

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



R L F



## ÉDITO

---



Vous trouverez ci-joint le rapport d'activité de RLF décrivant les principaux événements marquants de RLF au cours de l'année 2020, année tout à fait exceptionnelle du fait de l'ampleur et la durée de la pandémie covid-19 qui a touché la France et le monde entier.

De multiples initiatives ont permis à l'entreprise de faire face pour garantir la qualité de service et la sécurité sanitaire des clients-locataires tout en préservant la protection sanitaire des salariés et en minimisant l'impact économique de cette période exceptionnelle pour l'entreprise. RLF a voulu contribuer positivement à la gestion de cette crise, par exemple en proposant en

partenariat avec son actionnaire et principale réservataire ALPAF des logements gratuits pour les personnels soignants pendant la phase aigüe de la crise sanitaire.

Dans ces circonstances particulières, RLF n'en a pas moins poursuivi sa vocation qui consiste à apporter une solution logement aux agents de l'Etat et de ses ministères (Finances, Justice et administration pénitentiaire, Intérieur, Développement durable). RLF s'attache à articuler logement et activité professionnelle tout en contribuant à la politique globale du logement et à ses objectifs d'intérêt général en tant qu'entreprise sociale pour l'habitat (ESH).

RLF a en outre déployé en 2020 plusieurs projets structurants à moyen terme : création de sa filiale de logement intermédiaire iRLF, actualisation de sa convention d'utilité sociale et de son plan stratégique du patrimoine, déploiement volontaire du volet anticorruption de la loi Sapin 2. Le télétravail a fait l'objet d'un accord de déploiement large avec les représentants des salariés et est devenu une réalité puissante pour l'entreprise et son fonctionnement.

RLF poursuit en 2020 son action pour servir ses locataires, ses réservataires, les communes et remplir au mieux son objet social grâce à la forte implication de ses salariés et de ses partenaires.

**Pierre-François GOUIFFÈS,**  
Président du directoire - RLF



## SOMMAIRE

—  
**08**

CHIFFRES ET  
DONNÉES CLÉS

—  
**11**

PLAN DE  
DÉVELOPPEMENT

—  
**16**

POLITIQUE DE  
RÉHABILITATION  
ET D'ENTRETIEN  
RLF

—  
**18**

GESTION CRISE  
SANITAIRE PAR  
RLF

—  
**20**

DISPOSITIF  
ANTICORRUPTION

—  
**22**

NOTATION FITCH

---



## RETOUR SUR L'ANNÉE 2020

---



## CHIFFRES ET DONNÉES CLÉS

### FINANCES



CHIFFRE  
D'AFFAIRES 2020

**65 M€**



TOTAL DES  
INVESTISSEMENTS

**38 M€**



TOTAL DE BILAN  
(RLF+IRLF)

**440 M€**

### PATRIMOINE

**11 637**

LOGEMENTS DÉTENUS ET/OU  
GÉRÉS PAR RLF AU  
31 DÉCEMBRE 2020

UNE AUGMENTATION DE

**283**

LOGEMENTS  
EN 2020



La composition du parc RLF se présente comme suit :

**9 611**

LOGEMENTS COLLECTIFS

**1 893**

LOGEMENTS FOYERS (DONT  
639 LOGEMENTS FOYERS  
CONFIÉS EN GESTION)

En termes de statut juridique la décomposition se présente comme suit :

**9 875**

LOGEMENTS DÉTENUS PAR  
RLF (PLEINE PROPRIÉTÉ, BAUX  
EMPHYTÉOTIQUES, USUFRUIT  
LOCATIF SOCIAL)

**1 629**

LOGEMENTS EN MANDAT  
DE GESTION

CES LOGEMENTS SONT RÉPARTIS SUR

**191**

ENSEMBLES  
IMMOBILIERS  
SITUÉS DANS

**3**

RÉGIONS  
ADMINISTRATIVES

**10**

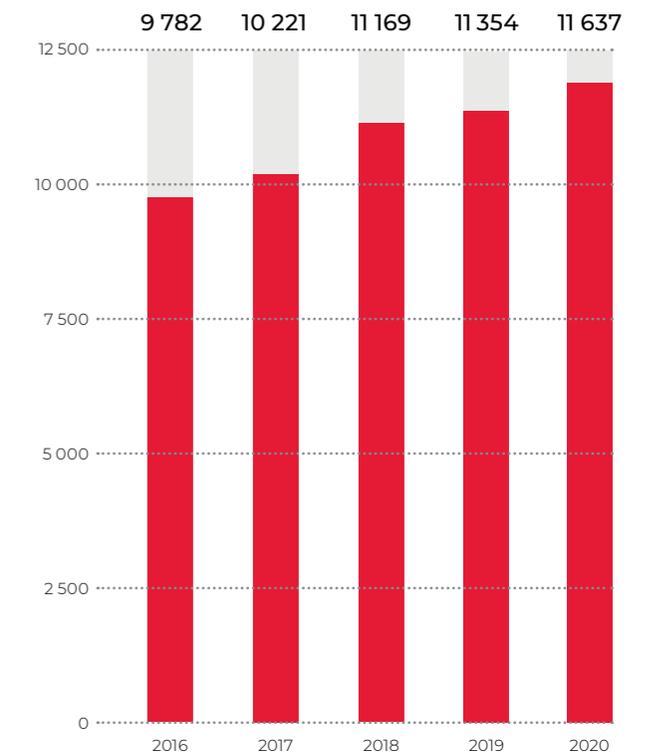
DÉPARTEMENTS

**65**

COMMUNES

### ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

■ PATRIMOINE LOCATIF



## CHIFFRES CLÉS

### GESTION LOCATIVE



**684**

ATTRIBUTIONS DE  
LOGEMENTS EN 2020



DONT  
**152**

À DES PUBLICS  
PRIORITAIRES



**998**

ATTRIBUTIONS DE  
LOGEMENTS-FOYERS



**49**

MUTATIONS INTERNES SOIT  
**7,16%** DES ATTRIBUTIONS

### DONNÉES SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES EN DIFFICULTÉS SOCIO- ÉCONOMIQUES

**293** FAMILLES SUIVIES

**162** LOCATAIRES ONT ADHÉRÉ À UN PLAN  
D'APUREMENT EN PHASE AMIABLE

**261** Foyers suivis par un conseiller social

**35** DOSSIERS FSL ONT ÉTÉ INSTRUITS POUR  
UN MONTANT CUMULÉ DE 56 351 EUROS

**4** FAMILLES ONT SIGNÉ UN PROTOCOLE DE  
COHÉSION SOCIALE



## PLAN DE DÉVELOPPEMENT

RLF poursuit son développement avec comme objectif principal d'offrir des logements au service des agents de toutes les administrations publiques : ministères économiques et financiers, Chancellerie et ministère de la Justice, personnels de l'Éducation nationale et des établissements de soins, ensemble des agents de la fonction publique.

Cela passe par le choix de localisations attractives, proches des centres administratifs ou désirées par les agents publics et leurs réservataires, par des acquisitions en pleine propriété mais également des mandats de gestion. Les produits recherchés sont à la fois des logements collectifs mais également des foyers particulièrement appréciés par les agents publics en début de carrière.







**11 637**

**TOTAL LOGEMENTS SOCIAUX +  
FOYERS INCLUS 756 DOMANIAUX  
COMPLÉMENTAIRES**

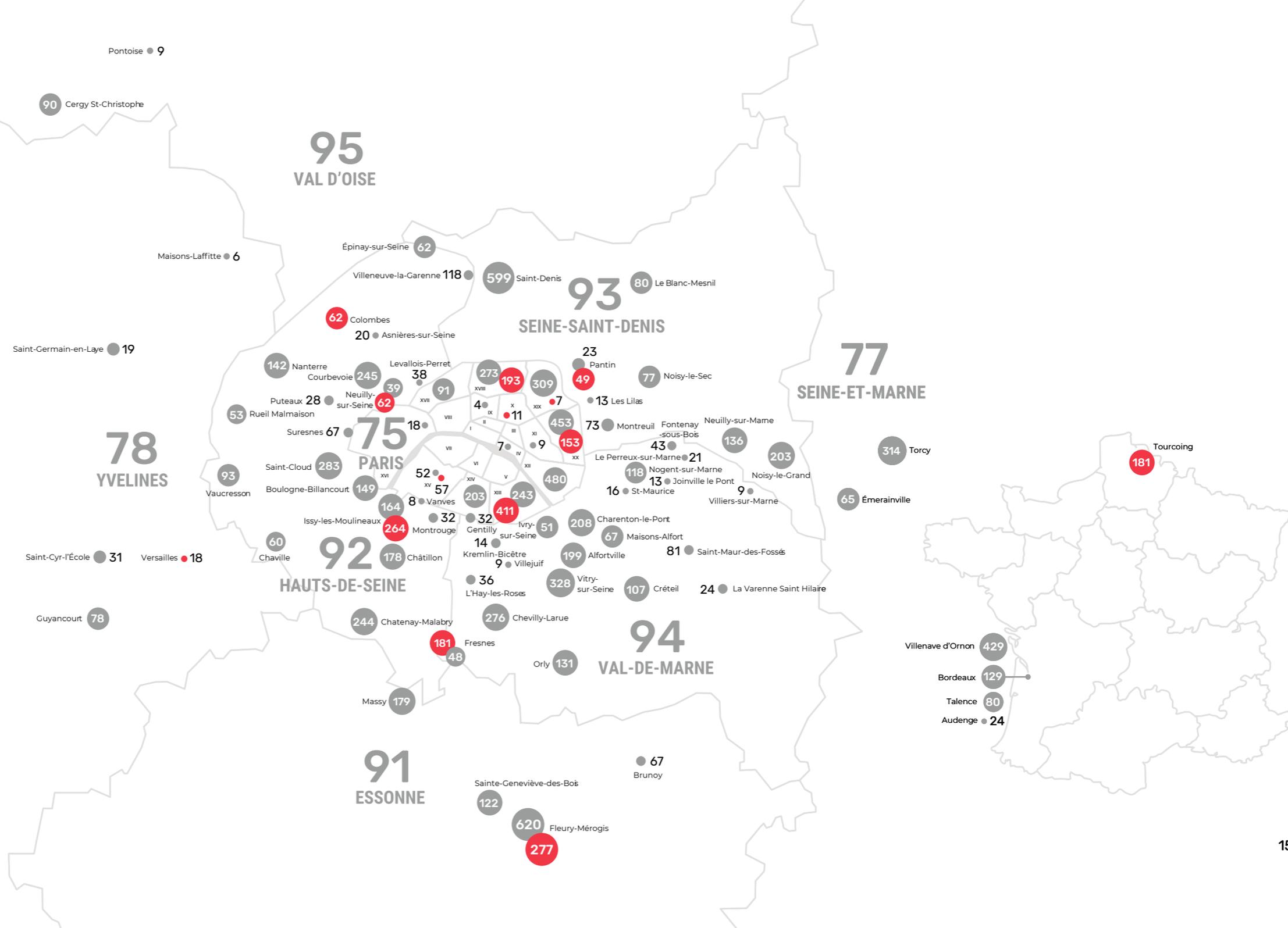
**9 744** TOTAL LOGEMENTS SOCIAUX

**1 893** TOTAL LOGEMENTS FOYERS

**639** TOTAL FOYERS NON GÉRÉS

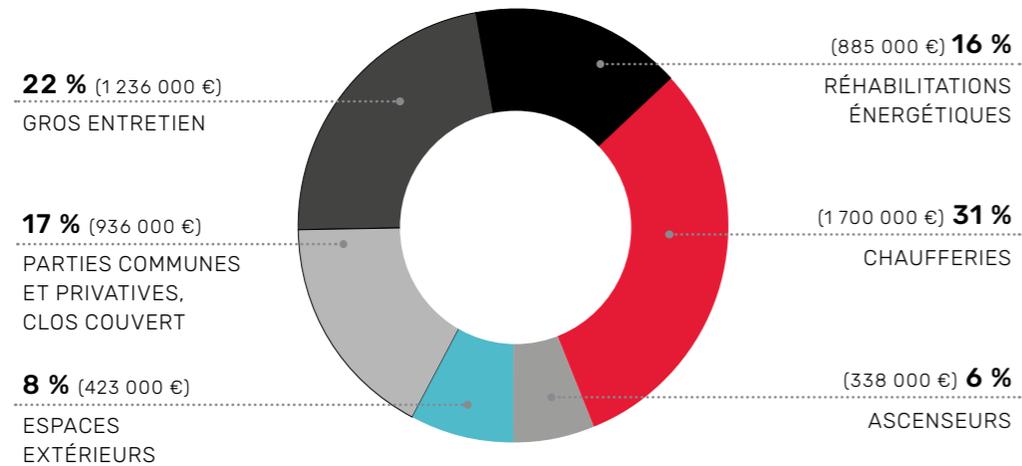
■ LOGEMENTS SOCIAUX

■ LOGEMENTS FOYERS



## POLITIQUE DE RÉHABILITATION ET D'ENTRETIEN DE RLF

RÉPARTITION DES DÉPENSES  
DU PLAN DE TRAVAUX (TOTAL 5 518 000 €)



Dans le cadre de son plan décennal de rénovations énergétiques, RLF a poursuivi en 2020 l'éradication des étiquettes énergétiques E, F et G en dépit des perturbations liées à la pandémie covid.

Ces travaux ambitieux permettent d'atteindre une étiquette B ou C, et apportent ainsi à nos locataires un meilleur confort thermique et des économies importantes sur leurs charges de chauffage. Ce plan est

associé à un large plan de rénovation des chaufferies du parc de RLF : 14 chaufferies ont été rénovées en 2020 pour 1,7 millions d'euros soit 31 % des dépenses.

RLF déploie en outre un important plan de travaux pour les logements domaniaux de l'État dont RLF a la charge depuis le 1er janvier 2019 dans le contrat de son mandat de gestion.



## GESTION CRISE SANITAIRE PAR RLF

---

### GESTION DE LA CRISE SANITAIRE EN 2020

RLF a garanti la poursuite de son activité dès mars 2020 face à la pandémie, avec adaptation de ses dispositifs en fonction des décisions de confinement et déconfinement des pouvoirs publics. Un processus d'amélioration permanente a été engagé afin de garantir la qualité de service et la sécurité sanitaire des clients-locataires tout en préservant la protection sanitaire des salariés et en minimisant l'impact économique de cette période exceptionnelle pour l'entreprise.

Les principales mesures ont été les suivantes :

- communication permanente vis-à-vis de l'ensemble des salariés sur la situation et les plans d'action de l'entreprise ;
- approvisionnement garantissant la mise à disposition à tous des équipements de protection individuelle ;
- développement de la dématérialisation afin de poursuivre la continuité de service et préserver la santé de nos salariés ;
- forte association avec les représentants des salariés et notamment la CSSCT et le CSE.

Concernant le siège et les salariés qui y travaillent :

- déploiement général du télétravail avec les outils techniques appropriés permettant une présence minimale au siège ;
- jeu complet d'actions de sécurisation sanitaire du siège (désinfection, distanciation des personnes.)

Concernant la gestion de la proximité et les équipes associées :

- fermeture physique des espaces d'accueil lors des périodes de confinement ;
- adaptation des tâches des équipes pour supprimer ou limiter les contacts physiques avec les locataires ;
- identification et protocoles particuliers pour les sites et les locataires à risque sur le plan sanitaire mais également social.

### EXEMPLE D'ACTION 2020 : LE PROGRAMME ALPAF-RLF DE LOGEMENT GRATUIT DES SOIGNANTS

L'ALPAF (association pour le logement des personnels des administrations financières, actionnaire de référence et principal réservataire de RLF) et RLF ont déployé avec le plein soutien du secrétariat général des ministères économiques et financiers et dans des délais courts un programme de mise à disposition gratuite de logements pour le personnel soignant. Ces logements étaient constitués des foyers (studios meublés), disponibles du fait du report des scolarités et donc des sorties des écoles des ministères économiques et financiers.

Le programme a été lancé le 30 mars 2020 et des offres de services ont immédiatement été faites au centre interministériel de crise de Beauvau, la préfecture Ile de France et l'ARS Ile de France. Les établissements de soins (EPHAD, cliniques, hôpitaux) ont contacté RLF début avril suite à des informations de l'ARS Ile de France. RLF a ainsi pu loger des personnels d'une vingtaine d'établissements de soins ou d'établissements médico-sociaux, le programme s'achevant fin mai 2020.

Cette initiative correspond bien aux valeurs de professionnalisme et de défense de l'intérêt général de l'ALPAF et de RLF et a renforcé les liens entre RLF et les établissements de soin.

### ACCORDS D'ENTREPRISE

En 2020, RLF a poursuivi la négociation d'accords d'entreprise, favorisant ainsi le dialogue social et l'intérêt des salariés.

L'accord télétravail a été modifié pour élargir les publics concernés par l'accord, assouplir les recours au télétravail dans un objectif gagnant-gagnant pour les salariés et l'entreprise RLF. Un accord d'harmonie sociale et un accord sur la prime de pouvoir d'achat ont également été conclus.

En octobre 2020 l'accord portant sur l'égalité femmes hommes a été conclu avec l'ensemble des délégués syndicaux après que l'index égalité femmes hommes a été publié en février 2020 avec un score de 89/100.

## DISPOSITIF ANTICORRUPTION

---

RLF a déployé en 2020 de façon volontaire et constructive le volet anticorruption de la loi n°2016-1691 du 9 décembre (loi Sapin 2).

Tous les piliers de cette loi sont mis en œuvre de façon à respecter la loi tout en tenant compte des impératifs opérationnels de RLF.

Un code de conduite anticorruption et un dispositif d'alerte ont notamment été mis en place à destination des parties prenantes internes et externes à l'entreprise.

L'ensemble du personnel de RLF a été formé aux risques de corruption et une personne a été désignée comme référente à la disposition des salariés pour évoquer ou signaler, en toute confidentialité, tout sujet relatif aux risques de corruption.

Les contrôles et les évaluations de la pertinence des actions mises en place sont en cours de déploiement et permettront de faire évoluer et/ou d'actualiser les dispositifs dont se sont, d'ores et déjà, s'est emparé l'ensemble du personnel de RLF.





# NOTATION FITCH

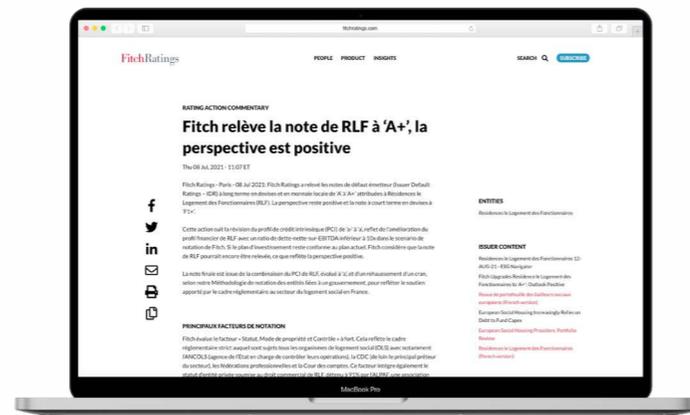
Fitch relève la note de RLF à 'A+' et la note à court terme en devises à 'F1+'.

La perspective de la note est positive.

Fitch Ratings a relevé le 8 juillet 2021 les notes de défaut émetteur (Issuer Default Ratings – IDR) à long terme en devises et en monnaie locale de 'A' à 'A+' attribuées à RLF. Cette action suit la révision du profil de crédit intrinsèque (PCI) de 'a-' à 'a', reflet de l'amélioration du profil financier de RLF. La note finale est issue

de la combinaison du PCI de RLF, évalué à 'a', et d'un rehaussement d'un cran, selon la méthodologie de notation des entités liées à un gouvernement, pour refléter le soutien apporté par le cadre réglementaire au secteur du logement social en France.

La notation financière a un impact sur les taux que peut obtenir la France lorsqu'elle emprunte sur les marchés. Plus la note est basse, plus la confiance dans la capacité de remboursement est faible, et plus les taux sont élevés.





**S.A D'H.L.M. RLF RÉSIDENCES LE  
LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES**

9 rue Sextius Michel  
75739 Paris Cedex 15  
Tél. 01 44 37 70 00  
[accueil.rlf@rlf.fr](mailto:accueil.rlf@rlf.fr)