



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

Som maire





4 ÉDITO

6 FAITS MARQUANTS
& FOCUS

32 CHIFFRES
CLÉS

Édito

Éric Pliez
Président de Paris Habitat



Cécile Belard du Plantys
Directrice générale de Paris Habitat



2023 est une année charnière pour Paris Habitat. Longtemps, l'Office a été préservé des effets sur le modèle Hlm du mouvement continu de baisse des aides à la pierre et des ponctions successives sur les ressources des bailleurs. Bénéficiant d'un soutien déterminant de la Ville de Paris, nous avons ainsi pu continuer d'investir et de rendre le service attendu de nos locataires, tout en maintenant nos fondamentaux à un niveau élevé, ceci malgré l'impact cumulé de la réduction de loyer de solidarité.

Pour la première fois cette année, des tensions plus importantes se font sentir sur notre modèle, au croisement de la hausse des coûts et la fiscalité d'un côté, de l'entrée en phase active de notre plan stratégique de patrimoine de l'autre. Grâce à la fiabilité de nos anticipations, à la précision de la gestion mise en œuvre par les équipes de Paris Habitat et au maintien de la présence active de la Ville à nos côtés, nous avons pu malgré tout tenir un haut niveau d'engagement sur le territoire. En 2023, 399 nouveaux logements ont été mis en service, 1306 ont été réhabilités et 1003 ont fait l'objet d'opérations d'amélioration de la qualité de service.

Nos opérations de renouvellement urbain, à Paris (Charles-Hermite et Les Portes du 20^e) et à Champigny-sur-Marne (Bois l'Abbé), ont démarré, les architectes ont été pour la plupart désignés, les travaux ont été lancés sur certains sites, et la concertation avec les locataires est au cœur de notre mobilisation sur chacun de ces projets.

Au quotidien, c'est bien sûr la qualité du service rendu qui demeure notre priorité. Reconnue par les locataires dont la satisfaction s'est exprimée à hauteur de 81,5 % cette année, elle s'appuie sur l'intervention des 2800 collaborateurs de l'établissement, tous guidés, où qu'ils soient, par une même exigence de soin à apporter à l'entretien du patrimoine, à la relation de proximité avec les locataires, à l'accompagnement particulier de ceux dont la vie est parfois plus difficile.

Le rapport d'activité de Paris Habitat traduit ces engagements en faits concrets, en chiffres qui témoignent de l'ambition qui est celle de notre Conseil d'administration et de nos salariés à remplir chaque jour notre mission : loger.



Nous avons ainsi pu continuer d'investir et de rendre le service attendu de nos locataires, tout en maintenant nos fondamentaux à un niveau élevé.



FAITS MARQUANTS 2023

Janvier

Inauguration de la résidence Saint-Jacques (14^e)



L'Habitation Confortable, filiale de Paris Habitat spécialisée dans la gestion des résidences collectives, a livré ce foyer de jeunes travailleurs composé de 116 logements, réalisé par l'Atelier Sébastien Cord. Gérée par l'Association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT), cette résidence permet le logement et l'accompagnement social d'un public de jeunes actifs de 18 à 25 ans en insertion professionnelle.

Janvier



Nouvelle promotion de gardes particuliers assermentés

75 collaborateurs sont devenus Gardes particuliers assermentés (GPA). Il s'agit de la 6^e promotion depuis la première expérimentation en 2018. Cet événement s'est tenu en présence de Mme Cadignan, 1^{ère} vice-procureure cheffe de la section action publique territoriale au parquet du tribunal judiciaire de Paris, et de M. Rallières, Officier du ministère public près le tribunal de police de Paris.

Désignation des équipes de maîtrise d'œuvre pour l'opération Chapelle Charbon (18^e)

La ZAC Chapelle Charbon couvre 9 hectares et verra la création d'un ensemble résidentiel de 28 200 m² de logements bas carbone, un groupe scolaire et un parc. Paris Habitat est le maître d'ouvrage du lot D qui prévoit des logements sociaux sur 7 550 m², 2 000 m² de logements locatifs et intermédiaires et des locaux commerciaux et d'activités en rez-de-chaussée. L'équipe de Bruther et Comte/Meuwly en assurera la maîtrise d'ouvrage.

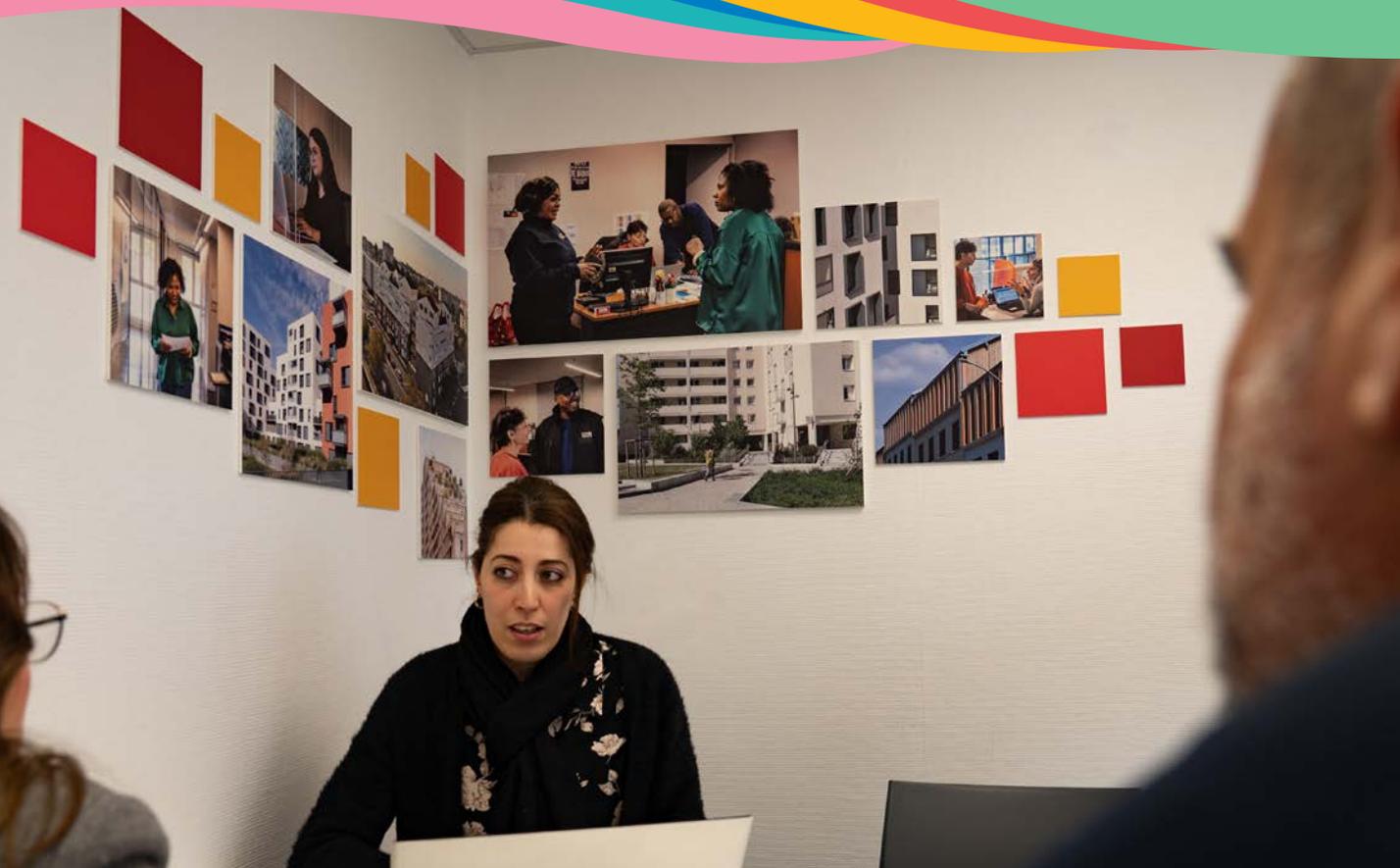


Lancement de la nouvelle Direction des territoires métropolitains (DTM)

Cette nouvelle direction territoriale rassemble l'ensemble du patrimoine de Paris Habitat situé dans les départements de la première couronne parisienne. S'inscrivant parmi les ambitions du projet stratégique PH 2030, la DTM concrétise l'objectif de l'Office d'agir en partenaire de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

FOCUS

Ouverture de bureaux de proximité pour améliorer la qualité de service



Dans le cadre de la création de la Direction des territoires métropolitains (DTM), 5 nouveaux bureaux de proximité ont ouvert au cœur du patrimoine. Ils sont situés à Boulogne-Billancourt, Bagnole et Malakoff (Hauts-de-Seine), à Boissy-Saint-Léger et Villiers-sur-Marne (Val-de-Marne). L'agence est située à Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne). Visant à s'adapter aux singularités des territoires, cette nouvelle proximité territoriale a également pour objectif d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Demandes de mutation, questions liées à la gestion locative, à des problèmes techniques, à des sinistres : dans les bureaux de proximité, les locataires peuvent rencontrer leur gardien mais aussi leurs autres interlocuteurs de proximité. Cette présence se complète par la mise à disposition d'un numéro de téléphone unique. Les habitants peuvent également avoir accès à l'agence numérique pour la mise à jour de leurs coordonnées, le paiement en ligne, le dépôt de l'assurance habitation ou un accès aux avis d'échéance.

Février



Séminaire des nouveaux arrivants

Cette 4^e édition a rassemblé 75 nouveaux collaborateurs issus de différents métiers. Gardiens, chargés d'opération, juristes, jardiniers ou gestionnaires techniques ont assisté à une présentation du projet stratégique de l'Office, de l'organisation et de l'activité de l'établissement. Découvrant également la diversité des métiers, ils ont ensuite visité le patrimoine et une agence de proximité.

Plus de 1200 travaux d'adaptation réalisés en 2023

Ce dispositif réservé aux personnes en situation de handicap ou âgées de plus de 65 ans leur propose de faire réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer leur quotidien dans leur logement. Ces 1 235 travaux ont été réalisés après la visite d'un ergothérapeute qui fait un état des espaces à adapter. Une dynamique qui se poursuit en 2024.

Lancement de la 5^e édition des Parisculteurs

Dans le cadre de la 5^e édition de l'appel à projets des Parisculteurs, Paris Habitat a proposé trois sites présentant des perspectives d'agriculture urbaine. Ce dispositif lancé par la Ville de Paris est destiné à faciliter et favoriser la mise en place de projets d'agriculture urbaine. Sept sites issus de notre patrimoine ont déjà été retenus lors des éditions précédentes parmi les 50 référencés.

Mars

Inauguration et mise à disposition temporaire du 19 rue des Bernardins (5^e)

Paris Habitat met à disposition d'Emmaüs Solidarité ces anciens bureaux acquis par bail emphytéotique et transformés par l'établissement. Cette mise à disposition temporaire permet l'installation d'un Centre d'hébergement d'urgence (CHU) composé de 12 logements. Ils sont le prélude à la création à l'été 2025 par Grand Huit architecture d'une pension de famille de 23 logements gérée également par l'association Emmaüs Solidarité.



FOCUS

1^{er} bailleur social à être récompensé du label Écojardin



C'est une première pour un bailleur social : le patrimoine arboré de la résidence Dorian Picpus (12^e) a été récompensé du label Écojardin pour les actions menées par la régie des espaces verts de l'Office (préservation des sols, choix des végétaux indigènes ou adaptés à l'Île-de-France et gestion raisonnée dans la taille des arbres). Cette récompense s'ajoute aux labels Écojardin qui ont déjà récompensé 8 résidences du patrimoine pour la gestion des espaces verts. Chacun d'eux témoigne de la reconnaissance du travail réalisé par

les équipes de la régie des espaces verts dans la gestion et l'entretien au quotidien mais aussi dans le cadre des campagnes de plantation. Paris Habitat s'est en effet investi dans le cadre de son Plan « Nature en Ville » pour mener 500 plantations d'arbres au sein de ses résidences. L'enjeu est de favoriser l'équilibre ville et nature, tout en associant les locataires. Dans cette perspective, l'établissement soutient la création de jardins partagés et accompagne chacun d'eux par l'intermédiaire d'associations spécialisées.

Avril

Inauguration de la résidence Charenton-Meuniers (12^e), rencontre avec les locataires

S'inscrivant sur un site de deux hectares, cette opération réalisée par Studio 1984 pour un budget de 11,3 millions d'euros, a permis la création de 22 logements sociaux, 76 places de stationnement en sous-sol, un local d'activité et une crèche de 66 berceaux.

Auxiliaires socio-éducatifs, secrétaires d'accueil, aides à domicile, responsables de crèche voient là l'opportunité de continuer de vivre à Paris.



Journée de la Terre : présentation de programmes emblématiques

Organisée dans le parc Chapelle Charbon (18^e), cette journée a été l'occasion de présenter au public plusieurs programmes qui priorisent les enjeux environnementaux, énergétiques et de qualité de vie des habitants. À l'image du Plan « Nature en Ville » de Paris Habitat qui prévoit, pour chaque nouvelle surface végétalisée, de planter l'équivalent d'un arbre pour 100 m² de terre créée.

Lancement des rencontres « En direct »

Comme chaque année, ce dispositif permet la rencontre des habitants et des équipes de proximité au pied des résidences.

Elles sont l'occasion d'échanger sur les enjeux du patrimoine et de la vie courante. Elles permettent une meilleure compréhension des attentes des locataires. Au total, 150 rencontres ont été organisées entre avril et octobre 2023.



FOCUS

Objectif réemploi



Paris Habitat a accueilli à son siège, en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat (USH), une journée de partage d'expériences autour du projet européen Circular Housing Asset Renovation & Management (CHARM). Menée par l'université néerlandaise TU Delft, cette plateforme réunit des professionnels de l'industrie et du logement et des bailleurs sociaux européens pour favoriser l'économie circulaire et le réemploi des matériaux de chantier. Partenaire depuis 2019, Paris Habitat a mené plusieurs

expérimentations mettant en œuvre l'échange de matériaux entre les programmes témoins, le réemploi au sein d'un même chantier, la récupération de matériaux issus d'autres gisements. L'établissement a également développé une plateforme virtuelle du réemploi, « Réflexe ». Elle propose des offres de réemploi de diverses ressources à destination des collaborateurs mais aussi des partenaires : maîtrise d'œuvre, assistance à la maîtrise d'ouvrage, entreprises et associations de l'économie sociale et solidaire.

Mai

Labellisation Or pour les actions en faveur du vélo

Engagé dans la démarche de labellisation Objectif Employeur Pro Vélo (OEPV) portée par la Fédération française des Usagers de la Bicyclette (FUB), Paris Habitat en a obtenu le label or. Cette récompense témoigne des actions mises en œuvre en faveur des collaborateurs et pour le développement d'une stratégie mobilité vélo.



Lancement du kiosque PUM@

Proximité, usager, mobilité (PUM@).

Il s'agit du nouveau kiosque de proximité auprès des collaborateurs porté par la Direction des usages numériques. Proposant également un relais en direction territoriale, l'objectif de ce kiosque est de répondre aux besoins informatiques des salariés et de mettre à leur disposition du matériel.

Lancement de l'enquête de satisfaction des locataires

Comme chaque année, Paris Habitat a lancé son enquête auprès de 12500 locataires sélectionnés par tirage au sort. Interviewés lors d'un entretien téléphonique réalisé par un institut indépendant, les locataires répondent anonymement à un questionnaire commun recueillant leurs avis sur 8 thématiques dont la qualité de service, la propreté des immeubles. Il s'agit d'un outil central pour développer des plans d'actions adaptés et permettre l'amélioration continue de la qualité de service.



Aux côtés de l'European Federation for Living : coopérer pour innover

Pendant 3 jours, Paris Habitat a accueilli l'EFL Spring Conference 2023. Trois jours aux côtés des organisations, des entreprises et des experts européens du logement. Des conférences, des ateliers et des tables rondes ont été proposés afin d'alimenter leurs réflexions autour des enjeux actuels de financement, de développement urbain et d'adaptation au vieillissement des locataires.

FOCUS

Accompagner les locataires au cours d'une opération de réhabilitation Plan climat



La réhabilitation est un enjeu central de la politique patrimoniale de Paris Habitat. Ces travaux nécessitent parfois le relogement temporaire des locataires sur site ou à proximité. L'établissement prévoit alors l'accompagnement des habitants tout au long de cette période. Le déménagement aller puis retour est ainsi pris en charge dans son intégralité, comme les frais éventuels de raccordement à l'énergie et aux télécommunications.

Tout au long de l'opération, les collaborateurs en agence sont disponibles et le chargé de relogement devient sur cette période l'interlocuteur principal des locataires. Pour les habitants qui en auraient besoin, un accompagnement plus spécifique peut être proposé. L'accompagnement prévoit une aide à la préparation des déménagements et la proposition de petits travaux.

Juin

Expérimentation du tri connecté, résidence Maurice Grimaud (18^e)

La propreté est la base d'un cadre de vie et d'un service de qualité. Dans cette perspective, Paris Habitat, aux côtés de la start up Fichta, expérimente un dispositif d'aide au tri dans la résidence Maurice Grimaud (18^e). Chaque container dispose d'un capteur et propose, via une application, d'en caractériser la qualité et d'obtenir des points. Le geste de tri devient alors ludique grâce à des systèmes de niveaux, de classements et de défis.

Favoriser la mobilité douce

Promouvant les transports doux en ville, Paris Habitat a invité ses collaborateurs à utiliser un vélo électrique pendant un mois pour leurs déplacements personnels et professionnels. Les participants pouvaient également profiter d'un coaching digital, d'une formation à la conduite du vélo en ville en toute sécurité et d'une application mobile pour les motiver au quotidien.



Semaine de la Qualité de vie au travail (QVT)

Dans le cadre de son programme d'amélioration continue des conditions de travail « PH Care : ensemble, prenons soin de nous », Paris Habitat a organisé au cours de la semaine de la QVT une série d'animations à destination des collaborateurs. Centré sur la santé et les conditions de travail, le programme proposait des outils et conseils pratiques pour prendre soin de soi.



Rendez-vous à la Caserne de Reuilly (12^e) lors de la Semaine de l'innovation Hlm

Sur le thème « Enfance et Hlm » porté par l'Union sociale pour l'habitat (USH), Paris Habitat a proposé une matinée conviviale dédiée à l'enfance, dans le jardin de la Caserne de Reuilly. Les temps forts se composaient de la visite d'une exposition de photos de jeunes locataires de l'Office et d'un concert joué par les enfants, dans le cadre du partenariat Demos établi entre la Philharmonie de Paris et Paris Habitat. Enfin, plusieurs films issus du concours « Hlm sur cour(t) » ayant pour thème l'enfance en Hlm, ont été projetés.

FOCUS

Les deux centenaires de la rue Abel (12^e)



La résidence HBM du 14 rue Abel a fêté sa construction en 1923, voici 100 ans. Elle a également honoré l'une de ses locataires qui l'aura vue évoluer, centenaire elle-même et née dans ses briques rouges. Pour ce double anniversaire, les habitants de cette HBM ont décidé, aux côtés de Paris Habitat, de se retrouver le temps d'un après-midi, dans la cour de la résidence. Une exposition photos, des jeux pour enfants et un concert étaient proposés. La fête s'est achevée par la venue de la fanfare d'Aligre puis un banquet.

Inspirée de l'architecture flamande, cette HBM est composée de 183 logements et va bénéficier d'une opération de réhabilitation et d'amélioration thermique, réalisée par Sylvie Solvet architecte. Pour respecter ce patrimoine, les travaux d'isolation se feront par l'intérieur. L'occasion d'améliorer le confort des logements et le cadre de vie de cette résidence pour aborder un nouveau siècle. Propriétaire de 38 000 logements HBM, Paris Habitat a intégré à son plan stratégique du patrimoine (PSP) la réhabilitation de 27 000 d'entre elles.

Juillet



Formation et montée en compétences : remise de diplômes

Deux collaborateurs ont reçu au siège leur diplôme de Responsable technique d'agence (RTA). Tous deux anciens gardiens, puis gérants, ils ont suivi une formation certifiante proposée par l'Afpols, dans le cadre du dispositif Pro-A favorisant l'évolution professionnelle par l'alternance de formation et d'activité professionnelle. Cette montée en compétences leur a permis de se positionner sur un poste de RTA.

Une matinée pour les seniors (13^e)

Intitulé « La matinée des aînés », cet évènement interbailleurs s'est déroulé à la Maison du projet de la résidence du Château des Rentiers (13^e). Il avait pour objectif de favoriser les échanges entre les locataires seniors, les bailleurs sociaux et leurs partenaires et, plus avant, de mieux répondre aux besoins et aux préoccupations des seniors résidant dans le quartier.

Signature d'un partenariat pour le recyclage des fenêtres

Paris Habitat, aux côtés de la Ville de Paris, de la RIVP et d'Elogie-Siemp, s'est associé à Saint-Gobain pour développer le recyclage de matériaux issus des opérations. Ces actions de recyclage concernent plus particulièrement celui du verre des menuiseries et des plaques de plâtre issues des chantiers de réhabilitation. Ce partenariat entend ainsi favoriser le recyclage en boucle fermée.



Juillet

Livraison de l'opération de surélévation du Petit Musc (4^e)

Au cœur du quartier Saint-Paul, 8 nouveaux logements ont été livrés, réalisés par Mir architectes grâce à la surélévation d'un ancien local d'activité. S'appuyant sur ce local restructuré, l'opération a créé trois nouveaux étages. Les deux derniers niveaux, en R+3 et R+4, sont en duplex.



Août



Lancement du kiosque PH+

Engagé depuis 2011 dans une démarche de responsabilité et d'engagement, Paris Habitat a développé de nombreux services pour apporter aux collaborateurs « un plus » dans leur quotidien de travail. Le kiosque engagé PH+ est un nouvel espace dédié au siège qui rassemble les offres proposées aux salariés. Le jour du lancement, les collaborateurs ont pu profiter d'une permanence présentant par exemple les événements solidaires de l'année, les dispositifs bien-être, les actions responsables, une nouvelle borne pour faire réparer ses vêtements et un espace pour réalimenter et recycler les piles.

FOCUS

Signature du nouveau Plan de concertation locative



Élaboré par la direction générale de l'Office avec les six fédérations et associations, le nouveau Plan de concertation locative (PCL) pour la période 2023-2026 définit les modalités de la concertation sur l'ensemble du patrimoine et prévoit les moyens matériels attribués. Ces ressources sont mises à la disposition des fédérations ainsi qu'aux associations de locataires locales au niveau des résidences. Approuvé par le Conseil d'administration de l'Office, il prévoit une augmentation du budget alloué œuvrant en faveur de la concertation locale, fixé à 302294 € par an et attribué en fonction des résultats des dernières élections.

De plus, il établit de nouvelles modalités permettant aux associations de proposer leurs projets au niveau de leur résidence. Les six fédérations et associations concernées pour l'ensemble du patrimoine sont les suivantes : la Fédération du logement de Paris (CNL 75), le Syndicat du logement et de la consommation (SLC-CSF), la Fédération Nationale Comités Droit Au Logement (DAL Fédération), l'Association Consommation logement cadre de vie Union Départementale de Paris (CLCV 75), l'Association Force Ouvrière consommateurs du département de Paris (AFOC 75) et la Confédération générale du logement du 92 (CGL 92).

Septembre

Porte de Montreuil (20^e): une expérimentation de l'habitat intercalaire

Paris Habitat a proposé à la Fondation de l'Armée du Salut, avec le soutien de la Ville de Paris, de loger 16 réfugiés afghans et iraniens, dans le cadre d'un dispositif intercalaire, sur ses sites de la Porte de Montreuil (20^e). L'établissement développe ces dispositifs sur certains patrimoines, tirant parti de logements vacants à l'approche d'opérations de maîtrise d'ouvrage.



Journées européennes du patrimoine: visite de sites exceptionnels

Paris Habitat a proposé au public, dans le cadre des Journées européennes du patrimoine, une visite au cœur de Paris. Un voyage architectural depuis le 17^e siècle jusqu'à aujourd'hui. Organisé en partenariat avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), cet événement a aussi été l'occasion de lancer un nouvel itinéraire sur l'application de promenades urbaines « Détour Paris en promenades ».



Campus managers: le pouvoir d'agir

La 5^e édition de ce rendez-vous annuel de la communauté managériale avait pour thème « Faire progresser le pouvoir d'agir ». Plus de 220 managers ont participé aux animations, ateliers et formations proposés.



↑
Septembre

Inauguration de la résidence Contenot-Decaen (12^e)



Construite en 1955, cette résidence de 485 logements a bénéficié d'une réhabilitation Plan climat réalisée par l'architecte Cathrin Trebeljahr. Aux termes d'une concertation avec les locataires puis de 39 mois de travaux, ce projet essentiel pour la qualité de vie des habitants permet de réduire par 3 les consommations énergétiques grâce à une isolation par l'extérieur en laine de roche, l'amélioration de la ventilation des logements, le remplacement des fenêtres et des portes palières et la rénovation de la production collective de chauffage.

Il améliore également le confort des logements et les parties communes.

L'ensemble a été réalisé dans la continuité de la requalification des espaces extérieurs.

FOCUS

Des méthodes innovantes de recrutement

Même sans CV, Ça peut matcher !



« Même sans CV, ça peut matcher ». Paris Habitat figure parmi les quatre entreprises récompensées du prix « Employeurs engagés » de la Ville de Paris qui soutient les actions menées en matière d'emploi local. Son action innovante portait sur le recrutement sans CV pour 14 postes de secrétaires d'accueil et de chargés de gestion locative. Cette méthode met en avant le savoir-être et permet de valoriser les demandeurs d'emploi grâce à des processus de recrutement ouverts à tous. Les responsables opérationnels rencontrent les candidats sans avoir eu

accès à leur CV. Cette approche donne de la visibilité à des personnes ayant des parcours atypiques. Elle doit également permettre aux équipes de recrutement de réinterroger leurs méthodes et de valoriser les qualités humaines, la motivation et les compétences, au-delà des diplômes et parcours. Paris Habitat recrute plus de 350 candidats par an. Cette action contribue à faire face, de manière innovante, aux difficultés de recrutement sur certains métiers de la relation locataire. Il s'agit aussi de développer des processus de recrutement plus inclusifs.

Octobre

Mobilisation pour la Semaine bleue : inclusion et qualité de service aux seniors

Paris Habitat s'est mobilisé dans le cadre de la « Semaine bleue » qui valorise la place des seniors dans la société. À cette occasion, l'établissement a participé au Forum Senior (15^e et 18^e) pour présenter ses services et organisé un moment convivial à la Maison du projet de la Porte Dorée (12^e) aux côtés des Petits Frères des Pauvres, de la Compagnie des Toupies et du Centre social Maurice Ravel, autour d'activités physiques adaptées et de temps de rencontre.



La transformation de la Caserne Exelmans (16^e)

Cette ancienne caserne de gendarmerie bénéficie d'une opération mixte pour un budget de 29,6 millions d'euros. La livraison est prévue en juillet 2025. Réalisée par Brunnuquell & André architectes, elle prévoit la création de 50 logements sociaux, d'un Centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) de 53 places, d'une crèche de 36 berceaux et d'une PMI, d'une Maison relais de 26 places et de bureaux accueillant une agence de proximité de Paris Habitat.

FOCUS

Paris Habitat lauréat de deux prix au Congrès de l'USH



Ce sont tout d'abord les Trophées de l'innovation Hlm qui ont récompensé, dans la catégorie innovation managériale, le projet Campus Gardiens. Dédié aux 1100 gardiens de l'établissement, il s'agit d'un temps de rencontres et d'échanges pour les accompagner face aux évolutions de leur métier et valoriser leur rôle au cœur des résidences.

C'est ensuite le prix d'architecture du projet citoyen dans la catégorie réhabilitation qui a été décerné à Paris Habitat et à Nomades pour la réhabilitation Plan climat de la résidence Frédéric Lemaître Rigoles (20°). Remis par l'USH et l'Union des architectes (Unsfa), ce prix récompense la démarche de co-construction du projet aux côtés des locataires, la qualité architecturale, la prise en compte des usages et des occupants pour améliorer leur qualité de vie.

Novembre

Lancement de la Fondation d'entreprise des solidarités urbaines

À l'occasion de la rencontre des lauréats de la Fondation, en présence d'Anne Hidalgo, maire de Paris, Paris Habitat, Aximo et l'Habitation confortable ont été rejoints par les bailleurs sociaux RIVP, l'Habitat Social Français et Elogie-Siemp pour annoncer la création de la Fondation des solidarités urbaines. Celle-ci succède à la Fondation d'entreprise Paris Habitat et conserve le même objet social. Cet élargissement exprime la volonté de démultiplier les capacités de réponse aux porteurs de projet, de croiser les expériences et les approches entre bailleurs sociaux et de mutualiser les moyens.



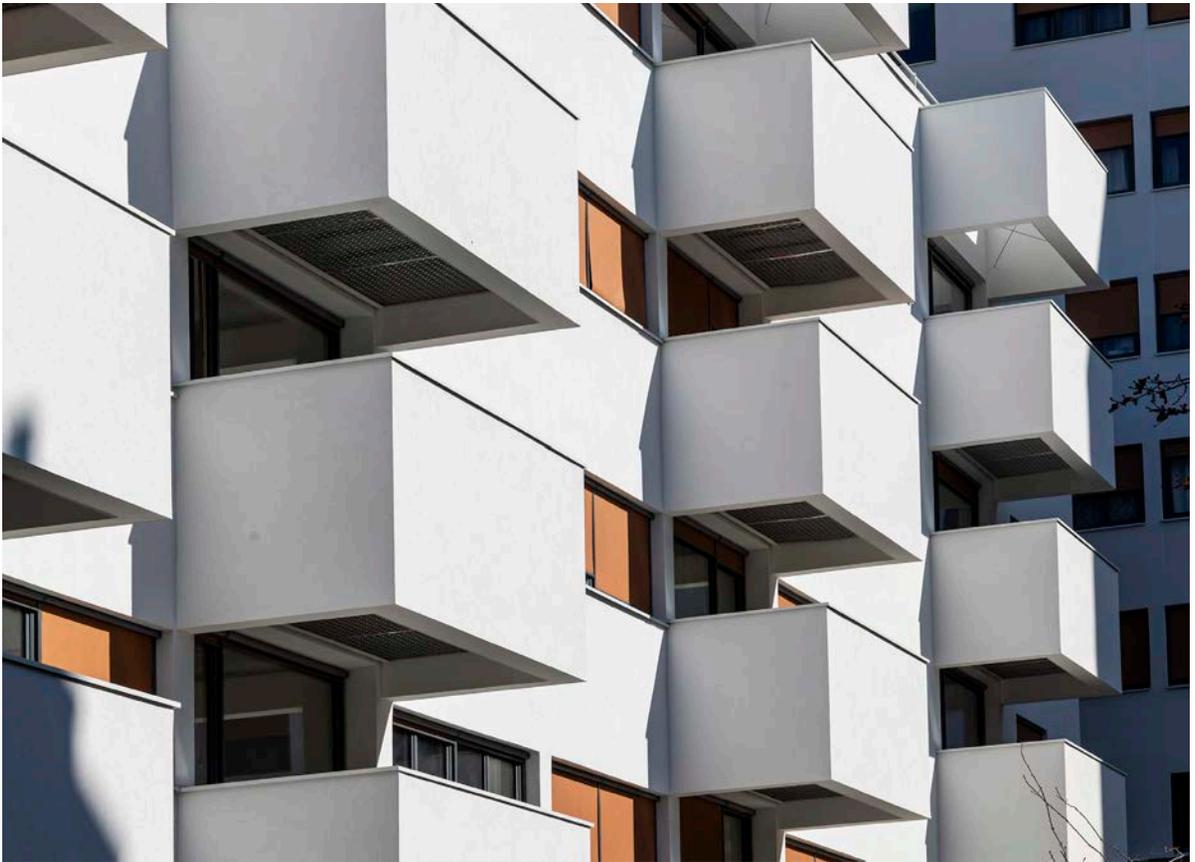
La Tour du Bois le Prêtre sélectionnée parmi les 100 bâtiments durables emblématiques du G20

Dans le cadre de la présidence indienne du G20, 8 bâtiments situés en France ont été sélectionnés, dont la Tour du Bois le Prêtre (17^e) pour sa conception et son fonctionnement « respectueux du climat » et ses innovations qui « peuvent favoriser une transformation durable » et marquent un engagement « en faveur de la lutte contre le changement climatique ». Cette opération de réhabilitation menée par Druot, Lacaton & Vassal, a transformé sur elle-même cette tour construite en 1957 par Raymond Lopez. Lacaton & Vassal en ont été récompensés par le prix de l'Équerre d'argent en 2011.



↑
Novembre

La réhabilitation Montera Gabon (12^e) récompensée au palmarès « RéHab XX »



Cette opération, réalisée par le cabinet FBAA François Brugel et livrée en mars 2022, a intégré le palmarès « RéHab XX » dans la catégorie « grand programme de logement ». Celui-ci est établi par le Ministère de la culture et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (Cerema). Il distingue les réhabilitations exemplaires en matière de transition écologique de bâtiments construits après 1948 et non protégés au titre des monuments historiques.

Novembre



Les premières Rencontres de Paris Habitat

Nouveau rendez-vous institutionnel initié par Paris Habitat, régulier et thématique, « Les rencontres de Paris Habitat » se proposent d'être un espace de dialogue et de collaboration avec l'ensemble des acteurs de la ville.

Pour cette première édition, c'est le thème « Vivre ensemble dans le Grand Paris » qui a réuni plus d'une centaine de participants.

Une journée pour les alternants

Une journée d'intégration leur est spécifiquement consacrée. Pour cet événement, un format différent a été proposé pour leur permettre de profiter de présentations mais aussi de visites du patrimoine et d'ateliers participatifs. Chaque année, plus de 160 alternants rejoignent l'Office, tous métiers confondus.



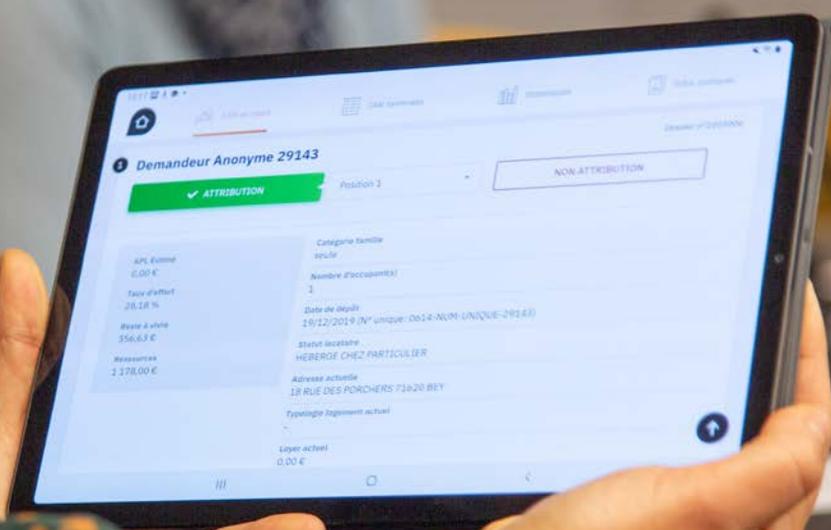
Livraison de l'opération Chauffourniers (19^e)

Construite en 1921, cette résidence de 469 logements a bénéficié d'un projet de réhabilitation Plan climat d'un budget de 29 millions d'euros, réalisé par De Jean & Marin Architectes. Celui-ci a permis d'améliorer le confort des logements, de les adapter aux enjeux énergétiques et d'intervenir également sur les parties communes et les espaces extérieurs.



FOCUS

Mrod : projet majeur des attributions de logements



Pour répondre à l'évolution réglementaire en matière d'attribution des logements sociaux et au passage de la gestion en stock à la gestion en flux, Paris Habitat fait évoluer ses modes de travail. L'établissement conduit en effet un projet majeur de transformation de son outillage informatique. Avec le projet Mrod, le logiciel de gestion de la commercialisation et des attributions de logements, l'enjeu est à la fois de répondre à ce nouveau contexte de travail et au renforcement du dialogue entre le bailleur social et les réservataires.

Cette évolution des outils vient s'inscrire dans un chantier plus large de refonte et de digitalisation des outils de la chaîne d'attribution des logements. Concrètement, Mrod initie et gère les demandes de commercialisation des logements jusqu'à la présentation en Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol). Il permet de rapprocher offre et demande et une gestion optimisée des attributions.

Décembre



« Tout savoir sur la retraite »

Guidé par l'objectif d'accompagner le vieillissement des salariés et l'organisation de leur départ à la retraite, Paris Habitat a proposé une journée destinée aux collaborateurs âgés de 59 ans et plus souhaitant appréhender et anticiper ces questions. Elle a été l'occasion d'échanger autour de questions pratiques (modalités de départ, délais à respecter...) sur lesquelles Paris Habitat les accompagne.



Signature de la Charte de l'arbre

C'est dans le jardin de sa résidence Championnet-Marcadet (18^e) qu'a eu lieu la signature par la Ville de Paris, Paris Habitat, la RIVP et Elogie-Siemp, de la Charte de l'arbre. Celle-ci fixe 10 engagements qui s'inscrivent dans le projet stratégique de Paris Habitat, en faveur du développement de son patrimoine arboré et de sa gestion durable et écologique.

Handicap au travail : Paris Habitat s'engage

À l'occasion de la semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées (SEEPH), Paris Habitat a proposé à ses collaborateurs de participer à des ateliers de sensibilisation et des animations. L'ensemble s'inscrit dans le cadre de son programme de préservation et d'amélioration des conditions de travail « PH Care ».

Lancement de la carte des opérations

Nouvel outil disponible sur le site web de Paris Habitat, la carte des opérations donne une vision globale de l'activité de l'établissement en matière de maîtrise d'ouvrage et de ses engagements pour la réhabilitation du patrimoine et pour le développement de son offre nouvelle. L'ensemble des fiches opérations et leur détail y sont consultables.

↑
Décembre

Désignation des équipes de maîtrise d'œuvre pour Charles-Hermite (18^e)



La notification des équipes de maîtrise d'œuvre a été réalisée pour la seconde phase de l'opération. Celle-ci concerne un projet de réhabilitation Plan climat portant un objectif de diversification de l'offre de logements et de désenclavement pour un budget de 132,5 millions d'euros. Après la désignation pour la première phase des Ateliers Lion Associés et Villemard Associés (lots C et G) et de Fayolle Pilon Architectes et Bien Urbain (lot D), les lots A et B sont confiés à l'agence RVA-Renaud Vignaud & Associés et les lot E et F à Neufville-Gayet Architectes.

FOCUS

Continuer à construire
en innovant

ND GARAGE HAUSSM

Fortement engagé en faveur de la réhabilitation de son patrimoine existant, Paris Habitat poursuit également l'objectif de produire 900 nouveaux logements par an sur la métropole. Considérant les contraintes foncières existantes à Paris, l'établissement a fait évoluer ses manières de faire et déploie diverses stratégies innovantes. S'investissant en faveur d'une vision de la transformation urbaine durable et d'une ville qui se refait sur elle-même, Paris Habitat priorise l'existant et met en exergue ses qualités.

Destinées en particulier à une offre de logements sociaux PLAI et PLUS, ces opérations privilégient la transformation en logements de bureaux, de garages, d'anciennes casernes mais aussi les opérations de surélévation et de densification. Ces projets peuvent également concerner des logements déjà existants. C'est le cas par exemple de patrimoines souvent préemptés par la Ville de Paris et remis en état par Paris Habitat qui les conventionne pour en faire de nouveaux logements sociaux.

CHIFFRES CLÉS

PATRIMOINE

**Nombre
d'habitants :**
286 556

dont 28 465 habitants
à l'échelle du Grand
Paris (hors Paris)

Nombre de logements	126 241 dont 10 707 hors Paris
Nombre de foyers gérés	2 178
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (accessibles à un fauteuil roulant)	40 624
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	10 594
Part de logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la Ville	27,4 %
Nombre de places de parking	46 500
Nombre de commerces	4 431
Superficie d'espaces verts	108 hectares
Superficie de surfaces végétalisées	54 000 m ²
Nombre d'arbres	12 705

GESTION LOCATIVE

21,8 %	des habitants du patrimoine ont moins de 18 ans
20,2 %	des habitants du patrimoine ont plus de 65 ans
21,7 %	des ménages sont installés depuis plus de 30 ans

38,8 %
des attributions
sont réalisées au
bénéfice de publics
prioritaires

Nombre de baux signés : 4 521 dont 1221 mutations

SATISFACTION DES LOCATAIRES

ENQUÊTE MENÉE PAR TÉLÉPHONE EN MAI ET JUIN 2023

78,8 %	des locataires sont satisfaits de leur logement
73,3 %	des locataires sont satisfaits de la propreté des parties communes
74,4 %	des locataires sont satisfaits des espaces verts

81,5 %
des locataires
sont satisfaits
de Paris Habitat

RESSOURCES HUMAINES

2806

salariés

dont 1102 gardiens et
personnels de service

94 %	index de l'égalité professionnelle
92,45 %	des collaborateurs ont bénéficié d'une formation sur les deux dernières années
94 mobilités internes ont été réalisées	
166	travailleurs en situation de handicap
161	collaborateurs en alternance
34 %	des alternants ont été embauchés (CDD ou CDI)

RESSOURCES FINANCIÈRES ET INVESTISSEMENTS

1 milliard

d'euros de
chiffre d'affaires

Capacité d'autofinancement	209,6 M €
Ratio d'autofinancement net HLM	9,2 %
Produits de loyers	762,1 M €
• dont loyers parkings	26,6 M €
• dont loyers commerces	86,5 M €
Récupération de charges locatives	262,5 M €

PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE 2019-2028 (PSP)

Le PSP (Plan stratégique du patrimoine 2019-2028) et son PMT (Plan à moyen terme 2021-2031) ont été actualisés et adoptés par le Conseil d'administration du 1^{er} décembre 2022. Ils prévoient les investissements suivants :

Amélioration du patrimoine

Pour l'amélioration
du patrimoine :

1,479
milliard

d'euros d'ici 2028

Soit 16 360 logements réhabilités

Soit 17 756 logements en résidentialisation/ requalification

Prix de revient estimatif des réhabilitations par logement dans le PSP :

100k€ pour les opérations
de réhabilitation Plan climat sur
du patrimoine HBM

65k€ pour les opérations
de réhabilitation Plan climat sur
du patrimoine dit « moderne »

Offre nouvelle prévue au PSP

Pour l'offre nouvelle :

350 millions
d'€ /an

à partir de 2023

Objectif de

900 logements/an

en dépôt de financement sur la
Métropole dont 600 logements/an
à Paris



LIVRAISONS ET RÉALISATIONS 2023

Amélioration du patrimoine en 2023

1306 logements ont été
livrés réhabilités en 2023

1003 logements ont été
livrés en 2023 pour des programmes
d'amélioration de la qualité de service

Entretien et
réparations courantes

74 M€

Gros entretien

67 M€

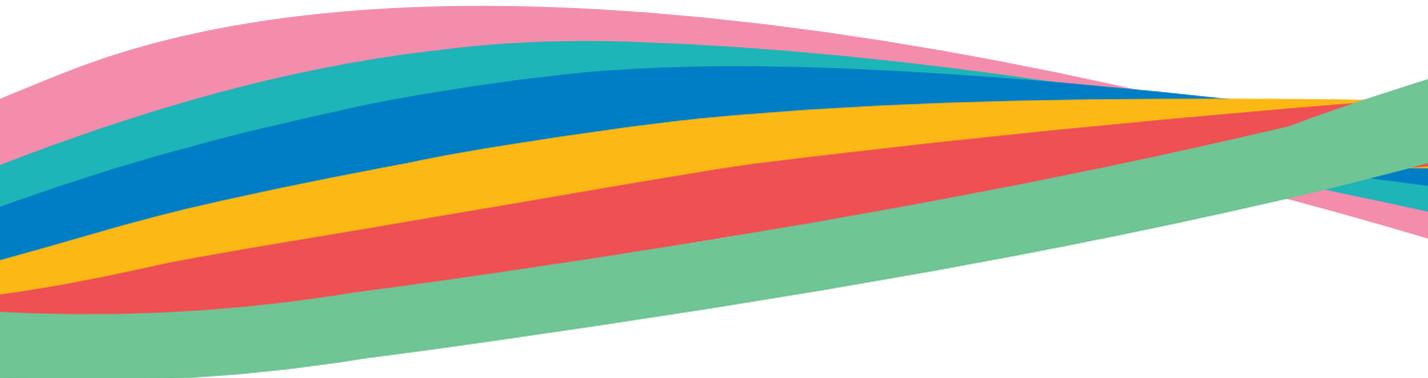
Renouvellement
de composants

67 M€

Offre nouvelle en 2023

399 nouveaux logements

ont été mis en service (neufs livrés, acquisition, acquisition après travaux)



PROGRAMMATION 2023

944	logements ont été programmés en 2023 relatifs aux opérations de réhabilitation, réhabilitation Plan climat, Plan climat, pour un prix de revient TDC de 80 M€
2 460	logements ont été programmés en 2023 pour des programmes d'amélioration de la qualité de service, pour un prix de revient global de 27 M€
1 097	logements ont été programmés en 2023 dans le cadre des opérations de requalification pour un budget de 13,6 M€
375	logements ont été programmés en offre nouvelle en 2023 pour un prix de revient TDC de 207 M€
360	logements ex-PLI ont été déposés à conventionnement pour un prix de revient TDC de 86 M€

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

100 %

des chantiers des logements livrés (neufs et réhabilités)

étaient conformes à la charte « chantiers à faibles nuisances »

50 %

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

85,8 %

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

Une performance énergétique moyenne du parc locatif de

156,7 kWh/m/an

27,5 %

Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)

9,3 %

Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable

29,1 %

Part de logements alimentés par le chauffage urbain



Juin 2024 - 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 : Agence Bathyscaphe
Crédits photos : Frédéric Achdou, Vincent Baillais, Bruther et Comte/Meuwly, Artémise Cren, Alain Delange,
Sébastien Deslandes, Alexandre Durastanti, Corentin Fohlen, Diane Girault, Hervé Lequeux.
- Impression : Axiom Graphic





vivre
ensemble
la ville

