

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019 ACTIVITÉ 1^{ER} SEMESTRE 2020



RLF

ÉDITO



Vous trouverez ci-joint le rapport d'activité de RLF décrivant les principaux événements marquants de RLF au cours de l'année 2019 et de la première moitié de l'année 2020 marquée par la crise sanitaire covid-19.

RLF a pour vocation principale d'apporter une solution logement pertinente aux agents de plusieurs administrations : ministères économiques et financiers, ministère de la justice et administration pénitentiaire, ministères de l'intérieur et du développement durable, et au final tous les agents des différentes fonctions publiques.

En tant qu'entreprise sociale pour l'habitat (ESH), RLF contribue également à la politique globale du logement et à ses objectifs d'intérêt général.

Ce rapport d'activité présente les principales actions de RLF réalisées en 2019 avant la pandémie et la situation à mi-année 2020. Comme pour toutes et tous, les premiers mois de l'année 2020 ont été tout à fait particuliers pour l'entreprise :

- établissement de dispositifs visant à assurer la sécurité sanitaire des locataires et des salariés et la continuité de service dans le contexte covid-19 ;
- mise en œuvre d'un programme de logements gratuits à destination des soignants à proximité de leur lieu de travail de mars à mai 2020 ;
- déploiement de solutions de télétravail qui ont vocation à se généraliser chez RLF ;
- mise en œuvre des dispositions de la loi Sapin 2 visant à lutter contre la corruption.

En 2020, RLF poursuit son action pour servir ses locataires, ses réservataires, les collectivités locales 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

06

RETOUR SUR L'ANNÉE 2019

- CHIFFRES-CLÉS
- POLITIQUE DE RÉHABILITATION ET D'ENTRETIEN DE RLF
- PLAN DE DÉVELOPPEMENT

16

ACTUALITÉS 2020

- GESTION DE LA CRISE SANITAIRE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2020
 - PROGRAMME ALPAF-RLF DE LOGEMENT GRATUIT DES SOIGNANTS
 - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SAPIN 2
 - ACTUALISATION FAVORABLE DE LA NOTE FINANCIÈRE FITCH DE RLF
-



RETOUR SUR L'ANNÉE 2019



CHIFFRES CLÉS

FINANCES



CHIFFRE
D'AFFAIRES

63 M€



TOTAL DES
INVESTISSEMENTS

24 M€



TOTAL
DE BILAN

405 M€

PATRIMOINE

11 354

LOGEMENTS DÉTENUS
OU GÉRÉS PAR RLF AU
1^{ER} JANVIER 2020

UNE AUGMENTATION DE

185

LOGEMENTS
EN 2019

Ces 185 logements supplémentaires marquent une forte augmentation du parc de RLF en 2019 (+2 %)



La composition du parc locatif de RLF se présente comme suit :

9 461

LOGEMENTS
COLLECTIFS

1 893

LOGEMENTS
FOYERS

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

9 805

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

1 549

LOGEMENTS EN MANDAT
DE GESTION

CES LOGEMENTS SONT RÉPARTIS SUR

186

ENSEMBLES
IMMOBILIERS
SITUÉS DANS

3

RÉGIONS
ADMINISTRATIVES

10

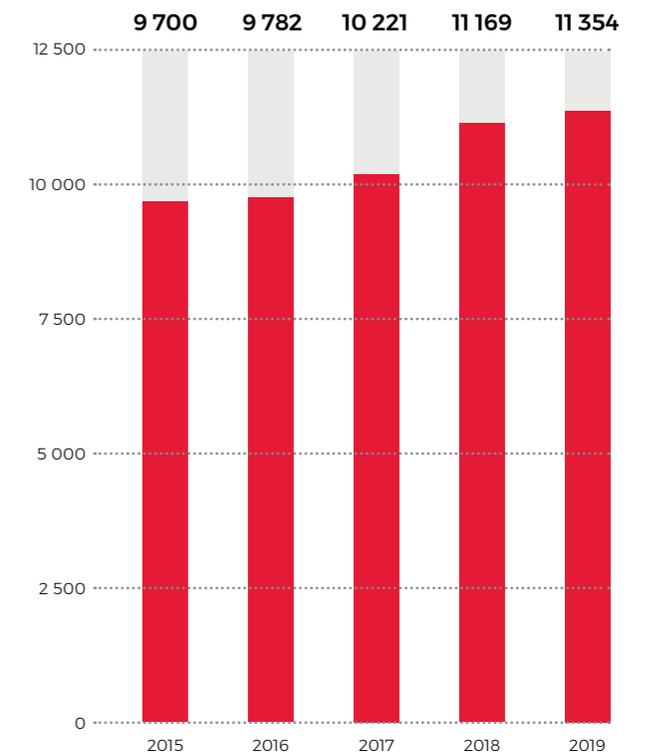
DÉPARTEMENTS

63

COMMUNES

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

■ PATRIMOINE LOCATIF



CHIFFRES CLÉS

GESTION LOCATIVE



691

ATTRIBUTIONS DE
LOGEMENTS EN 2019



DONT
269

À DES PUBLICS
PRIORITAIRES (39 %)



858

ATTRIBUTIONS DE
LOGEMENTS-FOYERS

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

575 FAMILLES SUIVIES

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

210 FOYERS SUIVIS PAR UN CONSEILLER SOCIAL

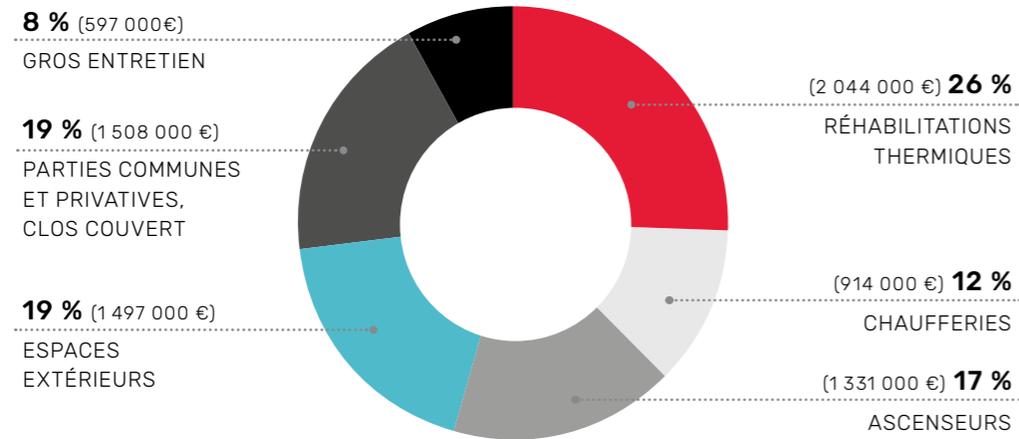
30 DOSSIERS FSL ONT ÉTÉ INSTRUITS POUR
UN MONTANT CUMULÉ DE 56 351 EUROS

13 FAMILLES ONT SIGNÉ UN PROTOCOLE DE
COHÉSION SOCIALE



POLITIQUE DE RÉHABILITATION ET D'ENTRETIEN DE RLF

**RÉPARTITION DES DÉPENSES
DU PLAN DE TRAVAUX (TOTAL 7 891 000€)**



Les réhabilitations énergétiques sont le premier poste de dépenses d'investissement. RLF a poursuivi en 2019 dans le cadre de son plan décennal de rénovations énergétiques l'éradication des étiquettes énergétiques E, F et G. 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.

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

PLAN DE DÉVELOPPEMENT

RLF poursuit son plan de développement dont l'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 pour 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.



Résidence rue Labrouste, Paris 15^{ème} livrée en 2019



ACTUALITÉS 2020



GESTION DE LA CRISE SANITAIRE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2020

RLF a mis en place un dispositif de poursuite de l'activité à l'annonce du confinement général pour lutter contre la propagation du virus COVID-19. Un processus d'amélioration permanente a été engagé afin de garantir la qualité de service et la sécurité sanitaire nos clients-locataires tout en préservant la protection sanitaire des salariés et minimiser l'impact économique de cette crise pour l'entreprise.

LES PRINCIPALES MESURES ONT ÉTÉ LES SUIVANTES :

- mise en place d'un comité covid-19 quotidien pour assurer le pilotage de l'entreprise ;
- approvisionnement permettant la mise à disposition à tous des équipements de protection individuelle ;
- communication permanente vis-à-vis de l'ensemble des salariés sur la situation et les plans d'action de l'entreprise.



CONCERNANT LE SIÈGE ET LES SALARIÉS QUI Y TRAVAILLENT :

- déploiement immédiat du télétravail dès le 17 mars 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 ASSOCIÉS :

- fermeture physique des espaces d'accueil ;
- adaptation des tâches des équipes de sécurité 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.

Le retour à l'activité normal s'est fait de façon contrôlée et progressive à compter de la fin du confinement général le 11 mai 2020, avec par exemple la réouverture des espaces d'accueil le 24 juin 2020.

PROGRAMME ALPAF-RLF DE LOGEMENT GRATUIT DES SOIGNANTS

L'ALPAF (association pour le logement des personnels des administrations financières), principal réservataire de RLF et RLF ont déployé avec le plein soutien du secrétariat général des ministères économiques et financiers et dans des délais rapides un programme de mise à disposition gratuite de logements pour le personnel soignant. Ces logements étaient constitués de 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 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 (EHPAD, 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.

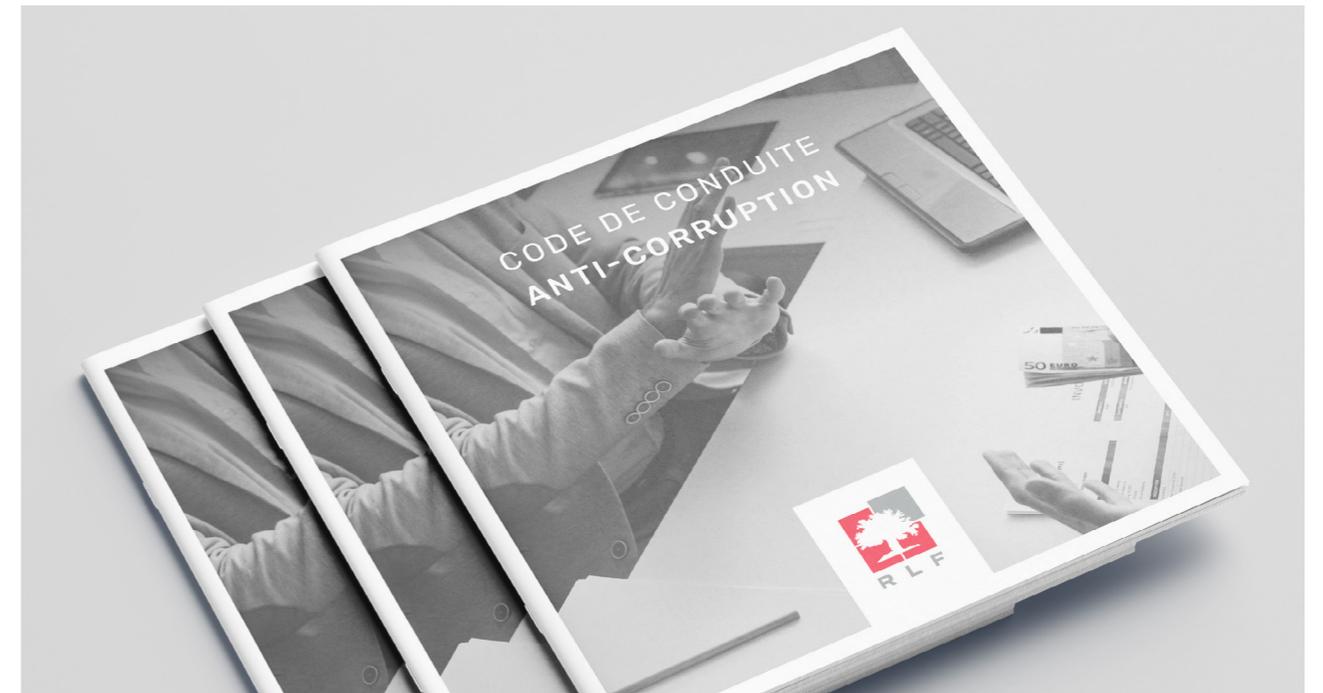




MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SAPIN 2

RLF déploie en 2020 de façon active et volontaire le volet anti-corruption de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 (loi Sapin 2) avec l'objectif de concilier le respect de la loi avec les impératifs opérationnels de l'entreprise.

Ce projet est construit à partir de la cartographie des risques de RLF en la matière et aboutit notamment au code de conduite anticorruption auquel doivent se référer l'ensemble des parties prenantes internes et externes de l'entreprise.





ACTUALISATION FAVORABLE DE LA NOTE FINANCIÈRE FITCH DE RLF

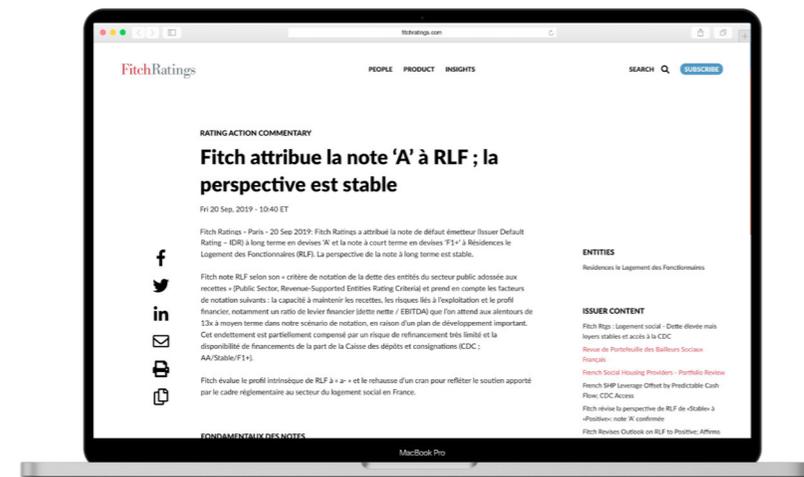
L'agence de notation financière Fitch Ratings avait noté RLF pour la première fois en octobre 2019 en lui donnant notamment la note à long terme « **A** » avec **perspective stable**.

En septembre 2020 a confirmé pour RLF :

- la note à long terme « A »
- la note à court terme « F1+ »

Fitch a également révisé de façon favorable la perspective de RLF, qui passe de « stable » à « positive » et permet donc à RLF de disposer d'une note de bon niveau au regard des autres entités notées dans son secteur d'activité.

FitchRatings





**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-residences.fr