



Mot du Président

L'année écoulée a été marquée par un engagement sans relâche de nos équipes, toutes animées par une même exigence : offrir un logement, digne, adapté et à prix abordable. Cette mission a guidé chacun de nos pas et inspiré nos choix.

L'attribution de logements a occupé une place centrale dans notre action. C'est avec rigueur et humanité que nous avons poursuivi cette tâche essentielle, en veillant à conjuguer équité, réactivité et qualité de service.

Notre patrimoine, à la fois stable et bien géré, témoigne d'une organisation solide, attentive aux besoins de ses locataires. Les logements que nous proposons ne sont pas de simples espaces à habiter, mais des lieux de vie, porteurs de dignité et de lien social.

Notre politique de partenariat s'est enrichie de nouvelles collaborations, élargissant ainsi les possibilités d'accueil et d'accompagnement pour un plus grand nombre de ménages. Aux côtés du GIP HIS, nous avons poursuivi notre engagement auprès des publics les plus fragiles, avec des solutions concrètes pour sortir de l'hébergement d'urgence et bâtir des parcours résidentiels durables.

La qualité du service rendu reste notre priorité constante. Chaque demande traitée, chaque retour écouté, renforce notre volonté d'agir avec proximité et bienveillance. Les retours de nos locataires, notamment les plus récents, témoignent de leur

satisfaction, signe que nous avançons dans la bonne direction. Nos efforts pour entretenir et améliorer l'attractivité de notre parc ont également été soutenus. Au-delà des rénovations nécessaires, en particulier en matière de performance énergétique, nous avons poursuivi la modernisation de nos équipements, toujours dans le souci du confort et de la sécurité de nos résidents.

La reconduction de notre certification qualité, sans réserve et avec de nombreux points forts salués, vient récompenser le professionnalisme de nos équipes et la rigueur de nos méthodes.

Cette réussite est aussi le fruit de l'implication active de nos administrateurs, du commissaire du Gouvernement et de l'ensemble des équipes, dont la mobilisation constante renforce la solidité et la pertinence de notre action.

Mais au-delà des chiffres et des procédures, ce sont les liens tissés au fil de l'année qui donnent leur pleine valeur à notre action : la fête des voisins, les journées de cohésion et bien sûr, la célébration des 125 ans de notre Fondation. Ces instants de convivialité rappellent que notre mission prend tout son sens dans l'échange, l'écoute et la solidarité.

C'est avec cette énergie collective que nous poursuivrons notre engagement, fidèles à l'esprit de la Fondation Amicie Lebaudy et tournés vers l'avenir.

Yves Poinsignon

Anniversaire de la Fondation



Le Groupe des Maisons Ouvrières voit le jour en 1899, né de l'initiative de certains membres de la Société Anonyme des Habitations Économiques de Saint-Denis. Dès sa fondation, cette organisation nourrit une ambition profondément humaniste : ériger des logements sains et abordables, destinés à la location pour ceux qui ne possèdent rien, notamment les ouvriers et employés vivant de leur seul labeur, à Paris comme dans sa proche banlieue.

Le destin du Groupe connaît un tournant décisif grâce à l'intervention discrète mais déterminante d'une bienfaitrice d'exception : Amicie Lebaudy. Riche héritière à l'âme généreuse, elle choisit de consacrer les dernières années de sa vie aux œuvres de charité. Dès 1904, et dans un anonymat soigneusement pré-

servé, elle fait remettre chaque mois, par l'entremise de son homme de confiance – Eugène Hatton, alors membre du Conseil d'administration – les fonds nécessaires à la survie et à l'essor du Groupe.

En 1906, fort de cette stabilité retrouvée, le Groupe des Maisons Ouvrières se voit reconnu comme fondation d'utilité publique. À la mort de Madame Lebaudy, survenue en 1917, Eugène Hatton propose que soit gravée dans la mémoire collective la reconnaissance due à cette femme d'exception : le Groupe prend alors le nom de « Fondation de Madame Jules Lebaudy ».

Plus d'un siècle plus tard, en 2022, la Fondation renoue pleinement avec son héritage en adoptant le nom de celle qui en fut l'âme silencieuse : elle devient la Fondation Amicie Lebaudy.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

Les instances de gouvernance

La composition du Conseil d'administration

COLLÈGE DE TROIS FONDATEURS

Gérard GILBERT | Vice-président

Cédric GILBERT | Trésorier

Sylvie SAVELLI-GILBERT | Administrateur

COLLÈGE DE CINQ PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

Yves POINSIGNON | Président

Yves BURGEAT | Administrateur

Isabelle PETITPERRIN | Adm. & Secrétaire

Jean-Romain GIRODET | Administrateur

François BAKONYI | Administrateur

1 COLLEGE D'UN PARTENAIRE INSTITUTIONNEL

GIP Habitat et Interventions Sociales | Administrateur

Représenté par Cécile CANPOLAT

1 COLLÈGE DES USAGERS DE LA FONDATION

Sylvie ACQUIER-DEYRIS - I Administrateur

Présidente de l'amicale des locataires Amiral Roussin

COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

Catherine CHAMPON-KUCKLICK

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Agnès BLADOU

Les commissions

En présence du président ou du vice président et d'un administrateur

5

Commissions d'attribution des logements

2

Commissions d'ouverture des plis

3

Commissions d'attribution de marchés

4

Commissions de l'action sociale

Les faits marquants 2024

10 janvier

Audit de suivi de la certification par l'AFNOR

Enquête de satisfaction auprès de 500 locataires

5 > 16 Février

31 mai

Fête des voisins : gardiens participant
- M. Macedo | Saïda
- L. Abraham | Olivier de Serres

En partenariat avec l'association ELA et « en réseau avec Batigère », participation des collaborateurs à la journée « Mets tes baskets » comprenant la visite de 4 sites du patrimoine de la Fondation

6 juin

Fête des voisins : gardiens et gardiennes participant :
P. Pierre | Boyer, N. Mbaraka | Jules Romains, B. Guises | Amicie Lebaudy, I. Medina-Gomes | Amiral Roussin

7 juin

Journée « Cohésion » de la Fondation
Visite du nouvel immeuble de Saint Maur des Fossés

11 juin

2 juillet

Livraison de l'immeuble de Saint Maur des Fossés

Journées du Patrimoine. Visite guidée par un conférencier sur les immeubles de Square Eugène Hatton Paris 12 et de la Saïda Paris 15 plus de 25 participants par visite.

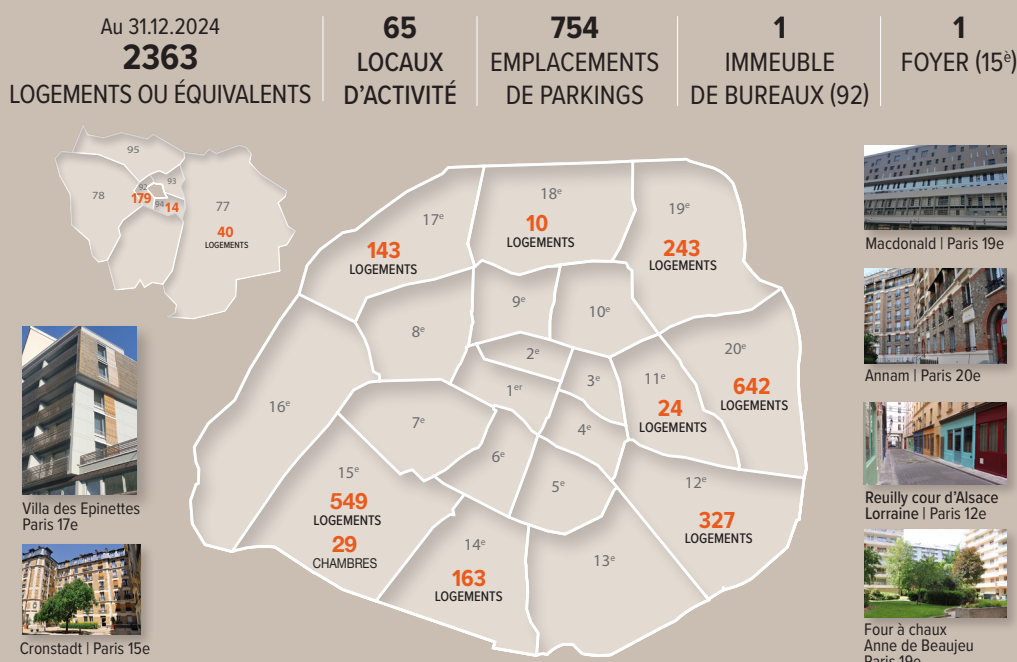
21 septembre

Soirée anniversaire pour célébrer les 125 ans de la Fondation, en présence des membres du conseil d'administration, des collaborateurs, des réservataires et de différentes sociétés

2-11 décembre

7 novembre
125 ans

Campagne enquête de satisfaction des fournisseurs : 13 sociétés évaluées



les chiffres clés

FOCUS
sur les attributions de logements



35
Commissions d'attribution

163
Dossiers de candidature acceptés

161
Nouvelles entrées

Studettes	8
Type 1	12
Type 2	81
Type 3	51
Type 4	7
Type 5	2

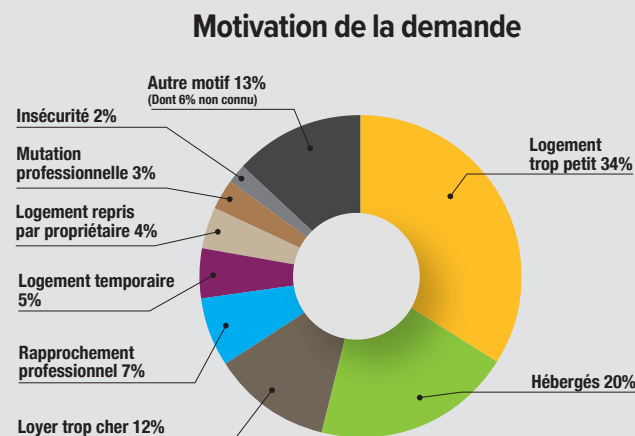
Age moyen
36 ans

Revenu moyen/ménage
3 100€/mois

TAUX DE ROTATION
5,7%

TAUX DE VACANCE
1,41%

TAUX D'IMPAYÉS
1,78%



Réservataires

7 nouvelles conventions de réservation de logements signées

61 logements ont été mis à disposition

861 logements réservés en droit de suite soit 36% du patrimoine

FOCUS
sur les congés

CONGÉS

133
126 logements
7 studettes
82 parkings

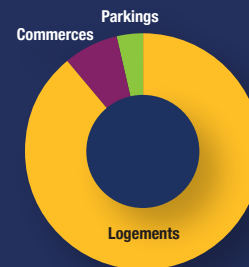
DURÉE D'OCCUPATION

< 5 ans d'occupation	46%
Entre 5 et 10 ans	21%
Entre 10 et 20 ans	12%
Entre 20 et 40 ans	11%
> 40 ans	10%

les loyers

La répartition

Logements	15 413 664 €
Commerces	1 205 549 €
Parkings	576 897 €
Total	17 196 110 €



Loyers des logements

Logements non conventionnés	14 759 642 €
Logements conventionnés	580 980 €
Indemnités d'occupation	68 305 €
Supplément de loyer de solidarité	4 737 €

l'action sociale

L'accompagnement des locataires



Avec le **GIP HIS** Groupement d'Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales

19 studettes mises à disposition de publics en sortie d'hébergement temporaire
21 ménages ont bénéficié d'un accompagnement
35 diagnostics réalisés avant immobilisation des ascenseurs :
3 & 5 rue d'Annam 20^{ème} | 7 cour d'Alsace Lorraine 12^{ème} | 69 rue de Reuilly 12^{ème}

L'accompagnement post-relogement et de maintien dans le logement

7 nouveaux diagnostics réalisés à la demande de la Fondation en 2024
→ **4 ménages** ont bénéficié d'un accompagnement au cours de l'année



Avec **SOLIHA** Solidaires pour l'Habitat
Examen des dossiers de locataires demandeurs de l'adaptation de leur logement pour un maintien dans les lieux

→ **13 dossiers** examinés et validés
Participation financière Fondation : 59 960€^{TTC}

Public concerné : 7 femmes, 6 hommes,
6 > 75 ans, 7 < 75 ans



Avec **AMI** Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés

2 appartements (Kellner 17^e - Folie Regnault 11^e) mis à disposition pour le logement et l'accompagnement de mères isolées venant de centres d'hébergement d'urgence.

La relation avec les locataires

Le traitement de la demande



2 281 sollicitations dont :
29% concernent la plomberie
17% concernent la menuiserie
13% concernent l'électricité

L'enquête auprès des locataires

réalisée auprès de **501 locataires** (Soit 21% de l'ensemble des locataires)

SATISFACTION GLOBALE 91%

ENTRE **96 ET 100% DE SATISFACTION**

Rue de la Saïda Paris 15^{ème}
Rue Cronstadt Paris 15^{ème}
Amiral Roussin Paris 15^{ème}
Avenue Daumesnil Paris 12^{ème}

86%
de locataires satisfaits de leur logement

97%
de nouveaux locataires satisfaits de l'entrée dans les lieux



Livraison logements neufs

Saint Maur → Livraison de 12 logements en VEFA 5 200 K€

Les travaux dans les appartements

166
LOGEMENTS TRAITÉS

→

3 171 758 €

37
RÉNOVÉS ÉNERGÉTIQUEMENT

129
LOGEMENTS RÉNOVÉS



Les principaux travaux d'amélioration

La Saïda Paris 15 Amicie Lebaudy Paris 20	→ Remplacement des menuiseries	1 600 K€
3-5 Annam Paris 20	→ Remplacement des ascenseurs	620 K€
Bidassoa, Boyer Paris 20 La Saïda Paris 15	→ Réfection électrique	736 K€
Multisite	→ Modernisation du contrôle d'accès	550 K€
La Saïda Paris 15	→ Création d'un local OM/VELO/ boîte aux lettres/colis	200 K€

Démarche qualité : Certification ISO 9001

Démarche qualité



Renouvellement de la certification
Afnor -ISO 9001 : 2015.

4 processus examinés
Management
Accompagnement du locataire
Gestion du patrimoine
Fonctions support



17 points forts
8 pistes de progrès
Aucun point sensible