



RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2022





RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2022

# Som maire



6

ÉDITO

8

FAITS MARQUANTS  
& FOCUS

35

CHIFFRES  
CLÉS

# Édito

Éric Pliez  
Président de Paris Habitat



Cécile Belard du Plantys  
Directrice générale de Paris Habitat



L'année 2022 s'est distinguée par des inflexions stratégiques, des dynamiques renouvelées et une ambition maintenue : garantir la qualité des logements et du service rendu aux locataires.

C'est porté par cet engagement que nous avons accompagné les locataires, notamment par l'intermédiaire de nos conseillères sociales, face aux conséquences de la crise économique et sociale. Les impayés ont ainsi baissé de 2,1 millions d'euros entre décembre 2021 et décembre 2022, et ce sont 1 830 locataires qui sont sortis d'une situation d'impayé. Dans le même temps, 20 % des attributions de logement ont été faites aux ménages du premier quartile, soit les demandeurs les plus pauvres.

Chaque projet doit servir nos locataires. Cela passe par l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de service. Nous avons également renforcé la concertation, sous toutes ses formes, avec la nouvelle Charte de la participation. Qu'il s'agisse des rencontres «*En direct*», du budget participatif ou des maisons du projet que nous ouvrons dans le cadre des opérations d'amélioration du cadre de vie, ce sont autant d'espaces dévolus aux échanges au long cours. Nous souhaitons associer toujours davantage les locataires mais aussi les associations et amicales qui les représentent.

Parce que les attentes évoluent, nous avons également fait évoluer nos réponses en proximité. L'agence numérique a été créée et permet de faciliter les démarches des locataires. Elle complète notre ancrage territorial et la mobilisation des équipes, au quotidien, sur le terrain. La création de notre direction des territoires métropolitains (DTM) nous permet de rassembler nos 11 000 logements situés en dehors de Paris, de renforcer notre proximité auprès de nos locataires, et de mieux prendre en compte les spécificités des territoires.

Elle affirme également nos ambitions nouvelles dans le cadre de notre projet stratégique. Il s'agit en effet de poursuivre notre développement dont l'avenir se dessine à Paris et dans la métropole. Nous souhaitons continuer de développer notre offre nouvelle et répondre aux besoins des territoires.

Poursuivre notre action pour répondre à la demande de logement et à l'amélioration du cadre de vie des habitants a également nécessité de faire évoluer notre Plan stratégique du patrimoine (PSP). Celui-ci prend en compte le nouveau patrimoine et la revalorisation du coût de revient des opérations. L'année 2022 demeure ainsi marquée par un fort investissement, malgré le contexte dégradé, sur le patrimoine existant, passant de 1,05 milliard à 1,5 milliard d'euros.

Outre le volume d'activité, c'est aussi la qualité des interventions qui est à saluer. Plusieurs opérations nouvelles ont en effet été honorées. La résidence Jean Simon (13<sup>e</sup>) recevant l'Équerre d'argent Habitat, la résidence Jean Jaurès (19<sup>e</sup>), le geste de Bronze. Témoignage d'un savoir-faire reconnu, gage d'un horizon engagé.

Chaque projet doit servir nos locataires.  
Cela passe par l'amélioration du cadre  
de vie et de la qualité de service.



# FAITS MARQUANTS 2022

Janvier

## La nouvelle Tour des Poissonniers (18<sup>e</sup>)



L'opération de transformation de la Tour des Poissonniers a été lancée. Héritage de l'urbanisme vertical, cette ancienne tour de logements sociaux, construite en 1959, accueillera une résidence étudiante.



Janvier

## Déploiement de Salesforce

Ce nouvel outil de gestion de la relation client s'inscrit dans l'amélioration continue de la qualité de service rendu aux locataires. S'enrichissant progressivement de nouvelles fonctionnalités, il centralise toutes les demandes des locataires au sein d'un outil commun.



## « Construire avec » au Pavillon de l'Arsenal

Cette conférence organisée par Paris Habitat a permis d'interroger les outils nécessaires pour mener les opérations de réhabilitation, les logements, les espaces communs et les concevoir aux côtés des habitants.

## Fondation Paris Habitat : les lauréats du 3<sup>e</sup> appel à projets

4 lauréats ont été sélectionnés sur le thème « *Préservation et développement de la biodiversité* ». Ils bénéficient d'une dotation et d'un accompagnement pour leur dispositif de recherche-action ou d'expérimentation sur le territoire du Grand Paris.





Chaque projet, de construction ou de réhabilitation, est unique. Il intègre les objectifs portés par l'établissement en faveur de la ville durable, de l'accompagnement des enjeux sociaux, de la fabrication de la ville. Prolongeant l'acte programmatique, il nécessite également d'impliquer et de faire aux côtés de celles et ceux qui habitent ou s'apprentent à loger dans ces résidences. La réhabilitation de la résidence HBM Alphonse Karr (19<sup>e</sup>), celle de la résidence HBM Sthrau (13<sup>e</sup>), le projet de transformation de la Tour des Poissonniers : ces trois

projets sont représentatifs de la stratégie de l'établissement. Celle d'associer les habitants en amont de chaque projet, de co-construire plutôt qu'imposer, de permettre l'accessibilité du projet, de susciter l'envie d'habiter et de prendre en compte la connaissance d'usage de ceux qui y logent ou vont y loger. Cette stratégie de concertation se conjugue avec un fort accompagnement social. Elle s'accompagne également d'une réflexion à l'échelle du quartier pour accompagner les mutations de la ville.



Février



## Paris Habitat et la RIVP créent un bassin de l'emploi commun

Le lancement de ce partenariat permet aux collaborateurs des deux bailleurs de postuler, de manière sécurisée et avec un accès privilégié, à leurs offres d'emploi. Un dispositif inédit pour dynamiser les parcours de carrière.

Mars

## Lancement des consultations d'architectes pour la ZAC Chapelle Charbon (18<sup>e</sup>)

Au sein d'un ensemble de 7 lots comprenant la construction de 380 logements bas carbone, Paris Habitat a lancé la consultation pour le lot D. En R+8, le projet prévoit des logements sociaux et intermédiaires, des locaux communs résidentiels et des locaux commerciaux et d'activités en rez-de-chaussée.



## Déploiement global de l'agence numérique

Ce nouvel espace locataire, disponible sur le web ou sous forme d'application, permet aux locataires de réaliser en ligne leurs démarches du quotidien (paiement du loyer, accès aux avis d'échéance, mise à jour de coordonnées, etc).



# FAITS MARQUANTS 2022

Mai

## Lancement de la nouvelle saison des rencontres « En direct »



88 nouveaux rendez-vous en pied d'immeuble ont été organisés par les agences de proximité pour rencontrer et écouter les locataires.



## Lancement du budget participatif de Paris Habitat

Cette 5<sup>e</sup> édition dont le thème était « *Imaginer la résidence de demain* » a permis aux locataires de 16 résidences de proposer des projets afin de faire évoluer le visage de leur résidence.



## Renouvellement des certifications ISO 9001 et 50001

Premier bailleur social français à obtenir la certification ISO 50001 pour son système de management de l'énergie sur son parc locatif et ses sites administratifs, Paris Habitat s'est également vu renouveler sa certification ISO 9001 pour son engagement qualité.





La qualité de service et l'accompagnement des locataires sont au cœur des ambitions de l'office et de son projet stratégique. Il s'agit de faciliter les démarches et le parcours du locataire dès l'attribution de son logement et pendant toute la vie de son bail. La réponse est à la fois technique et humaine. Paris Habitat s'appuie sur des services internalisés, le maillage de ses 22 agences, 6 bureaux de proximité et la présence de près de 1 100 gardiens qui incarnent ce service public de proximité. Afin de leur permettre

de réaliser leurs missions, l'établissement a déployé en 2022 l'outil Salesforce, qui optimise et digitalise le processus de location (état des lieux, signature des baux...). Pour simplifier les démarches quotidiennes des habitants et leur permettre d'être plus autonomes dans la gestion de leurs documents, l'agence numérique a été lancée en décembre 2021. Elle s'est enrichie, en 2022, de nouvelles fonctionnalités et constitue un support d'échanges en ligne entre les locataires et Paris Habitat.

Mai

**Cécile Belard du Plantys prend ses fonctions  
de directrice générale de Paris Habitat**



Après 10 ans à la tête de l'office public de Rennes Métropole, Cécile Belard du Plantys succède à Stéphane Dauphin à la direction générale de Paris Habitat. Elle a pour missions de poursuivre les transformations de l'établissement et de porter le projet stratégique Paris Habitat 2030.



Juin

**Même sans cv. Ça peut matcher !**

Marie,  
Chargée de recrutement  
et dénicheuse de talents



### Paris Habitat distingué « Entreprise engagée pour la diversité »

Établi par l'Institut d'études Statista et passant au crible des indicateurs traduisant la politique de diversité, ce palmarès a distingué Paris Habitat par une première place dans le secteur de l'immobilier.



### Semaine « Recruter sans CV »

Du 30 mai au 3 juin, les équipes de la direction des ressources humaines ont organisé une semaine destinée à faire bouger les lignes du recrutement traditionnel. Réinterrogeant les techniques de recrutement, cette opération s'est adressée aux métiers de secrétaire d'accueil et de chargé de gestion locative.

### Paris Habitat lauréat de l'appel à projets du département de la Seine-Saint-Denis

À l'occasion du salon de l'Association des maires d'Île-de-France (AMIF), Paris Habitat et le département de la Seine-Saint-Denis ont signé une convention pour soutenir le développement de l'habitat inclusif.

### La tour du Bois le Prêtre fête les 10 ans de sa réhabilitation

Dans le cadre de la Semaine de l'innovation Hlm, les locataires et les associations de quartier ont fêté cette opération de transformation emblématique qui a permis d'offrir, en concertation avec les habitants, à chaque appartement des jardins d'hiver et des balcons, et d'améliorer la qualité de vie notamment grâce à ce surplus de lumière et de mètres carrés.



# FAITS MARQUANTS 2022

Juin

## 1<sup>er</sup> campus gardiens



Ce rendez-vous professionnel inédit proposait aux gardiens un panorama des services, outils et formations centrés sur leur métier. L'occasion pour eux de participer à des conférences thématiques, de bénéficier de stands animés par des collaborateurs et plus largement de contribuer à faire émerger de nouvelles pratiques adaptées aux évolutions du métier.



Pour dynamiser les parcours des collaborateurs et accompagner les transformations stratégiques de l'établissement, Paris Habitat a développé plusieurs axes forts. La formation occupe une place centrale, matérialisée à travers le centre des métiers (19<sup>e</sup>), espace dédié au développement des compétences des collaborateurs. Le plan de développement des compétences vise aussi à accompagner l'évolution des métiers et à favoriser les mobilités. L'offre, dans ses formats et contenus, s'est diversifiée tout en harmonisant le socle de connaissances. Des ateliers théâtralisés ont ainsi

permis, par exemple, d'aborder la qualité de service au plus près des réalités. L'enjeu est également de favoriser l'évolution professionnelle interne par un accompagnement des équipes RH. Cela peut prendre la forme d'un « tremplin mission », qui, sur la base d'un besoin interne constaté, permet au collaborateur d'expérimenter un poste sur une durée de 4 à 6 mois et d'être acteur de sa mobilité. Paris Habitat mène également une politique volontariste en faveur de l'emploi des jeunes, notamment grâce à l'alternance. Chaque année, 150 alternants en moyenne sont recrutés. En 2022, 34 % d'entre eux ont été titularisés après l'obtention de leur diplôme.



Juillet

**Le quartier Curial (19<sup>e</sup>) se pare de ses plus beaux habits**



Le 5<sup>e</sup> défilé, organisé par l'International fashion Academy et les couturières des couleurs de Pont de Flandre et soutenu par Paris Habitat, a permis à 22 mannequins, habitantes du quartier, de présenter les créations des couturières.

Septembre



### **Opéra lyrique sous les fenêtres des locataires**

Paris Habitat a proposé aux locataires de deux résidences du 20<sup>e</sup> un rendez-vous hebdomadaire pendant 8 semaines : des opéras lyriques donnés dans les espaces extérieurs, par un collectif d'artistes.

### **Inauguration du passage Molière**

Ouvert en 1791, ce passage, inscrit partiellement au titre des monuments historiques, a bénéficié d'un projet de réhabilitation Plan climat. D'un budget de 9,7 millions d'euros, cette opération est intervenue à la fois sur les bâtiments remarquables et sur les espaces publics et privés.



### **« Campus managers », édition 2022**

La 4<sup>e</sup> édition de ce rendez-vous annuel avait pour thème « le changement ». Dédié à la communauté managériale, ce campus, riche en animations, est l'occasion d'un partage d'expériences et d'échanges autour des valeurs communes et des pratiques.





Face aux conséquences économiques et sociales de la crise, Paris Habitat accompagne individuellement les locataires faisant face à des impayés locatifs. Dans ce cadre, les 30 conseillères sociales et les équipes de proximité de l'établissement jouent un rôle essentiel. L'objectif est de permettre au locataire de se maintenir dans son logement en agissant sur les origines de ces situations et en proposant un plan d'action adapté. Les conseillères sociales, en lien avec les partenaires sociaux (CAF, services sociaux de proximité, maison des aides et des aidants...), établissent un diagnostic

social. La priorité est d'avoir l'adhésion des locataires.

Outre la mobilisation des partenaires sociaux et l'ouverture des droits, Paris Habitat propose un échéancier de paiement et peut également saisir le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) dans le cas d'un surendettement et après la réalisation d'une étude budgétaire. Un dispositif d'accompagnement sur-mesure efficace puisque les impayés ont baissé de 2,1 millions d'euros entre fin 2021 et fin 2022. Soit 1 830 locataires en moins en situation d'impayés.

Septembre

**La résidence Montera-Gabon (12<sup>e</sup>) récompensée**



La revue d'A a honoré de son prix d'architecture 10+1 la réhabilitation de la résidence Montera Gabon et son architecte François Brugel. Saluée pour sa qualité architecturale, l'opération a également permis d'inscrire ce patrimoine dans les nouveaux objectifs de trajectoire climatique.

Octobre

## « Conserver, adapter, transformer », une exposition au Pavillon de l'Arsenal

Parmi les 44 projets exposés qui refont la ville sur elle-même, Paris Habitat a pu témoigner, à travers plusieurs programmes, dont Jean Jaurès, proposant des alternatives à la démolition et privilégiant de nouveaux modes de fabrication.



## Inauguration de la résidence Labie (17<sup>e</sup>)

Cette résidence composée aujourd'hui de 38 logements est le résultat d'un programme mixte : 19 logements ont été réhabilités et 19 nouveaux logements ont été créés. Enfin une crèche associative de 44 berceaux a été conçue.



## Inauguration de la résidence HBM Daubenton (5<sup>e</sup>)

Construite en 1932, patrimoine historique contribuant au paysage parisien, cette résidence HBM a bénéficié d'une réhabilitation Plan climat. L'amélioration thermique a été réalisée à partir de matériaux biosourcés. Cette opération a fait l'objet d'une réflexion globale intégrant à la fois les enjeux de transition environnementale, d'usages, de cadre de vie des locataires, d'espaces extérieurs.





Novembre

**BRS : les futurs accédants du lot Lepage  
à Saint-Vincent-de-Paul (14<sup>e</sup>) ont signé**



Les ménages sélectionnés pour la première opération d'accès social à la propriété en Bail réel solidaire, ont signé, devant notaire, leur contrat préliminaire de réservation. Une étape importante pour ces 23 ménages qui participent à la co-conception de ce programme prévoyant également 10 logements locatifs sociaux dont 2 en intermédiation locative.



## Grand Paris aménagement dévoile son palmarès et son référencement

Au terme de l'étude de 174 dossiers déposés en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt, Paris Habitat se voit référencer pour les futures consultations de Grand Paris aménagement.



## Élections des représentants des locataires

Du 12 au 24 novembre, les locataires ont pu choisir leurs représentants pour siéger au conseil d'administration de Paris Habitat et à différentes commissions rendant des avis ou prenant des décisions touchant au quotidien et au cadre de vie des habitants.



Actuellement présent sur 54 communes, le groupe Paris Habitat entend renforcer sa présence à l'échelle de la métropole du Grand Paris afin de répondre à la demande croissante de logements sociaux. Dans cette démarche, Paris Habitat pourra s'appuyer sur son implantation en petite couronne et sur des expériences de développement et de gestion réussies. Il s'appuiera également sur l'ensemble du groupe Paris Habitat, notamment sur l'expertise et le savoir-faire de ses filiales.

À travers l'adoption en décembre 2022 d'un plan de développement métropolitain, l'établissement réorganise son patrimoine, à partir d'une direction territoriale métropolitaine, créée en janvier 2023,

regroupant les 15 000 logements situés hors de Paris. Cette nouvelle direction territoriale permet de penser l'action de Paris Habitat à des échelles nouvelles en concertation avec les communes, d'améliorer au quotidien le service rendu aux locataires et de conduire les objectifs en matière de construction de logements et de réhabilitation du patrimoine. De plus, prenant en compte la demande croissante de logement social, l'établissement prévoit des objectifs de production de 300 logements par an. Ils tiennent compte des spécificités des territoires et des complémentarités avec les opérateurs.

Novembre

### La résidence B1B3 récompensée



Le prix de l'Équerre d'argent catégorie « *habitat* » a récompensé Nicolas Raymond Architecture & Urbanisme et Michel Guthmann & Associés, les architectes, pour la réalisation de cette résidence située au 23-25 boulevard du général d'armée Jean Simon (13<sup>e</sup>) dont Paris Habitat est le maître d'ouvrage. Livré en décembre 2021, ce programme mixte est composé de 100 logements sociaux, d'une école polyvalente, de 4 commerces et 2 locaux d'activité pensés pour répondre aux besoins des habitants et du quartier.



Décembre

**Le geste de bronze pour la résidence du 186, rue Jean Jaurès (19<sup>e</sup>)**



Les architectes Archi 5 et Paris Habitat, en tant que maître d'ouvrage, ont été distingués pour cette transformation d'un parking en 74 logements sociaux et intermédiaires. L'ensemble accueille également, en pied d'immeuble, un commerce.

## Une nouvelle promotion de gardes particuliers assermentés (GPA)

D'abord expérimentée en 2018, l'assermentation des collaborateurs se poursuit avec une nouvelle promotion de 84 nouveaux collaborateurs dont 67 gardiens. Ce sont au total 409 GPA qui contribuent ainsi au vivre ensemble sur le patrimoine de l'Office.



## Habitat participatif : Saint-Vincent-de-Paul récompensé

Les trophées de la participation et de la concertation ont récompensé le projet d'habitat participatif mené à Saint-Vincent-de-Paul et porté par P&Ma. Désigné maître d'ouvrage et futur gestionnaire du lot Chaufferie, Paris Habitat a choisi d'impliquer les futurs résidents dans l'élaboration de leur habitat.





Depuis 2014, Paris Habitat a structuré sa démarche pour la réhabilitation de son patrimoine en intégrant les objectifs du Plan climat de la Ville de Paris. Entre 2014 et 2022, l'office a livré plus de 9000 logements conformes à ces engagements pour un budget de 305 millions d'euros. Renouvelés en 2018, les objectifs du Plan climat visent un gain thermique de 60 % grâce à l'amélioration de la performance thermique des bâtiments. Cela intègre la possibilité de réaliser les isolations des façades avec des matériaux biosourcés, d'intervenir sur l'isolation des caves et des toitures terrasses mais aussi de remplacer des menuiseries extérieures

avec la pose de fenêtres équipées de double vitrage à isolation thermique renforcée. L'objectif est d'éviter toute déperdition d'énergie. Cette démarche pour un habitat vertueux, privilégiant le confort d'usage, se conjugue avec la modernisation des équipements et leur remplacement. Elle s'articule aussi avec la poursuite de la couverture du parc par des énergies renouvelables, installations solaires thermiques, pompes à chaleur de récupération de chaleur, centrales photovoltaïques et géothermie via le raccordement à la Compagnie parisienne du chauffage urbain (CPCU).

## PATRIMOINE

SOURCE : ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL OPS 2022

### Nombre habitants :

236 556

dont 28 286 à l'échelle  
du Grand Paris  
hors Paris

Nombre de logements	125 956 dont 10 708 hors Paris
Nombre de places de parking	46 611
Nombre de commerces	4 231
Nombre de foyers gérés	2 178
Superficie d'espaces verts	108 ha
Nombre d'arbres	13 000
Superficie de surfaces végétalisées	70 000 m <sup>2</sup>
Superficie d'espaces verts gérés par les locataires	14 000 m <sup>2</sup>

## GESTION LOCATIVE

22 %	des habitants du patrimoine ont moins de 18 ans
20 %	des habitants du patrimoine ont plus de 65 ans
22 %	des ménages sont installés depuis plus de 30 ans
17 %	du parc de Paris Habitat est dédié au logement intermédiaire

1  
parisien  
sur  
9 logé

32 %

**des attributions  
sont réalisées au  
bénéfice de publics  
prioritaires**

**Nombre d'entrées  
dans les logements**

5 471

20,9 %

des attributions ont été faites  
au bénéfice du premier quartile,  
hors QPV

54 %

des ménages sont sous plafond  
PLAI (1228 € par mois pour  
une personne seule)

1 438 mutations ont été réalisées  
soit 27,4 % des baux signés

12 974

Nombre de candidatures  
présentées en commission  
d'attribution des logements

5 231  
dont 1 437  
mutations

Nombre de baux signés

4,15 %

Taux de rotation logement

## SATISFACTION DES LOCATAIRES

(ENQUÊTE MENÉE PAR TÉLÉPHONE DU 9 MAI AU 13 JUIN 2022 AUPRÈS DE 12 507 LOCATAIRES)

78,7 %

des locataires sont satisfaits  
de leur logement

87,6 %

des locataires sont satisfaits  
de la qualité des contacts avec  
leur gardien

76,4 %

des locataires sont satisfaits  
de la qualité de vie dans le quartier

75 %

des locataires sont satisfaits  
des espaces verts

74,4 %

des locataires sont satisfaits  
de la propreté des halls d'entrée

31,4 %

**des locataires sont  
satisfaits de Paris  
Habitat**



## RESSOURCES HUMAINES

2 797

**salariés**

dont 1 078 gardiens  
et personnels de service

94/100  
(chiffre de 2022  
calculé en 2023)

Index de l'égalité  
professionnelle

92,45 %

des collaborateurs ont  
bénéficié d'une formation  
sur les deux dernières années,  
en 2022

85 mobilités internes ont été réalisées  
pour 118 postes affichés

191

travailleurs en situation  
de handicap

162

contrats en alternance signés

34 %

des alternants de la promotion  
2021/2022 ont été embauchés  
(CDD ou CDI)

### Baromètre d'engagement

89 %

des collaborateurs sont fiers  
de travailler à Paris Habitat

76,6 %

des collaborateurs satisfaits  
de travailler à Paris Habitat

## RESSOURCES FINANCIÈRES ET INVESTISSEMENTS

774,6 M €

**Chiffre d'affaires**

hors récupération  
de charges

Capacité d'autofinancement	267,6 M €
-------------------------------	-----------

Ratio d'autofinancement net HLM	14,49 %
------------------------------------	---------

Produits de loyers (logements, commerces, garages et parkings, foyers et résidences, assimilés)	735,9 M €
--	-----------

• dont loyers parkings	24,6 M €
------------------------	----------

• dont loyers commerces / exploitants de parkings	81,66 M €
--	-----------

Investissement consacré à l'intervention patrimoniale sur le parc locatif et à l'offre nouvelle	380,7 M €
---	-----------

**Le budget alloué en 2022  
à l'amélioration du patrimoine  
est de**

1,479 Md €

d'ici 2028, dans le cadre du Plan  
stratégique du patrimoine.

**Soit 16 360 logements**

réhabilités et 17 756 logements  
en résidentialisation et requalification.

Volume d'investissement prévu  
pour l'offre nouvelle :

350 M €

Les PSP (plan stratégique du patrimoine 2019-2028) et PMT (plan à moyen terme 2021-2031) ont été actualisés et adoptés par le conseil d'administration du 1<sup>er</sup> décembre 2022.

## OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE SERVICE

**Travaux effectués  
pour améliorer  
la performance  
énergétique du  
parc :**

**32,9 M €**

**Part des logements  
réhabilités livrés  
ayant fait l'objet  
d'un label ou  
d'une certification  
environnementale :**

**92,7 %**

(NF Habitat, NF Habitat  
HQE, Patrimoine Habitat &  
Environnement, Indiquatel,  
Patrimoine Habitat, BBC  
Effinergie rénovation,  
Effinergie rénovation,  
rénovation 150)

2 600

logements ont été programmés  
pour bénéficier d'une réhabilitation  
ou d'une amélioration de la qualité  
de service

3 900

logements ont été réceptionnés  
et ont bénéficié d'une réhabilitation  
ou d'une amélioration de la qualité  
de service

27 986 € /  
logement

Montant moyen des fonds propres  
investis par logement produit  
ou acquis

3114  
logements

ont été concernés par  
le financement d'opérations pour  
la création d'îlots de fraîcheur

Dans le cadre de l'opération « *Un arbre dans  
ma résidence* », 500 arbres ont été plantés parmi  
176 sites identifiés pour leur surface de pleine terre

15,7 %

Part de fonds propres investis  
dans les opérations de réhabilitation  
de logements

56,5 %

Part des emprunts dans  
le financement des opérations  
de réhabilitation de logements

26,5 %	Part des subventions dans le financement des opérations d'offre nouvelle
100 %	Part des logements neufs et réhabilités livrés dont les chantiers étaient conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »
160,5 kWh/m <sup>2</sup> /an	Performance énergétique moyenne du parc locatif

**Part des logements neufs livrés ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale**

**34,4 %**

(Labels Habitat & Environnement, NF Habitat HQE, label Effinergie +, BBC)

**ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES**

Entre décembre 2021 et décembre 2022

**1 830 locataires sont sortis d'une situation d'impayé (-8 % sur la période)**

Montant des impayés 45,4 M €

Entre décembre 2021 et décembre 2022, les impayés ont baissé de 2,1 M €

## HANDICAP ET VIEILLISSEMENT

40 062	Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
8 138	Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement

## ENTRETIEN ET GROS ENTRETIEN

Nettoyage (hors DLS)	36,3 M €
Ascenseurs	16,7 M €
Parties communes	15,5 M €
Hygiène et espaces verts	10,6 M €
Chauffage (entretien)	8,3 M €

### Entretien et réparations :

146,7 M €

### Gros entretien :

59,3 M €

dont 6,2 millions d'euros concernent l'entretien, la modernisation ou le remplacement des ascenseurs

Travaux d'accessibilité	9,6 M €
• dont parties privatives	7,9 M €
• dont gros entretien	1,3 M €



Juillet 2023 - Document édité par la direction de la communication de Paris Habitat

ISSN 2552-7606 - RCS Paris 344 810 825

Directrice de la communication : Artémise Cren - Rédaction : Sébastien Deslandes

Direction artistique et responsable de fabrication : Émilie Vallet - Mise en page : Élisabeth Ancelin, Alexandre Durastanti

Crédits photos : Frédéric Achdou, Vincent Baillais, Sébastien Deslandes, Alain Delange,

Alexandre Durastanti, Valerio Vincenzo, DR - Impression : Axiom Graphic







vivre  
ensemble  
la ville

