

# RAPPORT D'ACTIVITÉ **2018**



Fondation de **Madame J. Lebaudy**

## Le mot du **Président**

Je suis très heureux de vous présenter la nouvelle « formule » de notre rapport d'activité, se voulant plus claire et mettant en exergue les éléments saillants de notre activité en 2018.

La Fondation de Mme J. Lebaudy a poursuivi en 2018 son action de bailleur offrant des logements décents à loyer restreint à Paris et région parisienne. Les conventions de réservation conclues avec des Ministères et Administrations permettent de loger des fonctionnaires (familles ou célibataires) qui se trouvent du fait du niveau des loyers du marché privé, exclus de pouvoir habiter dans Paris.

L'accompagnement social des locataires et la mise à disposition de logements de transition sont une partie intégrante de notre rôle de bailleur, vous trouverez dans ce document les informations sur les actions sociales menées avec le GIP Habitat et Interventions Sociales, Soliha et le Fonds de Solidarité Logement.

Le Conseil d'administration que je préside a défini dans le Plan Stratégique de Patrimoine les axes des travaux d'entretien et de maintenance de chacun des immeubles et veille au respect de la vocation « sociale » définie par sa Fondatrice, il y a 120 ans.

Je terminerai sur un fait marquant pour notre équipe, le déménagement et l'installation en juillet 2018 dans nos nouveaux bureaux de Montrouge, inaugurés en octobre.

Je vous souhaite une bonne lecture de notre rapport d'activité 2018.

Patrick Dalimier - *Président*

## La composition du **Conseil d'administration**

### PRÉSIDENT

Patrick DALIMIER

#### COLLÈGE DES FONDATEURS

- > **Gérard GILBERT**  
Vice-Président
- > **Sylvie GILBERT-SAVELLI**  
Administrateur
- > **Cédric GILBERT**  
Administrateur

#### COLLÈGE DES MEMBRES DE DROIT

- > Le Ministère de l'Intérieur - Direction des libertés publiques et des affaires juridiques
- > Le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité - Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- > La Société d'Encouragement Au Bien
- > La Société Philanthropique

#### COLLÈGE DES PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

- > **Patrick DALIMIER**
- > **Yves BURGEAT**
- > **Jean-Pierre HERVÉ**
- > **Isabelle PETITPERRIN**
- > **Yves POINSIGNON**

#### COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cabinet Grant Thornton

# Le service dédié aux locataires

Les réclamations/sollicitations : **1206** dont :

- Demandes de **travaux** : **1091** dont
  - 256 en plomberie
  - 246 en électricité
- Demandes de **plans d'apurement** : **34**
- Demande de **mutation** : **27**
- **Troubles de voisinage** : **36** nouvelles réclamations



## L'action sociale



### Le GIP Habitat et Interventions Sociales

Depuis 2012, la Fondation travaille avec le GIP HIS, organisme public créé en 1993 et participe ainsi à la mission d'accompagnement vers le logement, grâce aux studettes mises à disposition de publics en insertion professionnelle et ayant des difficultés d'accès au part locatif.

La fondation fait également appel au savoir-faire du GIP HIS pour favoriser et maintenir dans les lieux des locataires en difficulté au travers d'un accompagnement individualisé et fait réaliser des diagnostics lors de campagne de travaux sur les ascenseurs (recensement et mise en place de besoins spécifiques) :

En 2018:

6 accompagnements

5 accompagnements dans l'Accès au Logement

8 accompagnements de locataires logés dans les studettes

Et 71 diagnostics réalisés auprès de locataires âgés de +65 ans et/ou en difficultés de mobilité afin de recenser les besoins liés aux travaux sur les ascenseurs et à leur immobilisation .

### 3 ENSEMBLES IMMOBILIERS CONCERNÉS

4-6 rue **Boyer**  
Paris 20

6-9-11 **square Eugène Hatton**  
Paris 12

6-8-10-12-14 rue de **Cronstadt**  
Paris 15



**SoliHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

L'accompagnement des locataires vieillissants pour aménagement de la salle de bain :

- 13 locataires ont fait l'objet de la visite d'une ergothérapeute
- 12 dossiers présentés en commission du fonds social
- 9 dossiers validés avec participation financières de la Fondation

### Fond de Solidarité Logement 75 (FSL)

11 demandes en 2018

et 7 accords (Maintien dans les lieux).



## La formation

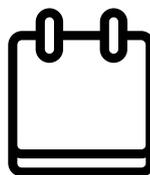


« L'**association Franchir**, 25 ans d'existence, forme en 9 semaines hommes et femmes en reconversion d'emploi et des personnes nouvellement embauchées en qualité de gardiens(nes) d'immeuble.

70 à 80% des stagiaires ont un emploi dans les 6 mois qui suivent la fin de la formation, validée par l'obtention du CQP (certificat de qualification professionnelle au métier de gardien) ».

**La fondation de Mme J.Lebaudy a accueilli 4 stagiaires pendant 3 semaines sur sites lors de stages pratiques.**

# Faits marquants 2018



## → 18 avril

Renouvellement du partenariat avec le GIP HIS

## → 7 juillet

Renouvellement de la certification à la suite de l'audit des 14 et 15 juin.



## → 18 juin

Signature de la « Charte de gestion des déchets dans l'habitat privé et le logement social » en Mairie de Paris

## → 21 juin

Remise à B.GUISES, gardien au sein de la Fondation –square A.Lebaudy Paris 20ème du premier Certificat de Qualification Professionnelle au métier de gardien, lors de l'AG des Directeurs des ESH



## → 17 octobre

Inauguration des nouveaux locaux de Montrouge



## La démarche **qualité**

3 Indicateurs :

### **Commercialisation et mise en location**

· Délai moyen de commercialisation : **31 jours**

### **Gérer les impayés**

· Taux annuel d'impayé des loyers annuels

(locataires présents) année glissante/cumulé : **2.05 %**

· Nombre de dossiers locataires ayant bénéficié d'aides au maintien dans le logement : **9**

# Répartition du patrimoine

**2402**

logements ou équivalents  
(102 logements conventionnés)

**67**  
Locaux  
d'activité

**716**  
Emplacements  
de parkings

**1**  
Immeuble  
de bureaux

Four à chaux/Anne de Beaujeu



Villa des Epinetes  
(nouveau)



Macdonald



Annam



Reuilly cour d'Alsace Lorraine



Cronstadt



Giffard



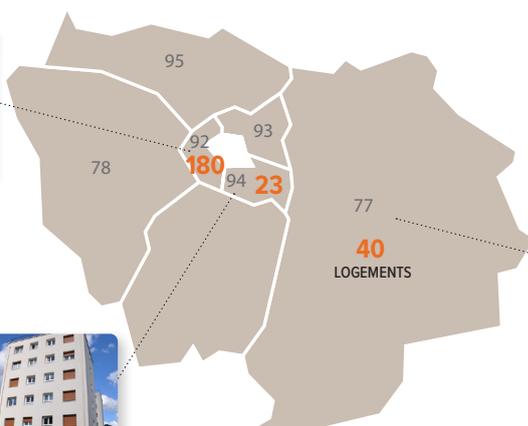
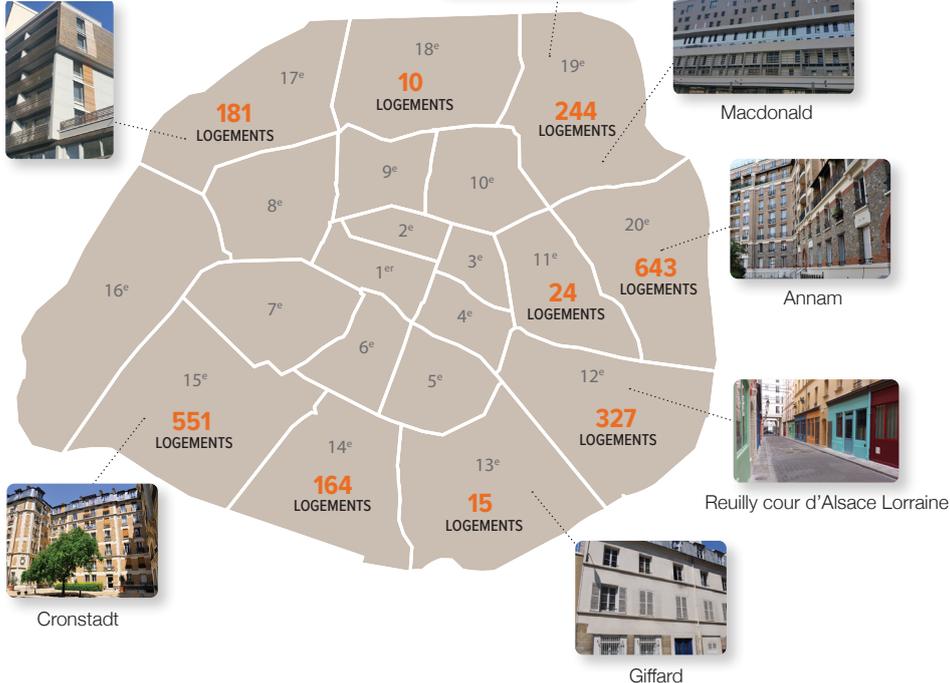
Puteaux



Créteil



Gretz Armainvilliers



Fondation de **Madame J. Lebaudy**

en réseau avec **BATIGERE**

**Bureaux**  
12 rue Delerue 92120 Montrouge

**Siège**  
8 rue de Cronstadt 75015 Paris

[www.fondationlebaudy.fr](http://www.fondationlebaudy.fr)