

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017



LE TOIT GIRONDIN

Édito



Dominique Pétrini

2017 aura été une année intense, parfois difficile pour les organismes HLM. Une année qui revêt un caractère particulier lié aux bouleversements, créé par le débat sur le projet de loi de finance 2018 et sur le projet de loi logement. Le gouvernement nous engage dans une réforme ambitieuse du logement social qui nous oblige à transformer en profondeur notre mode de fonctionnement.

Face à ce contexte économique de plus en plus difficile, le groupe TG met l'accent sur un axe stratégique fort, le repositionnement et la redynamisation du Toit Girondin. La volonté permanente du Toit Girondin est de poursuivre, toujours avec la même passion, ses engagements, pouvoir continuer à défendre et perpétuer ses fondements, rester une Coopérative HLM responsable, acteur du développement économique, de l'environnement, de l'innovation, de la gouvernance et des pratiques sociales et sociétales.

Cet engagement fort, induit des conséquences importantes pour notre entreprise et met notamment en exergue la volonté de ne pas agir seul. Il révèle notre nature, profondément différente, issue de la force de notre modèle coopératif, l'interaction permanente entre le conseil d'administration et le comité de direction qui agissent ensemble en parfaite complémentarité.

Dans le prolongement de ces instances décisionnaires, les salariés et les élus, étroitement liés par les valeurs de proximité, de solidarité et de responsabilité, suivent un objectif commun et partagé, celui de servir au mieux notre territoire et le droit au logement pour tous.

À nous d'affirmer un positionnement, de remplir nos objectifs qui sont principalement l'attente légitime de nos concitoyens « des logements de qualité et accessibles à tous » au travers d'un groupe de proximité, qui vit avec son temps, n'oublie pas ses valeurs, son territoire et anticipe le monde de demain.

Dominique Pétrini,
Président directeur général
du Toit Girondin



01

Le patrimoine

Le patrimoine géré
au 31 décembre 2017



La promotion en
locatif et en accession

18 logements livrés

78 logements en cours de construction
dont 22 en PSLA

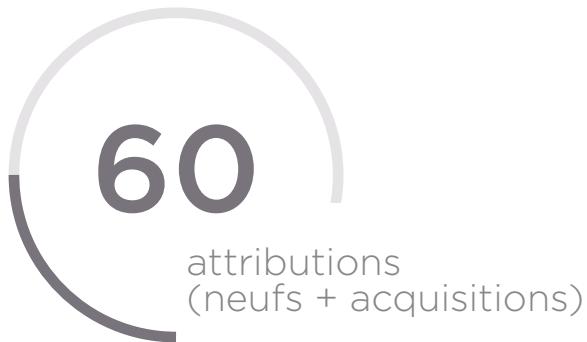
16 logements financés



02

La gestion locative

Les mouvements de l'année 2017



Les locataires en place

La gestion sociale est réalisée sur l'ensemble du patrimoine du Toit Girondin.

Les locataires

- **BÉNÉFICIAIRES DES APL EN 2017** ▪

234
bénéficiaires
sur 553 logements
conventionnés, soit 42,31%



03

Les ressources humaines

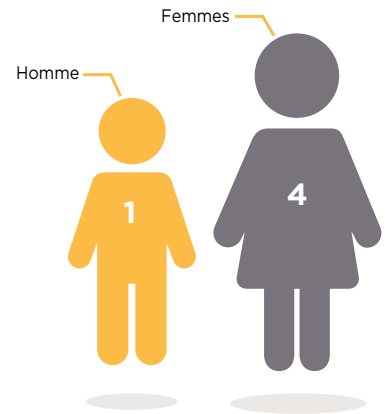
▪ **RÉPARTITION** —
au 31 décembre
2017



▪ **STATUTS** —
des collaborateurs

Cadres	
Homme	1
Femme	1
Agent de maîtrise	
Femme	1
Employés	
Femmes	2

▪ **RÉPARTITION** —
des salariés
en CDI par sexe



Formation
▪ **DES COLLABORATEURS** —

Le Toit Girondin a poursuivi une politique très active de formation.

2,93%

C'est en masse salariale ce que représente le budget formation de l'année 2017.

04

Développement durable

Bilan **2017**





La maîtrise des charges

Un accent particulier est porté à la maîtrise, voire la diminution des charges payées par les locataires. Différentes actions sont menées en complémentarité, dont notamment :

- des **interventions** sur le bâti (double vitrage, isolation par l'extérieur...);
- l'installation d'équipements **favorisant les économies** d'eau et d'énergie (kit d'économiseurs d'eau, chaufferie bois...);
- la **renégociation** des contrats (nettoyage, espaces verts, maintenance des installations...).

Maintenance logements

Réaliser des économies

▪ **ÉNERGÉTIQUES** —————

98 kWhep/m²

d'énergie consommée en moyenne par an dans les logements gérés par le Toit Girondin.

61%

des logements sont classés en A ou en B selon la classification « DPE »

Matériaux écologiques et qualité de l'air

Toutes les exigences concernant les matériaux dans le neuf (peintures sans solvants, provenance du bois, colles peu émissives...) sont appliquées dans les travaux de maintenance.

Constructions neuves

100%



Des opérations neuves financées en 2017 sont a minima **RT2012**.



Des logements neufs financés en 2017 bénéficient du **label Qualité**.



Utilisent du bois provenant de **forêts gérées durablement**.



Ont des **peintures A ou A+** dégageant peu de composés organiques volatils avec un label **NF Environnement** ou **Eco Label**.



Des logements neufs sont équipés :

- d'une robinetterie **hydro-économe**,
- d'un système de **tri**.



SIÈGE SOCIAL

16-20 rue Henri Expert
33082 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 11 50 50