

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



RLF

Membre de  DomusNostra



ÉDITO



Vous trouverez ci-joint le rapport d'activité de RLF décrivant les principaux événements marquants de RLF au cours de l'année 2022.

RLF a continué de tout mettre en œuvre pour poursuivre sa vocation consistant à apporter une solution pour le logement des agents de l'Etat, notamment en multipliant les partenariats avec les différents ministères et en faveur des personnels soignants.

Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), RLF s'attache ainsi à articuler logement et activité professionnelle tout en contribuant à la politique globale du logement et à ses objectifs d'intérêt général.

De même, le patrimoine d'iRLF, filiale logement intermédiaire, a été augmenté via l'acquisition d'un portefeuille de 500 logements auprès d'Icade.

L'année 2022 est marquée par différents projets internes visant à renforcer la performance, la résilience et la qualité de service de RLF tout en préservant la qualité des relations professionnelles et le climat social.

RLF a également renforcé les projets avec ses partenaires. Le partenariat avec l'ESH Trois Moulins Habitat via la société de coordination DomusNostra a notamment permis d'obtenir des conditions d'achat d'énergie sécurisées et favorables dans un contexte devenu instable.

En 2023, RLF va poursuivre son action pour servir au mieux toutes ses parties prenantes, notamment ses locataires, réservataires et communes tout en remplissant 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
2022

08

CHIFFRES CLÉS 2022

11

PLAN DE
DÉVELOPPEMENT

16

POLITIQUE DE
RÉHABILITATION
ET D'ENTRETIEN

18

PERFORMANCE
ET RÉSILIENCE

20

NOTATION FITCH

22

HISTOIRE DE RLF

24

PARTENARIATS

RETOUR SUR L'ANNÉE 2022



SIGNATURE DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE

Conformément à l'article L.445-1 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), RLF a signé le 29 juillet 2022 avec le préfet de la région Île-de-France sa Convention d'Utilité Sociale (CUS), convention qui définit la politique, les engagements et les objectifs de RLF sur la période 2021-2026.

Cette convention traduit ainsi les choix stratégiques de RLF sur ses différents métiers et sa contribution aux enjeux logement nationaux et locaux, en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.

La Convention d'Utilité Sociale, qui s'appuie sur le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), définit la politique de RLF dans les domaines suivants :

- Développement d'une offre nouvelle ;
- Entretien du patrimoine ;
- Ventes ;
- Mutations ;
- Gestion sociale ;
- Service rendu ;
- Structures collectives.

iRLF

RLF a créé, fin 2020, sa filiale de logement intermédiaire, iRLF, en y apportant son parc et avec la volonté de développer cette activité. En juin 2022, iRLF a signé avec la société Icade une promesse d'achat d'un portefeuille de près de 500 logements en Île-de-France. Les trois principales communes concernées sont Poissy (78), Cergy (95) et Gagny (93).

Cette acquisition souligne la volonté de RLF et iRLF de s'implanter dans des localisations franciliennes attractives pour les publics dont les deux sociétés ont la charge.

SOCIÉTÉ DE COORDINATION DOMUSNOSTRA

RLF a créé, en 2021, la société de coordination DomusNostra avec la société Trois Moulins Habitat (TMH). DomusNostra permet de concilier l'autonomie de RLF tout en respectant le cadre des politiques publiques de logement notamment via la mise en œuvre opérationnelle des compétences obligatoires :

- Politique technique des membres ;
- Politique d'achat, mise en œuvre notamment dans le domaine de l'énergie ;
- Politique commune de communication ;
- Contrôle de gestion et contrôle de la soutenabilité financière des membres.



CHIFFRES CLÉS 2022

FINANCES - CHIFFRES CONSOLIDÉS RLF ET IRLF



CHIFFRE
D'AFFAIRES 2022

70,4 M €
(+ 4,3 % par rapport à 2021)



BENEFICE NET

5,7 M €
(+ 24 % PAR RAPPORT
à 2021)



TOTAL DES
INVESTISSEMENTS

27,8 M €
(+ 50,3 % PAR RAPPORT
à 2021)



TOTAL DE BILAN
(RLF+IRLF)

438,5 M €

PATRIMOINE

11 928 LOGEMENTS DÉTENUS ET/OU
GÉRÉS PAR RLF

10 661 LOGEMENTS RLF

1 267 LOGEMENTS COLLECTIFS INTERMÉDIAIRES



La typologie des logements est la suivante :

8 662 LOGEMENTS COLLECTIFS
1 999 LOGEMENTS FOYERS
1 267 LOGEMENTS COLLECTIFS
INTERMÉDIAIRES

La répartition des **1 999** logements-foyers :

339 LOGEMENTS EN PLEINE
PROPRIÉTÉ
1 177 LOGEMENTS SOUS BAUX
EMPHYTEOTIQUES
483 LOGEMENTS EN MANDAT
DE GESTION

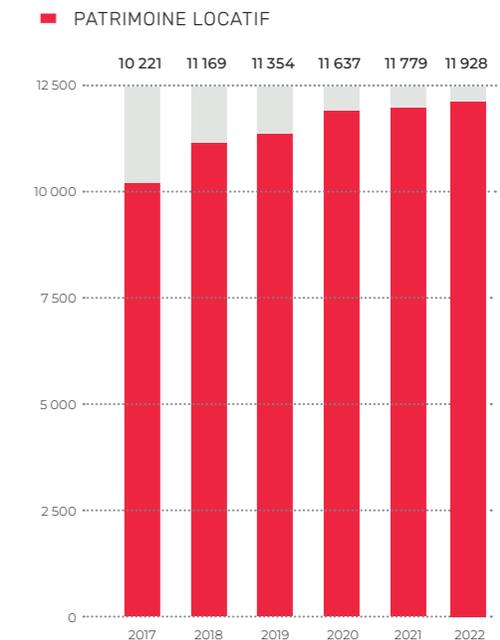
Ces logements sont répartis sur :

245 ENSEMBLES
IMMOBILIERS
SITUÉS DANS
10 DÉPARTEMENTS
3 RÉGIONS
ADMINISTRATIVES
65 COMMUNES

Le statut juridique des **9 929** logements collectifs :

4 133 LOGEMENTS EN PLEINE
PROPRIÉTÉ
3 936 LOGEMENTS SOUS BAUX
EMPHYTEOTIQUES
733 LOGEMENTS EN
USUFRUIT
1 127 LOGEMENTS EN MANDAT
DE GESTION

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE



CHIFFRES CLÉS 2022

GESTION LOCATIVE



707

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS FAMILIAUX PAR RLF EN ÎLE-DE-FRANCE ET EN PROVINCE



DONT
123

À DES PUBLICS PRIORITAIRES



1 017

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS-FOYERS



110

MUTATIONS INTERNES SOIT **15.56%** DES ATTRIBUTIONS
(Le taux de mutations internes 2022 a augmenté de plus de 20% par rapport à 2021)

500

FAMILLES EN DIFFICULTÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES SUIVIES

407

ADHESIONS A UN PLAN D'APUREMENT EN PHASE AMIABLE

72

DOSSIERS FSL INSTRUITS

30 425

APPELS ENREGISTRÉS
(**133** APPELS PAR JOUR)

11 529

COURRIELS TRAITES DONT
66 % CONTENU TECHNIQUE ET
34 % CONTENU ADMINISTRATIF

PLAN DE DÉVELOPPEMENT

PARTENARIATS POUR LE LOGEMENT DES AGENTS PUBLICS

RLF a poursuivi en 2022 le montage de multiples partenariats avec les services ressources humaines et action sociale de différents ministères : ALPAF, ministères économiques et financiers, chancellerie et administration pénitentiaire, DGAFP, ministère de l'Intérieur et préfecture de police, éducation nationale et rectorats, défense, personnels soignants.

Par ailleurs, 18 conventions en droit de suite ont été signées en 2022 avec ses partenaires, auxquelles s'ajoutent 8 conventions signées avec les collectivités locales : région, départements, EPT et villes.



DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

RLF poursuit son plan de développement pour offrir des logements de qualité et qui répondent parfaitement à la demande de ses réservataires, avec une idée claire sur l'identité des futurs occupants de ses logements.

Toutes les opérations de développement sont étudiées préalablement : RLF recherche une localisation attractive et un lieu entouré de toutes commodités. RLF a signé des contrats de réservation pour un total de 270 logements, tandis que 507 logements ont fait l'objet de contrats de réservation ou de promesses pour iRLF, notamment via le dossier Icade.

214 logements ont été livrés ou acquis :

- 126 logements pour RLF avec 6 livraisons à Saint-Maur-des-Fossés, Paris 13e et Paris 20e, Courbevoie et Sainte-Geneviève-des-Bois.

- 88 logements pour iRLF (dossier Icade).



RÉHABILITATION

POLITIQUE DE RÉHABILITATION ET D'ENTRETIEN

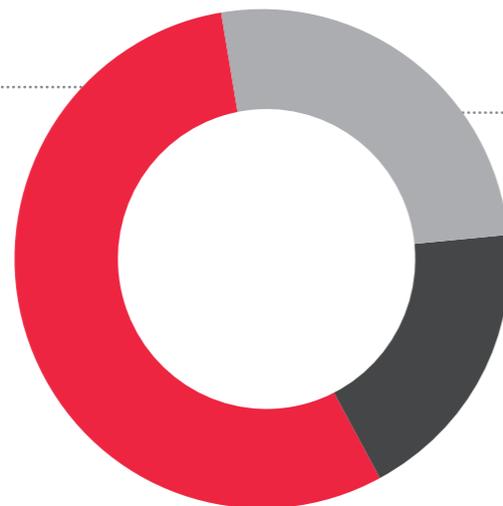
RLF a poursuivi sur l'année 2022 la politique d'entretien de son patrimoine et de ses équipements techniques. Ces interventions concernent aussi bien l'amélioration des parties communes que privées. Les équipements techniques (ascenseurs et chaufferies) ont aussi fait l'objet d'interventions et RLF poursuit sa politique de calorifugeage des réseaux.

Par ailleurs, les opérations de réhabilitation énergétiques initiées en étude en 2021 se sont poursuivies et la procédure de passation de marché, permettant la désignation du groupement de conception réalisation, s'est déroulée en 2022.

REPRÉSENTATION DES DÉPENSES

55,13%

MODERNISATION ET
REPLACEMENT DES
ASCENSEURS ET DES
CHAUFFERIES



26,26 %

GROS
ENTRETIEN

18,60 %

CALORIFUGEAGE DES
RESEAUX



PERFORMANCE ET RÉSILIENCE

SYSTÈMES D'INFORMATIONS ET RISQUE CYBER

Un nouveau site internet pour RLF a été mis en ligne au printemps 2022 (www.rlf.fr). Outre le changement technologique, l'évolution fonctionnelle majeure réside dans la revue des fonctionnalités et de l'ergonomie de la recherche des logements vacants. A noter qu'un site équivalent a été mis en place pour iRLF (www.irlf.fr).

Les gardiens de RLF bénéficient depuis 2022 d'applications mobiles leur permettant de consulter le patrimoine, de remonter des demandes techniques ou de passer des commandes.

Par ailleurs, la refonte de la solution de téléphonie décidée en 2021 s'est concrétisée en 2022. Ainsi, des solutions mobiles ont été mises en place pour tous les salariés, le CRC et le standard, en remplacement de l'ancienne téléphonie fixe.

La stratégie de sécurisation du SI RLF a été complétée par la mise en place en 2022 d'une solution de sécurité des postes de travail et des serveurs managés par un acteur majeur de la cybersécurité.



BAROMÈTRE SOCIAL

La qualité des relations professionnelles et un bon climat social constituent des objectifs majeurs pour RLF. La prévention des potentielles sources de risques psychosociaux est également recherchée.

La réalisation annuelle d'un baromètre social permet une mesure régulière de la situation et la mise en œuvre de plans d'action associés.



NOTATION FITCH

L'agence internationale de notation financière Fitch, a attribué en 2022 la note AA- à RLF, pour l'investissement à long terme ainsi que la note de F1+ pour l'investissement à court terme. Cette note a été ramenée à A+ en avril 2023, suite à la modification de la note de l'Etat français d'un cran.

Il s'agit d'une note basée sur le « critère de notation de la dette des entités du secteur public adossée

aux recettes » et prend en compte les facteurs de notation suivants : la capacité à maintenir les recettes, les risques liés à l'exploitation et le profil financier.

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.



HISTOIRE DE RLF



L'enjeu du logement des agents publics du ministère des finances conduit à créer, dès 1954, l'association pour le logement du personnel des administrations financières (ALPAF), dont le but est de « mettre en œuvre tous les moyens pratiques pour procurer à ses adhérents un logement sain et confortable, en rapport avec leur situation familiale ».

C'est cette même priorité qui conduit à la création, en 1956, de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Résidences », sous l'impulsion des associations chargées des affaires sociales du ministère des Finances (ALPAF), du ministère de la justice et du ministère de l'équipement. Le projet est notamment mené par René Bedenne, premier président de la société, face aux difficultés de Rivoli à attirer des fonctionnaires compte-tenu des loyers déjà élevés de la région parisienne.

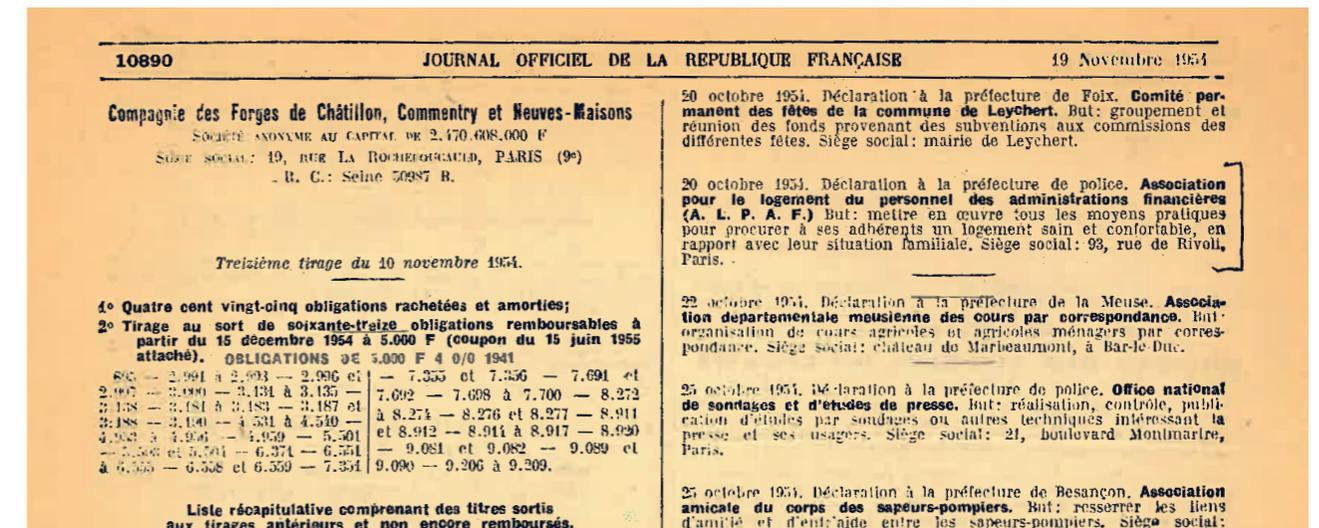
La société « Résidences » commence la construction de logements au début des années 1960. Le premier bâtiment, un foyer de jeunes fonctionnaires, est construit en 1965 à Issy-Les-Moulineaux, où se situe par ailleurs le siège social au 35 rue Ernest Renan. Un bail à construction visant l'édification de plusieurs centaines de logements familiaux est signé en 1965 pour accueillir les agents de la maison d'arrêt de Fleury-Mérogis dont l'ouverture a lieu en 1968.

L'effort de construction se poursuit dans les années 1970 et 1980, notamment par la mise à disposition de terrains par l'Etat permettant la construction de logements. Des grands sites comme Saint-Denis et Villenave d'Ornon sont développés, mais le patrimoine RLF couvre l'intégralité de l'agglomération parisienne avec en outre une présence en Gironde, justifiée par la présence des services qui frappaient la monnaie, dépendant à l'époque de la direction des Monnaies et Médailles du ministère des finances.

Dans les années 1990, la société « Résidences » prend en charge les logements-foyers gérés par le ministère des finances avec la structure de gestion Résidence des Jeunes. La croissance du parc de logements et l'augmentation des effectifs conduit Résidences-Le Logement des Fonctionnaires à relocaliser en 1995 son siège au 9 rue Sextius Michel à Paris (15ème arrondissement). La gestion des logements-foyers sera finalement intégrée à RLF en 2017.

RLF demeure aujourd'hui fidèle à sa vocation originelle d'apporter les solutions logement les plus appropriées aux agents publics et reste ainsi fortement attachée aux valeurs qui ont conduit à sa création, il y a soixante-sept ans.

Le début des années 2020 est également marqué par la création de deux sociétés associées à RLF : la filiale de logement intermédiaire iRLF en 2020 et la société de coordination DomusNostra en 2021.



CRÉATION DE L'ALPAF AU JOURNAL OFFICIEL DU 19 NOVEMBRE 1954

PARTENARIATS RLF

DOMUSNOSTRA

RLF est cofondateur en 2021 de la société de coordination DomusNostra.

DomusNostra rassemble RLF, sa filiale de logement intermédiaire iRLF et son partenaire, la société Trois Moulins Habitat, filiale du groupe Polylogis, pour un parc total de plus de 30 000 logements.

DomusNostra assure pour le compte de ses associés les compétences obligatoires et facultatives prévues par la loi ELAN pour les sociétés de coordination, notamment dans le domaine des achats.

RÉSEAU BATIGÈRE

Le Réseau Batigère réunit un ensemble d'acteurs qui contribuent au logement social. Il a pour ambition de faire vivre une vision partagée de l'habitat de demain : un habitat qui facilite l'intégration sociale, et qui donne à chacun les moyens de participer à la vie en société.



en réseau avec **BATIGÈRE**

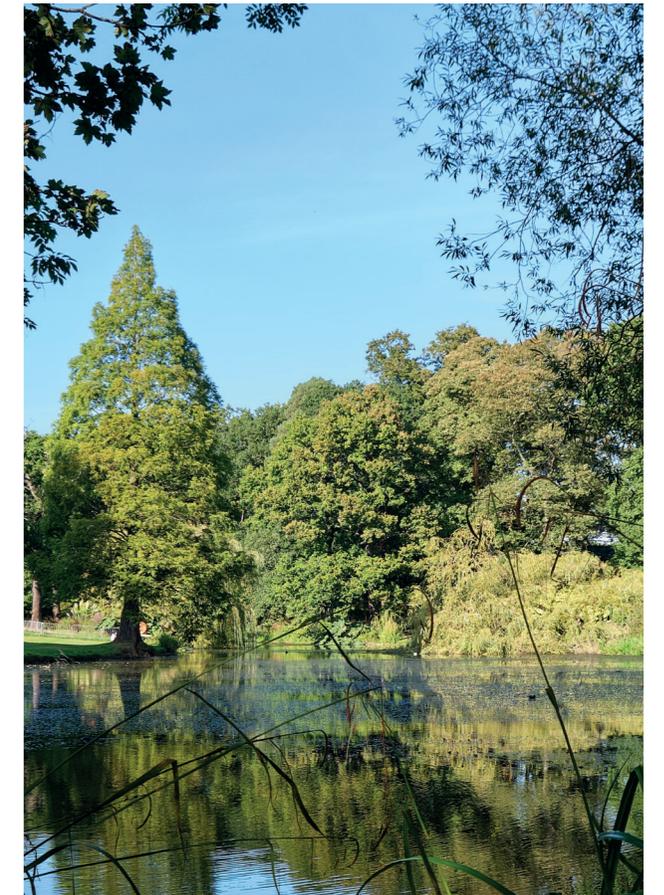
EUROPEAN FEDERATION FOR LIVING (EFL)

RLF est membre d'EFL.

La Fédération européenne pour l'habitat (EFL) est un réseau européen d'associations de logement, d'entreprises et d'experts qui contribuent à la création de logements plus abordables et durables. EFL a plus de 70 membres et associés de 19 pays européens, avec un patrimoine total de plus de 1 300 000 logements et unités immobilières à travers toute l'Europe.

EFL combine les connaissances partagées des bailleurs sociaux – les membres d'EFL – avec la recherche des grandes universités et le travail novateur des entreprises du secteur privé, ses partenaires associés.

Le réseau EFL offre un accès facile aux idées, informations et expertises pertinentes du secteur européen du logement. Par le biais d'événements, de recherches et de projets, EFL veille à ce que les membres et associés soient à l'avant-garde du développement immobilier en Europe.





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

9 rue Sextius Michel
75739 Paris Cedex 15
Tél. 01.44.37.72.77
accueil.rlf@rlf.fr