



GROUPE **SNI**

# Rapport de Gestion de la Société Nationale Immobilière Exercice 2016

SNI - Société Nationale Immobilière  
100-104 avenue de France - 75646 Paris Cedex 13  
Tél. : 01 55 03 30 00 - Fax : 01 55 03 30 46

Société Anonyme d'Economie Mixte à Directoire au capital de 493 449 600 euros  
RCS Paris : 470 801 168

GROUPE



# SOMMAIRE

<b>1. LA PRESENTATION ET L'ADMINISTRATION DE LA SNI.....</b>	<b>3</b>
1.1 La gouvernance de la SNI.....	3
1.2 La liste des mandats exercés par les mandataires sociaux de la SNI.....	5
1.3 Le commissariat aux comptes de la SNI.....	7
<b>2. LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE DE LA SNI EN 2016.....</b>	<b>7</b>
2.1 La rotation du parc .....	7
2.2 La politique patrimoniale .....	8
2.3 La gestion locative.....	9
2.4 Les ressources humaines .....	10
2.5 La Responsabilité Sociétale des Entreprises : rapport RSE.....	11
2.6 Conventions réglementées : Ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014 .....	12
<b>3. LE VOLET FINANCIER .....</b>	<b>12</b>
3.1 L'évolution du périmètre du groupe SNI (filiales et participations).....	12
3.2 Les comptes de la SNI.....	12
3.3 Les autres informations .....	15
3.4 Les événements postérieurs à la clôture.....	21
3.5 Les perspectives 2017.....	21
<b>ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION _REPORTING RSE.....</b>	<b>23</b>

## 1. La présentation et l'administration de la SNI

Il est rappelé en préambule que la Société Nationale Immobilière (SNI), Société Anonyme d'Economie Mixte, est détenue à 99,99 % par la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le rachat le 12 mai 2004 d'actions appartenant à l'Etat et que la Société est gouvernée par un Directoire et un Conseil de Surveillance (Assemblée Générale Extraordinaire du 17 mai 2004).

La SNI est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168. Son capital social s'élève à 493 449 600 €.

La Société Nationale Immobilière détient au 31 décembre 2016 18 filiales (cf. § « volet financier ») et elle est membre de 13 GIE y compris le GIE Grand Paris Habitat auquel elle a adhéré en 2016. Par ailleurs, elle détient directement ou indirectement des participations minoritaires inférieures ou égales à 50% dans 19 sociétés, dont 17 non consolidées.

### 1.1 La gouvernance de la SNI

#### 1.1.1 Le Directoire

La direction de la Société est assurée par un Directoire dont les membres (deux à cinq) sont nommés par le Conseil de Surveillance pour une durée de six ans, période à l'issue de laquelle le Directoire est entièrement renouvelé.

Depuis le 19 septembre 2013, il était constitué de cinq membres

- Monsieur André YCHE, Président du Directoire
- Monsieur Yves CHAZELLE, membre du Directoire et Directeur Général
- Monsieur Manuel FLAM, membre du Directoire et Directeur Général
- Monsieur Pierre-François GOUIFFES, membre du Directoire
- Monsieur Vincent MAHE, membre du Directoire

dont les mandats sont arrivés à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) des actionnaires appelée le 02 mai 2016 à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015. En conséquence, le Conseil de Surveillance de la SNI renouvelé le même jour par l'AGO, a procédé le 02 mai 2016 :

- au renouvellement du mandat de quatre des cinq membres du précédent Directoire
  - Monsieur André YCHE
  - Monsieur Yves CHAZELLE
  - Monsieur Manuel FLAM
  - Monsieur Vincent MAHE

pour une durée de six ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée en 2022 à statuer sur les comptes de l'exercice 2021

- à la désignation de :
  - Monsieur André YCHE en qualité de Président du Directoire pour la durée de son mandat de membre du Directoire
  - Monsieur Yves CHAZELLE et de Monsieur Manuel FLAM en qualité de Directeurs Généraux avec le même pouvoir de représentation de la Société vis-à-vis des tiers que le Président du Directoire.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article R 225-39 du Code de Commerce et de l'article 15.3 des statuts, le Conseil de Surveillance a autorisé les membres du Directoire à répartir entre eux les tâches de direction de la façon suivante :

- Monsieur Yves CHAZELLE en charge :
  - des activités d'investissement, d'arbitrage et de gestion portant sur les logements et autres biens immobiliers appartenant à la société et à la société Sainte Barbe
  - des services centraux de la société y compris des GIE Territoires, Groupe SNI Ventes, Groupe SNI Systèmes d'Information, Groupe SNI Expertises et Supports, Groupe SNI Copropriétés, Centres d'appels de Dijon et de Montpellier

- de la gestion de la participation de la SNI dans les sociétés ADOMA, AMPERE Gestion et dans les fonds gérés par AMPERE Gestion
  - des activités d'investissement, d'arbitrage et de gestion portant sur les logements et autres biens immobiliers appartenant aux autres filiales de la société comptablement consolidées dans le groupe SNI ou n'ayant pas le statut d'ESH
- Monsieur Manuel FLAM en charge :
- de la gestion des participations directes ou indirectes de la société dans les ESH du groupe SNI ainsi que du suivi des activités d'investissement, d'arbitrage et de gestion portant sur les logements et autres biens immobiliers appartenant auxdites sociétés
  - du GIE Grand Paris Habitat.

Cette répartition, qui s'appliquera pour toute nouvelle filiale qui viendrait à entrer dans le périmètre du groupe SNI, a effectivement été décidée par le Directoire lors de sa séance du 04 mai 2016. Toutefois elle ne peut en aucun cas dispenser le Directoire de se réunir ni avoir pour effet de retirer au Directoire son caractère d'organe assurant collégialement la direction générale de la société.

### 1.1.2 Le Conseil de Surveillance

Le contrôle de la gestion de la Société par le Directoire est assuré par un Conseil de Surveillance (CS) dont les membres (trois à dix-huit) sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires pour une durée de six ans.

Depuis le 17 décembre 2015, le Conseil de Surveillance de la SNI était constitué des quinze membres suivants :

- huit membres issus de la Caisse des Dépôts et Consignations
  - Monsieur Pierre-René LEMAS, Président
  - la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Antoine COLAS
  - Madame Virginie FERNANDES
  - Madame Anne-Sophie GRAVE
  - Monsieur Stéphane KEÏTA
  - Monsieur Paul PENY
  - Monsieur Gilles SEIGLE
  - Madame Nathalie TESSIER
- sept personnalités qualifiées extérieures à la CDC :
  - Monsieur Jean-Claude PICHON, Vice-Président
  - Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND
  - Monsieur Jérôme BEDIER
  - Monsieur le Général Yves CRENE
  - Monsieur Henri GUILLAUME
  - Monsieur François LEMASSON
  - Monsieur François LEPINE

dont les mandats soit sont arrivés à expiration soit ont été définitivement interrompus à l'issue de l'arrêté des comptes de l'exercice 2015 par l'AGO du 02 mai 2016. Ladite assemblée ayant constaté que les mandats de tous les membres du Conseil de Surveillance de la SNI avaient pris fin, a décidé de nommer lors de la même séance, les 15 membres du Conseil de Surveillance suivants :

- huit membres issus de la Caisse des Dépôts et Consignations :
  - Monsieur Pierre-René LEMAS, désigné en qualité de Président du Conseil de Surveillance par le Conseil du 02 mai 2016
  - la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Antoine COLAS
  - Monsieur Marc ABADIE
  - Madame Virginie FERNANDES
  - Madame Gabrielle GAUTHEY
  - Madame Anne-Sophie GRAVE
  - Monsieur Paul PENY
  - Madame Elisabeth VIOLA

- sept personnalités qualifiées extérieures à la CDC :
- Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND, désigné en qualité de Vice-Président du Conseil de Surveillance par le Conseil le 02 mai 2016
- Monsieur Jérôme BEDIER
- Monsieur Bernard BOUCAULT
- Monsieur Henri GUILLAUME
- Monsieur Antoine LISSOWSKI
- Madame Marianne LOUIS
- Madame Perrine VIDALENCHE

pour une durée de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée en 2022 à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

Depuis début 2015, deux représentants élus des locataires du parc conventionné de la SNI siègent au Conseil de Surveillance de la société soit actuellement, Madame Irène NICOLAS au titre de la Confédération Nationale du Logement (CNL) et Monsieur André AUFFRET au titre de la Confédération Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV).

Il est rappelé que participent également de plein droit aux séances du Conseil de Surveillance, quatre représentants des salariés désignés par le Comité Central d'Entreprise de la SNI, Alain JAOUEN, Laurence AGEZ, Christelle LAVERT et Gérard SANSAS.

## 1.2 La liste des mandats exercés par les mandataires sociaux de la SNI

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1 du Code de Commerce, la liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux de la SNI est précisée ci-après :

- Monsieur Pierre-René LEMAS, Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations, Membre des Comités de Direction de la Caisse des Dépôts (EP) et du Groupe, Président du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Président du Conseil d'Administration de la Banque Publique d'Investissement BPIFrance (SA), Président du Directoire du Fonds de Réserve des Retraites du groupe Caisse des Dépôts (EP), Représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations en sa qualité d'Administrateur de CNP Assurances (SA) et de La Poste (SA), Membre du Conseil de Surveillance du Fonds Marguerite (Fonds européen) ;
- Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND, Vice-Président du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Administrateur d'ADOMA (SEM) et de la Société de Financement Local (SFIL (SA)), Président du Comité d'Orientation des Financements de la Banque Postale (SA), Co-Président de l'Institut de Décentralisation (Association) ;
- Monsieur Marc ABADIE, Directeur du Réseau et des Territoires du groupe Caisse des Dépôts (EP), Membre des Comités de Direction de la Caisse des Dépôts (EP) et du Groupe, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) ;
- Madame Virginie FERNANDES, Directrice du Département du Pilotage Groupe du groupe Caisse des Dépôts au sein du pôle Finances, Stratégie et Participations (EP), Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) et de Santoline (SAS), Présidente d'Holdco SIIC (SAS) ;
- Madame Gabrielle GAUTHEY, Directrice des Investissements et du Développement Local du groupe Caisse des Dépôts (EP), Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Présidente d'EXTERIMMO (SAS), Administratrice de DCNS (SA) ;
- Madame Anne-Sophie GRAVE, Directrice des Retraites et de la Solidarité du groupe Caisse des Dépôts, Membre des Comités de Direction de la Caisse des Dépôts (EP) et du Groupe, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Présidente du Conseil de Surveillance d'OSICA (SA d'HLM), Administratrice du GIE Informatique CDC ;
- Monsieur Paul PENY, Directeur des Ressources Humaines du groupe Caisse des Dépôts, Membre des Comités de Direction de la Caisse des Dépôts (EP) et du Groupe, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) ;

- Madame Elisabeth VIOLA, Directrice des Services Bancaires du groupe Caisse des Dépôts, Membre des Comités de Direction de la Caisse des Dépôts (EP) et du Groupe, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), représentante permanente de la CDC au sein du Conseil d'Administration d'EGIS (SA), de la Fondation pour le Droit Continental et d'Elan CDC (Association), Conseiller au sein du GIE Informatique CDC ;
- Monsieur Jérôme BEDIER, Secrétaire Général du groupe Carrefour (SA), Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Administrateur de Market Pay (France), de Carmila (SAS, France), de Presicarre (Taïwan) et de Carrefour Sabanci Ticaret Merkezi (SA, Turquie), Président de la Fondation d'Entreprise Carrefour (France) et Administrateur de Foundation Carrefour China for Food Safety (Chine), Membre du Comité de Direction de Hypermarché LV (SAS, Maroc), de Maxi LV (SAS, Maroc) et d'Adialea (Afrique Subsaharienne) ;
- Monsieur le Préfet Bernard BOUCAULT, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) ;
- Monsieur Henri GUILLAUME, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) et d'ADESTIA (SAS), Vice-Président du Conseil de Surveillance de Demeter Partners (SA) ;
- Monsieur Antoine LISSOWSKI, Directeur Général Adjoint en charge des Finances de CNP Assurances (SA), Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM), Représentant permanent de CNP Assurances au sein de CNP Immobilier (SCI), de la Société Civile Immobilière de la CNP (SCI) et de la Société Immobilière de Construction et d'Acquisition de la CNP (SCI) en sa qualité de gérant, au sein de Lyfe (SAS) en sa qualité de Président, au sein de CNP Caution (SA) et d'Investissement Trésor Vie (SA) en sa qualité d'Administrateur et au sein de MFPrévoyance (SA) en sa qualité de Membre du Conseil de Surveillance, Administrateur de Caixa Seguros Holding (SA), de Sogestop L (SAS) et de CNP Technologies de l'Information (GIE) ;
- Madame Marianne LOUIS, Secrétaire Générale Chargée de Mission auprès de l'USH, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) et d'ADESTIA (SAS) ;
- Madame Perrine VIDALENCHE, Membre du Conseil de Surveillance de la SNI (SAEM) et Administrateur d'Orange Bank (Etablissement Bancaire) ;
- Monsieur André YCHE, Président du Directoire de la SNI (SAEM), Membre du Comité de Direction du groupe Caisse des Dépôts (EP), Représentant permanent de la SNI en sa qualité de Président de la Foncière Nouvelle Donne Habitat (SAS), Président du Conseil de Surveillance et contrôleur de la gestion du GIE Grand Paris Habitat ;
- Monsieur Yves CHAZELLE, Directeur Général et Membre du Directoire de la SNI (SAEM), Président du Conseil de Surveillance d'ADESTIA (SAS), Vice-Président du Conseil d'Administration de la Sainte Barbe (SAS), Vice-Président du Conseil de Surveillance d'OSICA (SA d'HLM), Membre du Conseil de Surveillance d'EFIDIS (SA d'HLM), Représentant permanent de la SNI au sein du Conseil d'Administration d'ADOMA (SEM), Représentant permanent de la SNI en sa qualité de Président et de Membre du Conseil de Surveillance du Fonds de Logement Intermédiaire (FLI, SCI), Contrôleur de Gestion au sein du Conseil de Surveillance du GIE Grand Paris Habitat, Membre du Comité de Direction d'Habitat d'Avenir (SAS), Président du Conseil d'Administration de SFJ (SA), Gérant de CYC Consultants (SARL) et de la SCI du 210 Chemin du Carleucas ;
- Monsieur Manuel FLAM, Directeur Général et Membre du Directoire de la SNI (SAEM), Président du Directoire d'ADESTIA (SAS) et du GIE Grand Paris Habitat, Président du Conseil d'Administration du Nouveau Logis Provençal (SA d'HLM), Vice-Président du Conseil d'Administration de SCIC Habitat Rhône Alpes (SA d'HLM), Représentant permanent d'ADESTIA au sein du Conseil de Surveillance d'EFIDIS (SA HLM) et d'OSICA (SA d'HLM), Administrateur d'ADOMA ;
- Monsieur Vincent MAHE, Secrétaire Général du groupe SNI et Membre du Directoire de la SNI (SAEM), Président d'Ampère Gestion (SAS), Président du Conseil d'Administration de SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais (SA d'HLM), Membre du Conseil de Surveillance d'OSICA (SA d'HLM), d'EFIDIS (SA d'HLM) et d'ADESTIA (SAS), Représentant permanent d'ADESTIA au sein du Conseil d'Administration du Nouveau Logis Azur (SA d'HLM), Représentant permanent d'Ampère Gestion au sein du Fonds de Logement Intermédiaire ((FLI) SCI), d'Hémisphère Holding (SCI CAV), d'Hémisphère (SCI CAV) en sa qualité de gérant, au sein de la Société pour le Logement Intermédiaire (SLI (SAS)) en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, au sein de Solinter Actifs 1 (SAS), de Solinter Holding (SAS), de Foncière Développement Tourisme (SPPPICAV), de Grand Lyon Invest (SAS) et de Grand Paris Invest( SAS) en sa qualité de Président et au sein de FPS Immo Durable (SICAV) en sa qualité de Président Directeur Général, Représentant permanent de la SNI au sein du Conseil d'Administration de FPS Immo Durable (SICAV), Administrateur unique du GIE Groupe SNI Systèmes d'Information.

### 1.3 Le commissariat aux comptes de la SNI

Le commissariat aux comptes de la SNI est assuré par les Cabinets :

- PricewaterhouseCOOPERS en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire renouvelé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 mai 2014 et par Monsieur Jean Christophe GEORGHIU en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant au titre d'un mandat de 6 ans venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019 ;
- le Cabinet MAZARS en qualité de deuxième Commissaire aux Comptes titulaire et Madame Anne VEAUTE en qualité de deuxième Commissaire aux Comptes suppléant au titre d'un mandat de 6 ans venant à expiration à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016.

## 2. Les éléments caractéristiques de l'activité de la SNI en 2016

### 2.1 La rotation du parc

#### 2.1.1. Logement intermédiaire

L'année 2016 a vu la montée en puissance des opérations de logement intermédiaire (statut créé par la loi de finances 2014), nouveau vecteur de développement de la SNI qui se poursuivra dans les 5 prochaines années.

Pour mémoire, deux véhicules participent au plan de relance intermédiaire porté par la SNI :

- Le Fonds de Logement Intermédiaire « FLI », fonds d'investisseurs privés (dont la SNI détient directement et indirectement 19,14% du capital) avec une capacité d'investissement de 1,7 Mds€, soit près de 10 000 logements. Ce fonds, constitué en 2014, est géré par la société Ampère Gestion – filiale de la SNI à 100% - qui délègue *l'asset management* et le *property management* à la SNI ;
- La Société de Logement Intermédiaire « SLI », constituée sous la forme d'un OPCI, gérée pour le compte de l'Etat avec une capacité d'investissement de 2,3 Mds€, soit 13 000 logements. Dans ce fonds lancé en 2015, Ampère Gestion et SNI ont remporté l'appel d'offres pour le fund et l'asset management. La SNI a également été référencée pour assurer le property management au terme d'un appel d'offre cadre. En 2016, la SNI a remporté quatre marchés subséquents sur cinq portant sur la gestion locative et technique de cinq actifs en Ile de France (156 logements) et un actif sur le lot Sud-Est (22 logements) ;

La SNI entend pour sa part développer pour son compte propre 12 000 logements intermédiaires, représentant un investissement de 2,25 Mds €.

A fin 2016, plus de 15 000 logements intermédiaires ont été ciblés pour les trois vecteurs d'investissement et 5 176 Ordre de Service (OS) de logements intermédiaires lancés (dont + 3 352 en 2016 soit + 931 pour SNI et +2 421 pour les fonds d'investissements).

#### 2.1.2. Poursuite du développement

1 765 logements neufs ont été livrés en 2016 sur le parc SNI :

- 988 logements dans le cadre du partenariat EDF, portant le parc EDF à près de 3 400 logements ;
- 522 logements familiaux (hors segment intermédiaire) ont été mis en service ou acquis par la SNI, dont 105 en Ile de France et 230 en PACA (la totalité à Marseille avec notamment la fin de l'opération des Loges du Stade et des Rives de l'Huveaune) ;
- 255 logements ou équivalents logements pour l'immobilier public, le logement intermédiaire et la promotion.

Dans le cadre de ses mandats de gestion pour compte de tiers, la SNI a procédé à la livraison des premiers logements (369 logements).

### 2.1.3. Les ventes

Les cessions ont permis de dégager une plus-value totale de 129 M€. Hors promotion, 1 623 logements ont été vendus en 2016 (niveau similaire à l'année passée), dont 1 241 ont été cédés en bloc et 382 en lot.

Pour l'activité promotion, 74 ventes ont été signées générant une marge de 3,5 M€.

### 2.1.4. L'évolution du patrimoine

En synthèse des mouvements, le patrimoine détenu par la SNI (hors filiales et activité de promotion) passe de 69 068 logements au 31/12/2015 à 68 842 au 31/12/2016.

## 2.2 La politique patrimoniale

### 2.2.1 Les travaux

Les réalisations de travaux de réhabilitation et de renouvellement de composants ont représenté pour le parc SNI un investissement de 55 M€, en hausse de 9 M€ par rapport à l'exercice précédent

### 2.2.2 Le plan d'adaptation à la transition écologique et énergétique

La SNI a signé en 2016 avec EDF un quatrième partenariat pour accompagner la réalisation du programme de travaux visant à la maîtrise des consommations d'énergie qu'elle s'est fixé pour son patrimoine. Conclu dans la continuité de la précédente convention dont la SNI a atteint en 2016 le plafond (fixé à un équivalent de 6 TWhc de consommation d'énergie économisée depuis l'entrée en vigueur de la convention en 2014), ce nouveau partenariat permet la reconnaissance par le dispositif des *Certificats d'Economies d'Energie* des travaux de rénovation éligibles au programme national qui seront réceptionnés d'ici au 31 décembre 2018. L'objectif du Groupe au travers de ce partenariat est de générer 6 nouveaux TWhc de CEE dont au moins 4,8 TWhc de CEE « *Précarité* ».

Parallèlement, la SNI a poursuivi l'analyse systématique de ses projets par ses outils *SNI Environnement*, outil de cotation qui évalue l'impact environnemental sur l'ensemble du cycle de vie d'une opération selon trois axes (économies d'eau, performance énergétique et protection de la santé) et l'application *Etalement Urbain* qui permet de contrôler le caractère maîtrisé de la consommation d'espace des nouvelles constructions ou acquisitions du Groupe.

Enfin, la SNI a signé en 2016 un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage de 4 ans avec la société *CDC Biodiversité* portant sur l'évolution des techniques d'entretien des espaces verts de son patrimoine vers une gestion dite « *différenciée* » respectueuse de la biodiversité et l'encouragement à l'obtention de labels sur les nouveaux programmes. Dans le cadre de ce partenariat, le groupe SNI s'est également engagé dans le programme *Nature 2015*, plan d'actions de long terme par lequel les opérateurs économiques qui le souhaitent soutiennent des projets visant à la préservation ou la reconstitution de zones naturelles, de continuités écologiques, d'espaces forestiers ou agricoles.

### 2.2.3 Le plan amiante

De 2015 à 2016, l'ensemble des dossiers techniques des parties communes a été actualisé ainsi que ceux des parties privatives lors de la relocation. Les expérimentations de retrait d'amiante à la relocation ont permis d'évaluer les dispositions techniques et logistiques à mettre en œuvre, les surcoûts afférents, et d'assurer la complétude du plan amiante.

En 2017, ce même plan engage une structuration argumentée des actions patrimoniales sur le patrimoine amianté, décomposée en 3 étapes :

- Un schéma de qualification « amiante » du patrimoine (priorisation) au sein des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) ;
- Un schéma d'intervention stratégique sur le patrimoine qualifié ;



- Un schéma de décision opérationnel intégrant le risque sanitaire, les techniques d'intervention et leurs limites.

La mise en œuvre d'une démarche structurée est donc programmée à l'occasion de l'actualisation des PSP des entités du Groupe, en vue d'une intégration de la qualification amiante du patrimoine (listes « Retrait Amiante Programmé » et « Gestion Amiante Programmé ») lors des sessions d'arbitrages du 1<sup>er</sup> semestre et d'une prise en compte des impacts de la qualification lors de la constitution des PMT (Plans Moyen Terme).

## 2.3 La gestion locative

### 2.3.1. La maîtrise des fondamentaux

La vacance à charge moyenne à plus d'un mois passe de 5,43% à fin 2015 à 5,60% à fin 2016. Elle est majoritairement constituée de la neutralisation de certains logements pour vente, travaux ou démolition.

La vacance commerciale moyenne à plus d'un mois (hors vacance pour travaux, démolition et pour vente) diminue sensiblement au cours de la même période, de 2,41% à 2,17%.

Le taux d'évolution des créances locataires reste stable à 0,75% à fin 2016 pour 0,77% à fin 2015.

### 2.3.2. Les loyers

Les loyers du parc conventionné et non conventionné ont été augmentés au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 0,08% (base Indice de Révision des Loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015).

Les loyers des logements PLI n'ont pas subi de modification au 1<sup>er</sup> juillet 2016 du fait de la non augmentation de l'IRL (base 4<sup>ème</sup> trimestre 2015).

### 2.3.3 La démarche qualité

#### *Satisfaction des locataires*

Des enquêtes de satisfaction sont réalisées, par un prestataire externe, annuellement auprès des locataires en place, mensuellement à l'occasion des étapes clefs de la vie du bail : l'entrée, la sortie, 4 fois par an auprès des locataires ayant contacté le centre d'appels.

Cette mesure de la satisfaction s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de service grâce à la mise en place de plans d'actions spécifiques sur les sujets pour lesquels le taux de satisfaction peut être amélioré. Ces enquêtes permettent également, dans un contexte concurrentiel, d'anticiper les besoins des locataires en leur proposant des produits et des services innovants et adaptés à leurs attentes.

#### *Centre d'Appels*

La démarche qualité s'appuie également sur une traçabilité des demandes des locataires grâce à l'enregistrement dans les systèmes d'information des courriers et des appels reçus au Centre d'appels ou des requêtes provenant de l'Espace web locataire. Cette traçabilité permet de suivre les délais de traitement et d'analyser les appels récurrents par catégorie de réclamations.

### *Espace web locataire*

Depuis 2014, l'Espace web locataire s'enrichit chaque année de nouvelles fonctionnalités afin de répondre aux attentes des locataires : mise à jour des informations personnelles du locataire, consultation du compte locataire, paiement du loyer par carte bancaire, consultation des avis d'échéances, gestion et suivi de demandes techniques et administratives, téléchargement de documents (livret locataire, guide d'entretien du logement, charte qualité,...) et possibilité d'effectuer une demande de mobilité via le CRM. En 2017 : dépôt de l'attestation d'assurance, saisie en ligne des formulaires d'enquêtes SLS (Supplément de Loyer de Solidarité – annuelle) et OPS (Occupation du Parc Social – biennale), souscription au prélèvement automatique avec signature électronique du mandat.

### *Commercialisation des logements via le CRM*

En 2015, le CRM (Customer Relationship Manager) permet de personnaliser chaque annonce de logement mise en ligne, à la location ou à la vente. Ce progiciel offre également la possibilité de rapprocher, dans le cadre du parcours résidentiel, les souhaits des clients externes et internes avec les produits disponibles sur l'ensemble du territoire et des biens du groupe SNI. Enfin grâce à ce progiciel, le commercialisateur est informé, en temps réel, lorsqu'un client s'est positionné sur un bien. En 2016, une plateforme téléphonique dédiée à la commercialisation des logements vacants a été mise en place. Celle-ci est pilotée par la direction commerciale et marketing créée en juin 2016.

### *Parcours résidentiel*

Le plan d'actions, initié en 2015, s'est poursuivi et s'est achevé fin 2016. Son bilan a permis d'identifier des axes de progression en matière d'accentuation des actions menées et d'optimisation globale de la mobilité.

## **2.4 Les ressources humaines**

### **2.4.1. Les accords d'entreprises**

Cinq accords collectifs ont été signés sur le périmètre de l'UES SNI GIE CAM sur des thèmes relatifs au temps de travail et à la commercialisation. Par ailleurs, les accords de groupe relatifs notamment à l'épargne salariale et la mobilité individuelle des collaborateurs s'appliquent également au périmètre de l'UES SNI GIE CAM.

### **2.4.2. La politique salariale**

Les effectifs inscrits au 31 décembre 2016 augmentent de 2,5 % par rapport aux effectifs inscrits au 31 décembre 2015 (1 376 au 31/12/2016 vs 1 342 au 31/12/2015, hors mandataires sociaux).

La masse salariale brute hors événements exceptionnels évolue de 6,03 %. A effectif inscrit comparable au 31 décembre, la rémunération moyenne hors événements exceptionnels évolue de 3,41 %.

### **2.4.3. L'intéressement et la participation**

Le montant global de l'intéressement versé en 2016 au titre de l'exercice 2015 s'est élevé à 2 974 K€, celui de la participation à 3 518 K€.

Le gain moyen perçu en 2016 au titre des résultats 2015 pour un salarié à temps plein présent toute l'année 2014 représente environ 5 400 €, intéressement et participation confondus (avant abondement prévu, pour l'intéressement, dans le cadre du Plan Epargne Groupe et du Plan Epargne pour la Retraite Collectif Groupe et pour la participation, dans le cadre du Plan Epargne pour la Retraite Collectif Groupe).

#### 2.4.4. La formation – La GPEC

Les plans de relance du logement (social et intermédiaire), l'évolution du Plan Stratégique Numérique et l'intégration d'Adoma entraînent une forte croissance du Groupe. Celle-ci se caractérise à la fois par une augmentation de sa production, l'élargissement de son périmètre d'influence et l'évolution de ses métiers.

La formation se doit d'accompagner cette croissance en favorisant l'appréhension des nouveaux métiers et le renforcement des fondamentaux dans un contexte où, parallèlement, les évolutions législatives et réglementaires affectent le contenu de certains métiers traditionnels du Groupe.

Cette période de développement implique que la formation propose à chaque collaborateur les moyens et les outils à même de maintenir ou de renforcer ses compétences afin de répondre aux enjeux liés à la croissance du Groupe.

Le Plan de Formation 2016 a donc eu pour objectif de fournir aux collaborateurs à travers la plateforme « PDLF » une offre complète pour répondre à ces enjeux.

Il a privilégié trois grands axes d'action :

- Le renforcement des compétences opérationnelles en lien avec notre cœur de métier et nos objectifs de développement ;
- Le développement des compétences comportementales, transversales et interpersonnelles notamment dans le management ;
- L'appropriation des nouveaux outils et des procédures.

En 2016, la croissance du Groupe s'est traduite notamment par l'apparition de nouveaux métiers en particulier dans le secteur du logement intermédiaire. Dans cette optique, l'une des orientations majeures du Plan de Formation 2016 a consisté à mettre l'accent sur l'activité de commercialisation de logements et les nouvelles compétences qu'elle nécessite d'acquérir.

Pour accompagner cette professionnalisation une « **Académie de la Commercialisation** » a été créée. Celle-ci s'est traduite en 2016 par la mise en place d'un parcours de formation initiale avec un socle de compétences fondamentales sur ces nouveaux métiers.

La professionnalisation des cœurs de métiers du Groupe représente également un axe fort des orientations de la formation. Le maintien du niveau des compétences des collaborateurs par rapport aux évolutions de ces métiers constitue un enjeu primordial pour notre activité.

En 2016, concernant la GPEC, des groupes de travail avec les différentes parties prenantes de la filière RH ont été constitués afin d'intégrer dans le référentiel existant, les métiers d'Adoma et ceux de la commercialisation.

90% des métiers d'Adoma ont pu être intégrés avec quelques ajustements des Emplois Repères. De nouveaux Emplois Repères ont été créés : Hébergement, Sécurité, Droit public/marché public et SIRH/MOA.

Pour la commercialisation, un nouvel Emploi Repère a été défini : « Commercialisation locative » afin de le distinguer clairement de nos métiers de la vente.

Ce référentiel métier est par nature évolutif, et s'adapte aux nouveaux enjeux du Groupe. Il continuera progressivement à être complété et enrichi en fonction des nouveaux métiers qui accompagnent notre croissance et des aires de mobilités envisageables entre nos familles professionnelles.

## 2.5 La Responsabilité Sociétale des Entreprises : rapport RSE

Les informations relatives aux éléments relevant de la responsabilité sociétale de l'entreprise sont indiquées dans le rapport RSE joint en annexe.

## 2.6 Conventions réglementées : Ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014

Cette ordonnance, apportant des modifications substantielles à la procédure de contrôle des conventions réglementées avec un double objectif de simplification et d'amélioration de la transparence, prévoit :

- un dispositif d'exclusion du champ des conventions réglementées, celles conclues entre une société mère et sa filiale à 100% (ou équivalent) ;
- l'obligation pour le conseil de surveillance de motiver ses décisions d'autorisation ;
- le réexamen annuel des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie sur l'exercice ;
- une information à fournir dans le rapport de gestion concernant les conventions intervenues entre d'une part une filiale de la société et d'autre part ses dirigeants ou principaux actionnaires.

Sont visées :

- les conventions réglementées entre les filiales détenues à plus de 50% du pôle ESH et l'actionnaire unique de la SNI (la Caisse des Dépôts et Consignations) ;
- les conventions réglementées entre un membre du Directoire, Conseil de Surveillance, administrateur de la SNI et une filiale.

A ce titre, aucune convention n'est à mentionner dans le rapport de gestion.

## 3. Le volet financier

### 3.1 L'évolution du périmètre du groupe SNI (filiales et participations)

#### 3.1.1. Les opérations d'acquisition, de création et de fusion

- L'apport à ADESTIA de la totalité des actions détenues majoritairement par la SNI dans les 13 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) du groupe. Détenue à 100% par la SNI, ADESTIA est consolidée en intégration globale à compter de l'exercice 2016. Par ailleurs, la SNI a autorisé une augmentation de capital de 52 M€, réalisée le 26 janvier 2017 ;
- La souscription de l'intégralité du capital de la SCI à capital variable Fonds Logement Intermédiaire (FLI) et de la société FPS IMMOB DURABLE, soit une participation totale de 19,14%. A fin 2016, ce capital n'a été libéré qu'à hauteur de 11,45% pour FLI et 11,58% pour FPS ;
- L'augmentation de capital d'Ampère Gestion d'un montant de 3 M€ (libérée à hauteur de 25%).
- L'adhésion au GIE Grand Paris Habitat ;
- La prise de participation minoritaire dans la société Consortium des Professionnels de l'Immobilier (CPI) ayant pour objet social l'exploitation, la gestion et la diffusion d'annonces immobilières.

#### 3.1.2. Les cessions

Aucune cession n'a été réalisée au cours de l'exercice.

#### 3.1.3. Les dissolutions

Aucune dissolution n'a été réalisée au cours de l'exercice 2016.

Ces mouvements sont détaillés au chapitre 3.3.3 ci-après.

### 3.2 Les comptes de la SNI

#### 3.2.1. Les comptes

Depuis 2012, le groupe SNI établit des comptes consolidés IFRS en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté, en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002. Les comptes consolidés sont présentés au paragraphe 3.3.4.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2016 de la SNI sont annexés au présent rapport et ont été établis suivant les normes, principes et méthodes du Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03) et du règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'année 2016 s'est soldée par un bénéfice de 93,3 M€.

En application des dispositions de l'article 47 de la loi du 12 juillet 1985 (article 243 bis du CGI), il est rappelé qu'il a été effectué au cours des trois exercices précédents, les distributions suivantes :

Exercices	Années de paiement	Dividende par action
2013	2014	0,00 €
2014	2015	0,00€
2015	2016	0,00€

Nota : le tableau des résultats des 5 derniers exercices est annexé

### 3.2.2. Les changements de méthode comptable

Les principaux changements comptables portent sur la première application du règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée.

Le collège de l'ANC s'est prononcé le 03 juin 2016 en considérant que l'ensemble des changements liés à la 1ère application de ce règlement constituait un changement de méthode comptable dont les incidences doivent être constatées par report à nouveau. Par exception, si le changement porte sur des charges ou provisions déductibles, ce dernier peut être comptabilisé en contrepartie du compte de résultat. Cette exception a été appliquée par la SNI.

Les impacts liés à la première application de ce règlement ont porté sur :

- **Les modalités de constitution et de calcul des provisions pour gros entretien et grandes révisions**

L'impact de ce changement comptable, à l'ouverture de l'exercice 2016, porte sur un complément de provision de 3,5 M€ (36,9 M€ au 1er janvier 2016, contre 33,4 M€ au 31 décembre 2015), comptabilisé en contrepartie du compte de résultat.

- **Le calcul de la dépréciation des créances des locataires, toutes créances confondues.**

L'impact de ce changement comptable, à l'ouverture de l'exercice 2016, porte sur une reprise de provision de 0,4 M€ (14,3 M€ de dépréciation au 1er janvier 2016, contre 14,7 M€ au 31 décembre 2015), comptabilisé en contrepartie du compte de résultat.

### 3.2.3. La situation d'endettement de la SNI

L'endettement brut de la SNI s'est stabilisé au cours de l'exercice (nouveaux financements +181 M€/ remboursements – 184 M€). Par ailleurs, des financements antérieurement levés pour la livraison de projets EDF ont été utilisés au cours de l'exercice. Il en résulte une diminution du niveau de la trésorerie. A l'inverse, il faut souligner l'effet bénéfique lié à la décision d'abandon de dividendes accordée par l'actionnaire.

A fin 2016, le ratio de dettes brutes sur capitaux propres s'élève à 220 %, contre 233% à fin 2015.

La situation d'endettement doit également s'analyser au regard des actifs immobilisés porteurs d'une valeur économique avérée et traduite par les niveaux de plus-values de cessions générées depuis plusieurs années (nota : en 2016, les prix de vente des immeubles cédés s'élèvent à 181 M€ pour une valeur nette comptable de 54 M€).

Le ratio de dettes brutes sur actifs immobilisés est à 78% contre 75% en 2015.

### 3.2.4 La politique de couverture des risques financiers

La gestion du risque de taux est encadrée par "La politique Groupe des risques financiers" et par "La politique de gestion de la trésorerie et des couvertures de taux" établies en lien avec la Direction des Risques et du Contrôle Interne de la CDC et entérinées par le Comité d'Audit et le Conseil de surveillance de la SNI.

Ces politiques définissent les quotités minimales de couverture par type d'index et les modalités de couverture. Elles restreignent l'utilisation de produits dits structurés et instaurent un contrôle des risques de contreparties.

La SNI maintient un niveau élevé de vigilance sur la sensibilité de sa dette par rapport aux évolutions des taux de marché.

Au 31/12/2016, le portefeuille de couvertures du pôle consolidé de la SNI se montait à 2 244 M€ et se décomposait comme suit :

1. Swap taux fixe : 75%
2. Swap variable contre variable : 19.8%
3. Swap semi fixe (avec une désactivation à 6.50% sur l'Euribor 3 mois) : 5.1%
4. Autres types de couvertures : 0.1%

La répartition de la dette du pôle consolidée (3 697 M€) par index est la suivante :

1. Euribor : 33.3%
2. CMS : 6.8%
3. Livret A : 17.6%
4. Inflation : 1.5%
5. Taux fixe : 40.8%

En 2016, la dette ayant été levée à taux fixe, aucune nouvelle couverture n'a été contractée. La provision constituée en 2015 pour une couverture de taux structurée sur l'inflation française s'élève à 1,8 M€ à fin 2016 compte tenu de prévisions d'inflation proche de zéro.

### 3.2.5. La gestion financière

Il a été mis en place pour le pôle consolidé 206 M€ de dettes supplémentaires dont 160 M€ de dettes de marché, pour une durée moyenne de 15 années.

L'encours moyen de trésorerie au cours de l'année s'est établi à 664 M€ (pôle consolidé) avec un taux de rendement de 2,67%; cette performance étant liée à une quote-part significative d'investissements sur des dépôts bancaires long terme.

En juillet, il a été procédé à la revue de notation de la SNI par l'agence FITCH et la notation a été confirmée au niveau de AA-, soit un cran en dessous de la notation de notre actionnaire et sponsor (CDC). Cette note reflète le contrôle accru exercé par ce dernier et la solidité financière de la SNI.

### 3.2.6. Le montant global des charges non déductibles fiscalement en 2016

Ces charges se sont élevées à 81 268 € en 2016.

### 3.2.7. Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, il est indiqué la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance.

en K euros	Total	Moins de 60 jours	Plus de 60 jours
2016	18 128	17 185	943
2015	62 057	60 627	1 430

### 3.2.8. Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

Les honoraires des Commissaires aux Comptes au titre de l'exercice 2016 s'élèvent à :

- mission légale : 0,4 M€ à parité entre les cabinets Mazars et PricewaterhouseCOOPERS.
- autres missions liées à la mission légale : Mazars pour 0,2 M€

### 3.3 Les autres informations

#### 3.3.1. Le capital social de la SNI et sa répartition

	Nombre d'actions	%
Caisse des Dépôts et Consignations	4 934 087	99.99 %
Icade	408	0.01 %
Personnes physiques	1	0.00 %
<b>TOTAL</b>	<b>4 934 496</b>	<b>100 %</b>

#### 3.3.2. L'actionnariat salarié

Il n'y a pas de participation des salariés au capital. Le Directoire a proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire une augmentation de capital réservée aux salariés de la SNI conformément à l'article L 225.129-6 du Code de Commerce.

L'AGE du 27 mai 2015 a rejeté la résolution correspondante. Une nouvelle délibération sur ce point devra être proposée en 2018.

### 3.3.3. Les filiales et les principales participations de la SNI

#### Données juridiques

Groupe S.N.I. Filiales	Statut	Statut groupe	N° SIREN	Capital Social	% de détention au 31/12/16	Nombre de titres détenus au 31/12/16	Nature de l'évolution
Société Nationale Immobilière	SAEM	Mère	470 801 168	493 449 600 €			
SAS Sainte Barbe	SAS	Filiale	307 263 780	12 222 545 €	100.00%	602 687	
ADESTIA	SA	Filiale	428 783 302	43 797 458 €	100.00%	43 797 458	Réduction du capital de 3.75 M€ et augmentation de 43.5 M€ en rémunération de l'apport des titres ESH
ADOMA	SAEM	Filiale	788 058 030	133 106 688 €	56.41%	4 692 781	
Coligny	SA HLM	Filiale	781 819 230	7 495 696 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Le Nouveau Logis Azur	SA HLM	Filiale	330 861 097	4 926 800 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Le Nouveau Logis Centre Limousin	SA HLM	Filiale	333 485 191	957 600 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Nouveau Logis de l'Est	SA HLM	Filiale	333 613 693	3 300 000 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Le Nouveau Logis Méridional	SA HLM	Filiale	330 814 559	1 379 360 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Le Nouveau Logis Provençal	SA HLM	Filiale	330 881 814	9 780 000 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
La Plaine Normande	SA HLM	Filiale	775 560 816	664 096 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
SA des Marchés de l'Ouest	SA HLM	Filiale	872 802 988	1 000 000 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Scic Habitat Auvergne Bourbonnais	SA HLM	Filiale	936 050 012	2 986 016 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Scic Habitat Bourgogne	SA HLM	Filiale	015 851 108	1 247 400 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Scic Habitat Rhône Alpes	SA HLM	Filiale	960 505 527	14 800 256 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
OSICA	SA HLM	Filiale	552 046 484	2 959 968 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
EFIDIS	SA HLM	Filiale	582 008 728	18 344 848 €	0.00%	0	25/11/2016 : Apport des titres à ADESTIA
Foncière Nouvelle Donne Habitat	SAS	Filiale	788 058 030	37 000 €	90.00%	333	
AMPERE Gestion	SAS	Filiale	801 075 474	5 345 500 €	100.00%	43 455	29/06/2016 diminution du capital de 2.4 M€ . 29/06/2016 augmentation du capital par apport en numéraire de 3 M€ .libéré à 25%



Principales Participations	Statut	Statut groupe	N° SIREN	Capital Social	% de détention au 31/12/16	Nombre de titres fin 2016	Nature de l'évolution
GIE GROUPE SNI Centre d'appels de Montpellier	GIE	Membre	509 576 609	0.00 €	52.17%	60	
GIE GROUPE SNI Expertises et Supports	GIE	Membre	510 189 632	0.00 €	44.10%	441	
GIE GROUPE SNI Systèmes d'information	GIE	Membre	448 944 976	0.00 €	32.00%	160	
GIE GROUPE SNI Ventes	GIE	Membre	522 672 385	0.00 €	51.30%	513	
GIE GROUPE SNI Territoire Aquitaine	GIE	Membre	751 468 190	0.00 €	50.00%	50	
GIE GROUPE SNI Territoire Bourgogne et Franche Comté	GIE	Membre	751 459 769	0.00 €	50.00%	50	
GIE GROUPE SNI territoire Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon	GIE	Membre	751 421 090	0.00 €	50.00%	50	
GIE GROUPE SNI territoire Nord Est	GIE	Membre	751 771 163	0.00 €	50.00%	50	
GIE GROUPE SNI TERRITOIRE Pays de Loire et Centre	GIE	Membre	751 245 408	0.00 €	34.00%	34	
GIE GROUPE SNI territoire Provence Alpes Côte d'Azur	GIE	Membre	751 465 360	0.00 €	34.00%	34	
GIE GROUPE SNI territoire Rhône-Alpes et Auvergne	GIE	Membre	751 376 773	0.00 €	34.00%	34	
GIE GROUPE SNI Copropriétés	GIE	Membre	791 049 240	0.00 €	33.33%	33	
GIE Grand Paris Habitat	GIE	Membre	808 776 355	0.00 €	32.00%	50	Adhésion en 2016
Habitat d'Avenir	SAS	Participation	513 108 877	300 000.00 €	50.00%	1 500	
Société d'Habitations des Alpes - Pluralis	SA HLM	Participation	57 506 206	1 964 020.50 €	24.47%	31 000	
Régie Immobilière de la Ville de Paris	SAEM	Participation	552 032 708	33 784 400.00 €	5.77%	48 747	
SCI Archebusier Michel Ange	SCI	Participation	488 822 701	2 700 000.00 €	50.00%	13 500	
SCI des Fenaisons	SCI	Participation	500 559 679	10 000.00 €	40.00%	40	
SCI du CEF de Bayonne	SCI	Participation	352 053 532	45 720.00 €	33.33%	10	
SCI Fort d'Issy	SCI	Participation	510 206 162	1 000.00 €	40.00%	40	
SEMAEST	SAEML	Participation	329 121 065	4 926 660.00 €	3.97%	9 778	
SEMAVIP	SAEML	Participation	332 947 555	7 763 000.00 €	0.10%	2 547	
SNAP	SAS	Participation	499 530 327	200 000.00 €	49.00%	490	
SAEMES	SAEML	Participation	317 032 993	4 232 297.83 €	4.19%	2 908	
Les Résidences de la Région Parisienne RRP	SA	Participation	314 101 734	70 145 456.00 €	0.03%	1 212	
Patrimoine Languedocienne	SA HLM	Participation	550 802 771	8 000 000.00 €	0.02%	100	
SARVILEP	SAS	Participation	523 705 739	1 000 000.00 €	0.00%	1	
IMMOBILIERE 3 F	SA HLM	Participation	552 141 533	178 821 053.60 €	0.00%	1 000	
IMMOBILIERE MEDITERRANEE	SA HLM	Participation	415 750 868	6 104 730.00 €	0.02%	17 960	
Fond Logement Intermédiaire	SCI à capital variable	Participation	803 636 760	104 500 100.00 €	18.18%	1 900 000	02/02/2016 : souscription de 1.818.361 parts sociales de catégorie A libérée à hauteur de 11.45%
FPS IMMO DURABLE	SICAV	Participation	812 635 012	210 000 000.00 €	4.76%	10 000	Parts sociales libérées à hauteur de 11.58%
CONSORTIUM DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER	SAS	Participation	815 284 716	10 510.00 €	9.61%	101	Prise de de participation 2016

Données financières et d'activité

Groupe SNI	Résultat net (M€)	Sociétés patrimoniales nombre de logts 2016	Livraisons et acquisitions 2016 en nb de logts	Cessions 2016 en nb de logts	Effectifs fin décembre	Commentaires
Société Nationale Immobilière	93.3	68 842	1 765	1 623	1 376	
SAS Sainte Barbe	11.7	13 406	13	85	141	
Coligny	0.5	6 377	33	56	81	
Nouveau Logis Azur	8.6	3 853	73	111	64	
Nouveau Logis Centre Limousin	18.3	4 458	102	623	71	
Nouveau Logis de l'Est	6.7	3 854	45	165	56	
Nouveau Logis Méridional	11.4	10 517	863	163	91	
Nouveau Logis Provençal	20.2	6 819	253	413	129	
La Plaine Normande	9.9	11 062	182	230	152	
SA des Marches de l'Ouest	9.9	10 665	284	64	149	
Scic Habitat Auvergne Bourbonnais	2.2	4 583	102	98	51	
Scic Habitat Bourgogne	5.6	8 782	142	50	113	
Scic Habitat Rhône Alpes	8.4	9 484	253	57	142	
OSICA	25.5	55 713	970	194	915	
EFIDIS	58.1	53 689	1 302	294	903	
SCI Arquebusiers	0.1	52	0	0	0	
<b>Principales Participations</b>						
Régie Immobilière de la Ville de Paris	58.9	59 784	NC	NC	NC	PM : données 2015
ADOMA	29.8	73 995 (1)	NC	NC	NC	PM : données 2016
PLURALIS	11.1	12 657	NC	NC	NC	PM : données 2015
SCI des Fenaisons	-0.1	156	NS	NS	NS	PM : données 2016
SNAP	0.1	NS	NS	NS	NS	PM : données 2016

"NC" non communiqué, "NS" non significatif

(1) parc ADOMA est exprimé en équivalent solution-logement

L'activité des principales filiales peut se synthétiser comme suit :

### 3.3.4. Les comptes consolidés

La SNI, consolidée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004 par intégration globale dans le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations, a publié ses premiers comptes consolidés IFRS en 2012 (avec comparatif 2011).

#### 3.3.4.1 Groupe SNI Bilan synthétique IFRS

#### BILAN CONSOLIDE GROUPE SNI EXERCICE 31/12/2016

*En millions d'euros*

<b>ACTIF</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Immeubles de placement	4 763.9	4 663.8
Autres actifs financiers non courants et dérivés	647.3	665.0
Autres actifs non courants	212.5	294.9
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>5 921.9</b>	<b>5 623.7</b>
Actifs courants hors trésorerie	259.6	283.7
Actifs financiers Trésorerie	804.6	839.7
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>1 064.2</b>	<b>1 123.4</b>
Actifs destinés à être cédés	1.7	1.4
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>6 987.8</b>	<b>6 748.5</b>

<b>PASSIF</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Capital social	493.4	493.4
Réserves consolidées	1 036.3	919.7
Résultat part du groupe	118.3	131.7
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>1 648.0</b>	<b>1 544.8</b>
Intérêts minoritaires	0.0	0.0
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 648.0</b>	<b>1 544.8</b>
Dettes financières non courantes	3 381.6	3 437.3
Autres passifs financiers non courants et dérivés	1 194.7	999.8
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>4 576.3</b>	<b>4 437.1</b>
Dettes financières courantes	518.7	518.0
Autres passifs financiers courants et dérivés	244.32	248.6
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>763.0</b>	<b>766.6</b>
Passifs destinés à être cédés	0.5	0.0
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>6 987.8</b>	<b>6 748.5</b>

#### 3.3.4.2 Groupe SNI Compte de résultat IFRS

<i>en Millions d'euros</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Loyers nets	515.9	503.2
Marge sur activité promotion	4.1	5.9
Excédent brut opérationnel courant	299.9	301.6
Excédent brut opérationnel	416.7	391.9
Résultat opérationnel	262.2	247.2
Part des sociétés mise en équivalence	16.3	21.8
Coût de l'endettement net	-110.2	-91.9
Résultat avant impôts	168.3	177.1
Impôts	-50.0	-45.4
<b>RESULTAT NET</b>	<b>118.3</b>	<b>131.7</b>

### 3.3.4.3 Groupe SNI Contributif par société

Filiales consolidées	Méthode (1)	2016	2015
SNI	IG	90.4	97.6
SAINTE BARBE	IG	12.3	13.4
ADESTIA (2)	IG	0.2	non applicable
AMPERE GESTION	IG	-0.8	-1.1
ADOMA	MEE	16.2	22.0
FLI	MEE	0.0	-0.2
<b>TOTAL</b>		<b>118.3</b>	<b>131.7</b>

(1) Intégration globale (IG) / Mise en équivalence (MEE)

(2) 1ère consolidation en 2016

L'activité en 2016 des principales filiales est synthétisée ci-dessous :

- *Pour la SAS Sainte Barbe* : La société continue la mise en œuvre de son plan stratégique de patrimoine. Les actions visant à maintenir au mieux son offre locative en fonction des besoins de ses clients ont été poursuivies. Dans ce cadre, elle a cédé 85 et démolit 110 logements, livré 13 logements neufs type séniors à Cocheren, réhabilité 774 logements dont 300 en réhabilitation complète. Par ailleurs, l'adaptation du parc à la population vieillissante se poursuit avec l'aménagement des pieds d'immeubles, la création de salles de bains adaptées et d'ascenseurs extérieurs.  
Les loyers nets restent stables entre les exercices 2015 et 2016 pour atteindre 61,1 M€. Les livraisons de logements neufs et les augmentations suite aux réhabilitations compensent l'impact des ventes et des démolitions. Le ratio EBE/produits nets s'établit à 59,3% et les annuités d'emprunts représentent 35.5% des produits nets. L'écart entre ces deux ratios (spread) de 23,8 % traduit la capacité de la Sainte Barbe à générer un autofinancement d'exploitation excédentaire ;
- *pour ADOMA* : Le chiffre d'affaires a augmenté de +13,8 M€ soit +3,9 % en 2016. Cette amélioration résulte d'une meilleure commercialisation et d'une baisse du temps d'immobilisation des lots pour travaux (3,4% contre 4% en 2015), ainsi que d'une augmentation de l'activité hébergement. L'activité hébergement des demandeurs d'asile continue à progresser pour atteindre 16 724 places au 31/12/2016 (+ 25%). Le résultat net 2016 (+29,8 M€) reste proche de 30 M€. Le volume des investissements continue de croître (+180 M€). L'excédent brut d'exploitation est proche de 100 M€ en 2016;
- *pour ADESTIA* : Cette société holding n'a pas eu d'activité en 2016, l'apport des titres ESH ayant été réalisée fin 2016 ;
- *pour AMPERE Gestion* : le résultat de -0,8 M€ est lié à la montée en puissance progressive du fonds ;
- *pour le Fonds de Logement Intermédiaire (FLI)* : Le résultat est à l'équilibre, le fonds consolidant sa phase d'acquisitions d'actifs immobiliers et démarrant la mise en exploitation des premières livraisons 2016 ;
- l'activité de la SNAP n'est pas consolidée (activité non significative en 2016), ni celle de la RIVP (absence d'influence notable).

### 3.3.5. Pôle ESH

L'activité des filiales ESH (non consolidées au sein du Groupe CDC en application de l'avis n°2001 E du 4 juillet 2001 du Comité d'Urgence du CNC et en application du règlement 99.02 alinéa 101 du Comité de la Réglementation Comptable) est détaillée ci-après. L'activité opérationnelle des filiales est présentée ci-dessus (constructions, acquisitions, cessions cf page 18).

Désormais détenues par ADESTIA (filiale SNI à 100%), les comptes agrégés des 13 filiales ESH (14 en réalité en intégrant les participations indirectes dans DOMEFI via EFIDIS) figurent ci-après :

<b>BILAN en M€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Actif immobilisé	9 877	9 476
Stocks et Créances	558	671
Trésorerie	658	450
CCA et charges à répartir	3	1
<b>Total Actif</b>	<b>11 096</b>	<b>10 598</b>
Capitaux propres	3 548	3 375
Provisions	98	89
Dettes financières	7 065	6 754
Dettes d'exploitation et diverses	358	344
Produits constatés d'avance	27	36
<b>Total Passif</b>	<b>11 096</b>	<b>10 598</b>

<b>RESULTAT en M€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>1 169</b>	<b>1 159</b>
(dont loyers)	903	889
Résultat d'exploitation	172	197
Résultat financier	-160	-159
Résultat net courant	12	38
Résultat exceptionnel	173	143
<b>Résultat Net</b>	<b>185</b>	<b>181</b>

### 3.4 Les événements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement important postérieur à la date de clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la SNI pour l'exercice 2016.

### 3.5 Les perspectives 2017

#### 3.5.1. La gestion locative

Les principales actions de l'année 2017 porteront sur une refonte du plan qualité de service, la mise en œuvre d'un plan d'actions Copropriétés, la mise en place du nouveau mode de fonctionnement avec le grand compte EDF, l'amélioration de la qualité et de la compréhension de l'information sur les charges locatives diffusée auprès des locataires, le changement d'outil informatique et téléphonique des centres d'appels.

#### 3.5.2. La réglementation amiante

En 2016, l'évolution de la structuration du plan stratégique amiante a été validée en 3 volets :

- Schéma de qualification « amiante » du patrimoine au sein des PSP ;
- Schéma de décision stratégique sur le patrimoine qualifié ;
- Schéma de décision opérationnelle.

L'objectif 2017 est, pour chaque entité du Groupe, d'aboutir à la segmentation du patrimoine afin de quantifier l'impact amiante. Le plan « amiante » ainsi constitué sera fiabilisé au fil des ans.

#### 3.5.3. La gestion financière

En 2017, la stratégie de financement de l'activité reste centrée sur les placements privés auprès d'investisseurs auxquels s'ajouteront les tirages sur la ligne de financement ouverte auprès de la Banque Européenne d'Investissement spécifiquement pour le logement intermédiaire.

#### **3.5.4. Le Plan de relance dans le logement intermédiaire**

L'année 2017 verra la poursuite des acquisitions auprès de promoteurs d'opérations de logement intermédiaire avec les objectifs de signature de contrats préliminaires de réservation pour 6 300 logements (dont 1 300 logements pour la seule SNI) et de signature d'actes d'acquisition en VEFA pour près de 6 200 logements (dont 1 400 logements pour la seule SNI).

#### **3.5.5. Le Plan de relance dans le logement social**

Lancé en 2014, il consiste en la surproduction sur cinq ans de 7 000 logements dont les deux tiers en Ile de France. A cet effet, le GIE Grand Paris Habitat rassemblant la maîtrise d'ouvrage et le développement des deux ESH franciliennes du Groupe, EFIDIS et OSICA, a été créé début 2015. La SNI a rejoint ce GIE en 2016.

En outre, ADESTIA, filiale à 100% de la SNI regroupant les titres des ESH du Groupe, apportera les ressources de haut de bilan aux ESH impliquées dans le plan de relance. Des augmentations de capital ont déjà été autorisées au profit du NLP (5M€) et de Coligny (5M€).

#### **3.5.6. Le Projet SIDOM**

La SNI a engagé des discussions pour instruire l'acquisition des titres de participation de l'Etat dans six sociétés immobilières d'outre-mer (SIDOM), qui gèrent au total environ 70 000 logements. S'ils aboutissent, ces échanges pourraient conduire en 2017 à une prise de participation minoritaire de la SNI au capital des SIDOM.

## ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION \_REPORTING RSE

Depuis de nombreuses années, la SNI s'efforce à répondre aux attentes de ses parties prenantes dans le cadre de sa démarche de responsabilité sociétale d'entreprise.

En 2015, la SNI a fait le choix de solliciter un cabinet externe pour évaluer sa performance en matière de RSE. Cette démarche s'est inscrite dans un processus d'amélioration continue : elle visait à identifier les points forts et les marges de progrès de la SNI sur chaque domaine de la RSE. Cette évaluation a démontré que la SNI a une maîtrise des risques probante sur plus de la moitié des enjeux passés en revue par le cabinet.

En 2016, le groupe SNI a mis en place une Commission RSE, composée de la plupart des Directions du Groupe ainsi que de plusieurs entités, dans la perspective de renforcer le portage et la structuration de la démarche. Dans ce cadre, des parties prenantes externes ont été consultées, une matrice de matérialité a été construite, des engagements RSE ont été formalisés et des plans d'actions ont été définis.

**Point de vigilance :** le périmètre de reporting de l'année 2016 diffère de celui des années précédentes. En effet, les informations indiquées dans les pages suivantes concernent uniquement la SNI et le CAM (Centre d'Appels de Montpellier) pour les années 2014 et 2015 ; alors que les informations relatives à l'année 2016 intègrent, en plus de la SNI et du CAM, la société Sainte-Barbe. La lecture et la comparaison des données demandent donc une certaine vigilance.

### 1. LES DONNEES SOCIALES

Comme indiqué ci-avant, le périmètre pris en compte en 2016 pour l'analyse des données sociales intègre désormais la société Sainte Barbe, en plus de la SNI et du CAM. Cette intégration a des conséquences quantitatives sur l'évolution des effectifs, l'évolution de la masse salariale, le niveau moyen des rémunérations et l'analyse des temps de travail. Elle rend donc délicate la comparaison des données entre les différentes années.

#### 1.1 EMPLOI

##### Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique

Pour l'année 2016, le calcul des effectifs ne prend pas en compte les mandataires sociaux.

##### EFFECTIF TOTAL

	2014			2015			2016		
<i>Au 31/12</i>	Cadre	Non cadre	Total	Cadre	Non cadre	Total	Cadre	Non cadre	Total
<b>Ensemble</b>	490	847	1 337	534	844	1 378	618	931	1 549
<b>% de Cadres</b>	37%			39%			40%		
<b>Evolution N/N-1</b>	-			+3,1%			+12,4% (dont + 2,2% pour SNI & CAM)		

L'évolution des effectifs s'explique à la fois par l'intégration des collaborateurs de la Sainte Barbe (+141 salariés) dans les calculs, ainsi que par le développement de la commercialisation et le renforcement des fonctions support en appui du Plan de relance du logement intermédiaire sur le périmètre SNI.

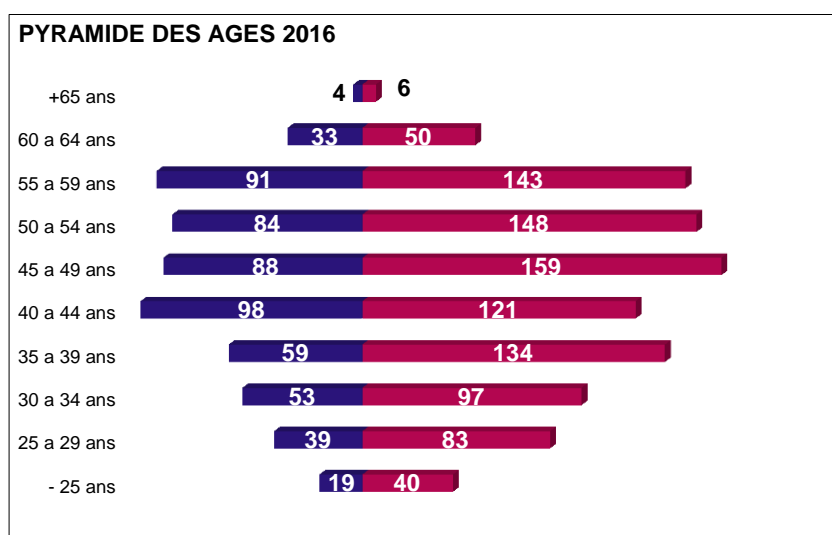
	2014	2015	2016
<b>Effectif mensuel moyen</b>	1475	1496,75	1 535,08
<b>Evolution N/N-1</b>	-	+1,47%	+2,56%

## EFFECTIF/SEXE

Au 31/12	2014			2015			2016		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
Nombre de cadres	247	243	490	267	267	534	294	324	618
% de cadres	50,4%	49,6%	36,6%	50,0%	50,0%	38,8%	47,6%	52,4%	39,9%
Nombre de non cadres	244	603	847	245	599	844	274	657	931
% de non cadres	28,8%	71,2%	63,4%	29,0%	71,0%	61,2%	29,4%	70,6%	60,1%
<b>% total de femmes</b>	<b>63,3%</b>			<b>62,8%</b>			<b>63,3%</b>		

L'effectif demeure majoritairement composé de femmes. Elles sont très largement majoritaires au sein des personnels de proximité. Elles le sont également, mais dans une moindre mesure, au sein du statut cadre.

## EFFECTIF/AGE



Hommes - Femmes

au 31/12	Effectif			% dans l'effectif			Evolution % dans l'effectif	
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014-15	2015-16
-25 ans	34	39	59	3%	3%	4%	stable	+1%
25 à 29 ans	91	104	122	7%	8%	8%	+ 1%	stable
30 à 34 ans	131	133	150	10%	10%	10%	stable	stable
35 à 39 ans	158	168	193	12%	12%	12%	stable	stable
40 à 44 ans	192	199	219	14%	14%	14%	stable	stable
45 à 49 ans	224	220	247	17%	16%	16%	-1%	stable
50 à 54 ans	207	207	232	15%	15%	15%	stable	stable
55 à 59 ans	211	220	234	16%	16%	15%	stable	-1%
60 à 64 ans	77	77	83	6%	6%	5%	stable	-1%
+65 ans	12	11	10	1%	1%	1%	stable	stable



## EFFECTIF/ZONE GEOGRAPHIQUE

au 31/12	2014	2015	2016	Evolution 2014-15	Evolution 2015-16
Siège SNI (Paris)	138	164	188	+ 18,8%	+14,6%
EAM (Montpellier)	195	210	218	+ 7,7%	+3,8%
CAM (Montpellier)	36	33	32	- 8,3%	-3,0%
Sainte-Barbe (Région Grand Est – ex Lorraine)	-	-	141	-	-
<b>Etablissements SNI :</b>	<b>356</b>	<b>360</b>	<b>358</b>	<b>+ 1,1%</b>	<b>-0,6%</b>
ILE DE FRANCE	142	140	128	- 1,4%	-8,6%
GRAND OUEST	141	143	138	+ 1,4%	-3,5%
NORD EST	192	191	210	- 0,5%	+9,9%
SUD EST	137	137	136	stable	-0,7%
SUD OUEST					
<b>Total</b>	<b>1337</b>	<b>1378</b>	<b>1549</b>	<b>+ 3,1%</b>	<b>+12,4%</b> (hors Sainte-Barbe)

## Embauches et licenciements

	2014			2015			2016		
	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total
<b>Embauches CDI</b>	<b>38</b>	<b>57</b>	<b>95</b>	<b>48</b>	<b>60</b>	<b>108</b>	<b>51</b>	<b>76</b>	<b>127</b>
Cadre	24	30	54	34	32	66	27	44	71
Agent de Maîtrise	3	18	21	2	21	23	5	18	23
Employé	3	6	9	1	4	5	4	9	13
Gardien	7	2	9	7	2	9	11	2	13
Employé d'immeuble	1	1	2	4	1	5	4	3	7
<b>Embauches CDD</b>	<b>54</b>	<b>103</b>	<b>157</b>	<b>57</b>	<b>111</b>	<b>168</b>	<b>57</b>	<b>128</b>	<b>185</b>
Cadre	8	16	24	6	15	21	9	12	21
Agent de Maîtrise	9	38	47	19	48	67	16	63	79
Employé	16	46	62	16	44	60	20	41	61
Gardien	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Employé d'immeuble	20	3	23	16	4	20	12	12	24

	2014			2015			2016		
	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total
<b>Ensemble des départs</b>	<b>40</b>	<b>57</b>	<b>97</b>	<b>36</b>	<b>48</b>	<b>84</b>	<b>37</b>	<b>63</b>	<b>100</b>
Démissions	7	4	11	7	7	14	6	9	15
Licenciements économiques	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Licenciements inaptitude	1	4	5	2	3	5	3	5	8
Licenciements autres causes	4	3	7	2	4	6	0	0	0
Départs en période d'essai	3	6	9	6	4	10	3	7	10
Départs en retraite	13	16	29	11	13	24	10	20	30
Décès	1	0	1	0	2	2	0	1	1
Mouvements vers autres sociétés	6	14	20	6	7	13	7	11	18
Rupture Conventionnelle	5	10	15	2	8	10	8	10	18

### Transformation des CDD en CDI

Fins contrat à durée déterminée	36	75	111	40	87	127	53	99	152
Passages en CDI	9	15	24	8	16	24	7	25	32

	2014	2015	2016
<b>Turn-over CDI</b>	7,50%	7,47%	7,8%

[(entrées + sorties)/2] / effectif annuel moyen N

## Rémunérations et leurs évolutions

### **Brut DADS**

	2014	2015	2016	Evolution 2014-15	Evolution 2015-16
<b>Brut DADS</b>	53 013 k€	55 023 k€	62 696 k€	+3.8%	+13,9% (+5,4% pour la SNI & CAM)

L'évolution de la masse salariale « Brut DADS » s'explique notamment par l'intégration de la Sainte Barbe (+4 701 k€)

### **Salaires annuels moyens personnels administratifs permanents**

Brut DADS des effectifs permanents / effectif permanent

	2016		
	H	F	Total
Cadres	65 381	51 794	<b>58 626</b>
Agents de maîtrise	31 970	30 068	<b>30 464</b>
Employés	27 217	26 227	<b>26 433</b>
<b>Moyenne</b>	<b>57 599</b>	<b>39 947</b>	<b>46 650</b>

### **Salaires annuels moyens personnels de proximité**

Brut DADS des effectifs permanents / effectif permanent

	2016		
	H	F	Total
Gardiennage	33 211	33 315	<b>33 273</b>
Employés d'immeubles	26 651	25 020	<b>25 930</b>
<b>Moyenne</b>	<b>30 862</b>	<b>31 421</b>	<b>31 172</b>

### **Salaires annuels moyens personnels administratifs et de proximité**

	2016		
	H	F	Total
<b>Moyenne</b>	<b>49 507</b>	<b>37 830</b>	<b>42 472</b>

## Epargne salariale

	2014	2015	2016	Evolution 2014-15	Evolution 2015-16
Montant Intéressement	3 287 K€	2 915 K€	3 277 K€	-11,3%	+ 12,41% (+3,8% pour SNI & CAM)
Montant moyen par bénéficiaire	2 350€	2 066€	2 045€		
Montant Participation	2 792 K€	2 201 K€	3 965 K€	-21,2%	+ 80% (+63% pour SNI & CAM)
Montant moyen par bénéficiaire	1 994€	1 560€	2 474€		

L'évolution du montant de l'intéressement et de la participation s'explique notamment par l'intégration de la Sainte Barbe (respectivement +251 k€ et +377 k€).

Le groupe poursuit sa volonté de mener une politique de rémunération globale ambitieuse et équitable qui garantit le pouvoir d'achat et tient compte de la contribution de chacun à la performance de l'entreprise.

Cette politique s'appuie sur un accord triennal relatif à la politique salariale qui permet de donner de la visibilité aux collaborateurs sur l'évolution de leur rémunération, ainsi que sur des accords collectifs relatifs à l'intéressement et la participation signés en 2015.

## 1.2 ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

La durée de référence du travail correspond à la durée légale du travail. Les modalités d'aménagement du temps de travail résultent d'un accord d'entreprise de 1999.

La SNI veille au respect de l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle de ses collaborateurs.

L'accord égalité professionnelle favorise le temps partiel pour les collaborateurs qui ont des enfants en dessous de 16 ans et neutralise tout impact négatif de la maternité ou du congé parental sur la carrière des collaborateurs concernés.

Les astreintes sont limitées au strict nécessaire et font l'objet d'un accord d'entreprise spécifique pour leurs mises en œuvre.

### Nombre de salariés à temps partiel

	2014			2015			2016		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
- 20%	0	4	4	0	3	3	0	3	3
de 20 à 39%	1	5	6	0	4	4	0	5	5
de 40 à 59%	5	32	37	3	25	28	5	27	32
de 60 à 79%	1	23	24	2	31	33	1	24	25
de 80 à 99%	4	60	64	2	66	68	2	65	67
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>124</b>	<b>135</b>	<b>7</b>	<b>129</b>	<b>136</b>	<b>8</b>	<b>124</b>	<b>132</b>

## RELATIONS SOCIALES

### Organisation du dialogue social : procédures d'information, de consultation du personnel et de négociation

Le dialogue social au sein de la SNI s'appuie sur des liens durables et de confiance avec les institutions représentatives du personnel et les organisations syndicales représentatives. Ces dernières sont des partenaires privilégiés dans l'approche de tous les sujets organisationnels de l'entreprise notamment au sein des comités d'établissements et du comité central d'entreprise.

L'accord relatif à la représentation syndicale définit les moyens mis à disposition des organisations syndicales pour l'exercice de leurs missions (crédits d'heures, subvention de fonctionnement, moyens de communication...).

## Bilan des accords collectifs (autres que santé et sécurité au travail)

### Accords GROUPE

10/03/2016 - Accord relatif à la représentation syndicale au sein du Groupe SNI

08/07/2016 - Av. n°3 à l'accord de plan épargne retraite Groupe SNI du 25 juin 2007

08/07/2016 - Av. n°3 à l'accord de plan épargne Groupe SNI du 25 juin 2007

29/11/2016 - Accord relatif à la mobilité individuelle au sein du Groupe SNI

### Accords SNI

20/04/2016 - Accord relatif au dispositif de dons de jours de congés au sein de l'UES SNI GIE CAM -

31/05/2016 - Avenant n°1 à l'accord d'entreprise relatif à l'astreinte des cadres au sein de l'UES SNI GIE CAM

31/05/2016 - Accord d'entreprise relatif au dispositif des heures et des jours non ouvrés au sein de l'UES SNI GIE CAM

01/08/2016 - Accord relatif à la commercialisation des logements locatifs intermédiaires au sein de l'UES SNI GIE CAM

08/12/2016 - PV NAO 2017

## 1.4 SANTE ET SECURITE

### Conditions de santé et de sécurité au travail et bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail

Les conditions de travail et la santé des collaborateurs sont des préoccupations majeures du groupe SNI depuis de nombreuses années.

Un accord de groupe relatif à la prévention de la pénibilité a notamment permis le déploiement d'actions visant à réduire les facteurs de pénibilité des personnels de proximité grâce à l'aménagement des sites et le déploiement de nouveaux équipements. Ces actions ont été accompagnées par des efforts soutenus en matière de formation gestes et postures par exemple. Parallèlement, des actions visant à la prévention des risques psychosociaux ont été déployées grâce à un plan d'actions. La formation « Management et RPS : prévenir et savoir agir » à destination des managers et la formation « Cellule de veille et risques psychosociaux » en font partie.

Intitulé de la formation	Nombre de salariés formés		
	2014	2015	2016
Management et Risques Psycho-sociaux	22	27	4
Cellule de veille et Risques Psycho-sociaux	22	7	4
Total	44	34	8

Sur la formation « Management et RPS », les demandes exprimées lors des entretiens annuels de 2015 ont toutes été satisfaites. Sur la formation « cellule de veille et RPS », seuls les 4 nouveaux membres de cette cellule ont été formés, les autres ayant déjà bénéficié de cette formation.

Des formations ont également été conduites sur le thème de l'hygiène et la sécurité :

	Nombre de salariés formés								
	2014			2015			2016		
	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total
Cadres	52	42	<b>94</b>	43	50	<b>93</b>	57	65	<b>122</b>
Agents de Maîtrise	19	46	<b>65</b>	5	42	<b>47</b>	6	57	<b>63</b>
Employés	1	10	<b>11</b>	6	6	<b>12</b>	3	3	<b>6</b>
Gardiennage	42	69	<b>111</b>	50	59	<b>109</b>	42	61	<b>103</b>
Employés d'immeuble	24	34	<b>58</b>	26	32	<b>58</b>	24	9	<b>33</b>
<b>Ensemble</b>	<b>138</b>	<b>201</b>	<b>339</b>	<b>130</b>	<b>189</b>	<b>319</b>	<b>132</b>	<b>195</b>	<b>327</b>

## 1.5 FORMATION

### Politiques mises en œuvre en matière de formation

Les plans de relance du logement (social et intermédiaire), l'évolution du Plan Stratégique Numérique et l'intégration d'Adoma entraînent une forte croissance du Groupe. Celle-ci se caractérise à la fois par une augmentation de sa production, l'élargissement de son périmètre d'influence et l'évolution de ses métiers.

La formation se doit d'accompagner cette croissance en favorisant l'appréhension des nouveaux métiers et le renforcement des fondamentaux dans un contexte où, parallèlement, les évolutions législatives et réglementaires affectent le contenu de certains métiers traditionnels du Groupe.

Cette période de développement implique que la formation propose à chaque collaborateur les moyens et les outils à même de maintenir ou de renforcer ses compétences afin de répondre aux enjeux liés à la croissance du Groupe.

Le plan de formation a privilégié trois grands axes d'action :

- Le renforcement des compétences opérationnelles en lien avec notre cœur de métier et nos objectifs de développement
- Le développement des compétences comportementales, transversales et interpersonnelles notamment dans le management
- L'appropriation des nouveaux outils et des procédures

Les collaborateurs ont accès au catalogue de formation en ligne « Place de la formation » en amont de l'ouverture de la campagne des entretiens annuels et professionnels afin de s'approprier les différentes formations proposées au plan.

Suite aux entretiens annuels d'évaluation, les demandes de formation de chacun des collaborateurs sont étudiées par le Pôle Formation selon plusieurs scénarii (en fonction des orientations stratégiques et du budget de formation disponible) et des places sont attribuées pour chaque action de formation à chacun des établissements SNI, au siège, à l'Établissement Administratif de Montpellier et au CAM. Enfin, les RRH en lien avec les managers et les DG arbitrent les demandes de leurs établissements respectifs et informent par email leurs collaborateurs de la décision prise.

	2014			2015			2016		
	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total
<b>Nombre de salariés formés</b>	293	496	<b>789</b>	343	549	<b>892</b>	381	620	<b>1 001</b>
<b>Nombre de stagiaires formés</b>	644	999	<b>1 643</b>	863	1 217	<b>2 080</b>	908	1 358	<b>2 266</b>
<b>Taux d'accès à la formation</b>	59%			64,7%			64,6%		

### Nombre total d'heures de formation

Domaines	2014	2015		2016	
		Nb heures	% heures	Nb heures	% heures
Patrimoine et construction	658	1 386	6,9%	1 334	5,9%
Relation clientèle	6 122	6 351	31,8%	6 251	27,9%
Management et stratégie	6 579	3 697	18,5%	5 892	26,3%
Outils et procédures	2 216	1 869	9,4%	3 634	16,2%
Fonctions supports	1 303	385	1,9%	828	3,7%
Prévention des risques	3 218	938	4,7%	3 260	14,5%
Bureautique		532	2,7%	1 141	5,1%
Carrières et mobilité	2 052	675	3,4%	83	0,4%
Offre locale		4 142	20,7%	0	0,0%
<b>Ensemble</b>	<b>22 148h</b>	<b>19 975h</b>	<b>100%</b>	<b>22 423h</b>	<b>100%</b>

	2014	2015	2016	
	Cadre/Non cadre	Cadre/Non cadre	Cadre	Non cadre
Nombre de jours de formation	3 164	2 853	1 266	1 937

## 1.6 EGALITE DE TRAITEMENT

### Politique de lutte contre les discriminations

La SNI déploie une politique volontariste en faveur de la promotion de la diversité et de l'égalité des chances en luttant contre les discriminations.

L'engagement de la SNI se concrétise par des accords et des plans d'actions relatifs à l'emploi des personnes en situation de handicap, l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ou bien encore l'insertion des jeunes et le maintien dans l'emploi des seniors.

A titre d'illustration, un accord relatif au contrat de génération, visant à promouvoir l'insertion durable des jeunes et sécurisant les parcours professionnels des seniors, tout en assurant la transmission des savoirs, a été signé au second semestre 2013.

Dans l'optique d'éviter les discriminations et afin de garantir la transparence des recrutements ainsi que l'objectivation du choix du candidat, la décision finale concernant une embauche associe collégalement le manager et les RH. Il en est de même pour les actions de formation et toute décision individuelle ayant une incidence significative sur l'évolution du salarié au sein du Groupe ou dans son périmètre.

En outre, ces points sont systématiquement abordés lors des formations des managers et des RRH.

#### Formation des managers

Thèmes	2015		2016	
	Managers formés	Nombre d'heures	Managers formés	Nombre d'heures
Entretien annuel d'évaluation	18	182	19	266
Entretien professionnel	88	259	0	0
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>441</b>	<b>19</b>	<b>266</b>

#### Formation des RRH

Thèmes	2015		2016	
	RRH formés	Nombre d'heures	RRH formés	Nombre d'heures
Mener un entretien approfondi	11	154	0	0
Entretien professionnel	14	98	0	0
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En 2016, de nouveaux besoins pour les RRH ont été identifiés autour du droit social et des mesures disciplinaires. Les sessions prévues en fin d'année ont été reportées début 2017 pour permettre au plus grand nombre d'y participer.

### Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes

Les mesures prises en faveur de l'égalité professionnelle résultent d'un accord collectif.

Elles visent à garantir l'équité en matière de recrutement, de formation et de gestion des carrières.

En outre, la SNI déploie une politique volontariste d'équilibre salarial en rattrapant les écarts lorsqu'ils existent et en mettant en place un budget spécifique dédié au rattrapage des écarts significatifs lorsqu'ils sont constatés.

	2014	2015	2016
% de femmes dans l'effectif	63,3%	62,9%	63,3%
% de femmes cadres	49,6%	50,0%	52,4%
% de femmes au Directoire	0%	0%	0%
% de femmes au Comex/Comex élargi	21,0%	21,0%	22,7%

## Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées

La SNI déploie depuis 2013 son plan d'actions en faveur des personnes en situation de handicap. Ce dernier s'appuie sur des actions en termes :

- de recrutement afin de développer l'emploi direct ;
- de maintien dans l'emploi en favorisant la détection et la résolution des situations d'inaptitude ou de risques d'inaptitude en étroite collaboration avec les médecins du travail et l'assistante sociale ;
- de formation afin de sensibiliser les acteurs de l'entreprise et lutter contre les stéréotypes ;
- de communication afin de faciliter les démarches d'obtention de la RQTH (Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé)
- de recours au secteur protégé en nouant des partenariats avec les Etablissements et Services d'Aide par le Travail.

L'objectif est de répondre aux obligations légales et d'atteindre un taux d'emploi de 6% (2015 : 7,69% - 2016 : donnée non disponible)

## . LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

### 2.1 POLITIQUE GENERALE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement

Dans sa Charte pour la qualité environnementale, mise en place en 2007 et actualisée en 2012, le groupe SNI a formalisé quatre engagements majeurs :

- Maîtriser l'impact environnemental des projets;
- Encourager une gestion économe et durable des ressources naturelles;
- Améliorer la qualité de l'environnement intérieur et l'adaptabilité des logements;
- Sensibiliser, faciliter l'accès à l'information et rendre compte.

En parallèle, des engagements spécifiques à l'enjeu énergétique ont été pris au travers du Livre Vert 2008-2020 du groupe SNI :

- jusqu'en 2010, l'objectif était d'intervenir en priorité sur le patrimoine ayant une étiquette DPE E, F ou G
- depuis 2011, l'objectif est d'intervenir sur l'ensemble du patrimoine pour atteindre une performance énergétique globale moyenne entre 150 et 175 kWh/m<sup>2</sup>/an (se reporter au paragraphe « Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables »). Le Plan Stratégique Énergétique définit des objectifs chiffrés pour chacune de ses entités.

La Direction du Patrimoine Groupe est en charge de la prise en compte des questions environnementales dans les activités principales des sociétés du groupe SNI et notamment les volets construction et entretien du parc de logement pour les sujets relevant de la gestion de l'énergie, des risques sanitaires, et de la qualité environnementale.

Pour ce qui est des autres volets relatifs à la maîtrise de l'impact environnemental ne concernant pas l'activité patrimoniale de l'entreprise, une organisation en mode projet est déclinée avec la mise en place de comités de pilotage, de groupes de travail et de chefs de projet adhoc.

Concernant les nouvelles constructions ou les réhabilitations, la SNI a intégré dans ses comités de validation des critères liés à l'impact environnemental. Ces critères sont adaptés en fonction de l'avancement du projet :

- phase acquisition foncière : performance énergétique, contribution à l'étalement urbain,

- phase études, lancement des travaux : performance énergétique, énergie renouvelable, économie d'eau, qualité sanitaire des matériaux, charte chantier propre, notamment via l'utilisation d'un outil de cotation interne sur la performance et l'impact environnemental des projets sur les questions énergie, eau et santé.

Des indicateurs sont mesurés pour suivre l'évolution de notre impact environnemental et agir en conséquence.

### Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement

La SNI a mis en place un corpus de formation relatif à ces sujets. En 2016, des formations ont été dispensées aux équipes concernées :

Intitulé de la session	2015		2016	
	Salariés formés	Nombre d'heures	Salariés formés	Nombre d'heures
Démarche Qualité Maitrise d'ouvrage du groupe SNI	16	91	30	210
Gérer le chauffage et l'eau chaude sanitaire (ecs) collectifs : modèle type du contrat groupe Sni			8	56
Eau chaude sanitaire qualité et comptage de l'eau	13	84	0	0
La performance énergétique et la qualité de l'air	6	42	0	0
La RT sur l'existant : le label BBC Rénovation	11	140	0	0
Atelier construction neuve : la conception			14	98
La stratégie environnementale dans le Groupe : outils et prescriptions	6	28	0	0
Appréhender le risque amiante			4	28
Appliquer la stratégie amiante du groupe Sni a la gestion locative			24	336
Ecofinancement et outils Groupe	7	49	0	0
Ecofinancements - les dégrèvements de tfpb sur travaux			12	84
Savoir apprécier la sécurité électrique d'un logement a la relocation	0	0	47	329
Réaliser et tracer une visite de sécurité (le @-registre)			36	252
SNI environnement : la maîtrise des impacts environnementaux	2	14	0	0
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>448</b>	<b>175</b>	<b>1393</b>

### Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Se reporter au paragraphe « Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement » dans lequel sont présentés les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux. Pour ce qui est des moyens consacrés à la prévention des pollutions, ce sujet est traité dans le paragraphe suivant « 2.2 Pollution et gestion des déchets ».

## 2.2 POLLUTION

### Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement

#### Rejets dans l'air

En matière de rejet dans l'air, les risques et impacts les plus importants sont les émissions de CO2 lors de la phase de construction et d'exploitation des logements. Cet enjeu est traité dans le paragraphe « 2.4 Changement climatique ».

#### Rejets dans l'eau et dans le sol

##### Phase de construction et réhabilitation

Concernant les risques liés à la phase construction ou réhabilitation de ses bâtiments, la SNI a mis en place une charte pour un chantier à faibles nuisances décrivant l'organisation à réaliser pour réduire les risques de pollution du sol et de rejets dans l'eau.



## Phase d'exploitation

Pendant l'exploitation, le principal risque de pollution du sol et de l'eau vient de l'utilisation de produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts. La SNI met en place un contrat d'entretien proscrivant l'utilisation de ces produits phytosanitaires et basé sur un entretien durable différencié utilisant la lutte biologique.

## 2.3 ECONOMIE CIRCULAIRE

### a) Prévention et gestion des déchets

#### Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets

Pour l'activité patrimoniale et le développement, la démarche la plus significative consiste en la mise en œuvre de chartes « chantier faibles nuisances » incluant un volet sur la gestion des déchets. Cette charte est incluse dans les contrats et suivie par la maîtrise d'œuvre.

Un calcul des déchets générés par l'activité de construction a été initié. En 2015, les projets présentés en comité génèrent en moyenne 33,5 kg de déchets inertes par m<sup>2</sup> construit (donnée non disponible à ce jour pour 2016).

#### Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité

Une charte chantier à faibles nuisances a été rédigée par la SNI et est introduite dans tous les contrats de travaux. Elle prévoit la réduction des nuisances sonores via l'utilisation de matériel adéquat, la planification des tâches bruyantes pendant les périodes les moins gênantes,...

#### Actions de lutte contre le gaspillage alimentaire

Il ne s'agit pas d'un enjeu matériel pour la SNI et la Sainte-Barbe compte tenu de l'activité de ces deux entités. Aussi, il n'existe pas d'engagement ou d'action spécifique en la matière.

## 2.4 UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

### Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales

C'est lors de la phase d'exploitation des logements que la consommation d'eau est la plus importante. Aussi, la SNI s'efforce de maîtriser la consommation d'eau potable à travers plusieurs actions, notamment :

- l'utilisation d'un outil de simulation des consommations permettant de faire prendre conscience de l'intérêt des équipements hydro-économiques
- l'investissement dans des équipements hydro-économiques
- en ne prévoyant pas d'arrosage dans les nouveaux projets grâce à l'utilisation de plantes adaptées au climat
- en communiquant auprès des utilisateurs sur les gestes simples permettant de réduire leur consommation (livret d'accueil locataire)

### Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation

La consommation de matières premières est principalement liée à l'activité de construction de la SNI. Les outils de management environnemental, utilisés dans le cadre de l'évaluation environnementale des opérations, traitent également de l'optimisation des matières premières par utilisation de matière recyclable, ...

Dans notre démarche, deux outils permettent de répondre à cet enjeu :

- l'analyse environnementale qui permet d'identifier les ressources locales et notamment les productions de produits recyclés
- l'outil SNI Environnement qui s'intéresse aux matériaux et à leur caractère renouvelable afin de favoriser leur utilisation.

Une première liste des matériaux de construction les plus courants a été établie au niveau Groupe, ce qui permet d'engager une analyse sur les matières premières non renouvelables et leurs possibles substitutions :

composant	matériau	% d'opération concernée
Structure	béton	84%
Structure	mixte béton/brique	12%
Fenêtres	PVC	65%
Fenêtres	Aluminium	26%
Portes	bois	81%
Volets	PVC	62%
Revêt sol	carrelage	45%
Revêt sol	pvc	43%
Revêt sol	linoleum	6%
Revêt sol	Parquet	6%
Revêt mur	peinture NF Environnement	92%
isolant	PSE	29%
isolant	Laine de Verre	31%
isolant	Laine de bois	4%
isolant	Laine de roche	15%
isolant	Polyuréthane	21%

### Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

La consommation d'énergie est très majoritairement issue des consommations du parc de logements. Le groupe SNI s'est doté d'un Plan Stratégique Energétique visant à atteindre une consommation moyenne en énergie primaire de 150 kWhep/m<sup>2</sup>/an (mesurée par les DPE) à l'horizon 2020.

Sur le périmètre correspondant au patrimoine de logements dont la SNI est propriétaire et dont elle a la charge directe de la gestion patrimoniale la consommation moyenne à fin 2016 est de 157 kWhep/m<sup>2</sup>/an (vs 147 kWhep/m<sup>2</sup>/an en 2015 et 156,6 kWhep/m<sup>2</sup>/an en 2014 – à noter que la donnée 2016 intègre la société Sainte-Barbe dont le patrimoine est en moyenne plus énergivore ce qui explique cette hausse).

L'activité tertiaire n'est pas incluse mais ne représente qu'une part négligeable de l'activité de la SNI (moins de 1%).

Pour les logements neufs, le groupe SNI avait anticipé la RT 2012 et promeut des projets allant au-delà de la RT2012 (notamment en renonçant à la dérogation sur les logements collectifs).

Pour l'existant, la SNI réalise systématiquement des audits énergétiques avant les réhabilitations et promeut les solutions les plus efficaces économiquement (en particulier en mobilisant les éco-financements).

La promotion des énergies renouvelables passe par une étude de faisabilité obligatoirement lancée avant la construction ou pendant l'audit énergétique pour les bâtiments existants.

## 2.5 CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité de la société, notamment par les usages des biens et services qu'elle produit

Les émissions ont été calculées conformément au décret No 2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre. Le calcul a été effectué sur les données de l'année 2013 et la prochaine mise à jour des données est prévue pour l'année 2017, conformément aux obligations réglementaires. Ce calcul a été réalisé sur le périmètre correspondant au patrimoine de logements dont la SNI est propriétaire et dont elle a la charge directe de la gestion patrimoniale. Cette partie représente 98% des émissions de la SNI. L'activité tertiaire a été intégrée concernant l'énergie des bureaux et la flotte de véhicules.

En 2015, les émissions directes de GES sont de 67 415 teqCO<sub>2</sub> et les émissions indirectes de GES associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée sont de 18 338 teqCO<sub>2</sub>.

Suite à la réalisation du bilan carbone, il a été identifié que les déplacements avaient un poids important dans les émissions de gaz à effet de serre sur la part activité administrative de l'entreprise. Le développement des communications via visioconférence permettent d'ores et déjà de réduire les déplacements des salariés.

Le détail du bilan carbone de la SNI est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.sni-groupe.sni.fr/fileadmin/medias/SNI/doc/bilan-reglementaire-GES-SNI-2013.pdf>

En 2016, les travaux d'économie d'énergie ayant permis l'amélioration du DPE moyen de la SNI ont également permis l'amélioration dans des proportions globalement équivalentes des émissions de GES. Cette observation doit être modulée des évolutions de patrimoine (constructions neuves et ventes réalisées).

Concernant les émissions de GES du parc immobilier, sur le périmètre correspondant au patrimoine de logements dont la SNI est propriétaire et dont elle a la charge directe de la gestion patrimoniale, les émissions moyennes de GES du groupe SNI en 2016 sont de 28 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Là aussi, l'activité tertiaire n'est pas incluse mais ne représente qu'une part négligeable de l'activité de la SNI (moins de 1%).

## 2.6 PROTECTION DE LA BIODIVERSITE

### Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité

#### Consommation de foncier

Le premier enjeu est de maîtriser la contribution de la SNI à l'étalement urbain.

Pour ce faire, tous les nouveaux projets prennent en compte cet enjeu depuis le 1er janvier 2014 dans les critères d'analyse d'un projet. Les critères passés en revue sont principalement :

- la localisation du projet (zone urbaine),
- la proximité au transport en commun et aux services,
- la nature du sol avant-projet (agricole, anciens bâtiments, espace naturel,...),
- les caractéristiques de la zone de construction (renouvellement urbain, éco-quartier, ...)
- et enfin la densité du projet (typologie de bâtiment et densité du programme).

L'analyse sur 2014 avait déjà montré que 87% des projets de la SNI étaient classés en absence d'étalement urbain et 13% en étalement urbain faible. En 2015, 88% étaient classés en absence d'étalement urbain et 10% en étalement urbain faible. En 2016, le groupe SNI a imposé des critères plus restrictifs et pénalisants sur la notion d'étalement urbain. Il en ressort que, pour les entités SNI et Sainte Barbe, 68% des projets sont en absence d'étalement urbain et 21% en étalement urbain faible.

La SNI est également en capacité de prendre en compte la biodiversité dans la gestion de son patrimoine grâce à :

- une cartographie dynamique du patrimoine à proximité des zones protégées (Parcs nationaux, régionaux, ZNIEFF ou zones d'intérêt communautaires)
- la réalisation d'un guide pour l'aménagement durable des espaces extérieurs et d'un contrat de gestion différenciée des espaces verts

#### Programme nature 2050

Le groupe SNI a décidé de s'engager aux côtés de CDC Biodiversité en apportant un financement pour la mise en place du programme **Nature 2050**. Ce programme d'actions de long terme, de restauration de la biodiversité propose et met en œuvre des projets visant à protéger, connecter et restaurer les zones humides, les continuités écologiques, les espaces forestiers et agricoles, et la biodiversité urbaine. En adhérant au programme Nature 2050, le **Groupe complète sa démarche d'innovation au service de la préservation de la biodiversité, de façon volontaire et concrète**, en visant, **l'atténuation des impacts de 60.000 m<sup>2</sup> artificialisés**.

#### Consommation d'eau

- Se reporter au paragraphe « [Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales](#) »

## Gestion des espaces extérieurs

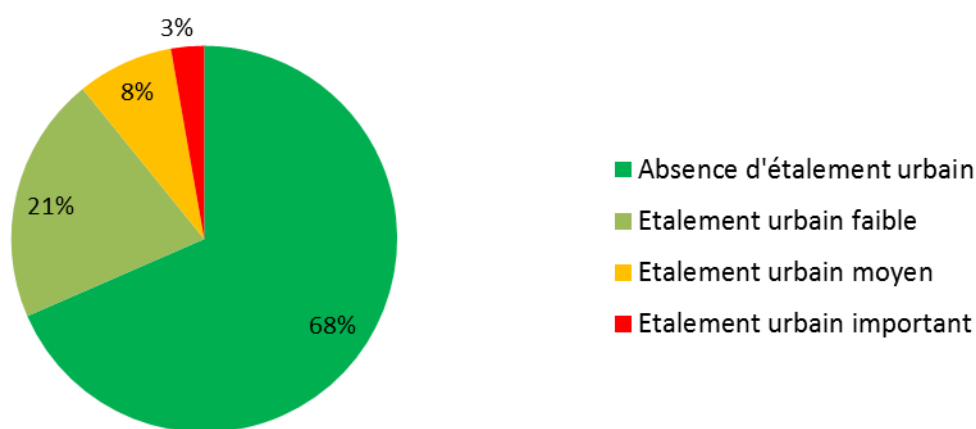
- Se reporter au paragraphe « Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement »

Parallèlement à l'ensemble de ces actions, concernant l'impact environnemental relatif à :

- nos locataires : plusieurs pages du livret de bienvenue des locataires sont consacrées à ce sujet. Des recommandations sont émises notamment concernant la consommation d'énergie, la consommation d'eau et le tri sélectif pour les déchets.

- notre fonctionnement interne : dans le cadre du bilan carbone et de la démarche RSE, un programme d'actions a été prévu afin de réduire la quantité de déchets.

### Analyse de l'étalement urbain dans les nouveaux projets SNI & Sainte Barbe (% de lgt construits 2016)



La mise en place du tri sur l'ensemble de la SNI a d'ores et déjà été lancée et un suivi des volumes est prévu. Suite au recensement d'un nombre significatif de postes informatiques allumés 24h/24 et 7jours/7, le groupe SNI a déployé en avril 2015 un dispositif permettant de mettre en veille tous les ordinateurs (écran et unité centrale, hors ordinateurs portables) à partir de 21h jusqu'à 7h le lendemain, week-end compris. Un dispositif de visio-conférence a également été déployé à travers tout le groupe SNI, ce qui permet de réduire les déplacements et les effets induits en termes de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

## 3. LES DONNEES RELATIVES AUX ENGAGEMENTS SOCIETAUX EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

### 3.1 IMPACT TERRITORIAL, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

#### En matière d'emploi et de développement régional

La SNI participe à l'emploi et au développement régional par 3 canaux : les emplois directs de l'entreprise, les emplois de service des sociétés prestataires participant à l'entretien du patrimoine de 86 400 logements, les emplois liés à la construction de logements (1 778 logements livrés en 2016).

La SNI intervient dans 3 conventions signées dans le cadre du PNRU I (dont une sur le patrimoine conventionné) avec pour nombre de logements concernés : démolitions (490), constructions (219), réhabilitations (715), résidentialisations (982). La société Sainte-Barbe a également signé une convention dans le cadre du PNRU I qui implique des démolitions (448 logements), des constructions (40 logements) et des résidentialisations (708 logements).

## Sur les populations riveraines ou locales

La SNI a pour vocation, au sein des territoires sur lesquels elle intervient, d'offrir à ses clients potentiels tous les types de logements locatifs présents sur le marché, que ce soit en termes de :

- typologies : du studio aux très grands logements
- type de produit : logement familial, logements étudiants,
- type de financement (et donc de loyer) : PLAI, PLUS, PLS, logements intermédiaires, libres.

Le profil socio-économique des nouveaux entrants est donc le reflet de cette diversité, elle-même facteur de mixité sociale.

## 3.2 Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines

### Conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations

La SNI a mis en place des modes de dialogue visant à prendre en compte et à répondre aux attentes de ses parties prenantes. Par exemple :

- Concernant les locataires, plusieurs enquêtes de satisfaction clients sont réalisées, de façon récurrente ou ponctuelle (baromètre annuel de satisfaction, enquêtes nouveaux locataires, enquêtes post livraison d'une résidence neuve, enquêtes sortants, enquêtes avant travaux, enquêtes après travaux, etc.).

En 2016, le taux de satisfaction globale pour la SNI et Ste Barbe, issu du baromètre annuel, atteint 78,4%.

Un centre d'appels est à la disposition des locataires pour répondre à leurs questions du lundi au vendredi et ce sans interruption de 8h à 19h.

Les personnes en charge du traitement des appels (téléconseillers) ont pour mission d'apporter une réponse immédiate au locataire et, dans le cas contraire, de saisir sa demande dans le système d'information. Celle-ci est alors envoyée automatiquement au collaborateur qui, sur le terrain, est en charge de son traitement.

Le taux de service 2016 pour la SNI et Ste Barbe, c'est-à-dire le nombre d'appels traités par les téléconseillers sur le nombre total d'appels entrants (- nombre d'appels abandonnés en moins de 5 secondes), est de 76,44%.

En dehors des heures d'ouverture du centre d'appels, ainsi que le week-end et les jours fériés, un service externe d'assistance assure un relais afin de traiter les appels d'urgence.

Un espace web locataire est par ailleurs en ligne ; il propose un ensemble de services et d'informations ; les gardiens sont également à la disposition des clients pour répondre à leurs demandes, etc.

- Pour ce qui est des associations de locataires, le plan de concertation locative en cours (2015-2018) pour la SNI prévoit au moins une réunion par an du conseil de concertation locative centralisé et des conseils de concertation locative par agence.

### Actions de partenariat ou de mécénat

La SNI continue ses actions de mécénat. Depuis septembre 2012, le groupe SNI a rejoint le dispositif de parrainage initié par le groupe Caisse des Dépôts en partenariat avec l'association NQT (Nos Quartiers ont des Talents). En 2016, plusieurs collaborateurs parrains/marraines ont accompagné des jeunes diplômés pour les aider dans leur recherche d'emploi. En décembre 2016, les équipes de la SNI ont également participé au Téléthon (chaque tour de stade réalisé a donné lieu à 3€ versés par la Caisse des Dépôts à l'association AFM-Téléthon). Par ailleurs, l'Établissement Français du Sang (EFS) est une nouvelle fois intervenu dans les locaux du siège de la SNI à Paris, afin de réaliser une collecte de don du sang auprès des collaborateurs.

## 3.3 SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS

### Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

La politique d'achat de la SNI vise à systématiser l'intégration des critères RSE dans les marchés, et recourir à des pratiques de consommation raisonnée et durable.

Des actions seront également mises en place pour promouvoir le recours à la sous-traitance au secteur adapté et protégé en proposant des contrats de service ESAT.

Dans les appels d'offres de marché de travaux et de maîtrise d'œuvre sont insérés des critères environnementaux (dont chantier verts) et des critères sociaux (dont sécurité et santé des intervenants).

## 4. NOTE METHODOLOGIQUE DU REPORTING RSE

La démarche de reporting RSE de la SNI se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce français et sur les principes de transparence du Global Reporting Initiative (GRI).

### 4.1 PERIODE DE REPORTING

Les données collectées couvrent la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année 2016, sans distinction entre les différentes données. Elle s'effectue selon une fréquence annuelle.

### 4.2 PERIMETRE

Les données RSE jointes au présent rapport de gestion concernent les sociétés SNI et Sainte-Barbe.

Les données sociales fournies dans ce rapport prennent en compte l'ensemble du personnel de la SNI dont le CAM (centre d'appels de Montpellier) et l'EAM (établissement administratif de Montpellier), ainsi que la Sainte-Barbe.

Le calcul des effectifs prend en compte les CDI et CDD hors mandataires sociaux à compter de 2016.

Le périmètre couvert par les données sociales et environnementales fournies est spécifié dans les paragraphes concernés.

### 4.3 CHOIX DES INDICATEURS

Le choix des indicateurs s'effectue au regard des impacts sociaux et environnementaux de l'activité de la société et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

#### Précision méthodologique concernant les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Les consommations et les émissions par m2 sont issues des informations présentes dans les diagnostics de performance énergétique (DPE) des logements. Ces informations font l'objet d'une actualisation dans le cas où des travaux de rénovation ont été réalisés après le dernier DPE. Dans ce cas, les consommations sont modulées à partir des certificats d'économie d'énergie (CEE) obtenus suite aux travaux. Les consommations modulées permettent d'actualiser le calcul des émissions de gaz à effet de serre.

### 4.4 CONTROLE EXTERNE

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, la SNI a demandé en 2014 et 2015 à un organisme tiers indépendant (un de ses Commissaires aux comptes) un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion. A partir de l'exercice 2016, il est demandé à l'OTI de fournir également un avis motivé sur la sincérité des informations publiées dans le rapport sur la base :

- de tests de détail sur les informations jugées les plus matérielles
- d'une revue de cohérence sur les autres informations

	NATURE DES INDICATIONS	2012	2013	2014	2015	2016
<b>I</b>	<b><u>Capital en fin d'exercice</u></b>					
	a) - Capital social (en milliers d'euros)	493 450	493 450	493 450	493 450	493 450
	b) - Valeur nominale des actions ordinaires ( € ) .....	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	c) - Nombre d'actions ordinaires existantes à la clôture de l'exercice.....	4 934 496	4 934 496	4 934 496	4 934 496	4 934 496
	d) - Nombre d'actions ordinaires créées pendant l'exercice.....	120000	Néant	Néant	Néant	Néant
	e) - Nombre d'actions ordinaires remboursées pendant l'exercice.....	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
	f) - Nombre d'obligations convertibles en actions.....	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>II</b>	<b><u>Opérations et résultats de l'exercice (en milliers d'euros)</u></b>					
	a) - Chiffre d'affaires hors taxe.....	647 359	604 988	597 905	624 104	619 429
	b) - Résultat avant impôt et charges calculées (dotations et reprises).....	319 688	322 340	301 236	290 397	317 658
	c) - Impôt sur les bénéficiaires.....	36 112	56 605	51 037	40 964	49 644
	d) - Résultat après impôt et charges calculées (amortissement et provisions).....	140 667	109 342	106 304	90 361	93 268
	e) - Résultat distribué.....	74 856	0	0	0	(1)
<b>III</b>	<b><u>Résultat par action (€)</u></b>					
	a) - Résultat après impôt mais avant charges calculées (dotations et reprises).....	57.47	53.85	50.70	50.55	53.76
	b) - Résultat après impôt et charges calculées (amortissements et provisions).....	28.51	22.16	21.60	18.31	18.90
	c) - Dividende attribué à chaque action (net).....	15.17	0.00	0.00	0.00	(1)
<b>IV</b>	<b><u>Personnel</u></b>					
	a) - Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice (en temps de travail) .....	1 295	1 281	1 301	1 345	1 376
	b) - Montant de la masse salariale de l'exercice (en milliers d'euros) .....	48 295	49 894	52 653	54 474	57 982
	c) - Montant des sommes versées au titre des charges sociales (Sécurité sociale, retraites, prévoyance, etc) (en milliers d'euros) .....	23 623	23 611	24 695	25 492	27 228
	d) - Autres charges de personnel (en milliers d'euros) .....	6 090	4 486	53 256	5 764	5 925

(1) en attente de décision de l'assemblée générale ordinaire