

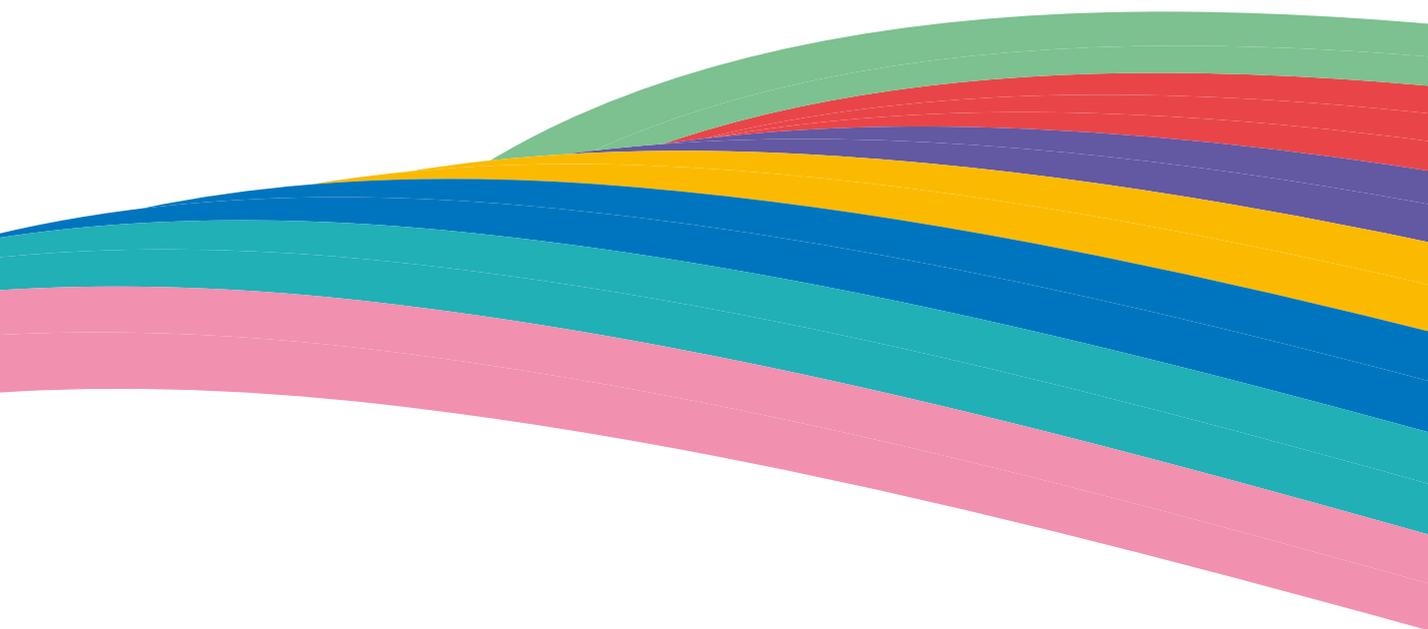


Paris
Habitat

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024

Som maire





4 ÉDITO

6 FAITS MARQUANTS
& FOCUS

32 CHIFFRES
CLÉS

Édito

“ Ce rapport d’activité 2024 se veut la traduction opérationnelle de notre engagement à défendre nos valeurs. ”

Éric Pliez
Président de Paris Habitat



Cécile Belard du Plantys
Directrice générale de Paris Habitat



Loger le mieux possible, le moins cher possible, telle est notre promesse d'office public de l'habitat de la ville de Paris. Une promesse renouvelée d'année en année malgré les vents mauvais qui soufflent sur les Hlm. Et qui nous imposent une forme de résistance, de défense active de notre modèle.

D'abord, celui d'un accueil généraliste. Les Hlm ont été pensés pour loger tout le monde, avec la conviction que le droit au logement ne saurait véritablement s'exercer sans mixité sociale, au risque de n'être qu'une assignation à résidence pour les plus pauvres. Face à la pénurie d'offre, les tentatives de spécialisation et de résidualisation se sont au fil des ans fait de plus en plus pressantes. Il est de notre devoir d'y résister. En maintenant notre niveau d'engagement pour des attributions justes et transparentes. En travaillant sur nos loyers pour garantir l'accessibilité à tous de l'ensemble de nos logements, quels que soient leur âge ou leur localisation.

Ensuite, celui de l'inaliénabilité du patrimoine. Le patrimoine Hlm est fait pour le rester, ce qui veut dire qu'il n'a été conçu ni pour être cédé, ni pour être démoli. C'est une conviction qui anime Paris Habitat depuis longtemps. Mais tenir ce principe d'inaliénabilité n'est pas facile. D'un côté, nous subissons les hausses de coûts, les tensions sur nos équilibres économiques ; de l'autre, nous sommes tributaires de financements publics qui se raréfient. Au risque d'arbitrages de court terme, aussi nous devons résister, en prenant soin de notre patrimoine, en restant mobilisés comme nous le sommes sur l'amélioration de sa qualité et le maintien dans la durée de sa fonction d'accueil, en restant dignes de la confiance que nous accordent les collectivités territoriales.

Celui d'une gestion publique et désintéressée. Les Hlm n'ont pas été pensés pour gagner de l'argent, pas pour en perdre non plus. Construit sur l'absence d'actionnaires et une obligation de réinvestissement des résultats dans la production et la réhabilitation, le modèle des OPH tient à un fragile équilibre entre dépendance mesurée à la dette et à l'aide publique d'une part, autonomie assurée par la performance de l'exploitation d'autre part. C'est cet équilibre que nous devons tenir la durée, par une résistance au chant des sirènes de la financiarisation et par l'exigence de notre gestion.

Enfin, celui du contrat social. Partant d'une vision humaniste, la nécessité pour la société de satisfaire les besoins de ses membres, les Hlm ont été fondés sur le contrat. Contrat de location, contrat social sous-jacent, poursuivent une même ambition, garantir l'égalité par la réciprocité des engagements, et par la création des conditions de l'émancipation des individus. C'est pour demeurer fidèles à cette vocation d'origine que nous nous gardons bien d'instaurer un rapport de tutelle avec nos locataires, ou de les soumettre à des obligations supérieures, comme une sorte de contrepartie au fait d'être logé en Hlm. Protéger notre modèle, c'est aussi assurer la permanence de notre organisation de proximité, s'engager pour la qualité du service rendu au quotidien aux habitants.

Ce rapport d'activité 2024 se veut la traduction opérationnelle de notre engagement à défendre nos valeurs. Nous vous en souhaitons une très bonne lecture.

FAITS MARQUANTS 2024

Janvier

QPV, une géographie prioritaire renouvelée

La liste des quartiers politiques de la ville, créée en 1996, a été actualisée par décret du 28 décembre 2023 et est entrée en application le 1^{er} janvier 2024. L'office compte 232 résidences dans 30 QPV d'Île-de-France : 21 à Paris, 7 dans le Val-de-Marne et 2 en Seine-Saint-Denis.

Son parc reste stable, avec 212 groupes déjà localisés en QPV en 2015.



Lancement d'une nouvelle opération en Bail Réel Solidaire (BRS)

Paris Habitat se mobilise aux côtés de la Foncière de la ville de Paris pour de nouvelles opérations en Bail Réel Solidaire (BRS). Paris Habitat agit en tant que maître d'ouvrage, opérateur de la foncière, aux côtés de l'architecte Nicholas Diddi, et en tant que futur gestionnaire des logements sociaux situés 42 avenue Jean-Jaurès dans le 19^e.

Séminaire et vœux 2024

C'est au sein du Pavillon Baltard, à Nogent-sur-Marne, que s'est tenu le Séminaire 2024 proposé aux collaborateurs de l'Office. Cet évènement a été l'occasion de fêter les 110 ans de Paris Habitat mais aussi de mettre à l'honneur les collaborateurs, leur métier et les projets qu'ils portent. Parmi ceux invités sur scène, les gardiens qui ont obtenu leur diplôme, les salariés ayant acquis une certification, les collaborateurs avec plus de 40 ans d'ancienneté, tous remerciés pour leur engagement.



FOCUS

Trois opérations de réhabilitation emblématiques présentées à la presse



L'Habitation bon marché (HBM) Sthrau (13^e), les résidences Montera Gabon (12^e) et Frédéric Lemaître Rigoles (20^e) constituent trois sites ayant bénéficié d'une opération de réhabilitation Plan climat. Construites respectivement en 1921, 1957 et 1970, chacune de ces résidences est représentative de la longue histoire du patrimoine, de ses architectures mais aussi des engagements portés par Paris Habitat en matière d'amélioration du bâti et du cadre de vie des locataires. L'Office a dû très tôt en effet se poser la question de l'évolution de son patrimoine. L'enjeu est à la fois de l'adapter aux usages des habitants, d'anticiper sur ceux à venir et de l'inscrire dans la ville bas-carbone.

Posant un regard bienveillant sur ce patrimoine divers, l'établissement a choisi de valoriser l'existant, de mettre en exergue ses qualités. À l'impact écologique de ce choix s'ajoute également le souci de conserver ce paysage patrimonial unique qui contribue à la qualité de la ville. Cette démarche est à rebours de toute massification. Chaque projet est défini au terme d'un diagnostic social puis au cours d'ateliers de concertation avec les habitants pour qu'il soit d'abord le leur, qu'il prenne en compte leur expertise d'usage et réponde à leurs besoins.

Les architectes de ces projets sont:

- À Frédéric Lemaître: Nomade Architectes
- À Montera Gabon : FBAA
François Brugel, Architectes Associés
- À Sthrau : Brunnquell & André Architectes

Février



Lancement du podcast « Les murs murmurent »

Paris Habitat dévoile « Les murs murmurent », son premier podcast disponible sur toutes les plateformes. Cette série de 7 podcasts met en lumière les parcours de personnes liées au logement social, offrant une immersion dans leur quotidien et leurs expériences. Une nouvelle manière de raconter la ville et ses habitants, qui se poursuit avec une 2^e saison en 2025.

Paris Habitat lance son bilan carbone

Paris Habitat réalise son bilan carbone qui vient compléter le bilan gaz à effet de serre réalisé tous les quatre ans par l'office. Cette initiative répond aux objectifs du projet stratégique PH2030, à la charte Paris Action Climat ainsi qu'à la stratégie nationale bas carbone (SNBC).



Inauguration de la Cité Chauffourniers-Bolivar-Moreau (19^e)

Livré en décembre 2023, le projet de réhabilitation Plan Climat de la Cité Chauffourniers (469 logements), porté par un investissement de 29 millions d'euros, améliore le confort des locataires tout en répondant aux défis thermiques et énergétiques. Cette transformation durable au service de l'amélioration du cadre de vie des locataires, a été menée par De Jean & Marin Architectes.



Février

Habitat intercalaire, des colocations multiculturelles

Paris Habitat et l'association Caracol ont développé 9 colocations accueillant réfugiés, jeunes actifs et étudiants. Ce dispositif a été mis en place dans le cadre d'un dispositif intercalaire au sein de la résidence rue de l'Ourcq (19^e).



Mars

Paris Habitat remet une dotation à la Fondation Mozaïk

Paris Habitat a remis une dotation de 5 000 euros à Saïd Hammouche, Président Fondateur du Groupe Mozaïk pour soutenir son objectif de permettre à des jeunes d'accéder à un emploi et de promouvoir la diversité. Cette dotation avait été remportée par l'Office lors des trophées de l'innovation Hlm du Congrès de l'USH, dans la catégorie Innovation managériale en partenariat avec l'Apfols.



Projet de rénovation du quartier de Bois l'Abbé

Le projet de rénovation du plus grand quartier politique de la ville du Val-de-Marne a été lancé. Représentant le 3^e Nouveau programme national de renouvellement urbain (Npnr) en Île-de-France, ce programme poursuit la rénovation du parc et la transformation du cadre de vie des habitants, contribuant au dynamisme du territoire.



Mise à jour du portail cartographique de Paris Habitat

Le Système d'Information Géographique (SIG) de Paris Habitat évolue avec une mise à jour de son portail cartographique. Après une collaboration fructueuse entre la Direction des usages numériques et l'Observatoire, une carte interactive du patrimoine est désormais disponible.

Signature d'une convention de partenariat contre les violences intrafamiliales avec Esperem

Dans le cadre de l'appel à projets « Hlm accompagnés » initié par l'État et l'AORIF, Paris Habitat, l'association Esperem et la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (Drihl) ont signé une convention de partenariat d'une durée de deux ans. Celle-ci permet d'accompagner et de loger les femmes victimes de violences intrafamiliales.



FOCUS

Acteur du développement de la nature en ville à Paris et dans la métropole



Le square de la Salamandre (20^e) a été distingué de la médaille de bronze dans la catégorie maîtrise d'ouvrage et bailleurs sociaux aux Victoires du paysage organisées par Valhor, l'interprofession française de l'horticulture, de la fleuristerie et du paysage. Cet espace a en effet bénéficié d'un projet d'écotone (soit une zone de transition écologique entre deux écosystèmes) et ainsi intégré un palmarès honorant les plus beaux projets qui valorisent le végétal dans les aménagements urbains. Paris Habitat a porté ici la création d'une oasis urbaine, aux côtés du paysagiste concepteur PoOla, de l'entreprise du paysage Pierre Loobuyck et des pépinières du plateau de Versailles. Ce projet a permis la végétalisation des terrasses, la création de deux zones d'agriculture urbaine en serres et en

terrasse, la mise en place de jardinières, d'un composteur, d'une cabane de jardin et la végétalisation des façades et sous-bassements de la résidence. Cette opération s'articule avec la réhabilitation de la résidence Salamandre livrée en mai 2022 par Frédéric Bernard Architecture et portant sur l'amélioration du confort et de la thermie des logements. L'objectif était de créer une bande de pleine terre en pieds de façades. Au terme des travaux, ce sont ainsi 2500 m² de végétalisation qui ont été créés et 250 m² de surfaces qui ont été déminéralisées. L'ensemble témoigne de la volonté de l'Office de favoriser la biodiversité et développer la nature en ville. L'objectif est en effet sur l'ensemble du patrimoine de contribuer à la lutte contre le changement climatique mais aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants et de leur proposer des îlots de fraîcheur lors des canicules.

Avril

Journées de solidarité et de recyclage au cœur du quartier Danube (19^e)

Paris Habitat a organisé pour la première fois des journées éco-responsables dans le quartier Danube afin de lutter contre le gaspillage et de promouvoir un mode de vie écologique et durable. Cette initiative s'est menée en partenariat avec La Bricollette, Altrimenti, Paillettes et Cambouis, ainsi que l'Éternel Solidaire.



Évolution des espaces de travail de la maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre du projet-repère « Repenser l'organisation du travail » du projet stratégique, les espaces de travail de la maîtrise d'ouvrage évoluent afin de construire des espaces singuliers et de qualité favorisant le travail collaboratif améliorant les conditions de travail des collaborateurs.

Inauguration du 69 rue de Charenton (12^e)

Cette nouvelle résidence acquise et réhabilitée en bail emphytéotique permet l'offre de 15 nouveaux logements sociaux. Ce projet réalisé par l'Atelier d'architecture Gauthier et porté par un budget de 4,7 millions d'euros, se complète de deux locaux d'activité en pied d'immeuble.



FOCUS

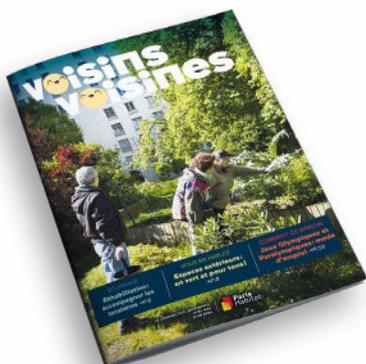
Charles Hermite (18^e): une charte d'accompagnement au relogement au cœur de la concertation



Dans le cadre du projet de réhabilitation Plan climat de cette résidence de 1297 logements, le Comité DAL Hlm Charles Hermite (DAL), l'Association des locataires de la Porte d'Aubervilliers (A.L.P.A CNL) et l'Amicale des locataires Charles Hermite (ADLCH, CLCV) ont signé avec Paris Habitat une charte relative à l'accompagnement aux relogements des locataires. Signataire de la Charte parisienne des relogements effectués dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), Paris Habitat a choisi de décliner cette charte pour la résidence Charles Hermite dans la perspective de l'ambitieuse opération de réhabilitation.

Co-construite avec les associations de locataires, cette démarche témoigne de la volonté de l'Office de s'appuyer sur l'expertise des habitants pour imaginer les projets qui leur sont utiles. Cette charte précise les conditions et les modalités de relogement. Elle acte également les mesures prises pour accompagner les locataires en amont, pendant et après le relogement. Pour un budget global de 132,5 millions d'euros, cette opération va permettre d'adapter le bâti aux besoins des habitants et d'inscrire ce patrimoine bientôt centenaire dans la ville bas-carbone, tout en préservant sa valeur architecturale remarquable.

Mai



« Voisins Voisines », une nouvelle version du journal des locataires

Ce nouveau journal, co-construit avec un panel de locataires volontaires, a pour vocation d'être plus proche des locataires et de leurs besoins. Il a bénéficié d'une refonte complète en passant par la pagination, le format, la périodicité, le contenu et la ligne éditoriale.

Enquête locataires

Paris Habitat a lancé son enquête auprès de 12 526 locataires répondant de façon anonyme à un questionnaire commun sur les thématiques de qualité de vie.

Les résultats montrent que 81,5% de locataires sont globalement satisfaits, dont 35% très satisfaits.



Audit AFNOR, un renouvellement réussi

L'audit AFNOR a permis le renouvellement des certifications ISO 9001 (système de management de la qualité) et 50001 (management de l'énergie). De nombreux points forts ont été identifiés par l'auditeur. Certains points restent à améliorer et un plan d'action a été défini afin de faire progresser le système de management de la qualité et de l'énergie.



Accessibilité des accueils physiques et téléphoniques

Paris Habitat continue à mettre en place le dispositif ACCEO afin de rendre les accueils physiques et téléphoniques accessibles aux locataires sourds et malentendants. Les locataires peuvent, avec l'application ou directement sur le site internet de Paris Habitat, être mis en relation avec un interprète qui les aide à contacter leur agence.

Juin

2^e édition des « Rencontres de Paris Habitat »



Une fois de plus, les acteurs du secteur Hlm ont répondu présents à ce rendez-vous institutionnel. Ce fut l'occasion d'échanger autour de la thématique « Regards croisés sur le logement social à Paris, patrimoine historique et d'exception » en présence

d'Emmanuel Bellanger, directeur de recherche du CNRS, Charlotte Hubert, architecte en chef des Monuments Historiques, Jacques Baudrier, adjoint à la maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti, Éric Lejoindre, maire du 18^e arrondissement de Paris, Éric Pliez, président de Paris Habitat, Cécile Belard du Plantys, directrice générale, et Nicolas Mouyon, directeur de la maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat. L'événement s'est conclu par une intervention de Christophe Lalande, chef des questions du logement chez ONU-Habitat, pour évoquer les pistes de collaboration à venir avec l'Office, notamment sur les aspects culturels du logement social et la question de la préservation du patrimoine.

Campus Gardiens

Le Campus Gardiens 2024 s'est déroulé de septembre 2024 à juin 2025. Ce parcours de formation se composait de 8 modules animés par des binômes de collaborateurs internes constitués d'un gérant ou d'un chargé d'unité de gestion et d'un expert.

Il a permis aux gardiens de se former sur des thématiques clés pour les aider dans leurs pratiques quotidiennes.





La résidence Petit Musc récompensée

Dans le 4^e arrondissement de Paris, 8 nouveaux logements ont été créés par surélévation à partir d'un ancien local d'activité après 24 mois de travaux. Ces logements se répartissent en trois T1, un T2, trois T3 et un T5+. La résidence Petit Musc et son architecte Mir Architecte ont été récompensés par le prix régional Construction Bois Île-de-France dans la catégorie « réhabiliter des logements ».

Réhabilitation des Olympiades (13^e)

Les équipes de maîtrise d'œuvre ont été désignées (le groupement François Brugel Architectes Associés (FBAA) / Plurielles Architectes) pour mener le projet de réhabilitation Plan climat des 5 tours des Olympiades. Ce programme doté d'un budget de 113 millions d'euros, commence en 2025 avec les deux Immeubles de grande hauteur (IGH) Londres et Anvers. Il vise à répondre aux besoins des habitants et aux défis énergétiques et climatiques.



2^e édition de la matinée des aînés

38 % des logements du patrimoine de Paris Habitat sont occupés par un locataire âgé de plus de 65 ans. Il s'agit d'un enjeu majeur pour l'Office qui prend en compte le vieillissement de la population. Cet événement, organisé aux côtés des deux autres bailleurs de la Ville de Paris et de nombreuses associations, s'est tenu au lieu commun de la résidence Bédier Oudiné (13^e). Il fut l'occasion de présenter aux seniors les services dont ils peuvent bénéficier et d'aborder des enjeux tels que l'accès au droit et les loisirs.

Juin

Café job dating (19^e)

Au pied de la résidence Cité Blanche (19^e), s'est tenu un café job dating, mené avec le club de prévention Jeunesse feu vert et la mission locale. L'objectif était de proposer un accompagnement aux jeunes du quartier dans leur recherche d'emploi mais aussi d'échanger de manière moins formelle, d'évoquer plus librement leur avenir professionnel, leurs compétences, leurs parcours.



Séminaire d'intégration des nouveaux arrivants

Paris Habitat organise 2 fois par an un séminaire d'intégration pour les nouveaux collaborateurs. Présentations, quiz et visites rythment ces journées conviviales et riches en échanges, favorisant les rencontres et permettant à chacun de mieux connaître l'établissement, ses missions et ses métiers.

FOCUS

Une nouvelle stratégie en faveur des seniors



Face au vieillissement de la population, Paris Habitat a mis à jour sa politique d'accompagnement des locataires seniors en 2024. L'office est engagé sur cette question depuis de nombreuses années, consacrant 15 millions d'euros par an à la mise en œuvre de sa politique en direction des seniors. Et pour cause, 38 % de ses logements sont occupés par un senior, pour un total de 46 000 habitants. Considérant que cette population va augmenter de 20 % dans les 10 prochaines années mais aussi le virage domiciliaire à l'œuvre, Paris Habitat a décidé d'accompagner plus encore ces dynamiques. La stratégie de l'Office est de poursuivre les efforts pour proposer un chez-soi adapté aux locataires seniors. Cela passe par exemple par la proposition de travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements, consécutifs au diagnostic d'un ergothérapeute. Plus de 1 000 logements sont adaptés

gratuitement chaque année. Moyennant un budget actualisé passant de 9 à 12 millions d'euros par an pour l'office, ce seront bientôt 2 000 logements chaque année. L'enjeu est également de renforcer les démarches partenariales et d'aller-vers et de mieux orienter l'offre de services, de recentrer l'action sur les Quartiers de la politique de la ville (QPV) et de lutter contre le non-recours aux droits sociaux. Enfin, le troisième axe de cette stratégie entend favoriser l'offre d'habitat au service des personnes âgées. Il s'agit de développer des produits spécifiques (résidence autonomie, petite unité de vie...) par l'intermédiaire de L'Habitation Confortable, filiale de Paris Habitat, mais cela signifie aussi créer d'autres formes d'habitat, en développant par exemple les solidarités de voisinage, des espaces de rencontres et de services adaptés et des projets d'habitat inclusif.

Juillet

Philharmonie, pour les enfants !

Les enfants accompagnés par Demos, l'ambitieux projet d'insertion sociale par la musique, ont donné un concert émouvant à la Philharmonie de Paris. Ces 88 enfants, âgés de 7 ans à 12 ans, habitent dans un logement de Paris Habitat, principalement des Quartiers politiques de la ville (QPV).

Après trois ans d'apprentissage via ce dispositif, cofinancé par Paris Habitat, ils ont brillamment clôturé leur parcours musical.



Paris Habitat pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques

Avec ses plus de 115 000 logements sur le territoire parisien, Paris Habitat s'est organisé pour garantir la continuité de service auprès des locataires. Une cartographie dynamique propre à l'Office mettant en lien, jour par jour, le patrimoine et les périmètres de sécurité a été mise à la disposition des équipes. Au-delà de ces aspects organisationnels, Paris Habitat a souhaité que les collaborateurs puissent se saisir de cet événement exceptionnel en organisant des olympiades. Plus de 200 collaborateurs de toutes les directions ont pris part à cet événement sportif et convivial.

KARR-tier d'été 2024

La 3^e édition de KARR-tier d'été s'est déroulée tout l'été dans le quartier Alphonse Karr / Michelet (19^e). Paris Habitat et les partenaires associatifs du quartier ont proposé des activités estivales gratuites aux habitants. L'occasion de profiter d'un moment convivial dans les espaces communs tout en allant à la rencontre de ses voisins.

Juillet

« Objectif retour au bail », un dispositif pour prévenir les expulsions



Paris Habitat aux côtés de Laurent Bresson, directeur de la DRIHL et de Lotfi Ouanezar, directeur général de l'association Emmaüs Solidarité a signé une convention de partenariat d'une durée de deux ans, concrétisant l'expérimentation. Ce dispositif innovant d'accompagnement social s'adresse aux locataires les plus fragiles qui, en raison de difficultés, ont perdu leur droit au bail.

L'objectif est le rétablissement du locataire, de manière pérenne, dans son droit au bail et dans ses obligations locatives. Cette expérimentation est subventionnée à hauteur de 54 %

du projet par la Direction interdépartementale de l'hébergement et du logement dans le cadre du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)

et du programme « Hlm accompagnés ».

Août



Rencontres « En direct » avec les locataires

Depuis 2017, Paris Habitat organise des rencontres « En direct » au pied des immeubles. De mai à octobre 2024, 150 temps d'échanges ont permis aux habitants de dialoguer directement avec les équipes de proximité sur des sujets collectifs ou individuels, renforçant ainsi le lien entre les locataires et les équipes de proximité.

Aménagement du bureau de proximité de Boulogne

La Direction des territoires métropolitains s'organise autour de 5 bureaux de proximité pour assurer une présence au plus près des territoires et accompagner les locataires. Le bureau de proximité de Boulogne a été aménagé afin d'améliorer le confort des collaborateurs.



Expérimentation sociale à la dalle des Olympiades

Dans la perspective de l'important projet de rénovation des Olympiades, Paris Habitat a réalisé une analyse anthropologique et sensible du site. Pour ce faire, la société What is it a utilisé une approche originale en investissant un appartement jour et nuit, au milieu des habitants. Cette méthode d'observation répond pleinement aux objectifs de Paris Habitat qui, au cours de ses projets de réhabilitation, considère les habitants comme des experts de l'amélioration de leur cadre de vie.

FOCUS

Employeur engagé et innovant



Office public de l'habitat
Créé en 1914
Contact : parishabitat.fr

Nous rejoindre



Notre raison d'être

« Loger le mieux possible, le moins cher possible »

Notre identité

- Un acteur majeur du logement social en Île-de-France
- Un réseau de près de 3000 collaborateurs, répartis au sein du siège, de 6 directions territoriales, 21 agences et 1102 loges de gardiens et une régie ouvrière afin d'être au plus proche des habitants

Nos centres d'intérêt

- Sport et QVT
- Employeur pro-vélo (label or)
- Jardinage : ateliers permaculture, végétalisation des bureaux



Pourquoi nous choisir ?

- 89% des collaborateurs fiers de travailler à Paris Habitat
- Une entreprise responsable et durable qui contribue à une ville verte et neutre en carbone
- Un établissement favorisant l'émancipation, l'initiative et la capacité de chaque collaborateur
- Un ensemble d'avantages attractifs : forfait mobilité durable, prise en charge des frais de transport à 75%, tickets restaurant, équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle
- Un employeur engagé : Label Happy Index Trainees en 2022 pour l'engagement en faveur de l'emploi et de l'insertion des jeunes / Prix de l'employeur engagé en 2023 « Action innovante » par la Ville de Paris / Fondation d'entreprise des solidarités urbaines permettant du mécatron de compétences.

Parcours professionnels

- Plus de 120 fonctions différentes : tous les emplois du logement social (maîtrise d'ouvrage, relations locataires, habitants et territoires, gestion et politiques patrimoniales) et des fonctions supports reconnues
- Expertises fortes dans de nombreux métiers
- Entreprise inclusive ouverte à la diversité
- Formation tout au long du parcours professionnel (Centre des Métiers dédié) et nombreux dispositifs de mobilité interne.

Expériences professionnelles

- Présent dans 54 communes à Paris et sur la métropole du Grand Paris avec 126 200 logements et 4413 commerces
- 286 500 habitants logés par Paris Habitat
- 81,4 % de locataires satisfaits
- Plus de 10 000 habitants accueillis chaque année
- 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires
- 1,479 milliard investi d'ici 2026 pour l'amélioration du patrimoine
- 800 jardins - 17 sites labellisés Eco Jardin



Notre raison d'être

« Loger le mieux possible, le moins cher possible »

Notre identité

- Un acteur majeur du logement social en Île-de-France
- Un réseau de près de 3000 collaborateurs, répartis au sein du siège, de 6 directions territoriales, 21 agences et 1102 loges de gardiens et une régie ouvrière afin d'être au plus proche des habitants

Nos centres d'intérêt

- Sport et QVT
- Employeur pro-vélo (label or)
- Jardinage : ateliers permaculture, végétalisation des bureaux

Parcours professionnels

- Plus de 120 fonctions différentes : tous les emplois du logement social (maîtrise d'ouvrage, relations locataires, habitants et territoires, gestion et politiques patrimoniales) et des fonctions supports reconnues
- Expertises fortes dans de nombreux métiers
- Entreprise inclusive ouverte à la diversité
- Formation tout au long du parcours professionnel (Centre des Métiers dédié) et nombreux dispositifs de mobilité interne.

Expériences professionnelles

- Présent dans 54 communes à Paris et sur la métropole du Grand Paris avec 126 200 logements et 4413 commerces
- 286 500 habitants logés par Paris Habitat
- 81,4 % de locataires satisfaits
- Plus de 10 000 habitants accueillis chaque année
- 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires
- 1,479 milliard investi d'ici 2026 pour l'amélioration du patrimoine
- 800 jardins - 17 sites labellisés Eco Jardin



Office public de l'habitat
Créé en 1914
Contact : parishabitat.fr

Nous rejoindre



Notre raison d'être

« Loger le mieux possible, le moins cher possible »

Notre identité

- Un acteur majeur du logement social en Île-de-France
- Un réseau de près de 3000 collaborateurs, répartis au sein du siège, de 6 directions territoriales, 21 agences et 1102 loges de gardiens et une régie ouvrière afin d'être au plus proche des habitants

Nos centres d'intérêt

- Sport et QVT
- Employeur pro-vélo (label or)
- Jardinage : ateliers permaculture, végétalisation des bureaux

Parcours professionnels

- Plus de 120 fonctions différentes : tous les emplois du logement social (maîtrise d'ouvrage, relations locataires, habitants et territoires, gestion et politiques patrimoniales) et des fonctions supports reconnues
- Expertises fortes dans de nombreux métiers
- Entreprise inclusive ouverte à la diversité
- Formation tout au long du parcours professionnel (Centre des Métiers dédié) et nombreux dispositifs de mobilité interne.

Expériences professionnelles

- Présent dans 54 communes à Paris et sur la métropole du Grand Paris avec 126 200 logements et 4413 commerces
- 286 500 habitants logés par Paris Habitat
- 81,4 % de locataires satisfaits
- Plus de 10 000 habitants accueillis chaque année
- 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires
- 1,479 milliard investi d'ici 2026 pour l'amélioration du patrimoine
- 800 jardins - 17 sites labellisés Eco Jardin

Dans le cadre de sa politique de recrutement et de ses engagements en matière de Responsabilité sociale des entreprises (RSE), Paris Habitat a expérimenté un dispositif de « CV inversé » lors d'un job dating. Ici, Paris Habitat se met en position de candidat grâce à ce CV synthétique qui présente toutes les raisons de choisir l'Office comme employeur : sa raison d'être, ses métiers et ses valeurs. Les candidats sont invités à ne plus seulement se présenter en listant leurs expériences et qualifications mais à poser des questions sur l'entreprise, ses missions et à exprimer leur vision du poste qu'ils convoitent. Le CV inversé permet

également une plus grande efficacité des sessions de recrutement en sensibilisant des candidats aux valeurs et ambitions de l'entreprise. En valorisant les échanges et en mettant de côté les barrières imposées par les CV traditionnels, Paris Habitat poursuit son objectif de diversité, d'inclusion et d'égalité des chances. Déjà en 2022, l'Office avait innové avec succès, avec son opération « Recruter sans CV ». Avec sa signature, « Même sans CV, ça peut matcher », l'objectif était alors de réinterroger les techniques de recrutement traditionnel et de privilégier les compétences, les formations mais aussi le savoir-être des candidats.

Septembre

Congrès Hlm

À l'occasion de la 84^e édition du Congrès Hlm, Cécile Belard du Plantyts est intervenue en séance plénière lors d'une table ronde portant sur la qualité de service et la tranquillité résidentielle. Florian Maillebauu, directeur des politiques sociales, a également participé à une conférence sur les enjeux de l'habitat inclusif. Enfin, les résidences Chaufourniers (19^e) et Petit-Musc (4^e) ont été mises en lumière tout au long du Congrès au sein du village des architectes.



6^e édition du Campus Managers

Le Campus Managers 2024 a réuni près de 300 encadrants autour d'un programme de 45 animations. Lors de la matinée de lancement, les collaborateurs ont pu assister à la présentation des résultats du baromètre d'engagement 2024 et du manifeste du pouvoir d'agir ainsi qu'à une conférence sur le développement de l'intelligence artificielle dans le logement social.

Journées Européennes du Patrimoine

À l'occasion de la 41^e édition des Journées Européennes du Patrimoine, Paris Habitat a mis à l'honneur ses résidences : exposition pour les 100 ans de la résidence Brillat-Savarin (13^e), portes ouvertes de la Cité Montmartre aux artistes (18^e) et visites commentées par les architectes et les habitants à la Cité Chaufourniers (19^e).



Septembre



Premières subventions pour le projet BB4

Le projet BB4 prend forme grâce à l'obtention par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) de ses premières subventions, dans le cadre du programme national « Territoires engagés pour le logement ». Ce projet prévoit notamment la construction d'une résidence de 153 logements à destination d'étudiants et chercheurs de l'Université d'Orsay.



Paris Habitat engagé pour les seniors à l'occasion de la Semaine bleue

Paris Habitat s'est mobilisé, aux côtés d'associations partenaires pour proposer de nombreuses activités autour du thème de la mise en mouvement des personnes âgées. Parmi les initiatives, citons par exemple une exposition photo sur la résidence Charles Hermite (18^e), une balade dans le quartier Barbanègre (19^e) et une conférence au sein de la résidence Croulebarbe (13^e).



Octobre

Dispositif solidaire pour loger des étudiants à la Cité Bonnier (20^e)

En contrepartie d'heures de bénévolat, la cité Bonnier loge des étudiants à un loyer modéré. Dans cette résidence, 21 logements ont été confiés par Paris Habitat, en intermédiation locative, à l'Association de coopération pour le logement des étudiants en France (Aclef). Cette mise à disposition concrétise le partenariat noué depuis 2017 entre la Ville de Paris, la préfecture de région Île-de-France et l'école Sciences Po Paris.



Ô Leonie : un lieu de création et de lien au cœur du 19^e

Ô Léonie s'installe à la résidence Léon Giraud (19^e) avec 19 studios mis à disposition de façon temporaire et transitoire auprès de 40 artistes. Ce lieu temporaire favorise la création et le lien avec les habitants, en attendant la réhabilitation prévue en 2026. Porté par trois artistes, Anaïs Leroy, Anouck Lemarquis et Aurélie Faure, le projet mêle ateliers, échanges et co-création au cœur du patrimoine de Paris Habitat.

FOCUS

Les locataires votent pour des projets qui leur ressemblent



Un vote positif à 76 % pour la résidence Haxo Gambetta (20^e) et à 96 % pour la résidence Alquier-Debrousse (20^e). 81 % de participation et 92 % de votes positifs ont été enregistrés pour la résidence Abel (12^e) et 87 % de participation pour un vote positif à 96 % concernant la résidence Lyanes Pelleport (20^e). Ces résultats ouvrent la voie à la réhabilitation de ces patrimoines et à la prise en compte des défis énergétiques et climatiques. Pour chaque opération de réhabilitation Plan climat, ce sont les locataires qui votent et approuvent ou non, le choix du projet avant son lancement. Cette volonté de l'Office de prendre systématiquement en compte l'avis des habitants repose sur plusieurs invariants. Ces votes interviennent d'abord à l'issue d'un travail de concertation.

Mené en amont, il vise à co-construire le programme avec les habitants considérant que chaque projet est unique et qu'ils sont les experts de leur cadre de vie. Intégrant les objectifs portés par Paris Habitat en faveur d'une ville durable et en matière d'accompagnement des enjeux sociaux, ces opérations visent l'amélioration du cadre de vie des habitants. Elles se définissent donc à partir de la prise en compte des usages et des préoccupations des locataires. Paris Habitat les implique aux côtés des maîtrises d'œuvre désignées. Ils sont consultés dans le cadre d'espaces d'échanges adaptés : ateliers, pieds d'immeubles, permanences et réunions publiques. L'objectif est de leur permettre de consolider, collectivement et progressivement, chacune des étapes de construction du projet.

Novembre

La troisième édition des « Rencontres de Paris Habitat »



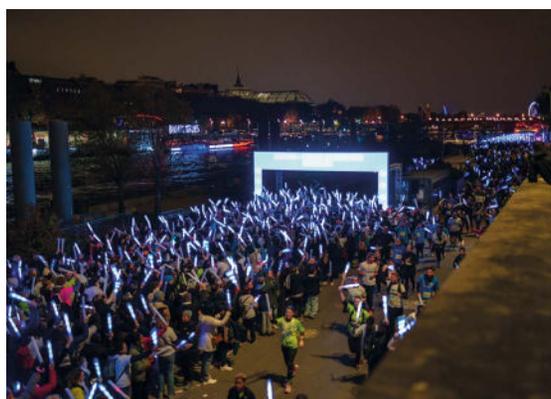
La 3^e édition de ce rendez-vous institutionnel avait pour thème « Le logement social, un modèle généraliste et un bouclier social ».

Après un propos introductif de Jean-Claude Driant, professeur émérite à l'École d'Urbanisme de Paris, trois tables rondes se sont succédé.

La Course des lumières

Dans la soirée du samedi 16 novembre, près de 160 collaborateurs de l'office ont participé à la Course des lumières et ont ainsi contribué à la collecte de 250 000 € au profit de l'Institut Curie, finançant la recherche contre le cancer. Les coureurs ont illuminé les rues parisiennes dans un moment de convivialité et de solidarité, au pied de la tour Eiffel et sur les quais de Seine.

Sont intervenus Emmanuelle Cosse, présidente de L'Union sociale pour l'habitat, et Éric Pliez, maire du 20^e arrondissement et président de Paris Habitat, Matthieu Gimat, maître de conférences à l'Université Paris Cité, Cécile Belard du Plantys, directrice générale de Paris Habitat, Jean-Philippe Gautrais, maire de Ville de Fontenay-sous-Bois (94), Jérôme Coumet, maire du 13^e arrondissement, et Emmanuelle Copin, directrice générale adjointe en charge de la proximité et de la qualité de service à Paris Habitat. Ils ont pu poser un état des lieux de la situation du logement social et échanger sur son rôle, son modèle et sa préservation.



Novembre

Un séminaire pour les alternants

Chaque année, une journée est consacrée aux alternants. Cet événement rythmé par des échanges, des témoignages et des ateliers, a permis de faire découvrir aux plus de 100 participants l'histoire, les valeurs et les ambitions de Paris Habitat.



Convention de partenariat avec Villiers-sur-Marne

Jacques-Alain Bénisti, maire de Villiers-sur-Marne, et Éric Pliez, président de Paris Habitat, ont signé une convention de partenariat d'une durée de 5 ans (2024-2028) permettant de prendre des engagements sur la rénovation du patrimoine, l'adaptation des services aux besoins des locataires et la construction d'une offre nouvelle de logements diversifiés.

Inauguration du lieu commun et concertation des habitants des Frères Voisin (15^e)

Un panel représentatif de 50 locataires participera à la concertation sur la réhabilitation de la résidence des Frères Voisin (15^e). Ainsi, lors de l'inauguration du lieu commun de la résidence, en présence de Philippe Goujon, maire du 15^e arrondissement, les habitants ont pris connaissance du pré-diagnostic sur les espaces extérieurs et les pieds d'immeubles, une analyse de l'expertise d'usage des habitants de cette résidence de 800 logements, recueillie pendant un an.



FOCUS

Un forum pour les amicales et les associations de locataires



Plus de 80 représentants d'associations et amicales de locataires étaient présents au siège de Paris Habitat pour participer à cet événement. L'objectif était d'échanger sur les missions et les politiques sociales de Paris Habitat, de se nourrir de l'expérience de ces représentants pour améliorer la qualité de service. S'organisant d'abord autour de stands thématiques abordant les questions du changement de logement, de la réhabilitation du parc et de la tranquillité résidentielle, ce forum proposait ensuite des ateliers à la carte. Animés par les équipes de l'Office,

avec le soutien du cabinet La Ruche et de la compagnie de théâtre À l'Affût, ces ateliers offraient la possibilité d'aborder la question des charges locatives, la prise en compte de la parole et des besoins des jeunes locataires et le déroulé d'une Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). À travers une approche ouverte, Paris Habitat a souhaité explorer, aux côtés des représentants des locataires, des axes de travail et une réflexion sur des actions adaptées.

Décembre

Cérémonie des médailles du travail

La cérémonie de remise des médailles du travail est un moment important de reconnaissance, organisé par les équipes de la direction des ressources humaines de Paris Habitat. Elle rend hommage à ceux qui contribuent à la mission de l'Office en récompensant, selon l'ancienneté, les parcours professionnels allant de 20 à 40 ans et plus. Au total, pour les promotions 2024, ce sont 181 collaborateurs qui ont reçu une médaille.

La performance environnementale, un enjeu majeur

À la suite du renouvellement des certifications ISO 9001 et 50001 dans le cadre de l'audit AFNOR, Paris Habitat a souhaité affirmer sa démarche relative au management de l'énergie et à la réduction de son impact environnemental. Un 17^e processus qualité, intitulé « Performance environnementale » certifié au titre de la norme ISO 9001, a donc été créé.



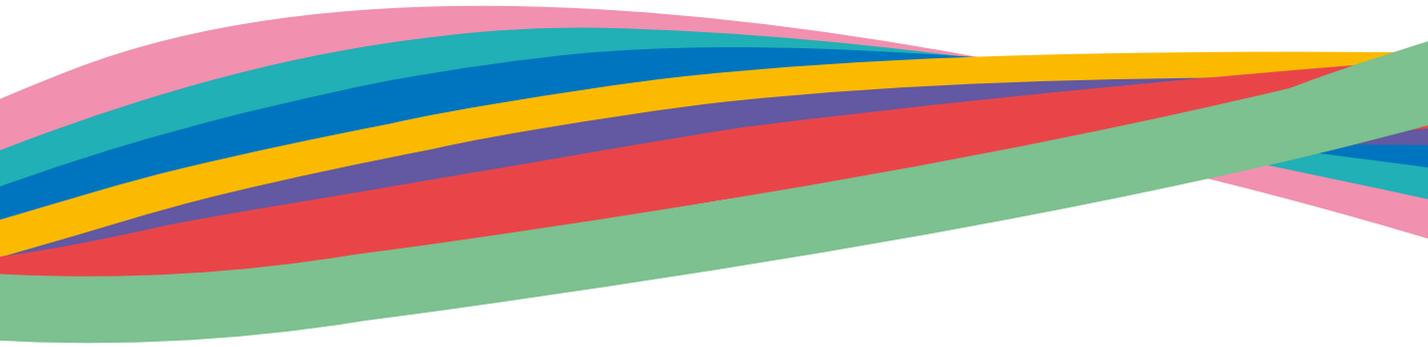
CHIFFRES CLÉS

PATRIMOINE

**Nombre
d'habitants :**
285 587
dont 28 182 habitants
à l'échelle du Grand
Paris hors Paris

Nombre de logements	128 698
• dont à l'échelle du Grand Paris, hors Paris	10 728
• dont foyers gérés	2 241

Part des logements construits avant 1949	38 %
Part des logements construits entre 1949-1974	32 %
Part des logements construits entre 1975-2004	25 %
Part des logements locatifs construits après 2004	5 %
Âge moyen du parc	67 ans
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (accessible à un fauteuil roulant)	41 654
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	12 655
Part de logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la Ville	27,06 %
Nombre de places de parking	46 219
Nombre de commerces	4 241



Superficie d'espaces verts	108 hectares
Superficie de surfaces végétalisées	54 000 m ²
Nombre d'arbres	12 705

GESTION LOCATIVE

21,5 %	des habitants du patrimoine ont moins de 18 ans
21,18 %	des habitants du patrimoine ont plus de 65 ans
22,19 %	des ménages sont installés depuis plus de 30 ans

38,6 %
des attributions
sont réalisées au
bénéfice de publics
prioritaires

Nombre de baux signés : **4 418** dont 1 409 mutations

Nombre de plans
d'apurement
en cours le 31 décembre

6 287

Nombre de plans
d'apurement ouverts
entre le 1^{er} janvier et le
31 décembre

11 552

Part des ménages
locataires
bénéficiant d'une
aide au logement

34 %

SATISFACTION DES LOCATAIRES

ENQUÊTE MENÉE PAR TÉLÉPHONE EN MAI ET JUIN 2024

78,7 %	des locataires sont satisfaits de leur logement
75,5 %	des locataires sont satisfaits de la propreté des parties communes
79,2 %	des locataires sont satisfaits des espaces verts

81,5 %
des locataires
sont satisfaits
de Paris Habitat

PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE 2019-2028 (PSP)

Le PSP (Plan stratégique du patrimoine 2019-2028) et son PMT (Plan à moyen terme 2021-2031) ont été actualisés et adoptés par le conseil d'administration du 1^{er} décembre 2022. Ils prévoient les investissements suivants :

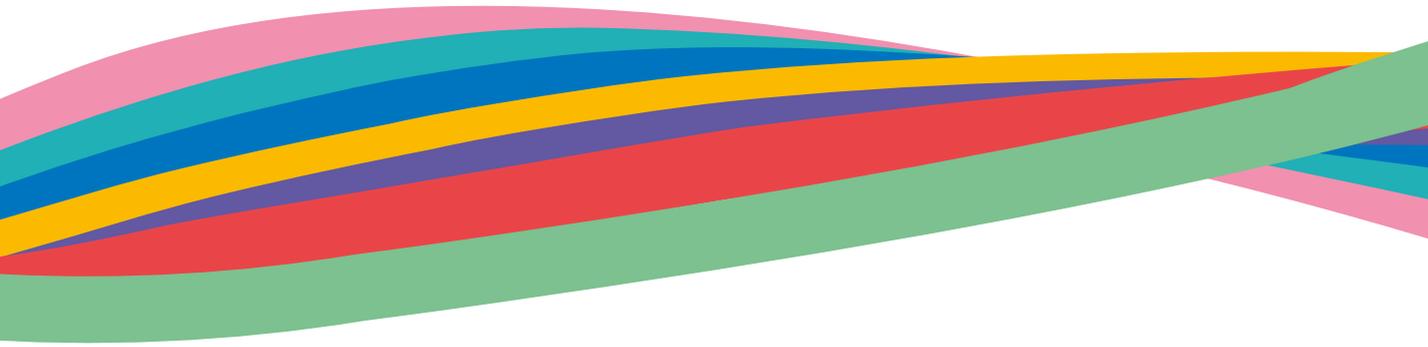
Amélioration du patrimoine

Pour l'amélioration
du patrimoine :

1,479
milliard
d'euros d'ici 2028

Soit 16 360 logements réhabilités

Soit 17 756 logements en résidentialisation/ requalification



Interventions patrimoniales

**547,4
millions**

d'euros en 2024

Investissement pour l'offre nouvelle	237,2 millions d'euros
Investissement sur le parc existant	Opérations de réhabilitation et résidentialisation : 74,9 millions d'euros
	Travaux sur parc existant « ex-SAGI » : 25,4 millions d'euros
Entretien et réparations courantes	89,7 millions d'euros
Gros entretien	65,1 millions d'euros
Renouvellement des composants	54,8 millions d'euros



Offre nouvelle

Livraison de
792 logements

Logements financés en construction neuve en 2024	488
Logements acquis-améliorés financés en 2024	223
Logements acquis-conventionnés financés en 2024	97

Réhabilitation et résidentialisation, y compris créations d'îlots de fraîcheur

1336 logements ont été livrés réhabilités en 2024

2777 logements ont été financés en 2024 pour des programmes de résidentialisation et d'amélioration de la qualité de service

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

73 %

des logements neufs et réhabilités livrés

dont les chantiers étaient conformes aux critères de « chantiers à faibles nuisances »

100 %

Part des logements neufs livrés dans l'année ayant fait l'objet d'un label ou d'une certification environnementale

Une performance énergétique moyenne du parc locatif de

158 kWh/m²/an

30 %

Émissions de GES moyennes du parc locatif (ancien DPE)

9,3 %

Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable

31,5 %

Part de logements alimentés par le chauffage urbain

RESSOURCES HUMAINES

2868

salariés

dont 1156 gardiens et
10 personnels de service

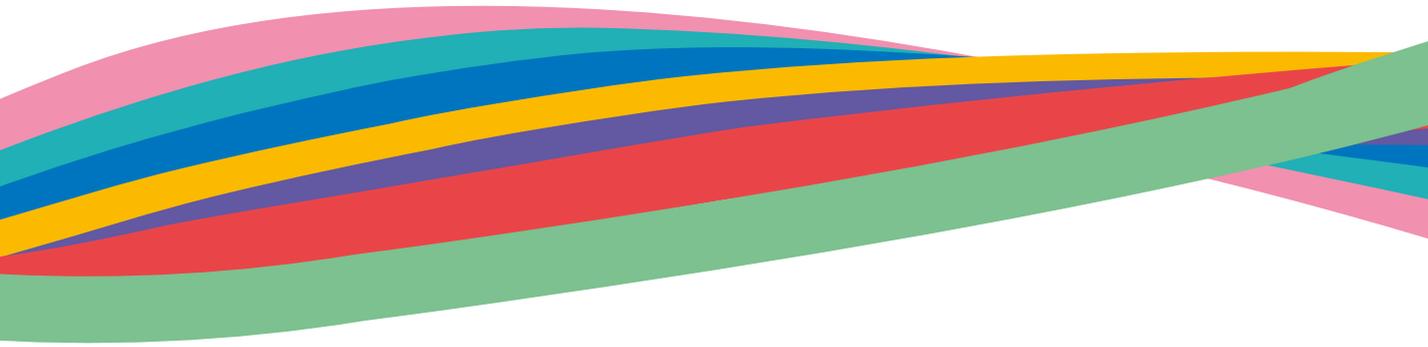
94 %	index de l'égalité professionnelle
88 %	des collaborateurs ont bénéficié d'une formation sur les deux dernières années
126 mobilités internes ont été réalisées	
149	travailleurs en situation de handicap
151	collaborateurs en alternance
24,5 %	des alternants ont été embauchés (CDD ou CDI)

RESSOURCES FINANCIÈRES ET INVESTISSEMENTS

1,1
milliard

d'euros de
Chiffre d'affaires

Capacité d'autofinancement	207,4 M €
Ratio d'autofinancement net HLM	11,14 %
• hors mécanisme de révisabilité de la CDC	6,5 %
Produits de loyers	795,5 M €
• dont loyers parkings	26,9 M €
• dont loyers commerces	92 M €
Récupération de charges locatives	260,7 M €



Juin 2024 - Document édité par la direction de la communication de Paris Habitat

ISSN 2552-7606 - RCS Paris 344 810 825

Directrice de la communication : Artémise Cren - Rédaction : Sébastien Deslandes, Natacha Laranjeira

Direction artistique et responsable de fabrication : Émilie Vallet - Mise en page : Agence Bathyscaphe

Crédits photos : Frédéric Achdou, Vincent Baillais, Augusto Da Silva, Alain Delange, Sébastien Deslandes, Alexandre Durastanti, Corentin Fohlen, Laura Fortuny, Frédéric Furgolle, Christine Humblot, Hervé Lequeux, Ville de Villiers-sur-Marne, DR.

- Impression : Axiom Graphic





vivre
ensemble
la ville

