

La Fondation A. Lebaudy a poursuivi en 2021, dans un contexte toujours marqué par les effets de la crise sanitaire, sa mission de proposer des logements locatifs de qualité, à loyers restreints, à des populations exclues du logement social du fait de leurs revenus, mais ne pouvant pour autant se loger dans le parc privé en raison du niveau élevé des loyers en Ile de France.

Il a fallu également faire preuve de cohésion et de solidarité pour suppléer à la maladie, puis au décès en octobre 2021, de notre Président Patrick Dalimier et mener à bien les actions qu'il avait engagées.

Convaincu de l'importance du rôle des gardiens dans la qualité du service rendu aux locataires, une formation diplômante leur a été proposée et a abouti à la remise des diplômes en octobre.

La certification ISO 9001, obtenue en janvier 2022, est venue valider l'implication de l'ensemble des équipes dans une dynamique d'amélioration.

Le résultat de l'enquête de satisfaction auprès des locataires, avec 90% de satisfaction globale en est la traduction la plus probante et invite à poursuivre les efforts entrepris en ce sens par chacune et chacun.

Sensible aux difficultés particulières des personnes en insertion professionnelle, la Fondation a mis à disposition une vingtaine de studeuses au GIP HIS qui assure avec efficacité les missions d'accompagnement social.

Le partenariat avec SOLIHA pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées a été renouvelé pour une durée de 5 ans et permettra à la Fondation de continuer à proposer cet accompagnement.

Enfin, grâce au partenariat noué avec le «Réseau avec BATIGERE», nous avons pu signer en septembre 2021 l'acte d'acquisition d'un programme de 12 logements en VEFA à Saint Maur des Fossés.

De nouveaux défis attendent la Fondation, avec en particulier, la mise en oeuvre de la loi Climat et Résilience et l'enjeu de rénovation énergétique. C'est un défi majeur, technique, financier et humain qu'elle saura relever avec l'engagement de son Conseil d'Administration, de sa Direction et de l'ensemble de ses équipes.

Yves Poinignon

Les instances de gouvernance

La composition du **Conseil d'administration** au 30/11/2021

COLLÈGE DES FONDATEURS

G. Gilbert | Vice président
C. Gilbert | Trésorier
S. Savelli-Gilbert

COLLÈGE DES PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

Y. Poinignon | Président
Y. Burgeat
I. Petitperrin | Secrétaire
J.R. Girodet
F. Bakonyi

COLLÈGE DES MEMBRES DE DROITS

Ministère de l'intérieur
Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité
Association « Philanthropique »
Société d'Encouragement au Bien

DIRECTRICE GÉNÉRALE

A. Bladou

La qualité

Les indicateurs qualité et de contrôle interne ont été établis chaque trimestre de l'année 2021. Ils ont fait l'objet d'une restitution auprès des collaborateurs. Il a été rédigé ou identifié pour les 12 processus :

→ **17** procédures → **16** documents
→ **46** modes opératoires → **4** instructions

Les commissions

Commission d'attribution de logements

Cette commission examine les demandes et candidatures proposés par les réservataires (Action logement, Ministères...) et attribue nominativement les logements vacants selon la réglementation en vigueur et la politique d'attribution définie par la Fondation.

Commission de mise en concurrence

Cette commission étudie les rapports d'analyses des offres réalisées par les services internes ou par un prestataire extérieur et délibère sur la base de ces rapports et le contenu des échanges tenus en séance.

Commission de l'action sociale

Cette commission examine les dossiers des locataires en situation d'impayé et propose des solutions adaptées à chaque situation. Examine les dossiers des locataires âgés et /ou en situation de handicap et participe en fonction de critères au financement de l'adaptation du logement en vue du maintien du locataire à son domicile.

Commissions d'ouverture des plis

Cette commission examine les candidatures et les offres des entreprises, afin d'attribuer les marchés dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'audit de système de management a été réalisé les 6 et 7 décembre 2021.

Il ressort de l'audit un avis favorable à l'obtention de la certification au travers de :

→ **18** point forts
→ **4** points sensibles
→ **7** pistes de progrès

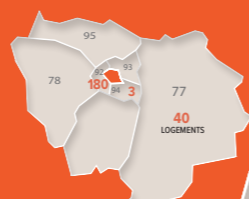
Les faits marquants

- JANVIER** → La formation intra au **Certificat de Qualification professionnelle** démarre pour 7 gardiens avec l'association Franchir.
- JUIN** → Mise en place de la **charte de télé-travail** (1 jour par semaine)
→ Signature de la deuxième **convention d'accompagnement des locataires** pour le maintien dans leur logement avec Soliha (2021-2026)
- OCTOBRE** → **Marche des collaborateurs** pour l'association ELA (197 845 pas pour 18 participants)
- NOVEMBRE** → **Remise des diplômes CQP** aux gardiens/gardiennes par Franchir
→ Nomination d'**Yves Poinignon** en qualité de Président de la Fondation
→ **Election de deux nouveaux administrateurs** au sein du conseil d'administration
- DÉCEMBRE** → **Audit de certification**
→ Rencontre de l'ensemble des **collaborateurs** par Y.Poinignon

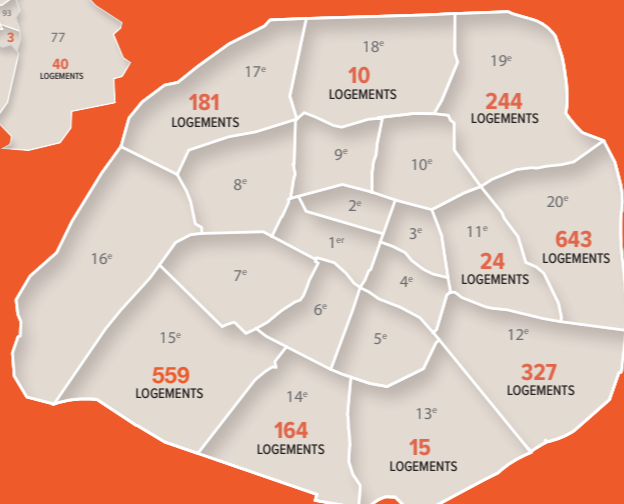
Au 31.12.2021
2428

logements ou équivalents

67
LOCAUX
D'ACTIVITÉ



716
EMPLACEMENTS
DE PARKINGS



1
IMMEUBLE
DE BUREAUX



Villa des Epinettes
Paris 17e



Cronstadt | Paris 15e



Macdonald | Paris 19e



Annam | Paris 20e



Reully cour d'Alsace
Lorraine | Paris 12e



Four à chaud
Anne de Beaujeu
Paris 19e

Engagement & identité | Exigence & dynamisme | Ecoute et considération | Solidarité & cohésion

Fondation Amicie Lebaudy

en réseau avec **BATIGERE**

SIÈGE SOCIAL
12 rue Delerue 92120 Montrouge

www.fondationlebaudy.fr

RAPPORT D'ACTIVITÉ



2021

L'enquête auprès des locataires

Enquête réalisée auprès de 450 locataires

SATISFACTION GLOBALE 90% La résidence **86%**
Logement **89%**

NOUVEAUX ENTRANTS

Propreté du logement **97,4%**
Accompagnement
à l'entrée dans le logement **97,4%**

LES MEILLEURS RÉSULTATS PAR SITE

Cronstadt **100%**
Gassendi **97%**
Amicie Lebaudy **97%**

Le délai de traitement de la demande

L'information donnée en cas de panne de l'ascenseur

Les chiffres clefs

L'activité de la fondation

TAUX DE ROTATION
8,31%

TAUX DE VACANCE
3,00%
DONT **0,58%** VACANCE TECHNIQUE

TAUX D'IMPAYÉS
2,60%
LOCATAIRES PRÉSENTS **1,68%**
LOCATAIRES PARTIS **0,92%**

Focus sur les attributions logements

Studettes **4**
Type 1 **20**
Type 2 **90**
Type 3 **50**
Type 4 **13**
Type 5 **1**

178
nouveaux
locataires

Comparaison 2020/2021
49 congés supplémentaires
57 entrées supplémentaires

Point sur les réservataires

36.84% logements réservés

6 nouvelles
conventions
signées

128 congés de
logements
réservés
(Droit de suite)

49 logements
ont été mis à dis-
position

88 logements
à remettre dans le
cadre des conven-
tions en cours
(Droit de Suite/Droit
Unique)

Focus sur les congés

195
Départs

Moyenne de présence = 12 ans

Accompagnement du locataire

14 jours ouvrables
Délai moyen de traitement
de la réclamation/sollicitation

1 637
réclamations

30% parties communes
70% parties privatives
Dont
Plomberie **30%** | Electricité **19%**

Gérer les impayés / contentieux

1,51 % taux annuel
d'impayés* des loyers (loca-
taires présents)

* Hors commerces et parkings

Gérer les ressources humaines

100 jours de formation
pour l'intégralité des collabo-
rateurs

Achat et gestion des contrats

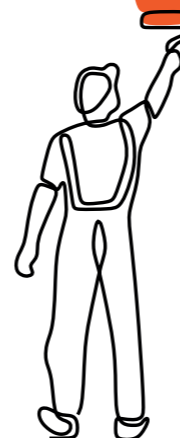
6 consultations de
fournisseurs par trimestre
15 évaluations de
fournisseurs dont **14 > 75%**
de satisfaction

La rénovation des logements

Avant relocation

214 logements ont fait l'objet
de travaux de rénovation
dont **40** logements restructurés

Soit
3 051 854 €



Les principaux travaux



15 et 19 rue de la Saïda Paris 15

Travaux de renforcement des escaliers
extérieurs

Montant des travaux : 643 703 € TTC

Démarrage des travaux : 4 mai 2021

1 à 15 square Amicie Lebaudy Paris 20

Travaux de renforcement de sol et reprise de
sous œuvre des fondations d'un immeuble
construit en 1905

Montant des travaux : 623 746 € TTC

Démarrage des travaux : octobre 2021

1 à 13 rue de la Saïda Paris 15

Travaux de rénovation des parties communes
intérieures et extérieures

Montant des travaux : 788 977 € TTC

Démarrage des travaux : mars 2021

Travaux d'amélioration

11-13-15-17 rue d'Annam
Paris 20

Remplacement des cana-
lisations en fonte dans les
logements
884 520 €

1-7-17 rue d'Annam
Paris 20

Rénovation de 3 ascenseurs
789 283 €

27 rue Berzélius
Paris 17

Travaux de renforcement du
plancher en sous-sol
266 453 €

La communication et la concertation auprès des locataires

Les travaux

La fondation continue sa politique de communication portant sur les axes suivants

- La mise en place d'une information un mois avant le démarrage du chantier afin de sensibiliser les locataires
- La création d'une adresse mail dédiée aux réclamations sur les travaux afin de pouvoir leur répondre dans les meilleurs délais : infotravaux@fondationlebaudy.com
- La mise en place d'un cahier de doléances dans la loge
- La diffusion mensuelle d'une note faisant un état des étapes essentielles du chantier

La Fondation continue son engagement au tri sélectif avec l'installation de bacs à compost sur le site de la Saïda Paris 15

L'installation des bacs de compostage par un « maître composteur » mandaté par la mairie du 15ème arrondissement, en présence d'une vingtaine de locataires s'est déroulée le mercredi 15 septembre. Information relayée par le gardien auprès des locataires et par voie d'affichage.

Espaces verts à la Saïda rencontre avec les locataires
Mission d'étude des espaces végétalisés confiée à un architecte au sein de l'ensemble immobilier 1 à 13 rue de la Saïda Paris 15.

Travaux de modernisation des ascenseurs rue d'Annam Paris 20
Communication régulière auprès des locataires suite à la mise à l'arrêt des ascenseurs, avec mise en

place d'un service de portage durant les travaux

Travaux de rénovation électrique dans les logements
Une communication a été faite auprès des locataires des immeubles concernés, avec la réalisation de plaquettes explicatives, un QRcode à flasher et une visite virtuelle d'un logement présentant les futurs travaux.

L'action sociale

L'accompagnement des locataires avec le GIP HIS



17 ménages accompagnés au maintien dans le logement

4 nouveaux ménages dans les studettes

- **38** diagnostics préalables aux travaux de modernisation des ascenseurs rue d'Annam, rue de la Bidassoa et rue Olivier de Serres
- Recensement des locataires âgés de + 65 ans ou à mobilité réduite afin de détecter les besoins des locataires (portage de repas, soins à domicile...)

4 réunions de la commission de l'action sociale

- 5 logements ont fait l'objet de travaux d'adaptation et d'aménagement de la salle de bain pour un montant de 11 318 € (participation de la Fondation), avec l'assistance de l'association Soliha pour les recherches de financements
- 7 dossiers examinés de prise en charge de loyers et / ou charges de locataires en difficulté
- 4 dossiers (locaux d'activité) d'aide sur quittance attribuée aux locataires

INFO

Une nouvelle convention de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et étude administrative a été signée entre la Fondation et Soliha le 1^{er} 06 2021 pour une durée de 5 ans.

Avec le fonds de solidarité logement (FSL)

- 8 demandes de FSL ont été accordées en 2021 pour un montant de 18 570 Euros

Allocation logement (AL) et Aide Personnalisée au Logement (APL)

- Représente 5.93 % du montant des loyers et charges
- 22 % des locataires de logements conventionnés bénéficient de L'APL



Couple et/ou famille
monoparentale avec enfant/s

18

Revenu moyen
3 247€/mois

Profil des entrants

- Célibataires **53%**
- Pacsés/ées **4%**
- Concubins/nes **26%**
- Autres **4%**
- Mariés/ées **13%**

Commercialisation et mise en location

41

JOUR OUVRABLES

Délai moyen
de commercialisation
Entre la date de notification
du réservataire et la date du
passage en commission

37

ANS

Entrée
dans les lieux
Moyenne d'âge

123

JOURS

Délai moyen
de relocation

48 COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS