

La Fondation a traversé l'état d'urgence sanitaire en essayant de maintenir auprès des locataires le service attendu :

- > l'adaptation permanente aux règles sanitaires édictées par le gouvernement,
- > une communication renforcée, auprès des locataires,
- > la réalisation de 50% des travaux prévus au Plan Stratégique du Patrimoine
- > l'enquête de satisfaction menée auprès de 20% des locataires a relevé les efforts des équipes de la Fondation avec 92 % de taux de satisfaction globale.

Enfin, le travail sans relâche des gardiens et gardiennes a permis le maintien du lien avec les locataires et plus particulièrement ceux isolés durant le confinement.

Notre mission

L'établissement dit

« Fondation de Madame Jules Lebaudy » anciennement dénommé « Fondation du groupe des Maisons Ouvrières », reconnue d'utilité publique par décret du 22 mai 1906 a pour but de fournir des logements à usage locatif et à loyer restreint, principalement en région parisienne.

NOTA

Grâce à la mise en place de la visioconférence les différents membres du conseil d'administration ont pu participer en distanciel aux conseils et bureaux qui se sont déroulés en comité restreint dans les locaux de Montrouge.

La démarche qualité ISO 9001

Suspension de la Certification en 2020.
La Fondation poursuit la rédaction et mise à jour des procédures et modes opératoires.

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 de la transition écologique et solidaire - 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

Répartition du patrimoine

2428
logements ou équivalents

67
LOCAUX
D'ACTIVITÉ

716
EMPLACEMENTS
DE PARKINGS

1
IMMEUBLE
DE BUREAUX



ENGAGEMENT & IDENTITÉ

EXIGENCE & DYNAMISME

ÉCOUTE & CONSIDÉRATION

SOLIDARITÉ & COHÉSION

Fondation de **Madame J. Lebaudy**

en réseau avec **BATIGÈRE**

BUREAUX 12 rue Delerue 92120 Montrouge | **SIÈGE** 8 rue de Cronstadt 75015 Paris

www.fondationlebaudy.fr



RAPPORT D'ACTIVITÉ



Fondation de Madame J. Lebaudy

Les faits marquants



- Premier café virtuel avec l'équipe de la Fondation depuis le confinement du 17 mars
- Remerciements sur site et applaudissements du gardien du 15^{ème} avec les locataires aux fenêtres
- Signature de la convention avec le GIP HIS et réalisation d'une plaquette commune
- Conseil de concertation locative avec les signataires du Plan de Concertation Locative
- Présentation aux collaborateurs du rôle de référent covid au sein de la Fondation
- Interview de la Fondation sur le partenariat Franchir
- Marche des collaborateurs « mets tes baskets » avec l'association Ela (160 876 pas réalisés)
- Lancement de la 4^{ème} enquête de satisfaction auprès des locataires
- Réalisation d'une vidéo des vœux pour l'année 2021 avec la participation des collaborateurs et la société Avance pour la réalisation et le montage

L'accompagnement des locataires



- Avec le GIP
- 8 nouveaux ménages dans les studettes
 - 5 demandes d'aides auprès du FSL
 - 3 dossiers de surendettement
 - 1 mesure de protection juridique



- Avec SOLiHA
- Accompagnement par un ergothérapeute de 8 locataires en difficultés de mobilité pour évaluer les besoins de travaux et mobiliser les financements.



INTERVIEW

NOUR revient sur son parcours
 « Je suis entré dans la studette Lebaudy en octobre 2018, dans le 20^{ème} arrondissement et j'y suis resté 16 mois. Je payais environ 100 euros pour 25 mètres carrés, c'était propre, entièrement neuf et j'ai pu enfin cuisiner, ce qui m'a permis de dépenser moins d'argent. »

L'année 2020

LES PRINCIPAUX INDICATEURS

		Objectifs
Satisfaction des nouveaux entrants	96%	>95%
Délai moyen de traitement de la réclamation	16j	<14j
Satisfaction du traitement de la réclamation	61%	>80%
Taux d'endettement annuel	26%	<35%

L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

92% satisfaits de la qualité du service de la Fondation

- La relation avec les collaborateurs de la Fondation
- Les actions mises en place pendant la crise sanitaire (entretien renforcé des parties communes, communication)
- Le délai de traitement de la réclamation
- La rapidité d'intervention dans les parties communes

L'activité de la Fondation



LE PATRIMOINE

2428 logements au 31.12.2020
 1 foyer de 29 chambres
 1 immeuble de bureaux
 716 emplacements de stationnement
 67 locaux d'activités

LE TAUX DE ROTATION 6,67%

125 nouveaux locataires dans :
 - 8 studettes
 - 16 type 1
 - 49 type 2
 - 40 type 3
 - 12 type 4



LA DETTE

au 31.12.2020 → 2,47 %

LES LOGEMENTS VACANTS

au 31.12.2020
 59 dont 11 « vacants techniques »
 → 2.46 %

LES CONGÉS

64% des congés de logements donnés au second semestre dont 33 % en juillet et août soit 146 au total.

Focus sur les congés

Un deuxième trimestre ralenti du fait de la pandémie, un second semestre qui représente 64% des congés :
 → 60% des départs ont une durée d'occupation < à 5 ans
 → 21 % des départs ont une durée d'occupation > à 10 ans

TRAVAUX DE RÉNOVATION DES LOGEMENTS

Avant relocation
 → 2 046 174 € dans les logements proposés à la location
 → 11 appartements restructurés

Amélioration

50 % des travaux d'investissement prévus au PSP réalisés, dont :
 → Travaux sur 7 ascenseurs 485 586 K€
 → Remplacement canalisations (Folie Régnauld et Giffard) 116 717 K€
 → Reprise du mur (Olivier de Serres) 25 152 €

Focus sur les attributions

125 entrées
 T1 : 16
 T2 : 43
 T3 : 40
 T4 : 12
 Studettes : 8

Les aides

L'AIDE AUX OCCUPANTS DES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET AUX LOCATAIRES

Commission du fonds social 4 commissions dans l'année

- 22 locataires de locaux d'activité ont pu bénéficier en 2 fois (juin et novembre) d'une remise de 2 mois de loyer suite à la déclaration d'état d'urgence sanitaire pour leur permettre le maintien de leur activité. L'aide validée par le Fonds Social s'élève à 57 528 €.

L'AIDE AU LOGEMENT (AL) ET L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

- 5 % du montant annuel des loyers et charges
- 27% des locataires de logements conventionnés bénéficient de l'APL

Fonds de Solidarité Logement

15 demandes de FSL ont été réalisées en 2020 :
 → Paris 10 979.21 € (4 locataires)
 → Hauts de Seine 2 256.79 € (1 locataire)

LOYERS QUITTANCÉS
15 441 K€

DONT

LOGEMENTS → 13 637 K€
 LOCAUX D'ACTIVITÉ → 1 141 K€
 PARKINGS → 582 K€
 AUTRES → 81 K€

Résultat net comptable

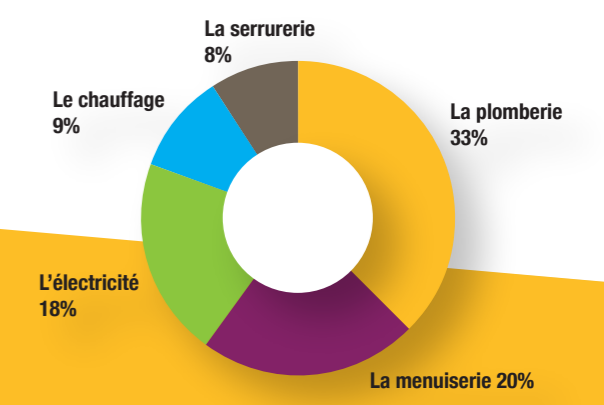


Résultat d'exploitation



LES RÉCLAMATIONS

1316 réclamations dont :



LA CONCERTATION LOCATIVE

3 associations signataires du Plan de Concertation Locative (2019-2023).
 1 réunion du Conseil de Concertation Locative a eu lieu le 18 06 2020.

Plusieurs réunions avec les associations de locataires au sujet de la régularisation des charges (Amiral Roussin, Les Voisins du Passage, amicale B.A.B. Association Jules Romains).

LE LIEN AVEC LES LOCATAIRES

Une communication renforcée suite aux mesures prises lors de l'état d'urgence sanitaire.

Un concours de dessins d'enfants de locataires, la mobilisation des Artistes de Ménilmontant, le suivi des locataires isolés par les gardiens ont permis de conserver le lien avec les habitants

