

# RAPPORT D'ACTIVITÉ **2019**

## Le mot du **Président**

**J**e suis très heureux de vous présenter le rapport d'activité 2019. Conformément aux instructions des autorités financières, les comptes ont été établis sans prise en compte des éventuelles conséquences financières et comptables liées à la crise sociale et sanitaire de la Covid 19.

Comme vous pourrez le constater, les fondamentaux de la Fondation de Mme J. Lebaudy demeurent solides et permettent d'envisager la poursuite de l'œuvre de notre Fondatrice et d'aider pour leur logement, des salariés exclus du logement social et ne pouvant accéder au parc privé en Ile de France, compte tenu du niveau des loyers.

Quelques faits marquants pour l'année 2019 :

- La Fondation a adhéré à l'Association « En réseau avec Batigère » le 1er janvier 2019, qui regroupe des bailleurs à vocation sociale sur toute la France, lieu d'échange et de mise en commun d'actions. Je ne peux que me féliciter de cette adhésion qui nous aidera dans la gestion de notre Fondation.
- L'enquête de satisfaction réalisée auprès des locataires en septembre-octobre 2019, montre un niveau élevé de satisfaction générale dont les résultats sont retracés dans le présent rapport. C'est la traduction de la qualité du travail de nos équipes que je tiens à féliciter et un encouragement pour continuer à améliorer notre relation avec les locataires.
- La mise en place du service de la proximité est le corollaire de notre recherche permanente de la qualité de service et de maîtrise de nos dépenses.
- En continuation du Plan Stratégique du Patrimoine élaboré en 2018, la Fondation a décliné dans un Plan à Moyen Terme sa stratégie en terme de travaux d'investissements et de capacité financière pour les dix prochaines années.

La Fondation et son Conseil d'administration entendent ainsi poursuivre l'œuvre sociale définie il y a plus de 120 ans par sa Fondatrice. La rigueur de gestion, j'en veux pour preuve la bonne maîtrise des impayés, est le meilleur gage pour l'avenir, surtout dans cette période d'incertitude.

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

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

# L'accompagnement des locataires

Depuis plus de 8 ans, le GIP HIS assure des missions d'accompagnement social à destination des personnes en difficultés qui se traduit par le logement et le suivi de personnes dans les studettes, par de l'accès et/ou le maintien dans les lieux de locataires.



## Le parcours en studettes

Proposées par le SIAO 75, les bénéficiaires souvent isolés, en insertion professionnelles accèdent pour 2 ans maximum à un espace de vie individuel. Le suivi est assuré par le GIP HIS et est pris en charge par la Fondation.

- 6 ménages sont sortis du dispositif et ont été relogés en logement pérenne par le GIP.
- 5 nouveaux ménages ont eu accès aux studettes.

## La mission d'accès et de maintien dans les lieux suite à difficultés rencontrées par les locataires

11 diagnostics sociaux ont été réalisés  
3 ménages ont bénéficié d'un diagnostic  
14 ménages accompagnés et 4 accompagnements ont pris fin  
3 demandes faites au FSL et en cours d'instruction  
1 demande avec accord du FSL

## La mission « diagnostic ascenseurs »

50 diagnostics ont été demandés auprès de locataires de +65 ans suite à l'immobilisation d'ascenseurs pour travaux

- 17** → rue de Cronstadt Paris 15
- 7** → rue Boyer Paris 20
- 2** → Square Eugène Hatton Paris 12
- 26** → ont été réalisés et ont donné lieu à des actions appropriées



## Le partenariat avec Soliha et le maintien à domicile

Soliha accompagne les personnes âgées et/ou handicapées souhaitant mieux vivre chez elles :  
- 6 locataires ont été visités par une ergothérapeute et fait l'objet de la mobilisation de financements pour améliorer l'accessibilité (pièces humides)  
- 4 dossiers ont été présentés en commission du fonds social et financés avec la participation de la Fondation.

## Le Fonds de Solidarité Logements

6 ménages ont été bénéficiaires du FSL pour un montant de 9 724 €.



### Le Fonds social

Dédié aux dépenses d'aménagement spécifiques des logements et immeubles (adaptation des salles de bains, équipements divers pour locataires handicapés mal entendants, mal voyants, dispositifs d'accès aux bâtiments).

# Les locaux d'activité

## En 2019, 4 nouveaux occupants dans 5 locaux

- une association d'aide aux jeunes en difficulté rejoint des locaux (Paris 15<sup>ème</sup>)
- une société de conseil et un cabinet d'architectes-designers dans la Cour d'Alsace Lorraine (Paris 12<sup>ème</sup>)
- une société de surveillance sur Gassendi (Paris 14<sup>ème</sup>).



Gassendi - Paris 14



Cronstadt - Paris 15



Cour d'Alsace Lorraine  
Paris 12

# La relation avec les locataires

## Plan de Concertation Locative

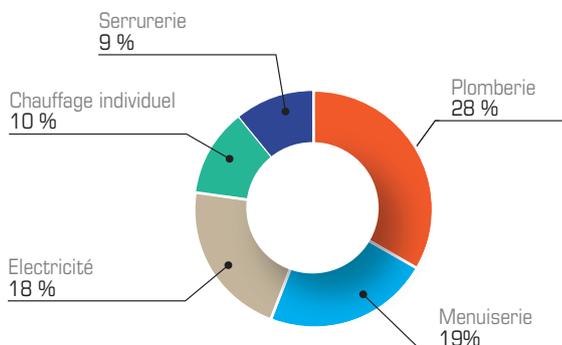
Un nouveau plan de concertation locative de 4 ans signé le 20 juin 2019 avec trois associations de locataires :

- CNL Amiral Roussin
- CLCV Châtelet Marty
- CNL Jules Romains

Un Conseil de Concertation Locative et six réunions avec les associations de locataires se sont tenus.

## Les réclamations

→ 1 388 dont



## Indicateurs Qualité

	Objectifs	Réalisés
Délai moyen de relocation	< 65 jours	<b>75 jours</b>
Délai moyen de traitement de réclamation	14	<b>14,33</b>
Evaluation des fournisseurs/an	15	<b>15</b>
Satisfaction des locataires du traitement de la réclamation	>80%	<b>73%</b>

## Le partenariat avec les réservataires

4 nouvelles conventions signées :



<sup>1</sup>MAE : Ministère des Affaires Étrangères

<sup>2</sup>DGAC Direction Générale de l'Aviation Civile

<sup>3</sup>ALPAF : Association pour le Logement des Personnels des Affaires Financières

\* DS : Droit de Suite / DU : Désignation Unique



La Fondation rejoint

le Réseau Batigère le 1er janvier 2019

Le Réseau c'est :

- **148 000 logements**
- 2 150 collaborateurs
- 640 M€ quittancés
- 674 M€ d'investissements
- 910 M€ de chiffre d'affaire
- 13 500 attributions

# Répartition du patrimoine

**2406**

logements ou équivalents

**67**  
Locaux  
d'activité

**716**  
Emplacements  
de parkings

**1**  
Immeuble  
de bureaux

Four à chaux/Anne de Beaujeu



Villa des Epinettes  
(nouveau)



Macdonald



Annam



Reuilly cour d'Alsace Lorraine



Cronstadt



Giffard



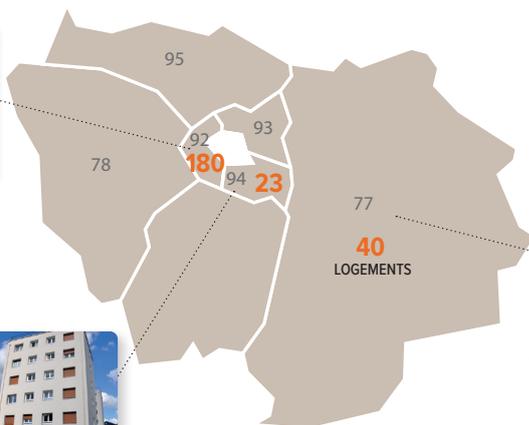
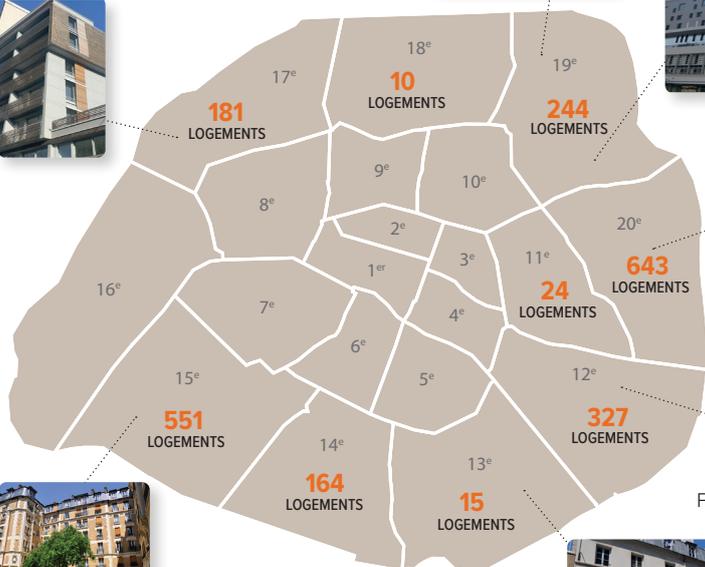
Puteaux



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)