliha, à travers sa marque spécialisée dans l'accession Axeloha, développe une offre spécifique en BRS. ●

Comment fonctionne le BRS ?

Concrètement, le BRS permet de dissocier la propriété du bâti (maison, appartement, immeuble...) de celle du foncier, c'est-à-dire du terrain sur lequel est construit le logement. En d'autres termes, vous achetez votre appartement ou votre maison, et vous louez à l'OFS le terrain sur lequel la résidence est construite.

En n'achetant pas le foncier, loué sur une durée longue, le BRS permet donc de devenir propriétaire à un prix abordable. Ce dispositif, soumis à une TVA de 5,5% au lieu des 20% habituels, permet une économie moyenne de 20% à 40% par rapport aux prix du marché. ●

Nouvelle offre : le Logement Locatif Intermédiaire (LLI)



Afin de maintenir une offre locative de qualité pour les ménages salariés, Podeliha développe une nouvelle offre : le logement locatif intermédiaire.

Un double objectif

En 2023, le Groupe Action Logement lançait un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) visant à soutenir le secteur de l'immobilier et de la construction. Cette démarche visait aussi à maintenir une offre locative de qualité pour les ménages salariés.

À ce titre, Podeliha a acquis plusieurs programmes afin de proposer une offre en logement locatif intermédiaire, destinée aux salariés (hors du dispositif du logement locatif social).

Le LLI en détails

Le logement intermédiaire répond en effet aux besoins des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens en proposant des biens neufs avec un loyer inférieur aux prix du marché dans les zones urbaines, près des bassins d'emplois, où les prix sont généralement élevés.

Ce dispositif propose des loyers en moyenne 20% inférieurs à ceux du parc privé. En effet, dans le logement intermédiaire, les loyers sont encadrés par l'État. Enfin, les critères sont tels que 80% des ménages peuvent y prétendre.

Podeliha développe une offre de 225 logements à travers différents programmes, dans le Maine-et-Loire, la Sarthe et la Vendée. ●

01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Contribuer au mieux vivre ensemble

Des collaborateurs assermentés pour garantir la tranquillité des résidences

Afin de mieux lutter contre les incivilités, Podeliha fait assemer ses collaborateurs. Dotés de ce statut spécifique et encadré, ils pourront répondre plus efficacement aux infractions qui portent atteinte au cadre de vie des résidents.



Une solution supplémentaire

Cette assermentation est l'aboutissement d'une formation réglementaire et juridique qui procure aux collaborateurs une protection supplémentaire. Ils ont désormais la possibilité de dresser des procès-verbaux à la suite d'infractions touchant le patrimoine de Podeliha. ●

“

« L'assermentation complète nos possibilités de réponses face aux incivilités », explique Alison Carrier, gestionnaire clientèle. « La possibilité de dresser un PV si je constate des encombrants dans les parties communes, qui peut aboutir à une amende, c'est une conséquence directe et concrète. » « C'est une solution supplémentaire dans certaines situations », poursuit Jérôme Godard, gardien d'immeuble, « ça peut nous permettre de faire évoluer certaines situations au quotidien... bien sûr, nous continuons de privilégier l'échange et les explications préalables. »

Lutter contre les incivilités, une démarche participative et collective

Le service coordination territoriale travaille sur les incivilités qui impactent les relations entre voisins et l'activité de notre entreprise.

Trois groupes de travail, composés de collaborateurs et d'habitants solidaires souhaitant s'investir dans la vie de leur résidence, ont été créés pour :

- faire un état des lieux des incivilités constatées au quotidien
- prendre en compte les besoins des personnes de terrain
- aboutir à la construction d'une boîte à outils pour répondre à ces difficultés.

Trois thématiques ont été retenues : le dépôt d'encombrants, les nuisances sonores et la dégradation et l'entretien des logements et des résidences.

Ces groupes de travail ont proposé des actions dont l'une a été concrétisée par une série de 16 affiches pour lutter contre les incivilités. Elles sont déployées dans les résidences, avec une alternance des messages selon les difficultés spécifiques rencontrées sur chaque site. ●



01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Contribuer au mieux vivre ensemble



Des animations sociales appréciées pour leur utilité

Avec 88% de clients-locataires satisfaits, les actions de proximité démontrent toute leur utilité. À l'instar de Petits Gestes pour Grands Défis, des Fêtes des voisins ou encore des Colocations à projets solidaires, elles contribuent à créer du lien, développer des services, échanger sur des sujets du quotidien et rendre les résidents acteurs de leur cadre de vie.

Une action historique de Podeliha symbolise cette volonté : les jardins partagés. En plus de favoriser la biodiversité et d'embellir les résidences, ces lieux de rencontres encouragent les initiatives individuelles et collectives, les moments de convivialité et l'activité en plein air. Les jardins permettent ainsi aux habitants de profiter d'un espace d'évasion, de bien-être et de sérénité.

Petits Gestes Pour Grands Défis

Deux éditions des « Petits Gestes pour Grands Défis » ont été organisées en 2024, résidence Salpinte sur le thème de la biodiversité et au sein de la résidence Jérusalem sur le tri des déchets et les écogestes. « Petits Gestes pour Grands Défis », ce sont des journées d'animations ludiques et conviviales créées par Podeliha pour sensibiliser aux enjeux du développement durable et du bien vivre chez soi. Leur objectif ? Améliorer le cadre de vie des locataires. À travers les stands proposés, les habitants sont sensibilisés aux nombreux enjeux du quotidien. ●

Mécène sur son territoire

Dans le cadre de sa mission d'utilité sociale, Podeliha accompagne par le mécénat des associations qui valorisent le territoire et favorisent le mieux vivre ensemble. Nous soutenons des projets locaux menés au titre du logement, du lien social, de l'emploi et du pouvoir d'achat, de l'éducation, du sport, de la culture et de l'environnement dans tous les Pays de la Loire. Ces projets sont de véritables leviers de transformation et de solidarité pour notre région.



Un nouveau guide de bienvenue pour nos locataires

Riche en informations, interactif et illustré ! Ce guide répond aux questions que peut se poser tout locataire à son arrivée. Et pour les résidents déjà installés, une version numérique est également disponible sur leur espace client MyPodeliha.

Ce guide offre des conseils pratiques dès l'arrivée dans le logement, des astuces pour une consommation énergétique responsable, ainsi que des informations utiles sur le loyer, les modalités de paiement, l'assurance ou encore les relations de voisinage. ●

BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT

Votre guide illustré



01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Renforcer l'attractivité de notre patrimoine au bénéfice de nos clients

Une gestion optimisée du parc immobilier

Le Congrès HLM a été l'occasion pour Pierre Grange, directeur du développement et du patrimoine de Podeliha, de mettre en avant notre partenariat avec Novamap et Ubigreen pour une gestion optimisée de notre parc immobilier et de l'énergie !

Face aux défis réglementaires et énergétiques, nous avons fait le choix stratégique d'adopter la solution de gestion technique du patrimoine de Novamap, associée au système de management d'Ubigreen.

Concrètement, la solution de Novamap permet de faciliter la gestion opérationnelle et stratégique de nos biens immobiliers, en optimisant la maintenance préventive, curative et la gestion patrimoniale. Elle est associée au système Ubigreen qui centralise les données de consommation énergétique, pour mieux surveiller et optimiser nos performances énergétiques. C'est un atout majeur pour améliorer l'efficacité énergétique, réduire les coûts et atteindre nos objectifs environnementaux.

Grâce à cette synergie d'expertises, nous renforçons notre engagement en matière d'efficacité énergétique et environnementale, tout en assurant un suivi précis des indicateurs de consommation et des performances globales de notre parc immobilier. ●



Filière technique : saison 2

Fruit de 18 mois de travaux, les équipes de la direction de la clientèle et de la direction développement ont proposé des stratégies d'optimisation et de modernisation des équipements du patrimoine sur quatre thématiques clés : la téléphonie mobile, la fibre optique, les contrôles d'accès et la vidéosurveillance.

Cette initiative a mis en lumière la réalité du terrain grâce à des inventaires et audits approfondis, tout en renforçant notre transversalité interne.

Les conclusions ont ouvert la voie à des travaux d'harmonisation, de nouveaux contrats de maintenance et une redistribution des missions internes.

Dans un premier temps, de nouvelles orientations ont vu le jour comme l'accroissement des diagnostics et des audits pour mieux connaître notre patrimoine, la révision des budgets en fonction des volumes à traiter, les problématiques spécifiques.

Depuis, les équipes se mobilisent pour travailler sur les thèmes jugés prioritaires, en se réunissant régulièrement et en visitant le patrimoine pour investiguer et formuler des observations. ●



01

CONCEVOIR ET GÉRER, POUR LES HABITANTS, DES PROJETS SOBRES, DE QUALITÉ ET ADAPTÉS À CHACUN

Indicateurs

PROMESSES	AMBITIONS	INDICATEURS	DONNÉES 2023	DONNÉES 2024
01 Bâtir plus de proximité par le renforcement de la relation clients	a. Être le bailleur préféré du territoire	Satisfaction des locataires sur les engagements de qualité de service (enquête annuelle ALI ou Triennale en %)	76 %	81 %
		Nombre de permanences en pieds de bâtiments sur les territoires	82	65
	b. Anticiper les besoins de nos clients par la mise en place de nouveaux services	Taux de décroché (en %)	97 %	96 %
02 Faciliter les parcours résidentiels		Taux de satisfaction des acquéreurs Axeliha dans l'ancien (en %)	95 %	91 %
	c. Faire de tous nos partenaires des acteurs de la satisfaction de nos clients	Taux de satisfaction des locataires sur la propreté des parties communes (en %)	66 %	68 %
02 Faciliter les parcours résidentiels	a. Devenir l'acteur de référence du logement abordable sur notre territoire	Nombre de logements du parc vendus	172	145
		Nombre de copropriétés gérées par le syndic Axeliha	240	260
		Nombre d'attributions dont publics prioritaires	2 167	2 131
	b. Accompagner tous nos clients vers le projet adapté à leurs besoins	Nombre de logements qui ont bénéficié de travaux d'adaptation (y compris PMR) au 31/12	177	118
03 Contribuer au mieux vivre ensemble		Nombre de mutations	220	190
	a. Faire de la tranquillité résidentielle une priorité	Nombre de collaborateurs assermentés	11	11
		Nombre de médiations avec les locataires	N.D.	54
	b. Rendre les habitants et partenaires acteurs du mieux vivre ensemble et du cadre de vie	Nombre d'actions de proximité menées dans les quartiers pour favoriser le lien social	324	382
04 Renforcer l'attractivité de notre patrimoine au bénéfice de nos clients		Nombre de réunions de concertation avec les locataires (CCL, charges et réhabilitations)	38	23
	a. Accompagner nos locataires à une utilisation responsable des logements et des équipements	Nombre d'actions de sensibilisation et de communication menées	N.D.	39
	b. Garantir un parc performant, résilient et abordable	Montant des dépenses d'investissements	52 M€	44 M€
	c. Réduire notre empreinte carbone pour un habitat plus vert	Consommation énergétique moyenne du parc Podeliha (Kwh/m ² /DJU)	153	150

ND : non-disponible



A large, white, semi-transparent number '02' is overlaid on a photograph of a red wooden building with white horizontal shutters. The building has a balcony with a white railing. The background is a red wooden wall.

Anticiper les besoins au cœur des territoires en co-construisant les solutions durables de demain

En tant qu'opérateur global de l'immobilier et 1^{er} bailleur des Pays de la Loire, Podeliha est le partenaire des collectivités et s'engage pour une ville plus durable. Pour faire face aux multiples défis de la construction et du logement, nous cultivons nos valeurs d'innovation, d'utilité sociale et de proximité qui font notre ADN.

34 858

heures d'insertion

717

réhabilitations énergétiques en cours

480

livraisons (locatif et accession dans le neu

02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Renforcer notre ancrage territorial

OFS : un nouveau levier pour favoriser l'accession à la propriété



Ce nouvel atout vient renforcer la mission d'utilité sociale de Podeliha au service du parcours résidentiel des habitants des Pays de la Loire.

Financée par la Région Centre-Val de Loire, la Caisse d'Épargne et la Caisse Nationale d'Assurance Maladie, la Fédération régionale d'Action Logement et premier bailleur des Pays de la Loire, Podeliha dispose en interne de toutes les compétences et des moyens nécessaires pour assurer les missions d'OFS. Elle s'appuie sur son expertise pour pérenniser une offre durable et maîtrisée d'accession sociale. ●

Afin de soutenir l'activité immobilière et de favoriser l'accession sociale à la propriété, Podeliha se dote du statut d'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Structure à but non lucratif, l'OFS est habilité à proposer des logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif encadré rend le logement accessible dans les zones où le foncier n'est pas abordable.

11

« *Podeliha et sa filiale spécialisée dans le logement abordable Axeliha ont toute la légitimité et le savoir-faire pour proposer une offre de biens en BRS* », souligne Gonzague Noyelle, directeur général de Podeliha et d'Axeliha. « *Notre statut d'OFS est un levier supplémentaire qui vient renforcer notre rôle de partenaire des territoires dans le développement de l'offre de logements, la requalification des centres anciens ou de copropriétés. Nous étions d'ailleurs déjà sollicités par des collectivités pour développer ce type de produit.* »

Logements locatifs sociaux : passage en gestion de flux

Podeliha et Action Logement Services ont signé une convention en gestion de flux des réservations de logements locatifs sociaux. Avec la loi Elan, la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux devient obligatoire et remplace la gestion en stock.

Quelle différence ?

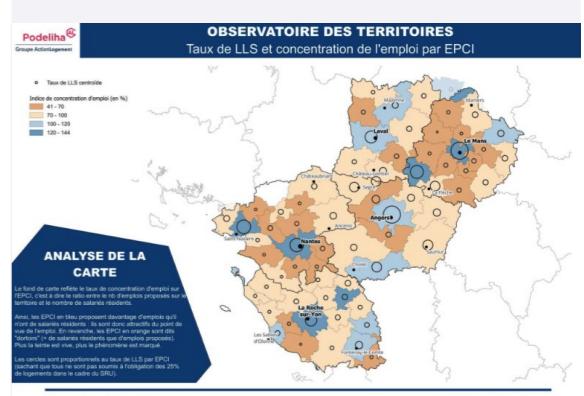


La gestion en stock consiste à identifier, avant la livraison d'un programme, des logements qui, une fois livrés ou libérés, sont mis à la disposition du réservataire (collectivités locales, État, Action Logement...) afin qu'il puisse proposer des candidats.

Quant à la gestion en flux, elle permet plus de fluidité et d'adaptation aux souhaits des demandeurs avec un engagement sur un volume annuel.

Un observatoire au service des territoires

L'Observatoire des Territoires est un outil Podeliha qui évalue l'attractivité et les besoins de chaque territoire en se basant sur des données économiques, démographiques, immobilières et sur le parc de logements sociaux. Il compile également des documents d'urbanisme et met en lumière les enjeux majeurs pour guider le développement de projets adaptés aux spécificités locales.



02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Renforcer notre ancrage territorial

Une quatrième gendarmerie livrée en Vendée !



Podeliha, opérateur global de l'immobilier, démontre une fois de plus son engagement auprès des collectivités dans l'aménagement et la réalisation d'équipements structurants.

Cette nouvelle infrastructure, qui se compose de locaux administratifs et techniques, de dix pavillons destinés aux gendarmes, ainsi que de deux chambres d'hébergement pour les gendarmes adjoints volontaires (GAV), illustre la volonté de Podeliha de proposer des espaces de travail fonctionnels et adaptés aux besoins spécifiques des forces de l'ordre.

Le nouveau casernement de gendarmerie de La Chataigneraie (85) offre désormais une infrastructure moderne et adaptée. Les bâtiments ont été imaginés par le

cabinet d'architecture AADP (Atelier Architecture Duranteau-Pidoux) comme un outil de travail pratique : les espaces sont organisés pour répondre aux besoins et obligations de l'activité de police judiciaire, respectant des normes strictes définies selon un cahier des charges rigoureux.

Avec désormais quatre gendarmeries opérationnelles en Vendée, Podeliha a acquis un véritable savoir-faire dans la construction de ces équipements de service public de proximité. ●



Une résidence autonomie repensée pour le confort des seniors



Transformée en un lieu de vie agréable pour ses résidents, la résidence Ambroise Croizat au Mans fait peau neuve. Elle offre un cadre de vie chaleureux et sécurisé, propice à l'épanouissement au maintien du lien social.

Les travaux de rénovation ont permis de :

- **Redessiner et moderniser le bâtiment**, le replaçant ainsi au cœur d'un quartier emblématique de la ville
- **Réidentialiser et végétaliser le site** pour redéfinir de manière harmonieuse les espaces publics et privés
- **Créer une zone entièrement piétonne** au sein de la résidence, offrant un lieu de convivialité, des espaces verts arborés et fleuris
- **Améliorer l'accessibilité et la sécurité** de la résidence

La résidence autonomie, dont la gestion relève du CCAS du Mans, dispose désormais de 75 logements et sa nouvelle configuration offre 140 m² supplémentaires d'espaces communs au rez-de-chaussée. Par ailleurs, la réhabilitation énergétique du bâtiment (isolation par l'extérieur, changement des menuiseries, nouvelle chaufferie...) va permettre de diviser sa consommation énergétique par deux. ●



02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Renforcer notre ancrage territorial

Journées Nationales de l'Architecture, le programme Audace mis en lumière

Située dans le quartier de Monplaisir, à proximité de la « résidence Kalouguine », reconnue pour son architecture avant-gardiste, la résidence Audace perpétue ainsi cette tradition d'innovation architecturale dans le quartier.



Audace incarne parfaitement l'équilibre entre modernité architecturale et respect de l'environnement. Ce qui rend **Audace** unique ? Son **architecture novatrice** qui mêle des matériaux bruts et des touches contemporaines subtiles, offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et moderne. La **flexibilité des logements** est également l'un des atouts du projet. Tous les appartements sont traversants et modulables, permettant une meilleure appropriation des espaces par les futurs habitants. Ils peuvent ainsi optimiser et personnaliser leur intérieur pour en faire un espace de vie unique. ●

Gabriel-Baron : une rénovation labellisée



Objectif numéro 1 de cette rénovation : une forte réduction des déperditions thermiques pour les 256 logements de la résidence Gabriel-Baron. Ce chantier labellisé BBC rénovation comprend la mise en place d'une isolation thermique extérieure, le remplacement des menuiseries et des portes palières, avec à la clé une étiquette énergétique moyenne des logements passant de D à C voire B, et surtout des charges minimisées pour les occupants.

Quatre nouveaux ascenseurs et des logements pour seniors

Les bâtiments bénéficient par ailleurs d'un nouveau système d'accès par digicode et interphone. Deux autres opérations changent le quotidien des occupants de la résidence Gabriel-Baron : l'installation de quatre ascenseurs et l'aménagement d'une trentaine d'appartements pour favoriser le maintien à domicile des personnes à faible mobilité.

La réhabilitation de la résidence Gabriel-Baron s'inscrit dans un projet plus large de rénovation urbaine du quartier Monplaisir dans le cadre du NPNRU. Les abords des bâtiments font ainsi l'objet d'une résidentialisation, une réfection paysagère donnant une plus large part à la verdure. ●

L'habitat participatif avec les voisins d'Yvette

Située à Angers, cette résidence comprend 9 logements collectifs sur un système d'habitat participatif. La conception a été pensée par les futurs habitants, accompagnés par l'architecte. Ces échanges ont permis de réaliser l'aménagement intérieur des logements afin qu'ils soient appropriés à leur future utilisation. Cela a également permis la conception de parties communes favorisant les échanges entre les habitants.



02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Assurer notre rôle d'acteur de la ville durable

La Grange Rouge, l'habitat social de demain

Conjuguer mixité sociale, nouvelles formes urbaines et faible impact environnemental, c'est le défi que relève Podeliha avec son programme novateur la Grange rouge à Beaucouzé. La première pierre de cette création architecturale lauréate du sceau de l'excellence « Engagés pour la qualité du logement de demain », a été posée en avril 2024.



Un projet mixte de 46 logements

Dans l'écoquartier des Echats III à Beaucouzé, Podeliha va construire 28 logements collectifs locatifs et 14 logements en accession sociale, répartis en 6 bâtiments, ainsi que 4 maisons individuelles en accession sociale.

Ces logements ont été pensés pour être durables et évolutifs. Ils sont composés d'un espace supplémentaire adaptable grâce à une grande paroi coulissante afin de répondre aux évolutions sociétales de la famille, du travail et des loisirs. Il peut ainsi devenir au choix : une extension du salon, un bureau, une chambre d'appoint ou encore une mini salle de sport... en fonction des besoins et envies.



Un emblème : la Grange Rouge

Les logements s'articulent autour d'un bâtiment central : la Grange Rouge, pensée comme un espace partagé abritant des stationnements pour voitures et vélos et un tiers-lieu, tout en conservant une capacité à s'adapter à d'autres activités.

Une intégration environnementale exemplaire

Enfin, la Grange Rouge répond aux enjeux environnementaux avec des logements performants et conformes à la norme RE 2020 seuil 2025. Ces derniers sont construits avec des matériaux biosourcés et profitent d'une orientation optimisée afin de réduire les besoins énergétiques. À l'extérieur, les espaces paysagers ont été imaginés pour favoriser les îlots de fraîcheur, la biodiversité et les mobilités douces. ●

Accompagner les territoires vers la sobriété foncière



La Zéro Artificialisation Nette des sols face à la rareté du foncier, ses difficultés d'accès et son coût, et pour se conformer à la nouvelle réglementation environnementale « Zéro Artificialisation nette des sols » (ZAN), Podeliha dispose déjà de nombreux leviers pour relever ces défis et répondre aux fortes attentes de développement.

La densification

En collaboration avec le Cerema, Podeliha a développé un outil permettant d'identifier les potentiels de densification. Nous sommes ainsi en mesure d'accompagner les opérateurs publics, les collectivités et territoires vers des projets rationalisant l'espace et économies en foncier. ●

02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Assurer notre rôle d'acteur de la ville durable

Innovation à tous les étages pour la future résidence Avifaune

Podeliha intègre les solutions durables à ses opérations. Parmi elles, les ciments bas carbone développés par la société vendéenne Hoffmann Green Cement, utilisés pour la construction de la future résidence Avifaune.



Décarboner son patrimoine, réduire l'empreinte carbone du secteur du bâtiment et innover pour des solutions plus respectueuses de l'environnement : c'est tout le sens du partenariat signé en 2021 entre la société vendéenne Hoffmann Green Cement et Podeliha.

Avec sa mise en œuvre dans la construction de la résidence Avifaune d'Avrillé, Podeliha investit dans la réduction de l'empreinte carbone du secteur de la construction et affiche son soutien à l'activité économique locale.

Réduire l'empreinte carbone avec le ciment décarboné

Avec l'absence de procédé de cuisson, l'impact carbone des ciments Hoffmann Green Cement est significativement réduit par rapport au processus de fabrication du ciment traditionnel, en consommant 10 à 15 fois d'énergie pour sa fabrication.

Innovante dans la construction, la résidence Avifaune le sera aussi dans l'usage. ●



Un projet social de vie partagé

Démarche innovante d'habitat inclusif et de mixité sociale, la résidence Avifaune fera cohabiter personnes valides et en situation de handicap dans un projet social de vie partagée. Podeliha met ainsi en oeuvre le projet mené par l'association APF France Handicap.

Prix Aperçus : deux projets Podeliha à l'honneur



EnergieSprong : Domaine d'Auvergne

Avec la rénovation de 32 pavillons selon la démarche EnergieSprong, rue d'Auvergne à Angers, Podeliha garantit une consommation énergétique nulle. Dans ce contexte, le logement produit autant d'énergie qu'il en consomme !



Résidence des Compagnons du Devoir

Extension et surélévation d'un bâtiment neuf en R+3 ancré sur la structure d'un bâtiment existant comprenant 47 logements ainsi que des espaces communs et la réhabilitation d'un bâtiment existant de 25 logements. ●

02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Assurer notre rôle d'acteur de la ville durable

Une rénovation respectueuse de la biodiversité

La rénovation des 144 logements de la résidence Salpinte à Angers est un chantier exemplaire de notre stratégie environnementale. Avant le chantier, Podeliha a fait appel à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour effectuer un diagnostic et un recensement des espèces présentes. Cette démarche de prévention a abouti à l'installation de 104 nichoirs adaptés aux espèces présentes (mésanges, martinets, chauves-souris...) et à la mise en place par notre régie de travaux d'une gestion différenciée des espaces verts. L'objectif est de conserver un nombre identique d'individus à l'issue des travaux et ne pas perdre une année de reproduction.

La politique environnementale de Podeliha se veut concrète et ancrée dans le quotidien de ses clients-locataires. C'est tout le sens de l'accompagnement proposé avec l'atelier de sensibilisation organisé par la Ligue de Protection des Oiseaux. ●

La régie de travaux : un savoir-faire en matière de biodiversité

L'engagement en faveur de la biodiversité est déjà au cœur de l'action de la régie de travaux. Ses équipes ont intégré plusieurs bonnes pratiques telles que la gestion différenciée des espaces verts, la fauche tardive, la pose de couvre-sol pour limiter le désherbage, le mélange de fleurs en pied de bâtiment ou encore la limitation de la tonte au pied des arbres afin de ne pas les blesser... La régie est aussi engagée dans une démarche zéro phyto, non-chimique et non-invasive.



Pour accompagner cette démarche, des panneaux pédagogiques ont été installés pour en expliquer les bienfaits aux clients-locataires des résidences.

Concernant la gestion de ses espaces verts, l'objectif est d'obtenir le label EcoJardin pour qualifier la démarche de la régie de travaux. ●



Charte de l'arbre

Gonzague Noyelle, directeur général de Podeliha, a signé la **Charte de l'Arbre** de la Ville d'Angers !

Cet engagement fort marque notre volonté de contribuer activement à la préservation de l'environnement.

En adhérant à cette charte, Podeliha s'engage à **respecter les 12 engagements** de cette dernière pour protéger et valoriser le patrimoine arboré, essentiel à la qualité de vie de nos clients-locataires.



02

ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Assurer notre rôle d'acteur de la ville durable

ISO 50 001 : Des engagements environnementaux renforcés



Maîtrise des consommations énergétiques

L'ISO 50 001, c'est concret, surtout pour nos clients-locataires. Entre 2012 et 2023 : la mise en œuvre de cette certification a généré une amélioration de 18 % de la performance énergétique du patrimoine avec chauffage et ECS collectifs*.

Ces résultats sont le fruit d'une exigence quotidienne des équipes de Podeliha pour maîtriser les consommations énergétiques et garantir le confort de nos clients-locataires, avec à la clé, une stabilisation des charges malgré la hausse du coût des énergies.

Maîtrise de notre impact sur l'environnement

Fort de cette expérience sur l'ISO 50 001 et pour faire face aux défis environnementaux, Podeliha entend réduire son impact global sur l'environnement. L'entreprise et ses collaborateurs se mobiliseront à travers une certification environnementale globale : la norme ISO 14 001. ●

*Podeliha a déployé la norme ISO 50 001 sur un tiers de son parc, soit 5 828 logements répartis sur 76 résidences collectives disposant de chaufferies collectives au gaz naturel ou raccordées au réseau de chaleur urbain. Ce périmètre comprenait également les bureaux administratifs de la société.

La construction hors site se développe



Les avantages de la construction hors site

- Meilleure qualité des logements
- Réduction des délais de construction
- Réduction de l'impact environnemental
- Diminution des nuisances de chantier
- Sécurisation des coûts
- Meilleures conditions de travail pour les ouvriers

La construction hors-site permet aussi à Podeliha de réduire son empreinte carbone de 30% et d'atteindre les seuils requis pour l'année 2025.



En 2024, conformément à l'accord-cadre signé avec Meldomys et Rousseau construction, Podeliha a livré 24 logements industrialisés sur plusieurs communes de Maine-et-Loire, de Loire-Atlantique et de Vendée :

- **Les Rairies (49)** : 3 logements individuels
- **Vieillevigne (44)** : 5 logements individuels
- **La Roche-sur-Yon, Ville & Agglomération (85)** : 5 logements collectifs
- **Aubigny-Les Clouzeaux (85)** : 8 logements individuels
- **L'Aiguillon Sur Vie (85)** : 3 logements individuels

Par ailleurs, 4 projets de construction hors-site supplémentaires seront livrés d'ici fin 2025 à Durtal (25 logements), Marcé (15 logements), Candé (10 logements) et Rocheservière (4 logements). ●

02 ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Affirmer le lien emploi-logement

Le logement des saisonniers au Puy du Fou

Podeliha, Action Logement et le Puy du Fou ont signé une convention de partenariat lors du Congrès HLM à Nantes afin de répondre aux besoins en logements des salariés et saisonniers du parc vendéen.

En raison des difficultés rencontrées par ces derniers pour se loger sur le territoire, le Puy du Fou, qui emploie annuellement 300 salariés permanents et plus de 2 200 saisonniers au plus fort de la saison, souhaite leur faciliter l'accès au logement en s'appuyant sur des projets immobiliers de qualité, répondant à leurs besoins.

Le Puy du Fou a choisi de faire confiance à Podeliha, pour la construction de 47 logements meublés et équipés qui permettra de loger 71 résidents à proximité du parc :

- 34 studios
- 12 T4 en colocation
- 1 T2 (logement gardien)

Un nouveau projet en faveur du lien emploi-logement sur le territoire vendéen !



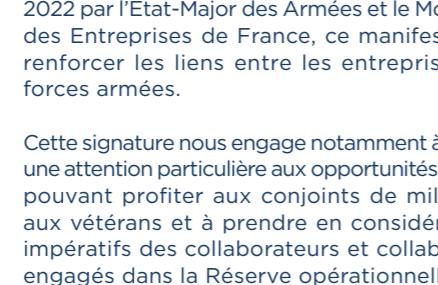
Être un moteur du réemploi en Pays de la Loire



Un partenariat avec l'Armée

Podeliha s'est engagée aux côtés des armées avec la signature du manifeste ProMilès. Élaboré en 2022 par l'État-Major des Armées et le Mouvement des Entreprises de France, ce manifeste vise à renforcer les liens entre les entreprises et les forces armées.

Cette signature nous engage notamment à accorder une attention particulière aux opportunités d'emplois pouvant profiter aux conjoints de militaires et aux vétérans et à prendre en considération les impératifs des collaborateurs et collaboratrices engagés dans la Réserve opérationnelle.



Le chiffre

34 858

C'est le nombre d'heures d'insertion générées en 2024 par l'activité économique de Podeliha sur ses différents chantiers éligibles, soit 19 équivalents temps plein.

02 ANTICIPER LES BESOINS AU CŒUR DES TERRITOIRES EN CO-CONSTRUISANT LES SOLUTIONS DURABLES DE DEMAIN

Indicateurs

PROMESSES	AMBITIONS	INDICATEURS	DONNÉES 2023	DONNÉES 2024
01 Renforcer notre ancrage territorial	a. Renforcer le dialogue avec les territoires pour coconstruire l'avenir et répondre aux enjeux locaux	Nombre de bilans de territoires réalisés dans l'année avec les collectivités territoriales	N.D.	25
	b. Développer une gamme de produits personnalisés et innovants, en s'appuyant sur les ressources et les spécificités de chaque territoire	Nombre d'agrément déposés dans l'année	1 014	1 008
		Nombre de logements locatifs livrés dans l'année	640	396
02 Assurer notre rôle d'acteur de la ville durable		Nombre de logements en accession livrés dans l'année	67	84
	a. Accélérer la décarbonation de notre patrimoine bâti et le rendre plus résilient face aux défis climatiques	Nombre de réhabilitations énergétiques lancées dans l'année	492	717
	b. Intégrer les enjeux climatiques dès la conception de nos projets, en privilégiant des solutions durables et adaptées	Émissions moyennes du patrimoine (GES en KG CO2/M2)	23	22
03 Affirmer le lien emploi-logement	c. Favoriser la biodiversité et la préservation des ressources	Nombre de logements lancés par anticipation avec la RE 2020 seuil 2028	127	182
		Nombre de diagnostics biodiversité réalisés sur nos opérations	18	21
		Nombre de composteurs installés sur le patrimoine	96	112
	a. Être l'acteur de référence du logement des salariés	% de placement des salariés dans l'année (dont % AL)	60 %	62 %
	b. Soutenir le développement de filières locales	Montant injecté dans l'économie	145 M€	147 M€
	c. Contribuer à la construction de territoires plus inclusifs en favorisant l'insertion professionnelle	Nombre d'heures d'insertion générées par l'activité économique + ETP	48 721 heures 27 ETP	34 858 heures 19 ETP

ND : non-disponible

03

Garantir un cadre de travail propice au bien-être et à l'engagement de nos collaborateurs

Employeur investi dans la qualité de vie au travail et l'épanouissement de ses collaborateurs, Podeliha favorise le développement des compétences. La transversalité dans les méthodes de travail et l'innovation sont aussi encouragées, pour fédérer un collectif engagé dans une mission d'intérêt général.

19

projets proposés par les collaborateurs

Montant dédié à la formation

739 686 €
4,98 %

Taux de formation

25

actions QVCT (qualité de vie et des conditions de travail)

03

GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPICE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Renforcer notre culture d'entreprise tournée vers le collectif, l'amélioration continue et la prise d'initiative



L'objectif de la charte est d'ancrer un socle commun de valeurs partagées et des comportements managériaux alignés.

Le guide se veut un outil commun de culture qui rappelle certaines règles et propose des recommandations afin d'harmoniser nos pratiques. Le manager y trouve une boîte à outils, et le managé a connaissance des attendus de l'entreprise. Le guide s'articule autour de 7 thématiques.

Ces documents ont fait l'objet d'une présentation et d'échanges interactifs lors des rencontres mensuelles. Les participants ont pu ainsi réagir et être force de proposition. Il s'agit d'une première version qui pourra connaître une évolution dans de futurs groupes de travail réunissant les managers de l'entreprise. ●



Une nouvelle instance de pilotage des projets

L'entreprise mène de nombreux projets qui impliquent souvent plusieurs directions. Afin d'apporter un maximum de visibilité et de coordination, de disposer des ressources humaines et financières à mobiliser pour les mener à bien, une instance dédiée a été créée : le codir projets.

Cette instance est constituée des membres du comité de direction (codir), d'un animateur/coordinateur, et des responsables de projets concernés par l'ordre du jour.

Une fois par mois, ils se réunissent pour arbitrer les projets et en suivre l'avancement. Entre chaque réunion, le coordinateur s'assure de la bonne avancée des projets en rencontrant régulièrement les sponsors et porteurs de projets. Parmi les 60 projets suivis : le déploiement de la norme ISO 14001, la marque employeur, la mise en place d'un nouveau marché de nettoyage des parties communes... ●



03

GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPICE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Renforcer notre culture d'entreprise tournée vers le collectif, l'amélioration continue et la prise d'initiative

Une saison 2 à succès pour « Les Rencontres Mensuelles »

Créer du lien entre les collaborateurs, mobiliser la communauté managériale, favoriser la diffusion de l'information... Le cycle 2 des « Rencontres Mensuelles » a mis davantage en lumière les métiers et missions de chaque direction.

Une formule appréciée qui a fait ses preuves et des thèmes renouvelés pour cette deuxième saison... ce sont les ingrédients gagnants des rencontres mensuelles, organisées par le secrétariat général.

Ce deuxième cycle a conjugué sujets stratégiques de l'entreprise et missions des différentes directions pour une meilleure connaissance. Démarche innovation, guide collaboratif, enjeux de la data, ISO 14001, concertation locative ou encore vente dans l'ancien et le neuf sont autant de thèmes proposés aux collaborateurs. ●



Innovation

Réemploi : une montée en compétences des équipes



Dans le cadre de sa stratégie en faveur de l'économie circulaire et du réemploi, Podeliha engage ses équipes dans une démarche de sensibilisation et de formation autour du réemploi des matériaux. Cette initiative vise à intégrer durablement cette pratique dans les opérations de réhabilitation et de construction.

Afin de permettre à chaque collaborateur de s'approprier les enjeux et les outils liés au réemploi, un programme d'accompagnement à la montée en compétences a été déployé. Ce programme se décline notamment en actions de formation adaptées aux différents métiers et en temps de sensibilisation aux bonnes pratiques du réemploi.

Pour pérenniser la démarche, l'accompagnement se matérialise aussi par la mise en place d'outils concrets : cahiers de prescriptions pour intégrer le réemploi dès la conception, cartographie des opérations concernées...

Cette stratégie s'inscrit dans une volonté de Podeliha d'insuffler une culture du réemploi au sein de ses pratiques professionnelles, au bénéfice de l'environnement et de l'innovation dans le secteur du logement social. ●

Ateliers thématiques

Le service recrutement et gestion des emplois et des parcours professionnels (GEPP) a organisé des ateliers thématiques sur la discrimination et les biais cognitifs en entretien d'embauche et entretiens annuels.

Le but des deux ateliers qui se sont déroulés sur plusieurs jours, sur le temps de la pause de déjeuner, était d'informer les collaborateurs sur des sujets RH, de les sensibiliser et de pouvoir répondre aux éventuelles questions.

03

GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPICE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Nourrir l'engagement des collaborateurs en donnant du sens et en favorisant leur bien-être au travail

Une semaine de la QVCT sous le signe des JO

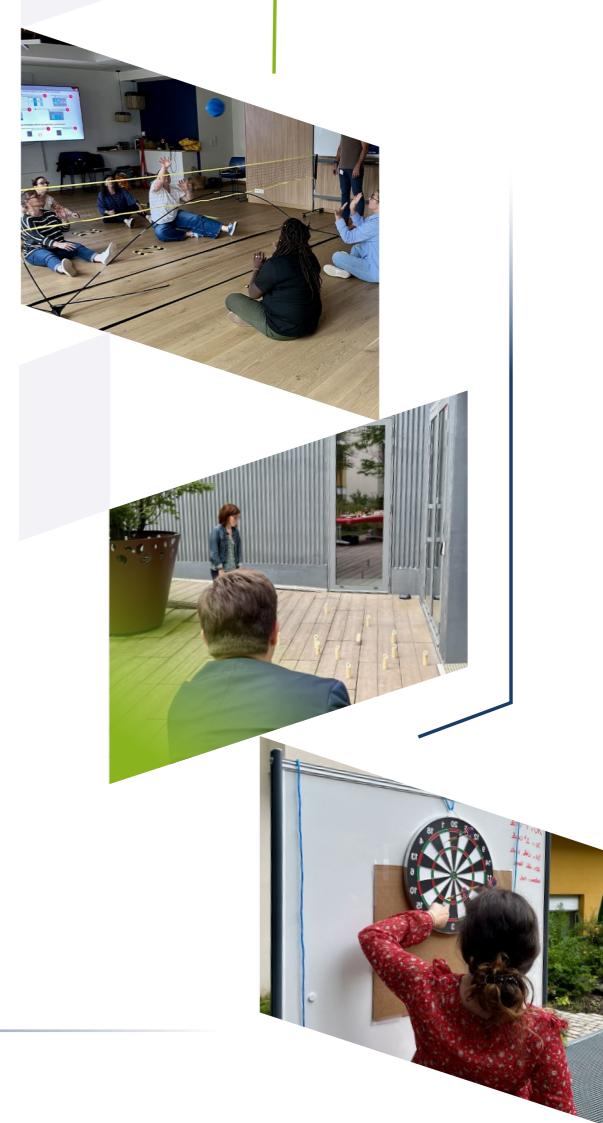
À l'occasion de la semaine de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT), Podeliha a proposé à ses collaborateurs de nombreuses animations, avec pour thème principal les Jeux Olympiques et Paralympiques !

Podeliha a célébré l'esprit olympique en organisant :

- Un tournoi par équipe de fléchettes, mõlkky et volley assis
- Un pique-nique convivial avec des donuts aux couleurs de Paris 2024 offerts en dessert
- Un challenge de décoration des bureaux sur le thème des Jeux

Les collaborateurs de Podeliha ont également pu profiter d'autres animations telles que des séances de massage pour se relaxer et une dégustation de fruits frais.

Chez Podeliha, la QVCT est très loin de se résumer à cette seule semaine. Le service dialogue social, formation et QVCT propose tout au long de l'année des moments de partage entre collègues qui contribuent à renforcer l'esprit d'équipe. ●



Retour sur la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées

À l'occasion de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH), les équipes ont été sensibilisées et impliquées autour de la question du handicap et de l'inclusion des personnes en situation de handicap en milieu professionnel.

Un challenge handisport

En partenariat avec Malakoff Humanis et Handi Attitude, un challenge handisport riche en découvertes a été proposé aux collaborateurs. Ils ont pu s'initier à des disciplines telles que la boccia, la sarbacane ou encore le tennis de table assis. Ces activités ludiques et conviviales ont permis de mieux comprendre les valeurs et les richesses du handisport.

Un focus sur la RQTH

Une session dédiée à la Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé (RQTH) a permis de mieux accompagner nos équipes, en les informant sur l'importance et les avantages de cette démarche. ●



03 GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPRE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Nourrir l'engagement des collaborateurs en donnant du sens et en favorisant leur bien-être au travail

Déco o' Delta, premier concours photos des collaborateurs

Valoriser les talents des collaborateurs, notre patrimoine immobilier et notre territoire régional : tels étaient les objectifs du premier concours photos destinés aux collaborateurs, proposé et organisé par la communication interne. Cette initiative a permis, à son échelle, de développer un sentiment d'appartenance tout en décorant les murs du siège social.

Une fois les clichés pré-sélectionnés, les collaborateurs ont été invités à voter pour 27 d'entre eux. Les photos lauréates ont ensuite été imprimées en grand format pour être exposées et ainsi orner les murs du siège social Le Delta d'Angers. Elles intègrent une décoration globale qui comprend des clichés de photographes professionnels de nos programmes, issus de notre photothèque, des affiches du logo de notre raison d'être et des affiches reproduisant des phrases inspirantes en lien avec notre raison d'être. ●

À la vue du succès de cette première édition, un deuxième concours sera organisé pour maintenir la dynamique participative autour de la décoration des espaces de travail. ●



Une entreprise sportive

Les bienfaits de l'activité physique sur le bien-être ne sont plus à prouver. Chez Podeliha on l'a bien compris avec plusieurs disciplines proposées durant la pause du midi aux collaborateurs : yoga, pilates, course à pied... Il y en a pour tous les goûts.

Mention spéciale aux 3 équipes Podeliha engagées au 11^e marathon inter-entreprises aux Ponts-de-Cé !



Des collaborateurs en visite de patrimoine



Une cinquantaine de collaborateurs Podeliha a eu l'occasion de (re)découvrir quelques opérations de l'entreprise lors d'une visite de patrimoine en Maine-et-Loire et en Vendée.

Logements locatifs sociaux, programme en accession, résidence étudiantes ou encore future gendarmerie, c'est un panorama complet du savoir-faire Podeliha qui leur a été présenté. Les équipes de la direction du développement et du patrimoine sur ces territoires ont renseigné les collaborateurs sur les différentes étapes (montage, suivi de chantier, livraison...) et les spécificités de chaque opération. Les équipes de la direction de la clientèle et des territoires ont quant à elles évoqué les typologies de logements et les profils des ménages pour chacun des programmes. ●

03 GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPRE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Développer la montée en compétence des collaborateurs par la formation et favoriser les parcours professionnels

Formeliha, le nouvel outil de gestion des formations

Dans le cadre de l'amélioration continue des compétences des collaborateurs, ces derniers bénéficient désormais d'un nouveau logiciel de formation : Formeliha.

Ce nouvel outil a été sélectionné pour son ergonomie, sa simplicité d'utilisation et ses nombreuses fonctionnalités qui facilitent l'apprentissage et centralisent tout ce qui concerne la formation :

- Identifier des formations pertinentes dans le catalogue Podeliha ou hors catalogue
- Soumettre en autonomie ses demandes de formation
- Suivre l'évolution de ses demandes
- Consulter ses formations à venir ou passées
- Évaluer une formation à la fin de celle-ci
- Retrouver son historique de formation ainsi que ses habilitations

Plusieurs ateliers de prise en main de l'outil en présentiel ou en visio ont été organisés pour familiariser les collaborateurs à cette nouvelle plateforme. ●



Bilan formation 2024

Formations inter et intra

73 modules de formations
8 835 heures de formations réalisées, soit une équivalence de 1 262 jours
378 collaborateurs ont suivi au moins un module de formation

Formations internes

6 modules de formations
193 heures de formations réalisées, soit une équivalence de 28 jours
49 collaborateurs ont suivi au moins un module de formation

Des gardiens d'immeubles certifiés

Cinq gardiens d'immeubles volontaires de Podeliha ont participé à la certification gardien d'immeuble en habitat social et ont passé leur examen avec succès !

Cette formation leur a permis d'approfondir leurs compétences à travers un programme mélant des formations en présentiel, un « serious game » en distanciel et un examen final de 3 jours pour obtenir leur certification, équivalente au niveau CAP.

Nos objectifs étaient clairs :

- Faire monter en compétences nos collaborateurs
- Harmoniser les connaissances et pratiques au sein de Podeliha
- Améliorer la qualité de service offerte à nos locataires

Aujourd'hui, ces objectifs prennent vie grâce à l'engagement, la motivation et le travail de nos gardiens. Chez Podeliha, nous croyons au développement des talents et à l'importance de soutenir nos collaborateurs dans leur parcours professionnel. ●

03

GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPRE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Développer la montée en compétence des collaborateurs par la formation et favoriser les parcours professionnels

L'atout de l'alternance

Nous avons officialisé en 2024 notre partenariat avec le groupe ESPI, l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières, suite à la signature d'une convention entre Régis Le Corre, directeur délégué aux affaires politiques et stratégiques de l'ESPI et Gonzague Noyelle, directeur général de Podeliha.

À travers ce partenariat, nous nous engageons à partager notre expertise et à soutenir la formation des talents de demain. Il permettra de proposer des opportunités d'alternance et d'emploi aux étudiants de l'ESPI et de participer à des conférences, jobs dating et autres événements organisés par l'établissement. ●



L'opportunité mobilité interne

Avec la réorganisation de sa direction de la clientèle et des territoires (voir page 10), Podeliha a renforcé ses équipes de proximité en créant 12 nouveaux postes de gestionnaires clientèle. Avant de lancer la phase de recrutement, Podeliha a souhaité favoriser la mobilité interne permettant de s'appuyer sur les talents déjà présents au sein de l'entreprise et valoriser leurs compétences.

Ce sont ainsi 3 collaborateurs, anciennement gardiens d'immeubles ou chargés de commercialisation,

qui ont changé de poste au sein de l'entreprise après avoir pleinement réussi une phase de tests concrets : gestion des priorités, mise en situation professionnelle, mise en situation managériale et test psychotechnique.

En complément des 3 collaborateurs qui ont bénéficié de la mobilité interne, 4 autres en CDD sont passés en CDI et 4 nouveaux gestionnaires ont été recrutés. Ils ont tous suivi une formation de 3 semaines avant leur prise de fonction. ●



Le chiffre : 92/100

Index égalité Hommes-Femmes*

Grâce à sa politique salariale et ses différentes actions menées, Podeliha maintient un très haut niveau d'engagement pour l'égalité professionnelle. Elle obtient en effet une note globale de 92/100 pour l'année 2024.

*Sous la forme d'une note sur 100, cet index se compose de cinq indicateurs qui évaluent les inégalités entre les femmes et les hommes dans les entreprises : les écarts de rémunération (40 points), les écarts de répartition des augmentations (20 points) et promotions individuelles (15 points), le pourcentage des salariées augmentées au retour de leur congé maternité (15 points) et enfin le nombre de femmes et d'hommes parmi les dix plus hauts salaires (10 points).

03

GARANTIR UN CADRE DE TRAVAIL PROPRE AU BIEN-ÊTRE ET À L'ENGAGEMENT DE NOS COLLABORATEURS

Indicateurs

PROMESSES	AMBITIONS	INDICATEURS	DONNÉES 2023	DONNÉES 2024
01	a. Infuser la culture managériale pour accompagner et soutenir les transformations de Podeliha	Nombre de réunions inter-directions organisées dans l'année	N.D.	53
		Nombre de réunion du codir élargi organisées dans l'année	5	4
	b. Faire vivre une culture d'entreprise collaborative, où l'esprit d'initiative est encouragé et valorisé au quotidien	Nombre de rencontres organisées avec les instances représentatives du personnel	15	14
	c. Structurer les démarches d'innovation et d'amélioration continue	Nombre de nouveaux projets proposés par les collaborateurs	N.D.	19
02	a. Faire vivre la raison d'être et ses engagements auprès des équipes	Nombre de projets lauréats aux appels à projet (Alinov /FSI/)	4	3
		Nombre de modes opératoires finalisés	N.D.	4
	b. Créer du lien entre les collaborateurs afin de constituer une communauté Podeliha	Taux de réalisation du plan d'actions Raison d'être de l'année	indicateur suivi à partir de 2025	
		Nombre d'actions QVCT dans l'année	11	25
03	b. Faire de l'employabilité et de la mobilité des collaborateurs une force	Nombre de rencontres et de temps d'échange organisés avec l'ensemble des collaborateurs	5	9
	a. Permettre à chaque collaborateur de progresser et de viser l'excellence	Dépenses de formations sur l'année et taux de formation sur la masse salariale	662 236 € 4,83 %	739 686 € 4,98 %
		Nombre de formations E-leaning réalisées	0	4
	b. Faire de l'employabilité et de la mobilité des collaborateurs une force	Nombre de mobilités internes	4	3
		Indice d'égalité Femme-Homme	92	92

ND : non-disponible



04

Nouer et renforcer des partenariats au service du bien commun, basés sur le respect, la transparence et la confiance

Avec 1,5 milliard d'euros d'investissements prévus dans les 10 prochaines années et près de 80% de fournisseurs locaux, Podeliha est un acteur économique majeur des Pays de la Loire et porte une responsabilité particulière à travers sa politique d'achats.

83,80 %

de nos achats auprès de fournisseurs locaux

92,58 %

de paiements dans les délais

98,41 %

de recouvrement

04

NOUER ET RENFORCER DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN COMMUN, BASÉS SUR LE RESPECT, LA TRANSPARENCE ET LA CONFIANCE

Optimiser notre modèle économique pour mieux servir notre mission d'utilité sociale

La data pour une gestion des données cohérente

Les enquêtes externes sont désormais centralisées au service data, qui valide les données chiffrées avec la collaboration des services concernés.



04

NOUER ET RENFORCER DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN COMMUN, BASÉS SUR LE RESPECT, LA TRANSPARENCE ET LA CONFIANCE

Développer des relations équilibrées avec nos fournisseurs et garantir des pratiques d'achats responsables

Podeliha, moteur du réemploi en Pays de la Loire

L'entreprise fait partie du Pôle territorial de coopération économique du réemploi en Maine-et-Loire, baptisé MATÉmorphose et coordonné par l'association Matière Grise.



L'objectif ? Structurer la filière réemploi des matériaux du bâtiment sur le Maine-et-Loire.

En tant que premier opérateur immobilier en Pays de la Loire, Podeliha a la volonté d'être précurseur de l'économie circulaire et acteur de la ville de demain. Cet engagement correspond à son ambitieuse stratégie environnementale qui vise à décarboner la construction et limiter la production de déchets. ●

axeliha AL

04

NOUER ET RENFORCER DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN COMMUN, BASÉS SUR LE RESPECT, LA TRANSPARENCE ET LA CONFIANCE

Préserver les actifs de la société pour répondre à nos engagements sur le long terme

Risques métiers : Revue de processus clés

La revue de processus du contrôle interne chez Podeliha s'est déroulée durant le premier trimestre 2024.

En quoi consiste cette revue ?

Elle est faite par chaque pilote de processus sur les 21 macro-processus de Podeliha avec en appui le responsable audit, risques et contrôle interne (ARCI). Le pilote actualise ses processus sur son périmètre, actualise l'évaluation de ses risques concernant son métier et évalue ses contrôles clés sur son activité.

L'évaluation du dispositif de contrôle interne fait ressortir un taux de conformité aux risques de 89% (contre 81% en 2020). À noter qu'en 2020, le nombre de risques recensé était de 151. Il est maintenant de 243. **L'objectif est d'arriver à un taux de conformité de 100% en 2027.**



Les audits menés en 2024

Trois audits internes ont été réalisés en 2024 par le responsable ARCI : la gestion des assurances, les locaux d'activités et foyers et la gestion des inventaires des systèmes d'information. Ils ont permis de mettre en place plusieurs points d'amélioration afin d'optimiser les processus. ●

Publication du premier SPASER Podeliha

L'entreprise sociale de l'habitat a publié en 2024 son Schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables (SPASER). Ce document stratégique intègre des critères sociaux, environnementaux et économiques dans les processus d'achats responsables de Podeliha.

Pour mener à bien une action complète en faveur de l'achat responsable, Podeliha déploie son schéma en 4 axes :



1. L'achat socialement responsable et le développement du territoire
2. L'achat environnementalement responsable
3. Les mesures facilitant l'accès des opérateurs économiques à la commande publique
4. Le développement du professionnalisme et de l'éthique des achats

À la rencontre des partenaires

Podeliha a convié ses partenaires fin 2024 pour leur présenter ses engagements et ses projets à venir.

Cette rencontre a permis d'échanger sur plusieurs thématiques :

- Notre politique d'achats responsables (SPASER, charte relations fournisseurs et achats responsables, etc.)
- Notre stratégie environnementale
- Nos programmations de travaux 2025 sur l'ensemble du territoire
- Les consultations à venir concernant les achats de fournitures et les prestations de services.



04

NOUER ET RENFORCER DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN COMMUN, BASÉS SUR LE RESPECT, LA TRANSPARENCE ET LA CONFIANCE

Indicateurs

PROMESSES	AMBITIONS	INDICATEURS	DONNÉES 2023	DONNÉES 2024
01	a. Maintenir un haut niveau de performance pour garantir la pérennité de nos missions	Taux de vacance commerciale	1,67 %	1,42 %
		Taux de recouvrement	98,39 %	98,41 %
	b. Déployer une ingénierie financière innovante et durable	Montant des recettes liées au CEE et TFPB sur l'année	3,7 M€	3,9 M€
02	c. S'assurer du caractère vertueux de nos investissements	Nombre de prêts obtenus ayant un caractère innovant et durable	1	1
	a. Être facilitateur de l'accès des opérateurs économiques à la commande publique	Taux des achats effectués auprès de nos fournisseurs locaux	80,49 %	83,80 %
	b. S'engager à un haut niveau de réactivité et de qualité d'échange	Taux de factures fournisseurs payées dans les délais (21 jours)	91,69 %	92,58 %
03	c. Accompagner nos partenaires dans une démarche d'amélioration continue	Nombre de rencontres avec les organisations professionnelles et entreprises partenaires sur l'année	5	9
	a. Anticiper et maîtriser les risques pour pérenniser notre activité	Nombre d'évaluations fournisseurs avec plan de progrès partagés réalisés sur l'année	N.D.	23
	b. Construire un écosystème de données fiable et sécurisé	Taux de conformité des contrôles clés	57 %	66 %
04	c. Faire de la gouvernance et de nos comités des outils efficaces d'arbitrages stratégiques	Nombre de rapports / tableaux de bord, outils de pilotage développés dans l'année	5	4
	Préserver les actifs de la société pour répondre à nos engagements sur le long terme	Assiduité des membres du Conseil d'Administration	Pouvoirs inclus 73 %	Pouvoirs inclus 75 %
			Hors pouvoirs 64 %	Hors pouvoirs 69 %

ND : non-disponible



Groupe ActionLogement



Podeliha

Siège social • 12 boulevard Yvonne Poirel • 49000 ANGERS

Podeliha.fr

