

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023





## La SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine, assure la gestion de plus de 11 000 logements répartis sur les communes d'Issy-les-Moulineaux, Meudon, Boulogne-Billancourt, Chaville, Vanves, Ville-d'Avray et Montrouge (92).

Dans le cadre de sa mission de service public, elle réhabilite, construit et réalise de nouvelles acquisitions. Elle cherche à offrir aux locataires des logements confortables dans un cadre de vie agréable, de nature à favoriser la qualité de vie de chacun.

### Une Société d'économie mixte (SEM) de territoire

La Société d'économie mixte Seine Ouest Habitat et Patrimoine, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2021, est issue du regroupement progressif des trois offices municipaux HLM d'Issy-les-Moulineaux, de Meudon (2006) et de Boulogne-Billancourt (2009), ainsi que de la fusion avec la Société d'économie mixte Arc de Seine Habitat (SEMADS). Ce passage d'un OPH en SEM a permis à SOHP de poursuivre sereinement son action sur le territoire du Grand Paris Seine Ouest avec des programmes de réhabilitation plus nombreux et de plus grande envergure et une politique de développement encore plus ambitieuse.

SOHP a mis en place de nouvelles dynamiques pour renforcer encore davantage la qualité de service offerte à ses locataires. La forte attractivité de SOHP a amené Montrouge Habitat à nous rejoindre en 2022.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, Seine Ouest Habitat et Patrimoine et Versailles Habitat forment une SAC dénommée HORIZON HABITAT, dont le but est d'élaborer un cadre stratégique patrimonial, un cadre stratégique d'utilité sociale, de définir une politique technique, de mettre en œuvre une politique d'achats de biens et services et de développer des moyens de communication communs.

La majeure partie du capital de la SEM SOHP est détenue par des personnes publiques (85 % du capital maximum) : les villes de Grand Paris Seine Ouest (Issy-les-Moulineaux, Meudon, Boulogne-Billancourt, Chaville, Vanves et Ville-d'Avray), Montrouge et l'EPT GPSO.

**Seine Ouest Habitat et Patrimoine mène une politique de développement dynamique, environnementale et innovante et cherche à offrir à ses locataires des logements confortables au cœur des villes, dans des quartiers qui répondent aux critères de mixité fonctionnelle et sociale, à proximité des commerces et des transports.**



Membre de l'alliance





# SOMMAIRE

ÉDITO p.4

CHIFFRES CLÉS p.6

TEMPS FORTS p.8



la SEM Seine Ouest Habitat  
et Patrimoine

11



Proposer une offre adaptée  
de logements

17



Entretien du patrimoine et  
renforcer la qualité de service

27



Répondre à la demande de  
logements et accompagner les locataires

41



Les affaires juridiques

49



La vie de l'entreprise

55



La gestion financière

63

# ÉDITO



André SANTINI

2023 a été marquée, à l'image de l'année 2022, par un contexte économique et financier très tendu du fait essentiellement de la hausse des prix et surtout celle des taux d'intérêt.

Comme tous les bailleurs, Seine Ouest Habitat et Patrimoine est concerné et impacté par cette actualité, mais grâce à sa stratégie, SOHP a pu disposer de marges de manœuvre et maintenir ainsi son cap, comme le démontrent les nombreuses réalisations présentées dans ce rapport.

En 2023, nous avons poursuivi notre action au bénéfice du logement social et de nos locataires. Nous avons en priorité agi en faveur de la création de nouveaux logements. Cette politique dynamique a d'ailleurs permis à la Ville d'Issy-les-Moulineaux de dépasser le taux de 25 % de logements sociaux.

Parmi les principales opérations livrées en 2023 sur Issy-les-Moulineaux : les nouvelles résidences Carat et Le Cap. SOHP a par ailleurs livré deux nouvelles résidences à Boulogne, dont un très bel immeuble de 24 logements sociaux au 182 rue Gallieni. A cela s'ajoutent les 33 logements livrés à Meudon-la-Forêt, projet qui participe au renouveau du quartier de la Pointe de Trivaux, ainsi qu'un immeuble de 20 logements à Montrouge, situé passage Raymond.

Toutes ces nouvelles résidences illustrent parfaitement l'ambition de SOHP : réaliser des logements sociaux de grande qualité au cœur des villes, à proximité immédiate des commerces, des espaces verts et des transports.

Dans la même veine, a démarré le projet "La Serre", véritable oasis urbaine, qui prévoit la construction de 60 logements sociaux situés à proximité immédiate de la future gare Issy RER.

Sur toutes nos communes, la mixité sociale n'est pas un vœu pieu, c'est une réalité. Une réalité qui assure le mieux-vivre ensemble dont nous avons tant besoin, aujourd'hui encore plus qu'hier.

SOHP a également, ces derniers mois, mené une action très soutenue pour entretenir, maintenir et moderniser son patrimoine.

En 2023, ce sont ainsi près de 5 millions d'euros qui ont été investis pour l'entretien courant des bâtiments, les interventions techniques chez les locataires ou encore le nettoyage des façades. Ce financement notable a permis d'améliorer le cadre de vie quotidien des locataires.

À cela s'ajoutent nos grandes opérations de réhabilitation, comme celles menées actuellement au sein de la résidence ILN Mairie à Issy-les-Moulineaux ou au sein de la résidence Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt.

Toutes ces actions menées par SOHP en 2023 ont été saluées à deux reprises.

Tout d'abord, avec le label Quali HLM obtenu une première fois en 2020 qui a été renouvelé en novembre dernier. Et par ailleurs, avec les excellents résultats obtenus lors de la dernière enquête de satisfaction, qui place SOHP en tête des bailleurs sociaux franciliens. Pour SOHP, le taux de satisfaction des locataires atteint ainsi 87% ! Nous nous en réjouissons.

Ces résultats sont le fruit du travail des équipes de SOHP et des membres du Conseil de Surveillance.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine poursuivra son action en 2024 pour un logement social de qualité, au bénéfice de tous. Les impératifs de concertation, de proximité et de vivre-ensemble resteront également au cœur de notre action.

**André SANTINI**

*Ancien Ministre*

*Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine*

*Maire d'Issy-les-Moulineaux*

*Vice-Président de la Métropole du Grand Paris*

# SOHP CHIFFRES CLÉS

Au 31 décembre 2023

## 11 266 LOGEMENTS

4 727 à Issy-les-Moulineaux

2 531 à Meudon

2 527 à Montrouge

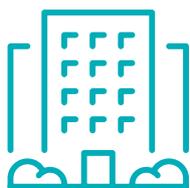
1 232 à Boulogne-Billancourt

152 à Chaville

60 à Vanves

15 à Ville-d'Avray

22 à Marnes-la-Coquette



**198**  
résidences



**24 117**  
habitants dans le  
patrimoine



**16**  
commerces, bureaux ou  
locations "entrepôt"



**6 985**  
places de  
stationnement



**25%**  
du parc locatif a  
moins de 30 ans



Un taux de  
rotation de  
**3,99%**



Un taux de vacance de  
**2,33%**  
(hors démolition, vacance  
technique et mise en service)



Le taux d'impayés  
est de **2,95%**



**2 629**  
bénéficiaires des aides  
au logement (APL / AL),  
soit 23,30 % des locataires  
de SOHP

**551**  
locataires assujettis au  
Surloyer de Solidarité (SLS),  
soit 4,89 % des locataires  
de SOHP

**16,20%**  
des locataires ont bénéficié  
de la Réduction de Loyer de  
Solidarité (RLS), soit 1 826  
locataires



## CONSTRUCTIONS NEUVES

Plus de **300** logements en cours  
de construction

**138** logements livrés

**230** logements financés

## LA GESTION LOCATIVE



**706** logements ont été attribués

**42** commissions d'attribution des logements

**2 328** dossiers examinés pour les 4 secteurs

## RELATION AVEC LES LOCATAIRES



**4** commissions de prévention des impayés

**26** amicales de locataires

## GROS ENTRETIEN



**7** ascenseurs à l'étude  
pour être remplacés

**2** ascenseurs remplacés

**3** chantiers de réhabilitation  
démarrés

**3** chantiers de réhabilitation  
en phase d'étude

## L'ENTRETIEN COURANT



**26 549** interventions

## LE PERSONNEL



**170** salariés  
au 1<sup>er</sup> janvier 2024

# LES MOMENTS FORTS DE L'ANNÉE 2023



**22/01/2023**

Spectacle offert aux locataires boulonnais : Verino  
Boulogne-Billancourt



**29/01/2023**

Spectacle offert aux locataires meudonnais : Verino  
Meudon



**02/06/2023**

Fête des voisins



**03/06/2023**

70 ans de la résidence Severine  
Issy-les-Moulineaux



**20/09/2023**

Inauguration de la résidence Carat  
Issy-les-Moulineaux



**OCTOBRE 2023**

Remise du label Quali HLM



**11/10/2023**

Le projet de réhabilitation des ILN Mairie récompensé  
par le Prix interdépartemental de l'innovation



**19/10/2023**

Adoption du Plan de concertation locative (PCL)  
2023-2026



**20/10/2023**

Inauguration du Domaine Lafayette  
Marnes-la-Coquette



**17/11/2023**

Lancement des travaux du projet La Serre  
Issy-les-Moulineaux





# LA SEM SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

SOHP, une SEM de territoire	12
Les instances de gouvernance	13

Acteur incontournable sur les territoires de Grand Paris Seine Ouest et de Vallée Sud-Grand Paris, Seine Ouest Habitat et Patrimoine est une SEM destinée à favoriser le logement social des personnes ne pouvant accéder directement à un logement privé.

# SOHP, UNE SEM DE TERRITOIRE



**André SANTINI**

Ancien Ministre

**Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine**

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



**Denis LARGHERO**

Maire de Meudon

Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest

Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine



**Pierre-Christophe BAGUET**

Maire de Boulogne-Billancourt

Président de Grand Paris Seine Ouest

1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine



**Jean-Jacques GUILLET**

Maire de Chaville

Membre honoraire du Parlement

Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest



**Bernard GAUDUCHEAU**

Maire de Vanves

Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest

Conseiller régional d'Ile-de-France



**Etienne LENGEREAU**

Maire de Montrouge

Conseiller métropolitain de la Métropole du Grand Paris

Vice-président du territoire Vallée Sud-Grand Paris



**Aline DE MARCILLAC**

Maire de Ville-d'Avray

Vice-Présidente de Grand Paris Seine Ouest

# LES INSTANCES DE GOUVERNANCE

## LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est dirigée par un Directoire constitué de deux membres, Alexis CHOPPIN de JANVRY (Président du Directoire) et Raymond LOISELEUR, exerçant leurs missions sous le contrôle d'un Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance est composé de 18 membres et de 5 représentants des locataires..

## 16 administrateurs issus du secteur public

### Issy-les-Moulineaux : 8 membres

#### **André SANTINI**

##### **Président de la SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine**

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-Président de GPSO

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

#### **Ludovic GUILCHER**

Maire-adjoint délégué à la vie sociale, à la santé et au handicap

Conseiller territorial de GPSO

#### **Edith LETOURNEL**

Maire-adjointe déléguée aux finances, aux achats et à la commande publique

Conseillère territoriale de GPSO

#### **Philippe KNUSMANN**

Maire-adjoint délégué à l'urbanisme et aux relations avec GPSO

Conseiller territorial de GPSO

#### **Christine HELARY-OLIVIER**

Conseillère municipale déléguée au logement et aux affaires militaires

#### **Sabine LAKE-LOPEZ**

Maire-adjointe déléguée aux commerces, à l'artisanat et à l'attractivité économique

#### **Fanny VERGNON**

Maire-adjointe déléguée à l'architecture, aux bâtiments, au patrimoine, à la vie des femmes et au quartier Val de Seine / Bords de Seine / Les Arches

Conseillère territoriale de GPSO

#### **Tiphaine BONNIER**

Maire-adjointe déléguée au développement durable et à la condition animale

Conseillère territoriale de GPSO

### Meudon : 2 membres

#### **Denis LARGHERO**

Maire de Meudon

Vice-Président de GPSO

Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

#### **Hervé MARSEILLE**

Sénateur des Hauts-de-Seine

Conseiller municipal

Conseiller territorial de GPSO

### Boulogne-Billancourt : 1 membre

#### **Pierre-Christophe BAGUET**

Maire de Boulogne-Billancourt

Président de GPSO

1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Conseiller de la métropole du Grand Paris

### Montrouge : 1 membre

#### **Thierry VIROL**

##### **Vice-président de la SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine**

Maire-adjoint délégué à la Politique de l'habitat et au Devoir de mémoire

Président de Montrouge Habitat

Conseiller territorial Vallée Sud-Grand Paris

# LES INSTANCES DE GOUVERNANCE

## ■ *Chaville : 1 membre*

### **Jean-Jacques GUILLET**

Maire de Chaville  
Membre honoraire du Parlement  
Vice-Président de GPSO

## ■ *Vanves : 1 membre*

### **Bernard GAUDUCHEAU**

Maire de Vanves  
Vice-Président de GPSO  
Conseiller régional d'Île-de-France

## ■ *Ville-d'Avray : 1 membre*

### **Florence BOUTÉ**

Maire-adjointe déléguée aux bâtiments communaux, aux ressources humaines, aux affaires générales, aux élections, à la santé publique, à la mise en place de l'offre de soins sur le territoire de la Commune

## ■ *Grand Paris Seine Ouest : 1 membre*

### **Pierre DENIZIOT**

Maire-adjoint de Boulogne-Billancourt délégué aux affaires sociales, au CCAS, au logement, au handicap et à la dépendance  
Délégué spécial à la Promesse républicaine, au Handicap et à l'Accessibilité au Conseil Régional d'Île-de-France  
Conseiller territorial de Grand Paris Seine Ouest

## 2 administrateurs issus du secteur privé

## ■ *Caisse des Dépôts et Consignations : 1 membre*

### **Grégoire CHARBAUT**

Directeur territorial pour les Yvelines et les Hauts-de-Seine au sein de la Direction régionale Île-de-France de la Caisse des Dépôts et Consignations

## ■ *MEDEF : 1 membre*

### **Monsieur Thierry TRON-LOZAI**

Délégué Général du MEDEF Hauts-de-Seine  
Directeur Général du Carré des entrepreneurs

## 5 représentants des locataires

**Marcelle-Lydia ALLORY** (CNL)

**Valérie BERNON** (CLCV)

**Monique GAUDEMER** (UNLI)

**René PATUREL** (CNL)

**Rodrigue PRUDENT** (UNLI)



**LE DIRECTOIRE EXERCE SES MISSIONS  
SOUS LE CONTÔLE DU  
CONSEIL DE SURVEILLANCE**

## LE COLLÈGE DES CENSEURS

Le collège des censeurs est composé de 12 personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, ou d'environnement. Ces membres apportent leur expertise et assistent au Conseil de surveillance (Voix consultatives).

**Michel LACHAMBRE**

**Jean-Michel MAESTRACCI**

**Eric DUBERTRAND**

**Gérard MARTIN**

**Roland PACHOT**

**François-Xavier PATS**

**Léon SEBBAG**

**Martine VINDIX**

**Mary-Jeanne WIBOUT**

**Alain MILLOTTE**

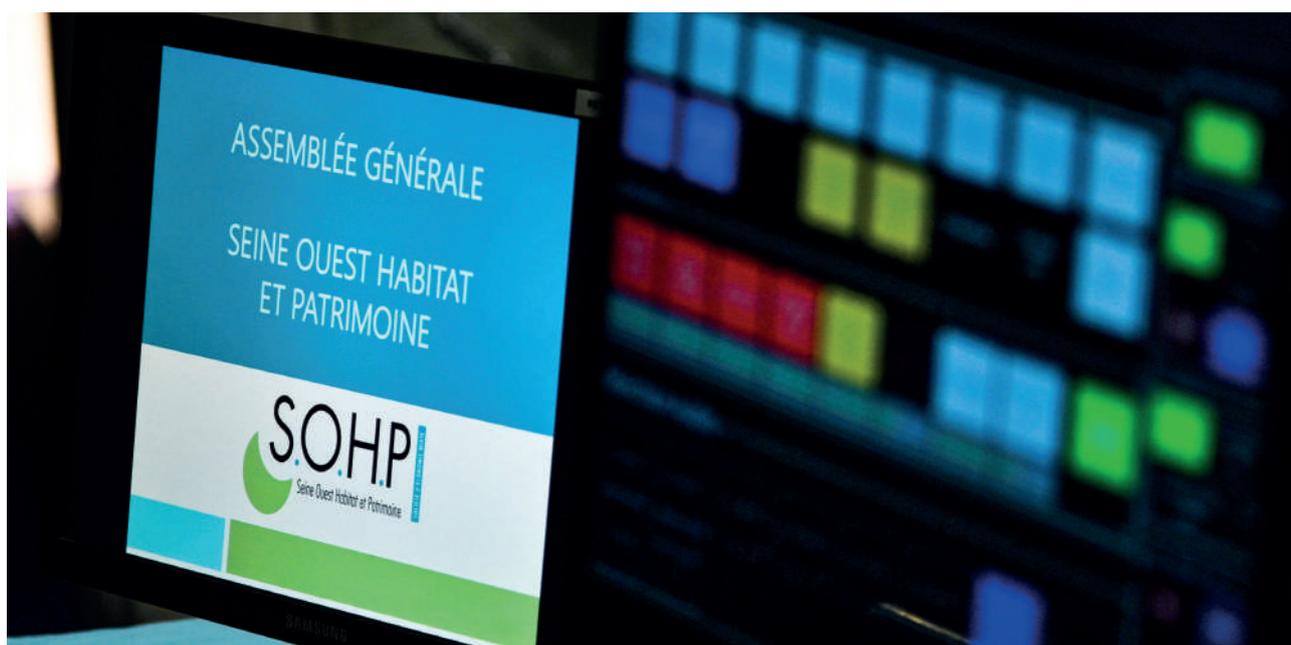
**Marie-José RAMBEAU**

**Paul-André MOULY**

## L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Liste des actionnaires de SOHP au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Ville d'Issy-les-Moulineaux	4 871 actions	André SANTINI
Ville de Meudon	1 181 actions	Michel BORGAT
Ville de Boulogne-Billancourt	809 actions	Marie-Laure GODIN
Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)	382 actions	Grégoire CHARBAUT
ADESTIA - CDC Habitat	382 actions	Eric DUBERTRAND
FRANPART (Société Générale)	278 actions	Tanguy GRENOUILLEAU
BNP PARIBAS	278 actions	Olivier BOKBOZA
CCI des Hauts-de-Seine	200 actions	Virginie GALICE
Ville de Chaville	180 actions	Nicolas TARDIEU
Ville de Ville-d'Avray	180 actions	Florence BOUTÉ
Ville de Vanves	170 actions	Bernard GAUDUCHEAU
EPT GPSO	169 actions	Marie-Josée ROUZIC-RIBES
MEDEF Sud 92	100 actions	Thierry TRON-LOZAI
Ville de Montrouge	70 actions	Thierry VIROL
<b>TOTAL</b>	<b>9 250 actions</b>	







# PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

Les démolitions - reconstructions	19
Les constructions en maîtrise d'ouvrage directe en cours	20
Les VEFA en cours	21
Les opérations livrées en 2023	23
Le rachat de patrimoine	25
Les opérations d'acquisition-amélioration	25



## SATISFACTION DES LOCATAIRES ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) se distingue par son engagement envers la satisfaction des locataires et la préservation de l'environnement. En bâtissant des habitations confortables et pérennes au cœur des villes, SOHP place la qualité de service au cœur de sa stratégie de développement.

En tant que société d'économie mixte (SEM), SOHP s'attache à remplir les missions du logement social et démontre, à travers ses récentes constructions, sa volonté de diversifier son offre locative afin de favoriser la mixité sociale.

En qualité de Maître d'Ouvrage, SOHP s'inscrit dans la politique proactive du Programme Local de l'Habitat (PLH) du territoire Grand Paris Seine Ouest, répondant ainsi à l'obligation de produire de nouveaux logements.

Dans un contexte prochain de transition du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vers le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Seine Ouest Habitat et Patrimoine anticipera cette évolution en adaptant ses stratégies pour s'y conformer. En outre, pour étendre davantage son parc immobilier, SOHP investit dans l'acquisition d'immeubles en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) construits par des promoteurs. Cette approche d'acquisition favorise les objectifs de mixité sociale et d'intégration du patrimoine dans le tissu urbain.

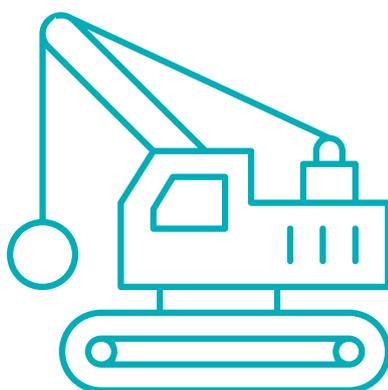
## LES DÉMOLITIONS-RECONSTRUCTIONS

### 2 bis, 4 et 6 rue Couprie à Montrouge

Démolition de trois maisons en vue de la construction d'un immeuble de 10 logements sociaux en R+4.

### 16 rue Jules Ferry à Boulogne-Billancourt

Démolition de 13 boxes en vue de la construction d'un immeuble de 10 logements sociaux en R+5 ainsi que 1 place de parking en rez-de-chaussée.



# LES CONSTRUCTIONS

## EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE EN COURS

### PAS DE CHANTIER SANS INSERTION

La mission de SOHP dépasse celle d'un simple bailleur social. En tant que SEM, SOHP joue un rôle central dans la promotion de l'emploi en réservant des heures de travail aux personnes en situation d'insertion. Cette démarche est soutenue par l'intégration systématique de clauses d'insertion dans les contrats conclus avec les entreprises de construction, les contraignant ainsi à dédier une portion de leurs effectifs à des personnes éloignées du marché de l'emploi. Ces personnes peuvent être des chômeurs de longue durée, des jeunes sans qualification, des travailleurs en situation de handicap ou des bénéficiaires de prestations sociales.

Les domaines d'activité concernés s'étendent du gros œuvre à la plomberie, en passant par la peinture, le carrelage et l'électricité. Les entreprises ont la possibilité de confier l'accompagnement de ces travailleurs en insertion à des structures spécialisées ou de les employer directement.

Ainsi, chez SOHP, chaque acte de construction est également un geste en faveur de la cohésion sociale et de la réduction des inégalités.



### 168 AVENUE HENRI GINOUX ET 5 PASSAGE RAYMOND

#### Montrouge

Construction de 20 logements sociaux, 3 parkings et un commerce.

**Maîtrise d'œuvre : ATELIER MASSON  
REGNAULT**

**Date prévisionnelle de fin  
des travaux : mars 2024**

**Certification / labellisation : NF  
Habitat HQE / RT 2012 -20 % / Label  
E+C-**



### 17 RUE DES QUATRE CHEMINÉES

#### Boulogne-Billancourt

Construction de 8 logements sociaux et d'un commerce.

**Maîtrise d'œuvre : DECHELETTE  
ARCHITECTURE**

**Date prévisionnelle de fin des travaux :  
mai 2024**

**Certification / labellisation : NF Habitat  
HQE / Bâtiment Biosourcé**



### 14 RUE DES QUATRE CHEMINÉES

#### Boulogne-Billancourt

Construction de 25 logements sociaux, 5 parkings et un commerce.

**Maîtrise d'œuvre : ATELIER FUSO**

**Date prévisionnelle de fin des travaux :  
mars 2026**

**Certification / labellisation : NF  
Habitat HQE / Bâtiment Biosourcé / RT  
2012-10%**

# LES VEFA EN COURS EN 2023



## VEFA SYLVA ZAC POINTE DE TRIVAUX II Meudon-la-Forêt

Construction de 69 logements sociaux et de 35 parkings.

**Promoteur : WOODEUM**

**Nus-proprétaires : SMELO et TONUS**

**Date prévisionnelle de livraison :  
2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Certification / Labellisation :  
RT 2012 - 15 % / Label BBCA E+C-**



## VEFA ÉQUILIBRE Chaville

Construction de 38 logements sociaux et de 13 parkings.

**Promoteur : BOUYGUES IMMOBILIER**

**Date prévisionnelle de livraison :  
2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Certification / Labellisation : RT 2012 /  
NF Habitat HQE**



## VEFA ESSENTIEL Issy-les-Moulineaux

Construction de 21 logements sociaux.

**Promoteur : ACCUEIL IMMOBILIER**

**Nu-proprétaire : TONUS**

**Date prévisionnelle de livraison :  
1<sup>er</sup> trimestre 2025**

**Certification / Labellisation :  
RT 2012-10%**



## VEFA LE 17 Montrouge

Construction de 8 logements sociaux.

**Promoteur : SOFAPROM**

**Date prévisionnelle de livraison :  
1<sup>er</sup> trimestre 2025**

**Certification / Labellisation :  
RT 2012-10%**



## VEFA 31 BOULEVARD DU LYCÉE Vanves

Construction de 9 logements sociaux et 6 parkings.

**Promoteur : OGIC**

**Date prévisionnelle de livraison :  
1<sup>er</sup> trimestre 2025**

**Certification / Labellisation : RT 2012  
-10% / Label E+C-**

## La VEFA, c'est quoi ?

*La VEFA, également connue sous le nom de vente en état futur d'achèvement, est un montage qui offre aux bailleurs sociaux la possibilité d'acquérir des logements en cours de construction auprès de promoteurs privés. Ce mécanisme, soutenu financièrement par la Caisse des Dépôts, vise à promouvoir l'inclusion sociale dans les quartiers en favorisant une mixité harmonieuse. De plus, il est assorti d'une garantie de "parfait achèvement" due par le promoteur, assurant ainsi la qualité et la conformité des constructions.*

# LES VEFA EN COURS EN 2023



## VEFA L'ECRIN

### Vanves

Construction de 19 logements sociaux et 10 parkings.

**Promoteur : BOUYGUES IMMOBILIER**

**Nu-propriétaire : Etablissement Public des Fonds de Prévoyance militaire et de l'aéronautique**

**Date prévisionnelle de livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2025**

**Certification / labellisation : NF Habitat HQE**



## VEFA LE 24

### Montrouge

Construction de 7 logements sociaux.

**Promoteur : SOFAPROM**

**Date prévisionnelle de livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2025**

**Certification / labellisation : RT 2012-10%**



## VEFA EVODIA

### Boulogne-Billancourt

Construction de 18 logements sociaux et 9 parkings.

**Promoteur : WOODEUM**

**Date prévisionnelle de livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025**

**Certification / labellisation : Label BBCA / NF Habitat HQE / RE2020**



## VEFA 7 RIEUX

### Boulogne-Billancourt

Construction de 18 logements sociaux et 9 parkings.

**Promoteur : ACCUEIL IMMOBILIER**

**Date prévisionnelle de livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2026**

**Certification / labellisation : RT 2012-10%**



## VEFA BEAUJOUR LOT A3

### Issy-les-Moulineaux

Construction de 53 logements sociaux et 27 parkings.

**Promoteur : SEFRI CIME**

**Date prévisionnelle de livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2026**

**Certification / labellisation : BEE+ / RT 2012-20%**



## VEFA LA SERRE

### Issy-les-Moulineaux

Construction de 57 logements sociaux.

**Promoteur : OGIC**

**Date prévisionnelle de livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2026**

**Certification / labellisation : RT 2012-20% / NF Habitat HQE**

# LES OPÉRATIONS LIVRÉES EN 2023



## VEFA MAISON GÉRARD

### Chaville

Construction de 10 logements sociaux et d'un parking.

**Promoteur : AIGO PROMOTION**

**Nu-propriétaire : Etablissement Public des Fonds de Prévoyance militaire et de l'aéronautique**

**Date de livraison : février 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012**



## VEFA LE CAP

### Issy-les-Moulineaux

Construction de 24 logements sociaux.

**Promoteurs : ALTAREA COGEDIM et COFFIM**

**Date de livraison : mars 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012 -10 %**



## VEFA CARAT

### Issy-les-Moulineaux

Construction de 22 logements sociaux et de 11 parkings.

**Promoteur : ICADE**

**Nu-propriétaire : Etablissement Public des Fonds de Prévoyance militaire et de l'aéronautique**

**Date de livraison : juillet 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012 -10 % / NF Habitat HQE**



## VEFA DOMAINE LAFAYETTE

### Marnes-la-Coquette

Construction de 22 logements au sein d'une résidence seniors.

**Promoteur : CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER**

**Date de livraison : octobre 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012**



## VEFA INÉDIT

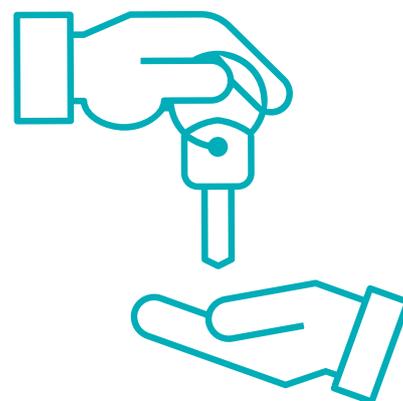
### Boulogne-Billancourt

Construction de 3 logements sociaux.

**Promoteur : INTERCONSTRUCTION**

**Date de livraison : octobre 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012**



# LES OPÉRATIONS LIVRÉES EN 2023

**Tous ces projets incarnent les principes architecturaux que nous avons rigoureusement définis.**

*Seine Ouest Habitat et Patrimoine place la qualité de vie au cœur de ses préoccupations. Au-delà de la simple structure, notre priorité réside dans la fonctionnalité des logements, créant ainsi des espaces qui sont à la fois accueillants et confortables, où chaque détail est soigneusement pensé pour faciliter la vie quotidienne de nos résidents.*

*En tant qu'acteur du logement social, SOHP s'engage résolument dans une approche qui marie qualité et rentabilité. Nous ne nous contentons pas de bâtir des logements, nous nous efforçons de les inscrire harmonieusement dans leur environnement, accordant une attention particulière à leur empreinte écologique et énergétique, comme en témoignent nos labels BEE+, NF Habitat HQE et notre engagement en faveur des matériaux biosourcés.*

*Ainsi, Seine Ouest Habitat et Patrimoine s'inscrit dans une démarche dynamique visant à améliorer la performance énergétique tout en anticipant les défis climatiques de demain, garantissant ainsi à nos locataires des habitats adaptés aux enjeux environnementaux à venir.*



## **BELVEDÈRE** Boulogne-Billancourt

Construction de 24 logements sociaux, d'un commerce et de 23 caves.

**Maîtrise d'œuvre : AGENCE JEAN-CHRISTOPHE QUINTON**

**Date de livraison : novembre 2023**

**Certification / labellisation : Label BBC Effnergie 2017 / NF Habitat HQE**



## **VEFA OPALE** ZAC POINTE DE TRIVAUX II Meudon-la-Forêt

Construction de 33 logements sociaux et de 17 parkings.

**Promoteur : ICADE**

**Nu-proprétaire : TONUS**

**Date de livraison : décembre 2023**

**Certification / labellisation : RT 2012 -15 % / Label E+C-**

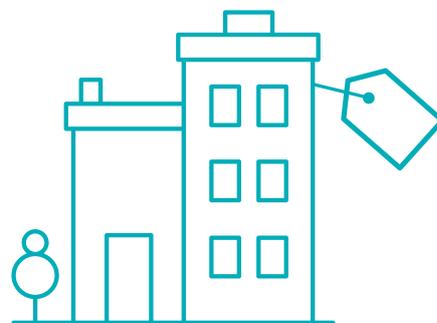
# LE RACHAT DE PATRIMOINE



## 24 SALENGRO 24, avenue Roger Salengro Chaville

Acquisition de 39 logements et 57 parkings auprès de SEQENS.

Date d'acquisition : 1<sup>er</sup> janvier 2023



# LES OPÉRATIONS D'ACQUISITION-AMÉLIORATION



## 50, RUE DU DÔME Boulogne-Billancourt

Acquisition par préemption d'un ancien hôtel auprès de la société SCI PARTICULIÈRE DU DÔME 50. SOHP est propriétaire de cet immeuble, situé 50 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt depuis le 14/10/2020.

L'immeuble a été transformé en immeuble d'habitation destiné au logement social et propose deux T2 et quatre T1, soit 6 logements.

**Maître d'œuvre : DORINE MIKOL**

**Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2022**

**Fin des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2023**

**Montant de l'acquisition : 661 500 €**

**Montant des travaux : 800 000 € TTC**



## 5, RUE DE L'ÉGLISE Meudon

Acquisition et amélioration d'un ancien immeuble à usage locatif. SOHP est propriétaire de cet immeuble depuis le 20/12/2021, situé au 5 rue de l'Église à Meudon (92190), à l'angle de la rue Rabelais et de la rue de l'Église.

L'objectif de cette opération consiste à reconstituer des logements à la surface agréable. SOHP réalisera 3 logements et rénovera un commerce en pied d'immeuble.

**Maître d'œuvre : DORINE MIKOL**

**Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2023**

**Fin des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2024**

**Montant de l'acquisition : 715 000 €**

**Montant des travaux : 693 000 € TTC**





# ENTREtenir LE PATRIMOINE ET RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE

Des réhabilitations de qualité	28
La modernisation des ascenseurs	31
Les travaux de maintenance	32
La qualité de service	36
La proximité avec les locataires	37

# DES RÉHABILITATIONS DE QUALITÉ

*Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, SOHP tient à poursuivre sa politique de réhabilitation dans son plan climat à horizon 2050. Ces programmes s'inscrivent dans une démarche vertueuse avec pour objectif l'amélioration de l'étiquette énergétique tout en optimisant le confort de vie de ses locataires.*

Au cours de l'année 2023, les chantiers de réhabilitation des résidences ILN Mairie à Issy-les-Moulineaux, Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt et Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt se sont poursuivis.

## ILN MAIRIE Issy-les-Moulineaux

L'opération ambitieuse des immeubles ILN Mairie, qui répond parfaitement à la rénovation du Cœur de Ville, a pour objectif de concilier enjeux environnementaux, amélioration du cadre de vie et respect du patrimoine.

En effet, outre l'amélioration thermique des 315 logements de la résidence, ce chantier, engagé depuis fin 2022, va notamment permettre de végétaliser les façades pignon des bâtiments et de créer une boucle géothermique pour assurer non seulement l'alimentation en chaleur, mais aussi le rafraîchissement des appartements. Ces travaux d'envergure s'inscrivent dans une démarche vertueuse et permettra d'améliorer l'étiquette énergétique tout en optimisant le confort de vie des locataires.

**Maître d'œuvre : SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
**Entreprise : BOUYGUES BÂTIMENT IDF HABITAT SOCIAL**

**Fin des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2025**

**Montant de l'opération : 29 000 000 € TTC.**



### En 2023 :



**47** logements en travaux  
**93** logements terminés



**2 550 m<sup>2</sup>** de carrelage / faïence posés



**1 100** carottages effectués



**1 215** fenêtres changées dans 243 logements, soit 78 % de l'opération



**100%** du verre et du PVC recyclés



**3,1 km** de réseaux plomberie réalisés



**3 500 m<sup>2</sup>** de bardage déposés  
**5 600 m<sup>2</sup>** d'isolant posés



**1 km** de mâts montés pour les plateformes



plantations  
**15 000**



## PIERRE GRENIER Boulogne-Billancourt

Cet immeuble situé au 10-12, avenue Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt est composé de 23 logements répartis sur 7 niveaux. Les travaux démarrés en octobre 2022 s'achèveront au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024. Cette opération est réalisée par l'architecte Dorine MIKOL.

Des travaux d'accessibilité à l'entrée de l'immeuble sont réalisés, en plus des travaux intérieurs habituels de réhabilitation complète (pièces humides).

Cette réhabilitation prévoit également des travaux d'isolation thermique qui permettront d'atteindre une consommation énergétique moins élevée.

En 2023, les locataires ont pu bénéficier d'un ascenseur plus moderne aux dernières normes en vigueur et doté d'un écran d'information connecté.

**Maître d'œuvre : Dorine MIKOL**

**Entreprise : RÉNOVER**

**Fin des travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Montant des travaux : 1 605 000 € TTC,  
soit 69 800 € TTC par logement**

## LOUIS BOUCHET Meudon-la-Forêt

La résidence Louis Bouchet (31 logements) située 1 rue du Commandant Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt est également réhabilitée. Cette opération est réalisée par le cabinet d'architecture CUADRA.

Cette réhabilitation vise en premier lieu à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, avec une étiquette énergétique C et un label Effnergie Rénovation. Dans le cadre de cette opération, en dehors de la réhabilitation thermique "classique", SOHP innove en proposant la création de balcons.

**Programme des travaux :**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et création de balcons
- Réhabilitation des parties communes
- Réhabilitation des logements

**Maître d'œuvre : CUADRA**

**Entreprises : AB BAT/LORILLARD – SPCP – TDE**

**Fin des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Montant des travaux : 2 538 800 € TTC, soit 91 900 € TTC  
par logement**



# DES RÉHABILITATIONS DE QUALITÉ

**Au cours de l'année 2023, plusieurs chantiers de réhabilitation ont été étudiés et pourront démarrer en 2024.**

## **MARCEL MIQUEL Issy-les-Moulineaux**

La résidence Marcel Miquel (16 logements), située 2 rue Marcel Miquel à Issy-les-Moulineaux, sera réhabilitée. Cette opération est réalisée par le cabinet d'architecture FORM'ARCHITECTURE.

### **Travaux réalisés :**

- Enveloppe du bâtiment (isolation thermique par l'extérieur)
- Modernisation des parties communes
- Rénovation des pièces humides (cuisine, salle de bains, WC)

**Maître d'œuvre : FORM'ARCHITECTURE**

**Démarrage des travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Fin des travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2025**

**Montant des travaux : 680 000 €, soit 42 500 € par logement**



## **LA FONTAINE Issy-les-Moulineaux**

La résidence La Fontaine (26 logements), située 8 rue de Vanves à Issy-les-Moulineaux, sera également réhabilitée. Cette opération est réalisée par le cabinet d'architecture CUADRA.

### **Travaux réalisés :**

- Enveloppe du bâtiment (isolation thermique par l'extérieur)
- Modernisation des parties communes
- Rénovation des pièces humides (cuisine, salle de bains, WC)

**Maître d'œuvre : CUADRA**

**Démarrage des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024**

**Fin des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025**

**Montant des travaux : 1 060 000 €, soit 41 000 € par logement**



## ARTHELON Meudon

L'opération de réhabilitation de la résidence Arthelon (8 logements), située 34 rue d'Arthelon à Meudon, sera réalisée par le cabinet d'architecture FORM'ARCHITECTURE.

### Travaux réalisés :

- Enveloppe du bâtiment (isolation thermique par l'extérieur)
- Modernisation des parties communes
- Rénovation des pièces humides (cuisine, salle de bains, WC)

Maître d'œuvre : FORM'ARCHITECTURE

Démarrage des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024

Fin des travaux : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025

Montant des travaux : 320 000 €, soit 40 000 € par logement



# LA MODERNISATION DES ASCENSEURS

La modernisation des ascenseurs du parc de SOHP se poursuit.

**2** ascenseurs ont été remplacés en 2023 pour un montant de **700 000 €**.

**7** ascenseurs sont à l'étude pour être remplacés en 2024



**123** NOUVEAUX ÉCRANS CONNECTÉS  
INSTALLÉS DANS LES ASCENSEURS



# LES TRAVAUX DE MAINTENANCE



## TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN

Au cours de l'année 2023, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a réalisé de nombreux projets afin de maintenir et d'améliorer son parc immobilier.

## EMBELLISSEMENT ET ENTRETIEN DU PARC

Toutes les salles LCR ont fait l'objet d'un audit "sécurité" et des travaux de mise aux normes ont été réalisés.

**À Issy-les-Moulineaux**, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a notamment réalisé des gros travaux de maintenance au niveau de la chaufferie de la résidence Canopée et a engagé 391 400 € pour la réfection des caves des résidences Abbé Derry A et B.

La porte du hall d'entrée du 41 bis rue du Général Leclerc, résidence Bois Vert, a été remplacée et des travaux de maçonnerie ont été réalisés, résidence Saint-Germain.

Enfin, SOHP a procédé à la plantation de 3 500 bulbes, résidence Severine.

**À Meudon**, SOHP a procédé au nettoyage des façades des résidences Pépinière A, B et B bis. La résidence Les Larris (1 à 5 rue des Larris) a bénéficié d'un coup de neuf : une société a procédé au traitement des bétons en façade et à la remise en peinture des fenêtres et des rebords des balcons. La résidence au 8 rue de Paris et 1 square Marcel Dupré a bénéficié de la réfection de l'ensemble de sa toiture et les parties communes de la résidence Banès ont été repeintes.



*Résidence Séverine (Issy-les-Moulineaux)*

12, rue Jules Guesde (Montrouge)



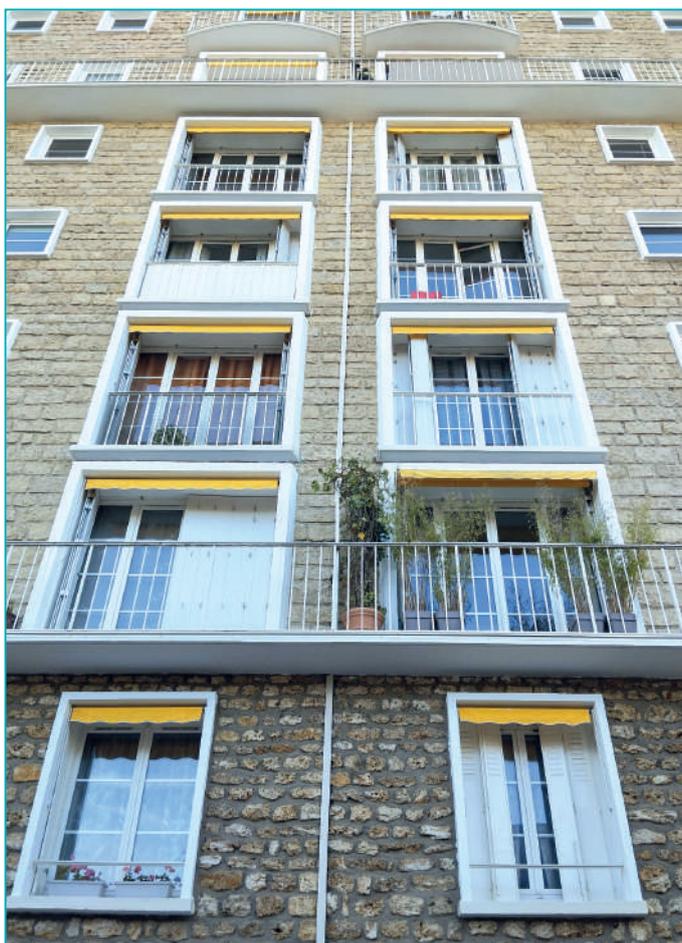
Résidence Pépinière (Meudon-la-Forêt)



À **Boulogne-Billancourt**, les portes palières de la résidence Yves Kermen ont été remplacées par des portes palières blindées et des travaux de peinture ont été réalisés dans les résidences Issy et Billancourt.

À **Montrouge**, au 12, rue Jules Guesde, la terrasse a été traitée et isolée, les portes des 14 halls et les descentes des eaux pluviales ont été remplacées. Par ailleurs une VMC a été installée aux 12 rue Jules Guesde, 3 rue de la Solidarité, 1 et 2 rue Camile Pelletan pour un montant de 1 521 727 €. Les résidences situées au 8 rue Blanche, 37 rue Louis Rolland et 85 boulevard Romain Rolland, ont quant à elles bénéficié d'une rénovation de la VMC et les équipements de production gaz chauffage et eau chaude sanitaire ont été remplacés.

Plusieurs interventions ont été réalisés au sein de la résidence située 18/32 avenue Emile Boutroux : le système d'interphonie a été rénové, les portes des halls, des caves, des locaux poussettes et de l'entrée à la loge ont été remplacées.



Résidence Les Larris (Meudon)

# LES TRAVAUX DE MAINTENANCE

## AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

**SOHP s'engage depuis plusieurs années dans une politique de développement durable et consacre à son patrimoine existant de nombreux projets d'amélioration énergétique chaque année.**

SOHP optimise au quotidien le fonctionnement de ses installations, notamment :

- En réalisant des travaux de modernisation de ses chaudières permettant de réduire les consommations d'énergie de 10 à 15 %
- En isolant les canalisations de chauffage afin d'éviter les déperditions de chaleur (calorifugeage)
- En installant des éclairages LED dans les parties communes
- En remplaçant les radiateurs des logements par des modèles moins énergivores

Dans ce cadre, les radiateurs électriques des résidences Ernest Renan à Issy-les-Moulineaux, 14 allée Berthelot à Boulogne-Billancourt et Les Acacias à Meudon, ont été remplacés.

Par ailleurs, à Meudon-la-Forêt, la Ville de Meudon et Engie portent l'ambitieux projet de proposer une énergie propre, la géothermie, pour alimenter le réseau de chaleur. La géothermie repose sur la valorisation de la chaleur de la terre comme source d'énergie et garantit une meilleure stabilité des prix aux usagers. Jusqu'ici alimentée par la chaufferie au gaz construite en 1961 de la route du Tronchet, la commune de Meudon-la-Forêt va bénéficier de travaux pour passer, à terme, à une énergie plus propre : la géothermie. En effet, le parc de SOHP dispose de plus de 1 000 logements qui pourront en bénéficier. Ce projet a démarré courant juin 2023 avec la déconstruction de la partie sud de l'actuelle chaufferie. La mise en service de la nouvelle usine de géothermie est prévue en octobre 2026.



## SOHP S'ENGAGE SUR DE NOMBREUX PROJETS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE



## GESTION DES SINISTRES SURVENUS SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIER LOCATIF

### Suivi des assurances

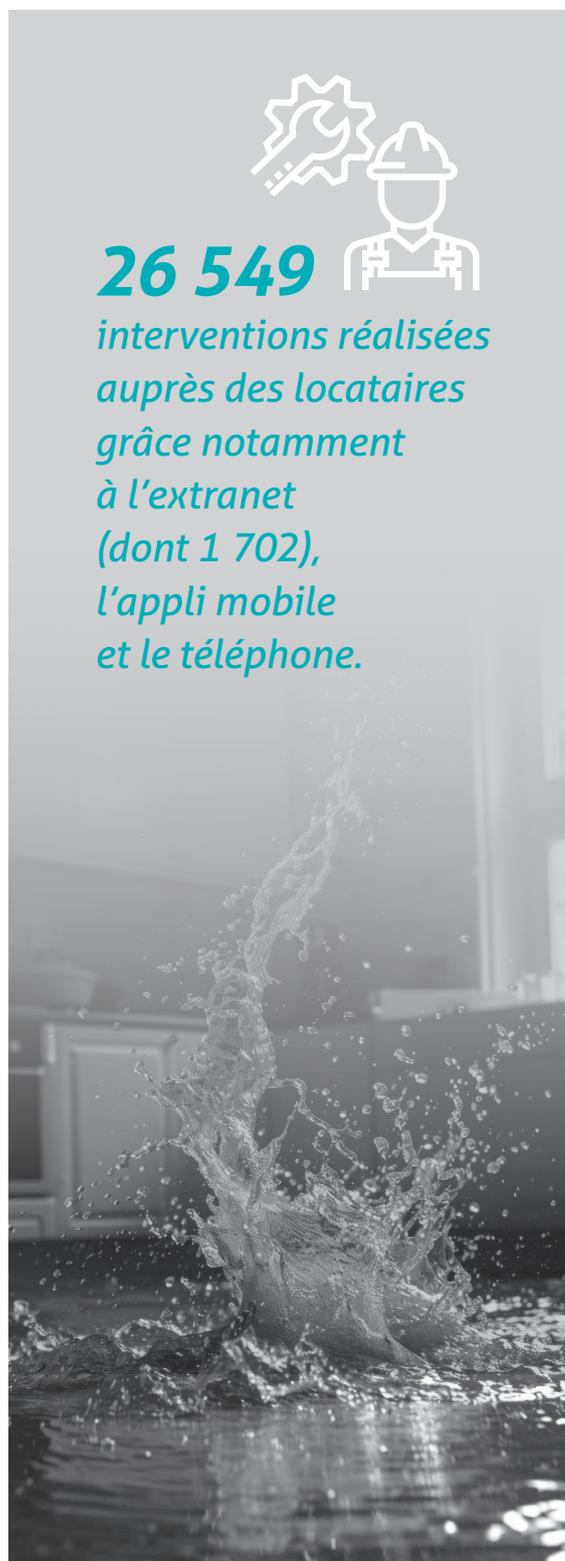
Nombre de sinistres en 2023 : **346 sinistres**  
Montant des dépenses : **544 135,96 €**  
Montant des indemnisations perçues : **350 643,33 €**

#### ■ Nature des sinistres

284 (82 %) dus à des dégâts des eaux (DDE)  
29 (8 %) dus à des actes de vandalisme  
11 (3 %) dus à des incendies  
21 (6 %) Autres (dont dommages-ouvrage)

#### ■ Par ville

Issy-les-Moulineaux : 174  
Meudon et Meudon-la-Forêt : 117  
Boulogne-Billancourt : 44  
Autres : 11



# LA QUALITÉ DE SERVICE

## ENQUÊTE DE SATISFACTION : SOHP EN TÊTE DES BAILLEURS FRANCILIENS AVEC 87% DE LOCATAIRES SATISFAITS

Dans une quête continue d'amélioration de sa qualité de service, SOHP mesure, tous les 3 ans par l'intermédiaire de l'enquête de satisfaction, le ressenti des locataires autour des enjeux portant sur la relation au bailleur, leur usage quotidien du logement mais aussi leur perception de l'environnement immédiat du logement.

Entrée dans les lieux, traitement des réclamations, propreté des parties communes et des espaces extérieurs... Des dizaines de domaines liés au service, au logement et à la qualité de vie sont étudiés.

Pour la deuxième fois, SOHP a rejoint le groupement formé par l'AORIF (Association des organismes de logement social d'Ile-de-France), composé de 30 bailleurs franciliens pour réaliser l'enquête 2023, auprès d'un panel représentatif de 1 100 locataires, soit 10 % du parc locatif. Les résultats obtenus démontrent un très bon niveau de satisfaction globale des locataires et viennent récompenser les efforts quotidiens des salariés de SOHP pour maintenir un niveau satisfaisant de propreté et un bon fonctionnement des équipements partout dans le parc social.

Avec un taux de satisfaction globale de 87 %, SOHP arrive en tête des résultats obtenus par les bailleurs en Ile-de-France. Preuve de l'engagement et de l'implication des équipes de SOHP pour apporter un service de qualité à ses locataires.

**Dans le détail, SOHP arrive en premier sur les thématiques suivantes :**

- Qualité de vie dans le quartier
- Fonctionnement des équipements
- Clarté de l'information et de la communication envers les locataires
- Facilité à faire une demande
- Traitement de la demande

D'autres thèmes ont été également largement appréciés comme la qualité de la résidence, ou encore la sécurité - tranquillité des résidences.

## SOHP MAINTIENT LE LABEL QUALI'HLM JUSQU'EN JUIN 2025

Le comité de labellisation qui s'est tenu le 5 décembre 2023 a confirmé le maintien du label QUALI'HLM obtenu dans le cadre du second cycle en juin 2022.

Le comité a souligné l'avancement appréciable des 12 plans d'actions d'amélioration et la progression acquise au fil de la démarche, qu'il convient de poursuivre en faveur de la performance.

Les thématiques du second cycle sont diverses et concernent aussi bien la tranquillité dans les résidences que les équipements de sécurité dans les logements, la généralisation des contrôles propreté des parties communes sur l'ensemble du patrimoine ou encore le recueil de procédures et l'organisation d'audits internes.



La qualité de service  
en actions et en preuves.

# LA PROXIMITÉ AVEC LES LOCATAIRES



## LES OUTILS DE COMMUNICATION À DESTINATION DES LOCATAIRES

### La lettre d'information Ensemble

Destinée à l'ensemble des locataires, elle reprend et annonce les différentes activités et événements principaux de SOHP.

La lettre d'information Ensemble est publiée sous trois éditions : Issy-les-Moulineaux/Vanves, Meudon/Meudon-la-Forêt, Boulogne-Billancourt/Chaville/Ville-d'Avray.

### Le guide d'accueil du locataire

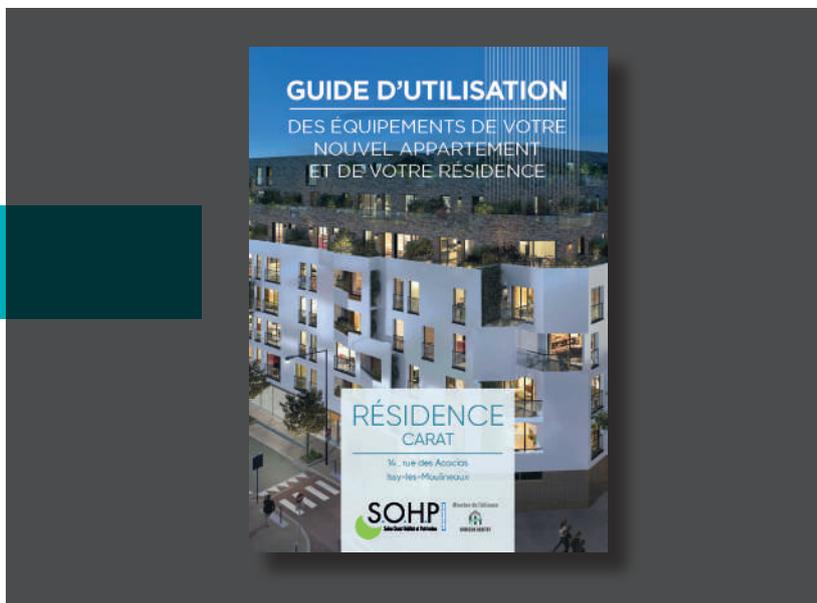
Réactualisé tous les ans, ce guide est remis avec le règlement intérieur à chaque locataire lors de son entrée dans les lieux et pendant le rendez-vous de signature du contrat de location.

### Lettre infos travaux

Cette lettre d'information destinée aux locataires dont la résidence est en cours de réhabilitation contient les informations importantes inhérentes aux travaux de leurs immeubles : dates prévisionnelles des travaux, noms des sociétés, avancée des travaux.



# LA PROXIMITÉ AVEC LES LOCATAIRES



## Nouvelles résidences et réhabilitations : guides d'utilisation

Lors de la mise en location d'une résidence ou d'une réhabilitation, ce guide est remis aux locataires et leur permet de prendre connaissance des équipements mis à leur disposition dans leur logement (notamment en termes de domotique).

## L'application mobile et l'extranet

Depuis 2018, les locataires peuvent se connecter à leur espace locataire via l'Extranet ou l'appli mobile et recevoir en temps réel des informations personnalisées concernant leur résidence ou SOHP, et d'effectuer leurs demandes directement sur leur smartphone ou en ligne.

### En quelques clics, 24h/24 et 7j/7, ils peuvent :

- Recevoir des notifications sur les travaux à venir ou en cours dans leur résidence, et sur les événements organisés par SOHP
- Consulter la situation de leur compte et payer leur loyer
- Retrouver l'ensemble de leurs informations personnelles et télécharger leurs documents
- Envoyer directement des demandes techniques ou administratives et suivre leurs traitements
- Accéder aux coordonnées de leurs intervenants de proximité comme leur gardien ou l'astreinte technique de SOHP en cas d'urgence



En 2023, **4 862** locataires sont inscrits  
Total des demandes : **2 858**

### REPARTITION DES DEMANDES

<b>1 702</b>	Demandes techniques
<b>1 042</b>	Demandes administratives
<b>114</b>	Problèmes extranet

## LES ÉVÉNEMENTS

Pour promouvoir le bien-vivre ensemble, SOHP se mobilise tout au long de l'année en proposant divers événements : spectacles, réunions publiques, inaugurations...

### Spectacles offerts aux locataires

En 2023, SOHP a offert trois spectacles aux locataires : au PACI à Issy-les-Moulineaux, à l'Espace Robert Doisneau à Meudon-la-Forêt et à l'Espace Bernard Palissy à Boulogne-Billancourt.



### La Fête des Voisins

La Fête des Voisins, premier rendez-vous citoyen, était de retour le vendredi 2 juin 2023. SOHP a fourni aux participants des ballons, affiches, flyers, nappes et gobelets. Plusieurs résidences de SOHP ont participé à cet événement.



## LA CONCERTATION

Pour favoriser l'expression des locataires sur les sujets relatifs à leur cadre de vie, Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) a développé les démarches de concertation et de participation des habitants.

### Les conseils de concertation avec les amicales des locataires

En décembre 2023, on compte 26 Amicales de locataires dans le patrimoine de Seine Ouest Habitat et Patrimoine : 18 Amicales à Issy-les-Moulineaux, 7 à Meudon et Meudon-la-Forêt et 1 à Boulogne-Billancourt. Parallèlement aux réunions informelles avec les services de SOHP, notamment les services techniques, un véritable travail de concertation se déroule entre SOHP et les représentants des locataires. Seine Ouest Habitat et Patrimoine organise des réunions de Conseil de Concertation Locative (CCL) sur place dans les résidences pourvues d'une Amicale. Ces rencontres permettent aux associations de faire part de leurs difficultés, de signaler les dysfonctionnements, d'exprimer leurs souhaits en termes de travaux et d'informer SOHP des préoccupations des locataires

**19 conseils de concertation avec les amicales des locataires ont été organisés en 2023.**



### Un nouveau Plan de concertation locative (PCL) pour les 4 prochaines années

Outil essentiel, le plan de concertation locative (PCL) définit les modalités pratiques de la concertation avec les associations de locataires, qui seront applicables à l'ensemble du patrimoine de SOHP. Ainsi, il instaure et prévoit la composition du conseil de concertation du patrimoine et des conseils de concertation des résidences. Par ailleurs, il définit les moyens matériels attribués aux représentants des locataires et à la concertation locative. Enfin, il recense les ressources financières dont les associations de locataires bénéficient en fonction de leurs résultats aux élections des représentants des locataires ainsi que les montants alloués aux associations de locataires afin de soutenir le développement de la vie associative et sociale locale. Adopté pour une durée de 4 ans par le Conseil de surveillance du 19 octobre 2023, le PCL confirme l'ambition de Seine Ouest Habitat et Patrimoine de renforcer la qualité de service rendu aux locataires et témoigne de son engagement au bénéfice de la concertation locative.





# RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS ET ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

La gestion locative ————— **42**

L'action sociale et ————— **45**  
la prévention des impayés

La médiation ————— **47**

# LA GESTION LOCATIVE

## Sur l'année 2023, plusieurs livraisons et acquisitions ont été réalisées, à savoir :

- La mise en service des 24 logements sociaux (10 PLUS, 7 PLAI et 7 PLS) de la résidence Le Cap située à Issy-les-Moulineaux
- La mise en service des 22 logements sociaux (7 PLUS et 12 PLS) de la résidence Carat à Issy-les-Moulineaux
- La mise en service de 24 logements sociaux (14 PLUS, 8 PLAI et 2 PLS) de la résidence Belvédère à Boulogne-Billancourt
- La mise en service de 2 logements sociaux (2 PLUS et 1 PLAI) de la résidence Inédit à Boulogne
- La mise en service de 10 logements sociaux (2 PLUS et 8 PLS) de la résidence Maison Gérard à Chaville
- La mise en service de 4 logements sociaux (4 PLAI) de la résidence Villa Eugénia à Vanves
- La mise en service de 22 logements sociaux (8 PLUS, 7 PLAI et 7 PLS) de la résidence Domaine Lafayette à Marnes-la-Coquette

## Au 31 décembre 2023, le patrimoine de Seine Ouest Habitat et Patrimoine comptait :

**11 266 logements** sociaux et intermédiaires répartis de la manière suivante :

**8 foyers possédant 173 équivalents logements localisés sur les communes d'Issy-les-Moulineaux, de Meudon et de Montrouge.**

### Sur l'ensemble du patrimoine, on dénombre :

- 9 554 logements conventionnés, soit 84,80 %
- 1 712 logements non conventionnés, soit 15,20 %

### La répartition en catégorie de financement de l'ensemble du parc de logements de SOHP est :

- 4,54 % des logements sont de type "très social" : PLAI, PLATS et PLA LM, soit 512 logements
- 80,92 % des logements sont de type "sociaux" : PLUS, PLA, PLA AA, PALULOS, PAM..., soit 9 116 logements
- 14,54 % des logements sont de type "intermédiaire" : PLS, PCL, ILN, PLI, CCF..., soit 1 638 logements



## PARC DE STATIONNEMENT

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est propriétaire de **6 985 places de stationnement**.

*En 2023, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a mis en location 22 appartements meublés, équipés et "prêts à vivre", possédant tous un espace extérieur au sein d'une résidence dédiée aux Seniors.*



## LOCAUX COMMERCIAUX ET BUREAUX PROFESSIONNELS

**16** commerces, bureaux ou autres locations annexes sont gérés par SOHP.

## LES LOGEMENTS ADAPTÉS

**70 logements adaptés pour personnes âgées à Issy-les-Moulineaux et Marnes-la-Coquette :**

- Résidence La Ferme : 15 logements adaptés
- Résidence Chénier : 15 logements adaptés
- Résidence Guynemer : 12 logements adaptés
- Résidence Les Vignes : 5 logements adaptés
- Résidence Tilia : 1 logement adapté
- Résidence Domaine Lafayette : 22 logements adaptés

# LA GESTION LOCATIVE



## COPROPRIÉTÉS

Au 31 décembre 2023, le patrimoine de SOHP fait partie de 39 copropriétés (il s'agit soit de logements, soit de parkings, soit les deux à la fois) sur les communes d'Issy-les-Moulineaux, Meudon, Boulogne-Billancourt, Chaville, Vanves et Ville-d'Avray et 16 copropriétés sur la commune de Montrouge. Elles sont toutes gérées par un syndic de copropriété.

## LE TAUX DE VACANCE

Le taux de vacance au 31 décembre 2023 est de 2,33 % (hors démolitions, vacance technique et mises en service), en baisse par rapport à 2022 (2,68 %).

## LE TAUX DE ROTATION

Il correspond au nombre de logements libérés par rapport au nombre de logements gérés.

En 2023, toutes communes confondues, le taux de rotation global s'établit à 3,99 %.

## ALLOCATIONS LOGEMENTS (APL / AL)

En décembre 2023, le nombre de bénéficiaires des aides au logement est :

**APL** = 2 296, soit 20,38 % des locataires de SOHP

**AL** = 333 soit 2,95 % des locataires de SOHP



## RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ (RLS)

Au 31 décembre 2023, **1 826 locataires** ont bénéficié de la réduction de loyer de solidarité, soit **16,20 %** des locataires de SOHP.

## SURLOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

Au 31 décembre 2023, **551 locataires** étaient assujettis au Surloyer de Solidarité (SLS), soit **4,89 % des locataires de SOHP**.

# L'ACTION SOCIALE ET LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS

*Être proche des locataires, à leur écoute, c'est avant tout comprendre les enjeux des uns et des autres dans un dialogue constructif. C'est pourquoi tout est mis en œuvre pour l'écoute, l'information et l'accompagnement*

En 2023, nous avons poursuivi notre action afin de contrôler les impayés de loyers et d'agir le plus efficacement possible avec les locataires concernés, pour réduire les impayés, objectif qui reste une priorité.

Le taux d'impayés sur l'année 2023 est de 2,95 %.

## PRÉVENTION DES IMPAYÉS

Face aux difficultés financières des locataires, SOHP choisit de mener une politique privilégiant la négociation et le dialogue face aux situations les plus difficiles.

Afin de prévenir les impayés en amont, une commission de prévention des impayés est organisée par SOHP et le service d'Actions Sociales de la Mairie de Meudon. En liaison avec les assistantes sociales de secteur, les cas des locataires en difficulté sont étudiés dès la constatation du deuxième mois d'impayés.

L'objectif de cette réunion est de détecter la nature des problèmes auxquels les locataires sont confrontés, les rencontrer puis mettre en œuvre des dispositifs personnalisés pour les aider à apurer leur dette.

- 4 réunions ont été organisées sur l'année 2023 avec 11 dossiers examinés.

### Les solutions proposées sont les suivantes :

- Lettres de relance du bailleur générées automatiquement par le module CONTENTIEUX du logiciel IKOS dès 100 euros de dette locative (11 642 lettres)
- Octroi de délais de paiement du loyer sous forme de plans d'apurement. 446 plans d'apurement ont été signés

## PARTENARIAT AVEC LES INTERLOCUTEURS SOCIAUX

### Le Fonds de solidarité

SOHP adhère au Fonds de solidarité pour le logement. Le Fonds de solidarité accorde des aides financières telles que cautions, prêts, garanties et subventions aux personnes qui entrent dans un logement ou des locataires qui sont momentanément en difficulté et déjà dans les lieux.

SOHP a reçu 135 695 euros d'aides pour 89 familles.

## LES PROCÉDURES CONTENTIEUSES

246 commandements de payer ont été émis dans le cadre d'une procédure d'expulsion.

### 75 ordonnances de référé ont été prononcées :

- 24 jugements ont ordonné la résiliation du bail
- 51 jugements ont accordé des délais de paiement

# L'ACTION SOCIALE ET LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS



## LES EXPULSIONS

- 12 expulsions ont été réalisées avec le concours de la force publique
- 1 locataire a remis les clés avant l'intervention de l'huissier et des forces de l'ordre
- 1 reprise des lieux a eu lieu avant l'expulsion
- 5 locataires ont bénéficié d'un protocole de cohésion sociale permettant de suspendre l'expulsion

# LA MÉDIATION

*Le service médiation de Seine Ouest Habitat et Patrimoine s'inscrit dans une démarche d'accompagnement pour un règlement amiable des conflits auxquels les locataires peuvent être confrontés.*

*Travaillant en étroite collaboration avec les acteurs de la vie locale, il œuvre au mieux vivre ensemble.*

*Par ailleurs, le service gère les interventions des agents techniques effectuant des tournées d'inspection visant à assurer de la sécurité des organes techniques et des circulations sur diverses résidences.*



## RONDES DE NUIT

Soucieuse de préserver la tranquillité de ses locataires, en particulier la nuit, SOHP a mis en place des rondes nocturnes. La nuit, une équipe patrouille dans les résidences de SOHP contre les squats, les dégradations et les incivilités.

## LES AGENTS ONT POUR MISSIONS

- De vérifier scrupuleusement l'intégrité des bâtiments (état des serrures et portes des parties communes, caves...)
- D'observer toute tentative d'effraction, de consommation de matières stupéfiantes, d'allées et venues problématiques ou inhabituelles
- En cas de dégradations, d'établir des preuves photographiques des actes de vandalisme
- De travailler en étroite collaboration avec les commissariats des villes
- Dans le strict respect du droit d'évacuer des parties communes tout individu non-résident et susceptible d'être l'auteur de dégradations, actes de vandalisme, ou agressions physiques envers les locataires





# LES AFFAIRES JURIDIQUES

---

Les marchés	50
Le montage d'opérations	51
Les acquisitions-cessions	53

# LES MARCHÉS

*Assister l'ensemble des services dans leur démarche d'achat afin d'utiliser efficacement le budget, dans le respect du cadre juridique, telle est la mission première assignée à la Direction des Affaires Juridiques.*

Concernant la mise en œuvre de la politique d'achat de l'organisme, la Direction des Affaires Juridiques a poursuivi l'actualisation des procédures d'achats, la gestion de toutes les procédures de marchés et la passation des marchés formalisés.

Ainsi, 26 procédures ont été lancées et mises en ligne sur la plate-forme de dématérialisation des marchés correspondant à 16 appels d'offres ouverts, 9 procédures adaptées et 1 concours.

Pendant l'année 2023, 762 dossiers de consultation des entreprises ont été téléchargés par les entreprises et le service des marchés a enregistré l'arrivée de 131 offres électroniques.

Le service a envoyé 57 annonces au BOAMP et/ou au JOUE décomposées de la manière suivante :

- 26 annonces d'avis d'appel public à la concurrence, dont 9 en procédure adaptée, 16 en procédure d'appel d'offres et 1 en concours
- 3 avis rectificatifs
- 2 avis de déclaration sans suite
- 26 avis d'attribution

## LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La Commission d'appel d'offres, présidée par Philippe KNUSMANN, est composée de quatre membres titulaires à voix délibérative, désignés par le Conseil de surveillance.

Comme membres titulaires, ayant voix délibérative :

- Michel LACHAMBRE ;
- Gérard MARTIN ;
- Alain MILLOTTE ;
- Pierre DENIZIOT.

## LES MARCHÉS DE 2023 EN CHIFFRES

En 2023, la Commission d'appel d'offres s'est réunie 10 fois.

**26** procédures de passation de marchés ont été lancées.

**47** marchés ont été conclus dont 20 accords-cadres et 27 marchés forfaitaires.

La Direction des Affaires Juridiques assure une partie de l'exécution des marchés sur un plan administratif. A ces procédures de passation, il faut donc ajouter la signature de 165 avenants aux marchés.

Le suivi des marchés a également eu pour conséquence l'élaboration de 38 décisions de reconduction et 3 décisions de non-reconduction.

La notification des marchés de travaux a entraîné l'établissement de 25 ordres de service de démarrage de travaux et 24 procès-verbaux de réception de travaux.

Pendant l'exécution des marchés de travaux de construction, de réhabilitation ou de changements de composants, 64 dossiers de demandes d'agrément de sous-traitants ou de demandes modificatives d'agrément ont été traités.

# LE MONTAGE D'OPÉRATIONS

**Une deuxième mission a été dévolue à la Direction des Affaires Juridiques, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 : assurer le montage financier des opérations de réhabilitation, de construction et d'acquisition.**

Pour l'obtention de prêts ou de subventions, la Direction des Affaires Juridiques est donc en relation constante avec la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Etat, l'Etablissement Public Grand Paris Seine Ouest (GPSO), la Région Ile-de-France, le Département, et les Ministères tels que le Ministère des Affaires étrangères et le Ministère des Armées, ...

En 2023, **10 dossiers de financement** ont été instruits, représentant **230 logements** et répartis comme suit :

## 4 DOSSIERS D'ACQUISITION EN VEFA

- Opération située rue Marcel Allégot à Meudon (23 logements en pleine propriété et 23 parkings) (VINCI IMMOBILIER et KAUFMAN & BROAD)
- Opération située 5-9 rue Roger Salengro à Montrouge (17 logements en pleine propriété et 4 parkings) (FRANCO SUISSE)
- Opération située au 50-56 rue Marcel Dassault à Boulogne-Billancourt (26 logements sociaux en démembrement et 13 parkings) (BNP CARDIFF IMMOBILIER et CARD-IMMO en tant que nu-proprétaire)
- Opération située 135-155 rue Jean-Jacques Rousseau à Issy-les-Moulineaux - Technopolis (39 logements en pleine propriété et 20 parkings) (OGIC)

## 2 DOSSIERS DE RÉHABILITATION

- Résidence LA FONTAINE (26 logements) située au 8 rue de Vanves à Issy-les-Moulineaux.
- Résidence MIQUEL (16 logements) située au 2 rue Marcel Miquel à Issy-les-Moulineaux

## 3 DOSSIERS DE CONSTRUCTION EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE

- Construction de 24 logements sociaux situés au 9 rue Paul Bert à Issy-les-Moulineaux
- Construction de 10 logements sociaux situés au 16 rue Jules Ferry à Boulogne-Billancourt
- Construction de 10 logements sociaux situés au 2 bis-4-6 rue Couprie à Montrouge

## 1 DOSSIER D'ACQUISITION-AMÉLIORATION

- Opération d'acquisition-amélioration de 39 logements situés au 24 avenue Roger Salengro à Chaville



# LE MONTAGE D'OPÉRATIONS

## RÉPARTITION PAR NATURE DE FINANCEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	PAM/Eco-prêt	PLUS	PLAI	PLS	PLI
Boulogne-Billancourt	0	16	12	3	5
Chaville	0	10	10	19	0
Issy-les-Moulineaux	42	26	19	18	0
Marnes-la-Coquette	0	0	0	0	0
Meudon	0	9	7	7	0
Montrouge	0	14	10	3	0
Sèvres	0	0	0	0	0
Vanves	0	0	0	0	0
Ville d'Avray	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>75</b>	<b>58</b>	<b>50</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>230</b>				



# LES ACQUISITIONS- CESSIONS

*Une troisième mission a été dévolue à la Direction des Affaires Juridiques, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014 : assurer l'acquisition des terrains dans le cadre des opérations futures de construction, l'acquisition de nouveaux immeubles, la cession des commerces ou volumes particuliers sur le plan juridique ou encore la constitution de servitudes.*

**Cette mission consiste à accompagner le bailleur dans la rédaction et la signature des actes d'achat ou de cession en collaboration avec les notaires, les géomètres, le service des Domaines et les diagnostiqueurs.**

## **EN 2023, SOHP A SIGNÉ PLUSIEURS CONTRATS DE RÉSERVATION ET ACTES DE VEFA :**

- L'acte notarié dans le cadre de la VEFA 22-24 rue Verdier à Montrouge (7 logements sans parking) auprès du promoteur SOFAPROM
- Le contrat de réservation et l'acte notarié dans le cadre de la VEFA située ZAC Blum Lot A3 à Issy-les-Moulineaux (53 logements et 27 parkings) auprès du promoteur SEFRICIME
- L'acte notarié dans le cadre de la VEFA située 29-31 boulevard des Nations Unies à Meudon auprès du promoteur SOFAPROM et le nu-propiétaire TONUS TERRITOIRES
- L'acte notarié dans le cadre de la VEFA rue Aristide Briand "La Serre" 124 avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux (57 logements sans parkings) auprès du promoteur OGIC.
- L'acte notarié dans le cadre de la VEFA située 54-58 rue Raymond Marcheron à Vanves (9 logements et 6 parkings) auprès du promoteur BOUYGUES IMMOBILIER et le nu-propiétaire EPFP
- L'acte notarié dans le cadre de la VEFA située 7 rue Rieux à Boulogne-Billancourt (18 logements et 9 parkings) auprès du promoteur ACCUEIL IMMOBILIER

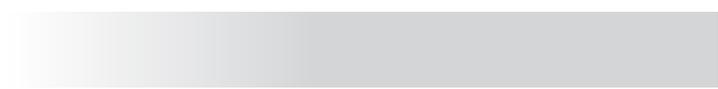
## **SOHP A, SUR LA MÊME ANNÉE, PROCÉDÉ À LA VENTE :**

- De 24 places de parkings dans la résidence CANOPEE à Issy-les-Moulineaux
- De 11 places de parkings dans la résidence CANOPEE à Issy-les-Moulineaux
- D'un pavillon situé 17 rue des Montalets à Meudon
- D'un pavillon situé 18 rue des Montalets à Meudon
- D'un local situé au 22 rue Banès à Meudon
- D'un terrain situé au 13-15 rue Millandy à Meudon-la-Forêt
- D'un immeuble de 35 logements sociaux, 48 parkings et 23 caves au 18 rue Bourgain à Issy-les-Moulineaux





# LA VIE DE L'ENTREPRISE



Ressources humaines ————— **56**

RSE ————— **60**

# RESSOURCES HUMAINES



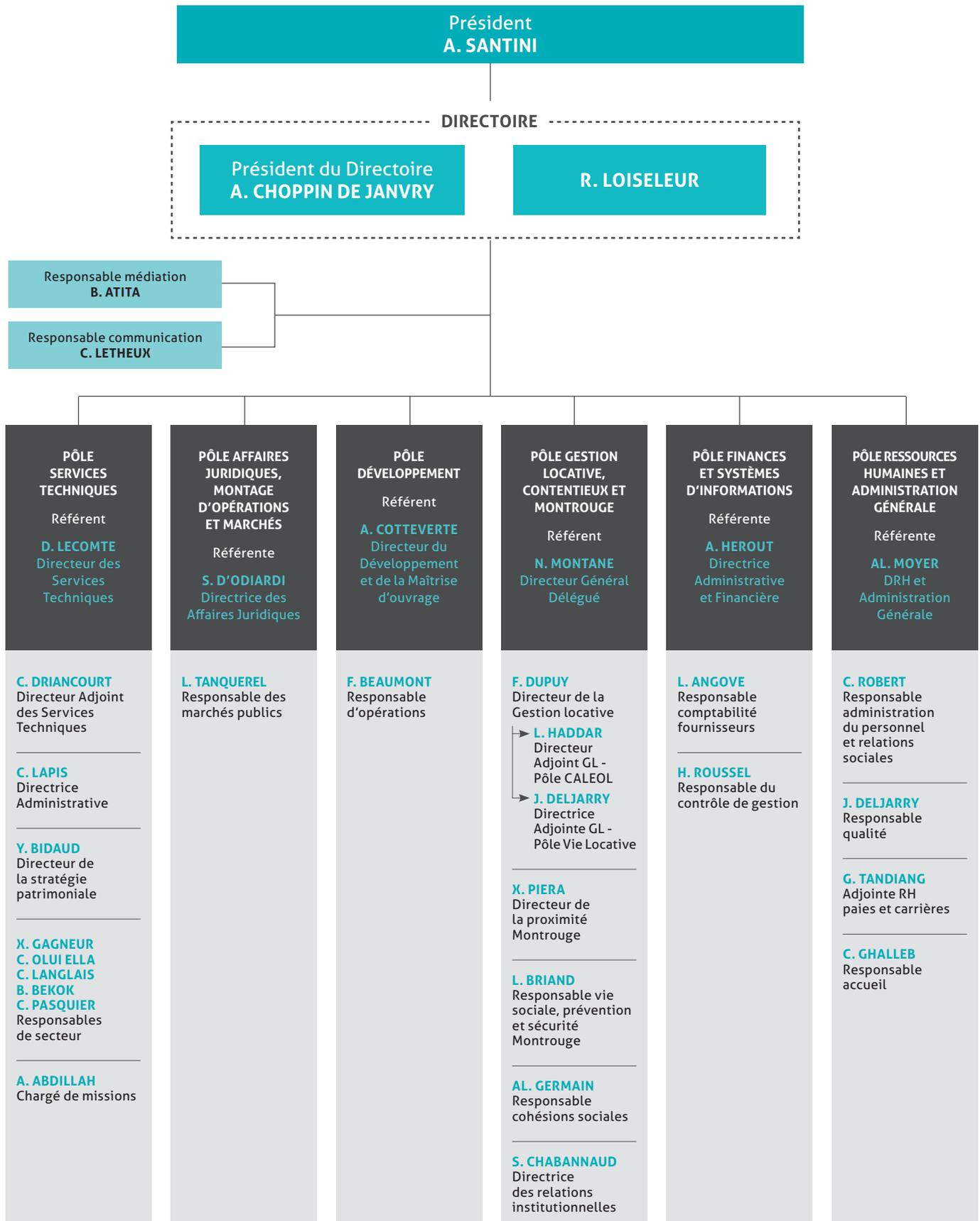
## UNE ORGANISATION STRUCTURÉE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES LOCATAIRES

Loger, construire et rénover pour répondre aux besoins de logements sur les villes d'Issy-les Moulineaux, Meudon, Boulogne-Billancourt, Montrouge, Chaville, Vanves, Ville-d'Avray, Sèvres et Marnes-la-Coquette, nos missions ont du sens et ce sont nos équipes qui l'illustrent au quotidien.

**Chaque jour, ils sont 170 professionnels à se mobiliser pour offrir un logement et un service de qualité à nos locataires.**

La majorité de nos emplois se concentrent dans les activités de maintenance, de construction, de réhabilitation, de gestion locative et sans oublier nos métiers de la proximité ; les gardiens superviseurs, les gardiens et les agents d'entretien.

## AU 31 DÉCEMBRE 2023, L'ORGANISATION DE SOHP SE STRUCTURE EN 6 PÔLES :



# RESSOURCES HUMAINES

## Fédérer les équipes autour d'un projet commun

Construire un sentiment d'appartenance, c'est :

- Un bon accueil dès l'arrivée du collaborateur avec un parcours d'intégration
- Des moments de convivialité au cours de l'année : ateliers bubble tea, massage....
- Un management collaboratif basé sur l'échange avec les équipes
- Des espaces de travail agréables et réfléchis en concertation avec les salariés
- Des valeurs sociales communes



## PARCOURS D'INTÉGRATION

**Chez Seine Ouest Habitat et Patrimoine nous sommes attachés à l'intégration de nos nouveaux collaborateurs !**

Au programme :

- Présentation du Président du Directoire
- Partage d'un petit-déjeuner afin de faire connaissance
- Intervention des managers de chaque pôle afin d'en apprendre davantage sur le fonctionnement de l'entreprise
- Visite du parc immobilier avec les résidences Cœur de Ville et Carat à Issy-les-Moulineaux



## BINÔMAGE DES GARDIENS

**En 2023, le service Ressources Humaines a concerté les équipes des Services Techniques afin de faire émerger une nouvelle organisation de travail, basée sur la mise en œuvre de binôme de gardiens superviseurs et permettant ainsi aux collaborateurs de se remplacer mutuellement pendant leur absence.**

Cette nouvelle organisation a donné lieu à la signature d'un accord avec les partenaires sociaux le 31/10/2023.

La Direction de SOHP a engagé en concertation avec les équipes des Services Techniques, des réunions de travail afin de faire émerger une nouvelle organisation de travail, basée sur la mise en œuvre de binôme de gardiens superviseurs et permettant ainsi aux collaborateurs de se remplacer mutuellement pendant leurs absences.

Cette nouvelle organisation permet d'assurer une meilleure continuité de service auprès de nos locataires du fait d'une connaissance optimale du secteur et de la possibilité pour le binôme de traiter les réclamations sur IKOS.

Ainsi, des binômes ont été créés pour les gardiens superviseurs des secteurs 1-2-3 et 5.

Durant les absences maladies, les congés payés et les RTT, l'intégralité des missions seront assurées par le binôme.

## Gardiens d'immeuble assermentés

### Un pas vers le "mieux vivre ensemble" ?

Seine Ouest Habitat et Patrimoine place la tranquillité résidentielle et la qualité de vie de ses locataires au cœur de ses préoccupations. Ainsi, au mois de septembre, 13 gardiens superviseurs ont suivi une formation d'assermentation devant le Tribunal d'Instance afin d'être assermentés.

L'assermentation doit permettre avant tout de dissuader et de lutter plus efficacement contre les incivilités, d'agir sur le terrain et de constater par procès-verbal toutes les infractions relatives au patrimoine : dépôts sauvages, dégradations, agressions verbales ou physiques. Même si les échanges et le dialogue restent bien entendu privilégiés, les agents assermentés pourront dresser des procès-verbaux s'ils constatent des incivilités telles que des nuisances sonores, des dégradations volontaires ou encore des dépôts sauvages d'encombrants.

Cette assermentation est une aide précieuse pour le personnel de proximité qui permet de renforcer leur rôle, leur crédibilité auprès des locataires.

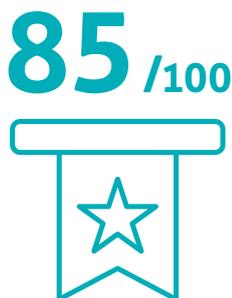
## DES VALEURS SOCIALES COMMUNES

### Une note de 85/100 à l'index égalité Femmes-Hommes

SOHP obtient une note de 85 sur 100 pour l'index égalité femmes-hommes pour 2023.

Cet index calculé chaque année permet aux entreprises de disposer d'un outil pour mesurer et faire progresser leur performance en matière d'égalité professionnelle.

Ce score témoigne de notre engagement au quotidien pour renforcer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.



### Développer une véritable politique jeune en favorisant le recrutement de stagiaires et d'apprentis

- Depuis plusieurs années, Seine Ouest Habitat et Patrimoine œuvre pour l'intégration de jeunes étudiants en stage ou en contrat d'apprentissage pour découvrir les métiers du logement social. Une politique jeune, c'est aussi créer un vivier de jeunes talents pour de futurs recrutements. En 2023, 6 apprentis ont poursuivi leurs études au sein de SOHP et 6 nouveaux apprentis nous ont rejoint
- Faciliter l'intégration des demandeurs d'emploi sur le marché du travail. Pour soutenir les demandeurs d'emploi les plus en difficultés, 9 639 heures d'insertion annuelles ont été générées par SOHP en 2023

# RSE : RESPONSABILITÉ SOCIALE D'ENTREPRISE

*SOHP, un acteur engagé dans le développement durable.*



**Depuis plusieurs années, SOHP a initié une démarche de Responsable Sociale d'Entreprise (RSE).**

**En adoptant des pratiques plus éthiques et plus durables dans notre mode de fonctionnement, SOHP contribue**

## PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT



### Des jardins partagés au sein de nos résidences

Parce qu'on a tous besoin de nature, SOHP met en place des jardins partagés dans ses résidences.

Jardiner avec ses voisins et consommer ses propres fruits et légumes, c'est possible notamment au sein des résidences Bois Vert, Séverine, Pont d'Issy, Gabriel Péri à Issy-les-Moulineaux, Marcelin Berthelot à Boulogne-Billancourt et Pierre aux Moines à Meudon-la-Forêt.

### Des nouveaux véhicules électriques pour les salariés de SOHP



Afin de répondre aux nouveaux enjeux énergétiques et environnementaux, SOHP a décidé d'équiper ses salariés de véhicules 100 % électriques et ainsi favoriser la mobilité durable : 7 nouveaux véhicules électriques ont rejoint la flotte de SOHP et 14 bornes de recharge électrique ont d'ores et déjà été installées. Début 2024, SOHP dotera sa flotte automobile de nouveaux véhicules électriques et de nouvelles bornes seront installées.



## DÉVELOPPER LES MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES DANS NOS CONSTRUCTIONS

Dans la logique de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à la neutralité carbone à horizon 2050, Seine Ouest Habitat et Patrimoine intègre depuis plusieurs années dans ses activités et process les problématiques relatives au réchauffement climatique.

Cela se concrétise par la réalisation de projets ayant recours à du béton bas carbone, de la structure bois, des matériaux de second œuvre biosourcés tels que l'isolation en laine de bois ou de chanvre.

Cette démarche qualitative est fréquemment concrétisée par une certification et/ou des labels de performance, tels qu'une certification NF Habitat HQE, un label Effinergie, Energie-Carbone et/ou biosourcé.



## INNOVER POUR FACILITER LA VIE DE NOS LOCATAIRES

### Des consignes dans les immeubles pour réceptionner les colis

SOHP installe des boîtes à colis dans les halls de certaines de ses résidences afin de permettre aux locataires de recevoir leurs colis.

Proposée gratuitement, cette solution facilite la réception des achats en ligne tout en offrant plus de sécurité sur le plan technique (boîte sécurisée), sanitaire (livraison sans contact) et minimisant les impacts liés à la livraison.

Lors de nos opérations de réhabilitation et dans nos nouvelles résidences des boîtes à colis sont également installées quand cela est possible.



### Des écrans dans les ascenseurs pour informer

La qualité de service est une priorité pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Aussi, à travers cette solution pilotée à distance, SOHP peut communiquer, échanger et partager avec les locataires des informations utiles en temps réel à la vie de leur immeuble : travaux, avis de passage, évènements festifs, prévisions météo et actualités du jour !







# LA GESTION FINANCIÈRE

Les finances de SOHP	64
Les comptes consolidés de SOHP	67

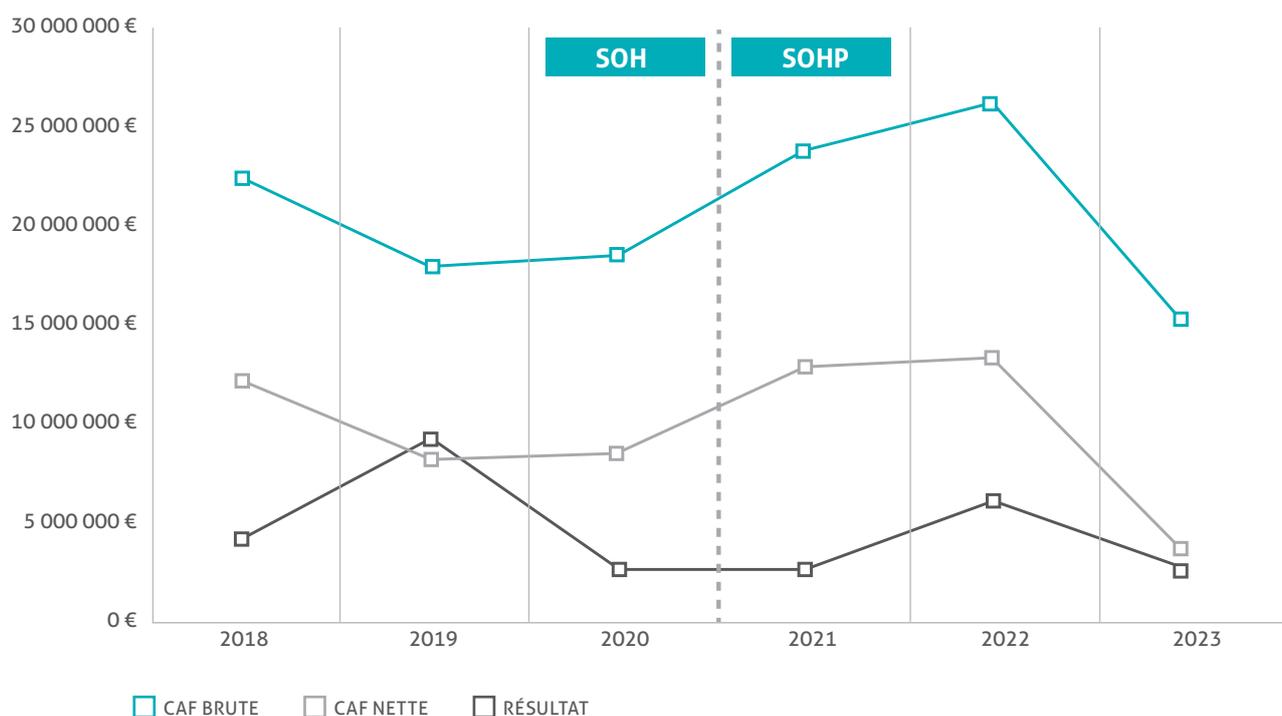
# LES FINANCES DE SOHP

## Synthèse de la situation financière de SOHP

En décembre 2023, le patrimoine de SOHP est composé de 11 266 logements.

En 2023, le résultat s'établit à 2 494 k€ en diminution par rapport à l'exercice 2022 qui s'élevait à 6 239 k€. La capacité d'autofinancement brute s'élève à 15 524 k€ et la capacité d'autofinancement nette est de 3 650 k€ soit 5,60 % des loyers.

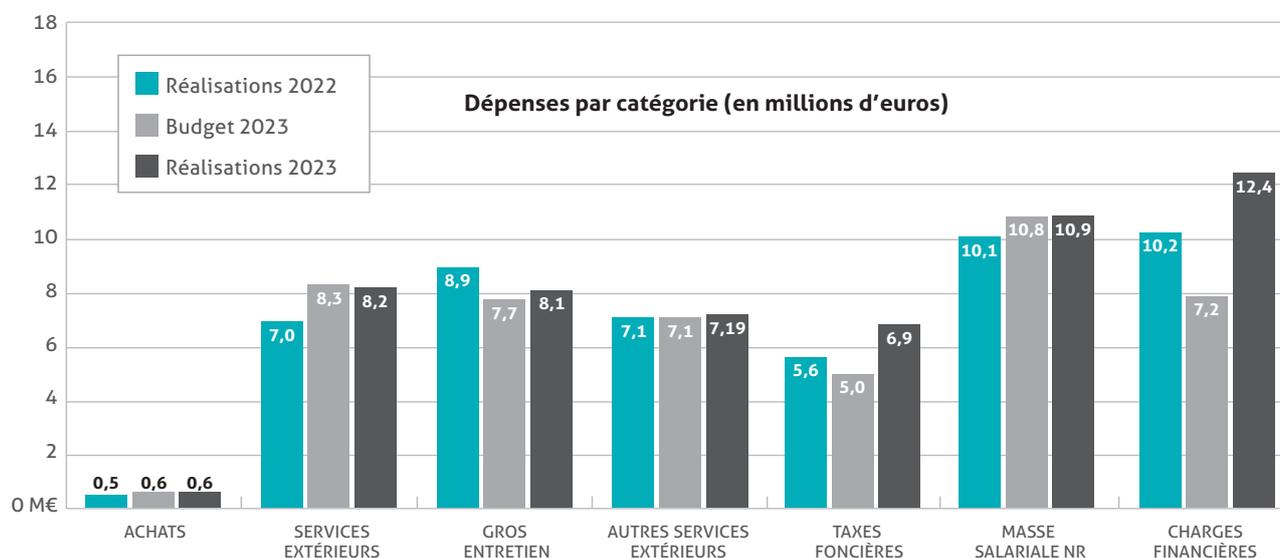
Cependant, il est important de souligner que le résultat de l'exercice 2022 intégrait des cessions de stocks pour un montant de 20,5 m€ qui ne présentent pas de caractère récurrent.



Pour faciliter la comparabilité des exercices et l'analyse des variations, les agrégats financiers 2023 sont présentés en comparaison des années 2022, 2021 et antérieures de l'OPH Seine Ouest Habitat.

La capacité d'autofinancement brute mesure la trésorerie générée par l'activité, la capacité d'autofinancement nette tient compte également du service de la dette pour identifier la capacité d'apport en fonds propres. Il s'agit donc d'un agrégat financier majeur pour apprécier la capacité de la société à soutenir ses projets d'investissements futurs.

## PRINCIPALES CHARGES DU COMPTE DE RÉSULTAT

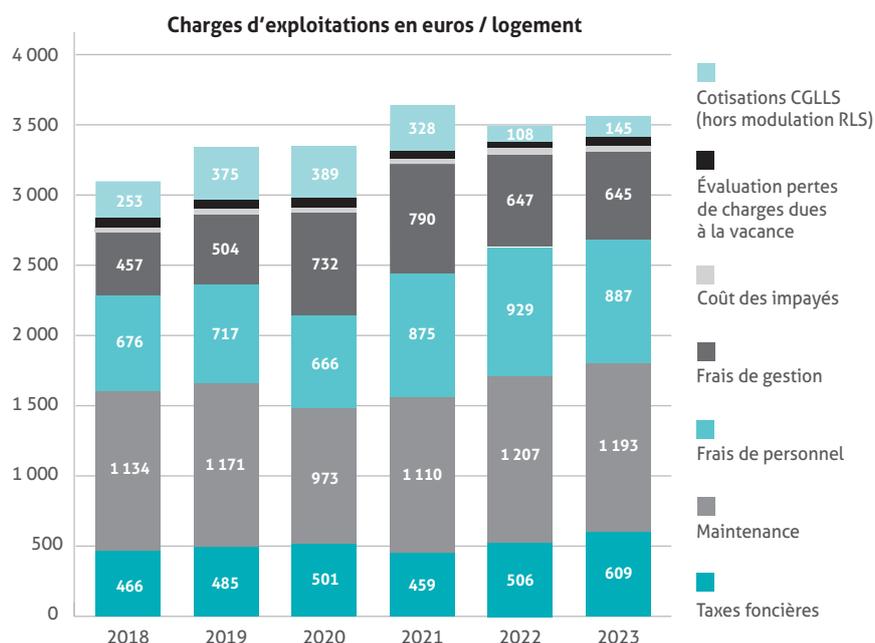


L'augmentation, parfois sensible de différents postes de charges d'exploitation est imputable à l'effet conjugué :

- De la progression du taux d'inflation résultant notamment du conflit Russo-Ukrainien, générant une augmentation sensible du prix de l'énergie, des matières premières et des prestations (assurances multirisques, chauffage, nettoyage et réparations non récupérables)
- De l'augmentation du taux de livret A passant de 2 % en août 2022 à 3 % en février 2023, impactant significativement les charges financières
- De l'augmentation sensible de la taxe foncière

**Cette évolution est rendue possible par une progression concomitante des produits d'exploitation, permettant ainsi de soutenir la capacité d'autofinancement brute.**

## CHARGES D'EXPLOITATION



Les coûts ainsi présentés sont rapportés à un total de 11 266 logements en 2023 contre 11 149 logements en 2022.

Le coût d'exploitation par logement augmente passant ainsi de 3 493 €/an en 2022 à 3 553 €/an en 2023.

Les charges d'exploitation par logement en 2023 sont marquées par la progression de la taxe foncière.

Les autres charges d'exploitation ramenées au logement restent maîtrisées.

# LES FINANCES DE SOHP

## ÉVOLUTION DES LOYERS DEPUIS 2018

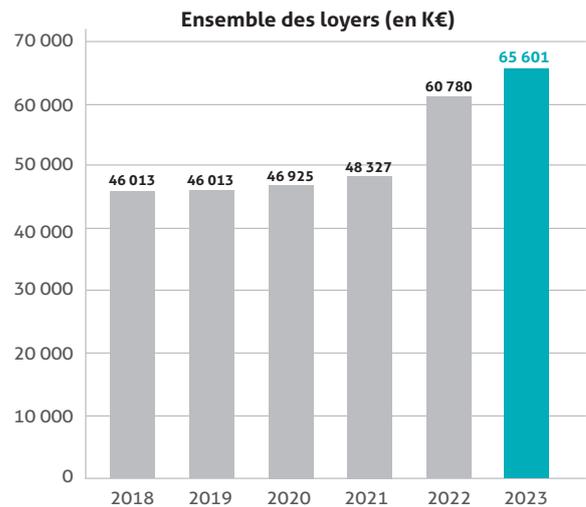
Les loyers représentent 65,60 M€ en 2023 dont 60,2 M€ concernent les seuls logements. Ils progressent de 4,8 M€ par rapport à l'année 2022 du fait de l'impact des nouveaux programmes mis en location en 2023 et des hausses de loyers sur le patrimoine déjà existant en 2022 résultant entre autres :

- De l'augmentation des loyers de 3,5 % indexé sur l'indice IRL
- De la progression des suppléments de loyers pour plus de 500 k€

L'impact des nouveaux programmes en 2023 représente 424 k€ de loyers en sus. Ces nouvelles résidences sont notamment :

- Le Cap (24 logements) et Carat (22 logements) à Issy-les-Moulineaux
- Le 24 Salengro (39 logements) à Chaville
- Le Domaine Lafayette (22 logements) à Marnes-la-Coquette

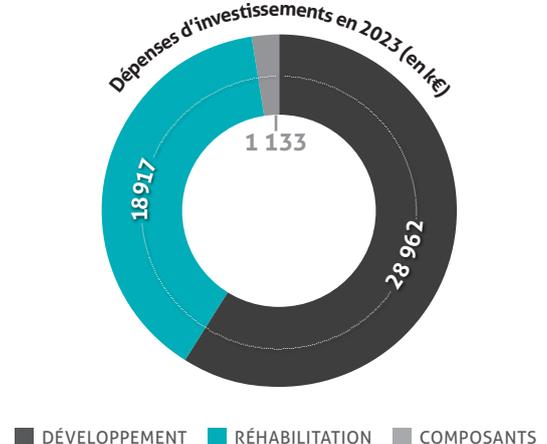
Les cessions de logements n'ont pas d'impact négatif sur les loyers en 2023 puisque la résidence Bourgain (35 logements) a été vendue le 20 décembre 2023 et représentait 200 k€ de loyers cette année.



## DÉPENSES D'INVESTISSEMENT DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

Les dépenses d'investissement se portent principalement en 2023 sur les programmes de développement qui incluent les constructions et les VEFA (dont La Serre à Issy les Moulineaux, L'Écrin à Vanves, Passage Châteaudun à Boulogne Billancourt, Equilibre à Chaville, Sylva à Meudon, le 17 et le 24 à Montrouge).

Pour rappel, en 2022, le développement intégrait la reprise des actifs de Montrouge Habitat pour plus de 45 M€. Concernant la réhabilitation en 2023, cela concerne essentiellement la résidence ILN Mairie à Issy-les-Moulineaux.



# LES COMPTES CONSOLIDÉS DE SOHP

Le périmètre de consolidation comprend la Société d'Économie Mixte Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) et sa filiale Seine Ouest Aménagement et Développement, détenue à 100 %.

## LES COMPTES CONSOLIDÉS SE PRÉSENTENT AINSI (en milliers d'euros) :

### Compte de résultat

	2023	2022
Chiffre d'affaires	95 087	102 475
Autres produits d'exploitation	1 999	3 364
Achats consommés	-13 126	-13 566
Charges de personnel	-10 852	-10 362
Charges externes	-31 666	-28 425
Autres charges d'exploitation	-106	-68
Impôts et taxes	-9 645	-8 222
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-21 833	-22 511
<b>Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>	<b>9 859</b>	<b>22 685</b>
Charges et produits financiers	-12 531	-10 454
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>-2 672</b>	<b>12 231</b>
Charges et produits exceptionnels	7 694	1 011
Impôts sur les bénéfices	-2 568	-6 118
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>2 453</b>	<b>7 124</b>

### Bilan actif

	2023	2022
Capital souscrit non appelé	-	-
Immobilisations incorporelles	11 839	11 827
dont Ecart d'acquisition	-	-
Immobilisations corporelles	761 981	715 409
Immobilisations financières	304	339
Titres mis en équivalence	-	-
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>774 123</b>	<b>727 594</b>
Stocks et en-cours	6 762	5 763
Clients et comptes rattachés	14 251	13 686
Autres créances et comptes de régularisation	23 296	26 473
Valeurs mobilières de placement	7 497	24 594
Disponibilités	18 863	27 632
<b>Total Actif</b>	<b>844 790</b>	<b>825 723</b>

### Bilan passif

	2023	2022
Capital et Réserves	94 507	86 981
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	2 453	7 124
Autres	-	-
<b>Total Capitaux Propres Groupe</b>	<b>96 960</b>	<b>94 507</b>
Subventions d'investissement	26 465	18 571
<b>Total Capitaux Propres Groupe et autres fonds propres</b>	<b>123 425</b>	<b>113 078</b>
Intérêts hors groupe	-	-
Provisions pour risques et charges	9 810	9 124
Emprunts et dettes financières	653 688	654 846
Fournisseurs et comptes rattachés	20 233	15 559
Autres dettes et comptes de régularisation	37 635	33 117
<b>Total Passif</b>	<b>844 790</b>	<b>825 723</b>





71, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. : 01 46 44 41 90 - Mail : [infos@sohp.fr](mailto:infos@sohp.fr)

[www.sohp.fr](http://www.sohp.fr)

Linked 

L2R.fr - 2024

# 2023 RAPPORT D'ACTIVITÉ

Commissions  
d'attribution  
des logements  
et d'examen  
de l'occupation  
des logements  
" CALEOL "



# PRÉAMBULE

**Au 31 décembre 2023, la SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) gère un patrimoine de 11 266 logements.**

Le patrimoine de SOHP est réparti de la manière suivante :

- 4 727 logements sur la commune d'Issy-les-Moulineaux
- 2 531 logements sur la commune de Meudon
- 2 527 logements sur la commune de Montrouge
- 1 232 logements sur la commune de Boulogne-Billancourt
- 152 logements sur la commune de Chaville
- 60 logements sur la commune de Vanves
- 15 logements sur la commune de Ville-d'Avray
- 22 logements seniors sur la commune de Marnes-la-Coquette

L'année 2023 a été marquée par la cession de la résidence Bourgain à Issy-les-Moulineaux (35 logements) au bailleur RLF. SOHP a également cédé deux pavillons dans la résidence Les Montalets à Meudon.

En matière d'attribution, le pôle CALEOL est organisé en quatre secteurs :

- Secteur 1 : Issy-les-Moulineaux et Vanves
- Secteur 2 : Meudon, Meudon-la-Forêt et Ville-d'Avray
- Secteur 3 : Boulogne-Billancourt et Chaville
- Secteur 4 : Montrouge

Toutes les attributions réalisées par SOHP, sur le parc conventionné comme sur le parc non conventionné, sont encadrées par la réglementation du CCH.

Une petite fraction du parc non conventionné n'est pas soumise réglementairement à des plafonds de ressources résultant du financement des logements. Par décision du Conseil de surveillance de la SEM SOHP, l'attribution de ces logements est soumise aux plafonds PLI par souci d'équité et de transparence.

Une grande partie du parc locatif géré par Seine Ouest Habitat et Patrimoine est réservée. SOHP ne désigne donc aucun candidat directement et travaille, pour cette catégorie de logement, avec des partenaires ou réservataires (Ville, Préfecture, Action Logement, Département, Région, Ministères, autres).

**Au cours de l'exercice 2023, la SEM SOHP a attribué 706 logements, dont 11,75 % des attributions ont bénéficié à ses propres locataires dans le cadre du parcours résidentiel (mutation).**

Seine Ouest Habitat et Patrimoine joue donc, à son échelle, un rôle important dans le processus d'attribution des logements sociaux sur les territoires de GPSO et Montrouge. Deux territoires situés dans une zone très dense marquée par un écart significatif entre l'offre et la demande de logement social.

# LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

## COMPOSITION

La Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a modifié la composition de la Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements (art.L.441-2 et R. 441-9 du CCH) :

- Six membres désignés par le Conseil de surveillance (dont un a qualité de représentant des locataires)
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer (ou son représentant) est membre de droit
- Le Préfet du Département dans lequel se situent les logements à attribuer (ou son représentant)
- Un représentant d'une association d'insertion (voix consultative)
- Le Président de l'EPT compétent en matière de PLH, le Président du Conseil de Territoire de l'EPT de la Métropole du Grand Paris (ou leur représentant) pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence
- Les représentants des réservataires (Action Logement, Collectivités locales...) sont invités dès lors que les logements relevant de ces réservataires font partie de l'ordre du jour de la CALEOL

## FONCTIONNEMENT

Le Conseil de surveillance fixe la politique d'attribution qui doit être appliquée au sein de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Cette instance prévue à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation procède à l'examen des demandes de logement conformément à la réglementation en vigueur.

Afin de garantir équité, transparence et d'être en prise directe avec les réalités territoriales, quatre commissions ont été créées à SOHP. Dans le strict respect de la réglementation, collaborateurs, élus locaux et administrateurs agissent ainsi au plus près de la demande, en lien avec les spécificités de chaque territoire.

Chaque commission élit en son sein à la majorité absolue son président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Pour l'attribution des logements relevant du patrimoine de sa commune, le Maire ou son représentant participe avec voix délibérative et dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des votes.

Les Commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements se réunissent au moins une fois tous les deux mois comme le stipule l'article R.441-9 du CCH. Un règlement intérieur fixe l'organisation et le fonctionnement de la commission.

Elles rendent compte de leur activité au Conseil de surveillance au moins une fois par an.

Les CALEOL se réunissent au siège de la SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine avec projection sur écran de tous les dossiers des candidats.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 441-2 du CCH, et après accord du représentant de l'Etat dans le département, la CALEOL peut prendre une forme numérique ou dématérialisée en réunissant ses membres à distance.



## Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) d'Issy-les-Moulineaux / Vanves Secteur 1

### Composition de la CALEOL

Les membres de la CALEOL désignés par le Conseil de surveillance de SOHP sont :

- Gérard MARTIN, Président de la CALEOL
- Martine VINDIX
- Mary-Jeanne WIBOUT
- Jean Michel MAESTRACCI
- Marie-Laure GODIN
- Monique GAUDEMER, Représentante des locataires
- Katia BLAS, Représentante d'une association d'insertion
- André SANTINI, Maire d'Issy-les-Moulineaux ou son représentant
- Bernard GAUDUCHEAU, Maire de Vanves ou son représentant
- Pierre-Christophe BAGUET, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant
- Monsieur le Préfet ou son représentant

Les dossiers présentés dans les Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements sont instruits et préparés en partenariat avec les services logement des villes d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves.

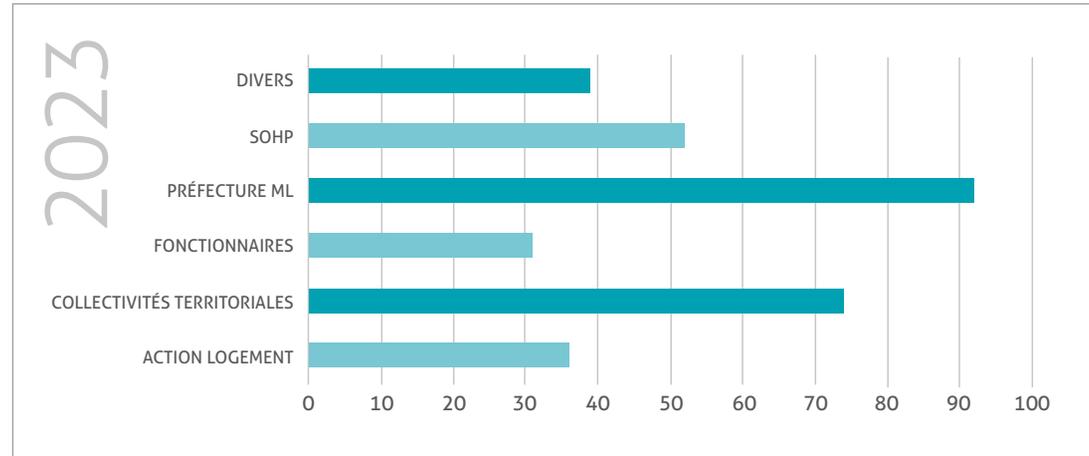
La CALEOL du secteur "Issy-les Moulineaux / Vanves" s'est réunie 12 fois au cours de l'année 2023 et a examiné 1 185 dossiers .

- Livraison de 46 nouveaux logements à Issy-les-Moulineaux et de 4 logements à Vanves
- 323 logements ont été attribués en CALEOL
- 24 mutations internes ont été réalisées, soit 7,43 % des attributions totales sur la commune d'Issy-les-Moulineaux
- Durant l'année 2023, 47 logements ont été attribués avec baux signés dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO), soit 14,55 % des attributions totales
- 40 attributions en faveur des publics prioritaires au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), soit 12,38 %
- 20 attributions des logements en faveur des ménages du premier quartile, soit 6,19 %

## Répartition des attributions des logements par contingent

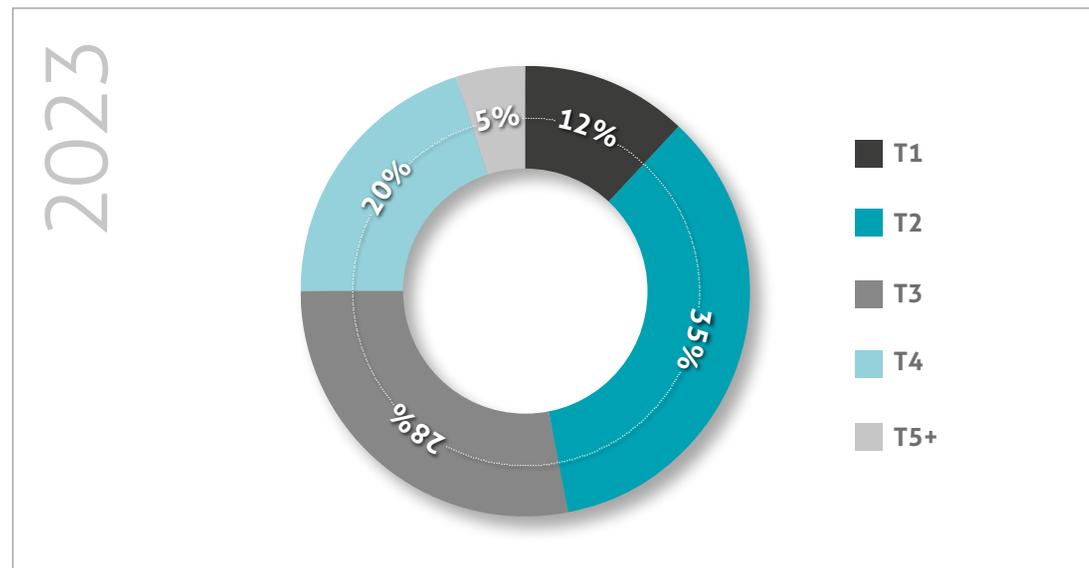
Sur les 323 logements attribués en CALEOL, la part de chaque réservataire est la suivante :

- 52 attributions sont du contingent SOHP, soit 16,10 %
- 91 attributions sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit 28,17 %
- 31 attributions sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, soit 9,60 %
- 74 attributions sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), soit 22,91 %
- 36 attributions sont du contingent Action logement soit 11,15 %
- 39 attributions sont du contingent autres réservataires, soit 12,07 %



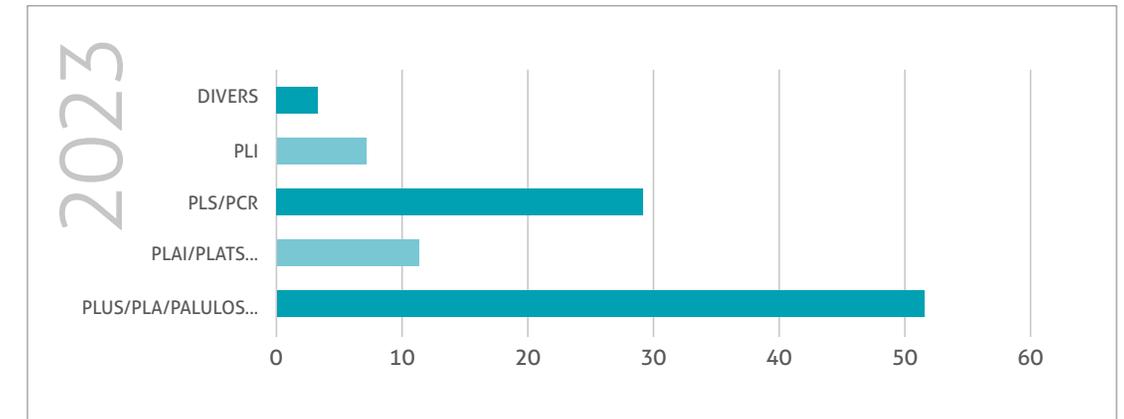
Au titre de l'année 2023, les logements de type T2 et T3 constituent une majorité des logements attribués, soit 63,15 % des attributions totales à Issy-les-Moulineaux et Vanves.

## Répartition des attributions par typologie



Au titre de l'année 2023, 52,32 % des attributions de logements ont été proposés à des ménages avec des plafonds PLUS sur les communes d'Issy-les-Moulineaux et de Vanves.

## Répartition des attributions par catégorie de financement



## Opération de renouvellement urbain Zac Léon Blum à Issy-les-Moulineaux

Le relogement des locataires des résidences A. Briand et Million (bâtiment 31 - 37 Briand) et Verdun (91 Verdun) à Issy-les-Moulineaux a été une priorité pour SOHP, conformément à la charte de relogement signée le 02/05/2018.

Dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain, 45 relogements ont été réalisés courant 2023.

## Bilan des relogements de l'opération du Renouvellement Urbain

### A. Briand à Issy-les-Moulineaux au 31.12.2023

NOMBRE DE MÉNAGES À RELOGER AU LANCEMENT DE L'OPÉRATION	NOMBRE DE MÉNAGES RELOGÉS (bénéficiaires d'une attribution)	%	NOMBRE DE MÉNAGES AYANT QUITTÉ LEUR LOGEMENT	%	NOMBRE DE MÉNAGES RESTANT À RELOGER	%
411	324	78,8	45	10,9	42	10,2



# Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de Meudon, Meudon-la-Forêt et Ville-d'Avray Secteur 2

## Composition de la CALEOL

### Les membres de cette CALEOL sont :

- Michel BORGAT, Président de la CALEOL
- Mary-Jeanne WIBOUT
- Martine VINDIX
- Marcelle-Lydia ALLORY, Représentante des locataires
- Marc FLAVIER
- Roland PACHOT
- Katia BLAS, Représentant d'une association d'insertion
- Denis LARGHERO, Maire de Meudon ou son représentant
- Pierre-Christophe BAGUET, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant
- Aline DE MARCILLAC, Maire de Ville-d'Avray, ou son représentant
- Monsieur le Préfet ou son représentant

Les dossiers présentés dans les Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des Logements sont instruits et préparés en partenariat avec les services logement des villes de Meudon et Ville-d'Avray.

La CALEOL du secteur "Meudon et Ville-d'Avray" s'est réunie 9 fois au cours de l'année 2023 et a examiné 450 dossiers.

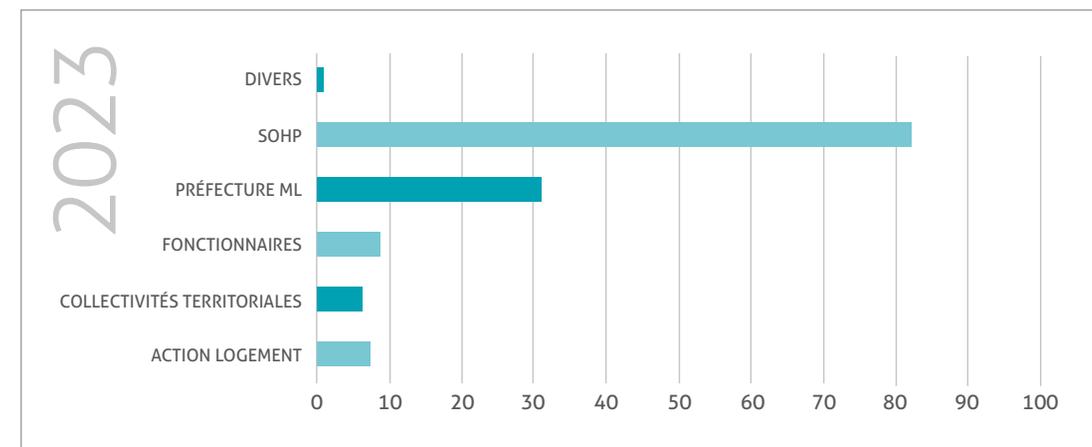
- 137 logements ont été attribués en CALEOL
- 20 mutations internes ont été réalisées représentant 14,60 % des attributions totales
- Durant l'année 2023, 27 logements ont été attribués avec baux signés dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO), soit 19,71 % des attributions totales
- 5 appartements ont été attribués dans le cadre du Plan d'épargne action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), soit 3,65 % des attributions totales
- 18 attributions des logements en faveur des ménages du premier quartile, soit 13,14 %



## Répartition des logements par contingent

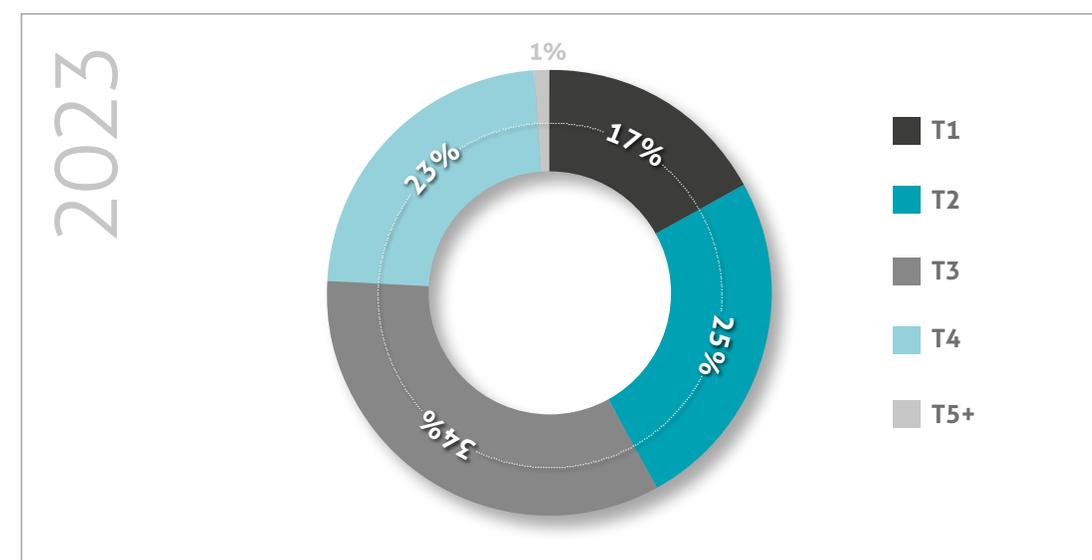
Sur les 137 logements attribués en CALEOL en 2023, la part de chaque réservataire est la suivante :

- 83 attributions sont du contingent SOHP, soit 60,58 %
- 31 attributions sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit 22,63 %
- 9 attributions sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, soit 6,57 %
- 6 attributions sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), soit 4,38 %
- 7 attributions sont du contingent Action logement, soit 5,11 %
- 1 attribution en faveur des candidats d'autres réservataires (Employeurs, Ministères,...), soit 0,73 %



Au titre de l'année 2023, les logements de type T2 et T3 constituent une majorité des attributions, soit 58,55 % des attributions totales à Meudon et Ville-d'Avray.

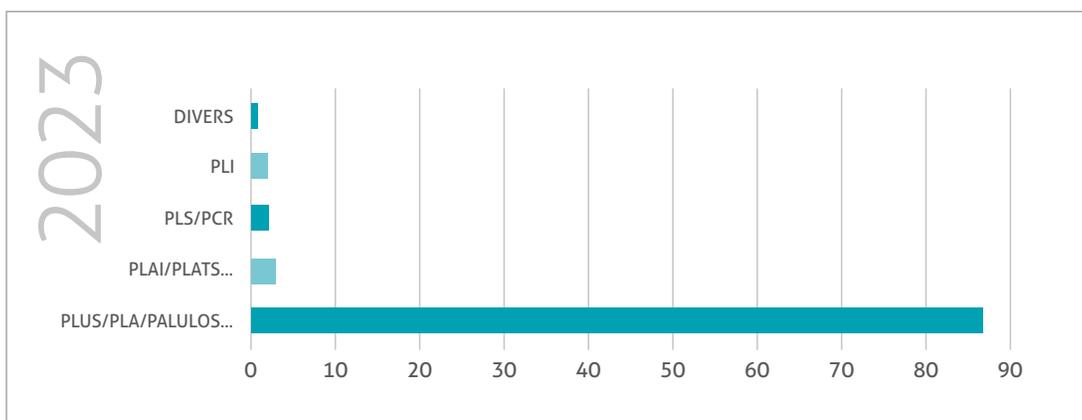
## Répartition des attributions par typologie





Au titre de l'année 2023, la majorité des logements attribués (88,32 %) étaient destinés aux ménages avec des plafonds PLUS sur les communes de Meudon et Ville-d'Avray.

### Répartition des attributions par catégorie de financement



## Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de Boulogne-Billancourt / Chaville Secteur 3

### Composition de la CALEOL

Les membres de cette CALEOL sont :

- Pierre DENIZIOT, Président de la CALEOL
- Gérard MARTIN
- Mary-Jeanne WIBOUT
- Marie-Laure GODIN
- Zoubir GHOUAS
- René PATUREL, Représentant des locataires
- François-Xavier PATS, Représentant d'une association insertion
- Pierre-Christophe BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, ou son représentant
- Jean-Jacques GUILLET, Maire de Chaville ou son représentant
- Pierre-Christophe BAGUET, Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest, ou son représentant
- Monsieur le Préfet ou son représentant

Les dossiers présentés dans les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des Logements sont instruits et préparés en partenariat avec les services logement des villes de Boulogne-Billancourt et de Chaville.

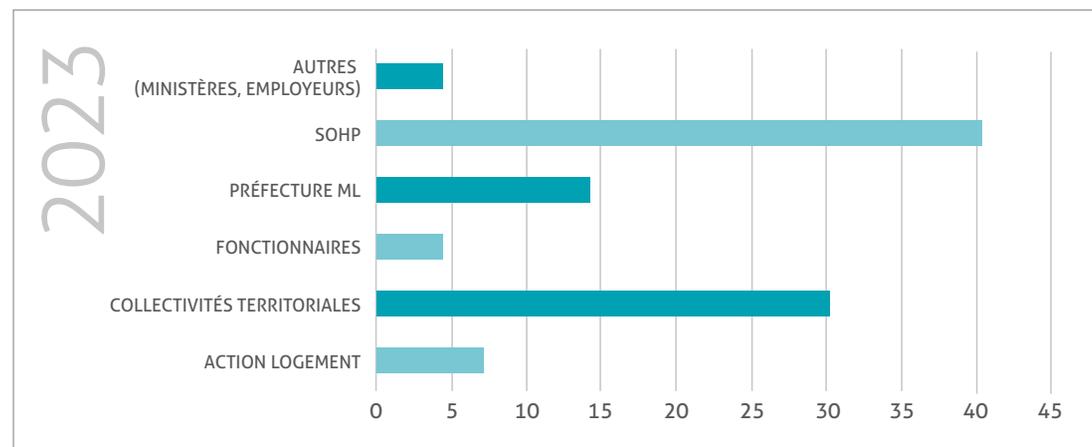
La CALEOL du secteur "Boulogne-Billancourt / Chaville" s'est réunie 10 fois au cours de l'année 2023 et a examiné 299 dossiers .

- Livraison de 37 nouveaux logements à attribuer sur la commune de Boulogne-Billancourt (27 logements) et de Chaville (10 logements)
- 99 logements ont été attribués en CALEOL, dont 11 attributions sur la commune de Chaville
- 12 mutations internes ont été réalisées, soit 12,12 % des attributions totales
- Durant l'année 2023, 16 appartements ont été attribués avec baux signés dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO), soit 16,16 % des attributions totales
- 3 attributions des logements en faveur des publics prioritaires au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), soit 3,03 % des attributions totales
- 9 attributions des logements en faveur des ménages du premier quartile, soit 9,09 %

## Répartition des logements par contingent

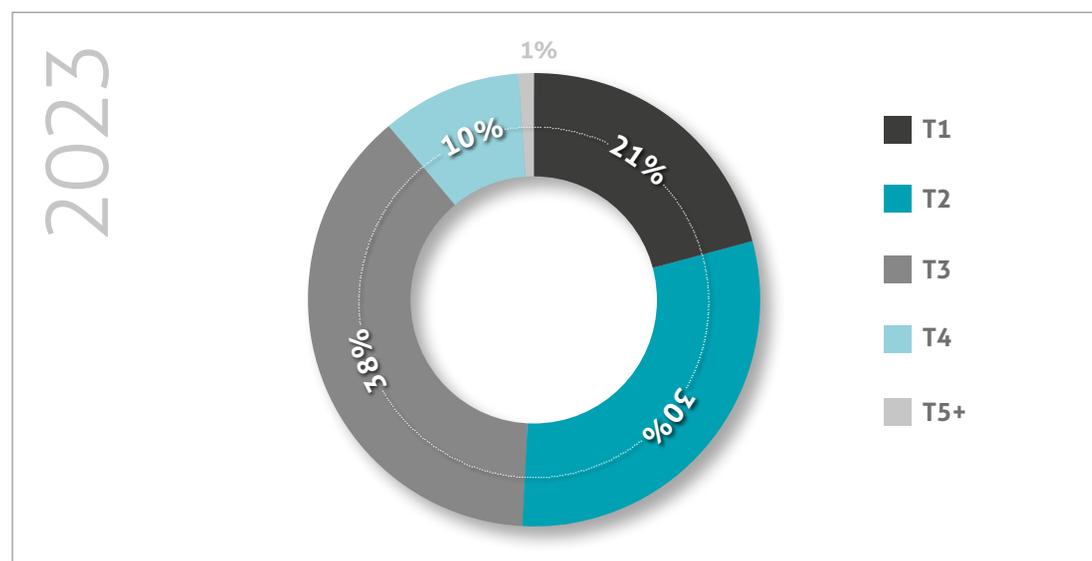
Sur les 99 logements attribués en 2023, la part de chaque réservataire est la suivante :

- 40 attributions de logements sont du contingent SOHP, soit 40,40 %
- 14 attributions de logements sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit 14,14 %
- 4 attributions de logements sont du contingent Fonctionnaires, soit 4,04 %
- 30 attributions de logements sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil régional), soit 30,30 %
- 7 attributions de logements sont du contingent Action logement, soit 7,07 %
- 4 attributions de logements relèvent des autres réservataires (Ministères, employeurs,...), soit 4,04 %



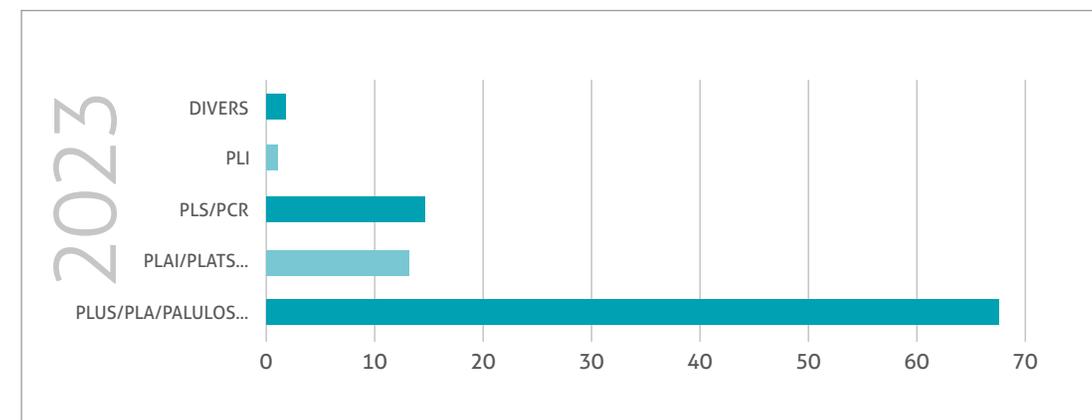
Au titre de l'année 2023, les logements de type T2 et T3 constituent une majorité des attributions, soit 67,67 % des attributions totales sur Boulogne-Billancourt et Chaville.

## Répartition des attributions par typologie



Au titre de l'année 2023, 67.67% des attributions de logements sont proposés à des ménages avec des plafonds PLUS sur les communes de Boulogne-Billancourt et Chaville. L'autre moitié des attributions étaient destinés aux publics avec des plafonds PLAI et PLS.

## Répartition des attributions par catégorie de financement



# Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de Montrouge

## Secteur 4

### Composition de la CALEOL.

#### Les membres de cette CALEOL sont :

- Marie-José RAMBEAU, Présidente de la CALEOL
- Claude DROUET, Représentant qualifié
- Jean-Michel FIET, Représentant qualifié
- Liliane GRAINE, Représentante qualifiée
- Monique GAUDEMER, Représentante des locataires
- Monique ZANATTA, Représentante du syndicat CFDT
- Elisabeth ROSSIGNEL, Représentante du Maire de Montrouge
- Président de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris, ou son représentant
- Monsieur le Préfet ou son représentant

Les dossiers présentés dans les Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements sont instruits et préparés au sein de l'antenne du pôle CALEOL de Montrouge.

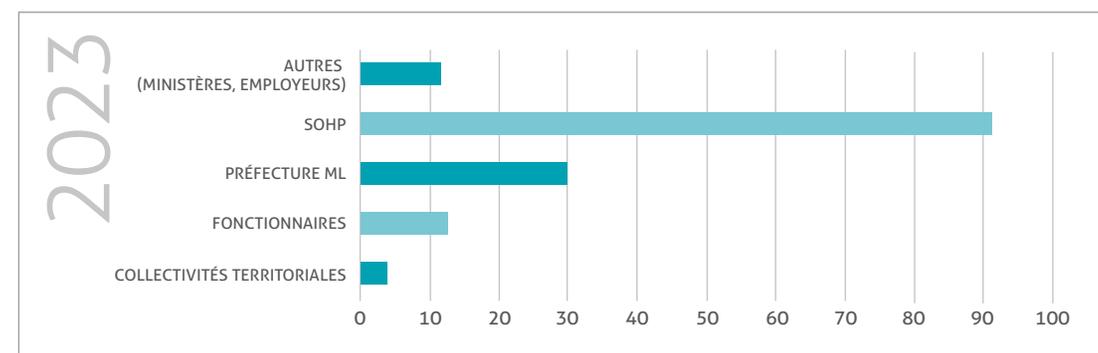
La CALEOL du secteur "Montrouge" s'est réunie 11 fois au cours de l'année 2023 et a examiné 394 dossiers.

- 147 logements ont été attribués en CALEOL
- 27 mutations internes ont été réalisées représentant 18,37 % des attributions totales
- Durant l'année 2023, 59 logements ont été attribués avec baux signés dans le cadre du Droit au logement opposable (DALO), soit 40,14 % des attributions totales
- 21 appartements ont été attribués dans le cadre du Plan d'épargne action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), soit 14,29 % des attributions totales
- 17 attributions des logements en faveur des ménages du premier quartile, soit 11,56 %

### Répartition des logements par contingent

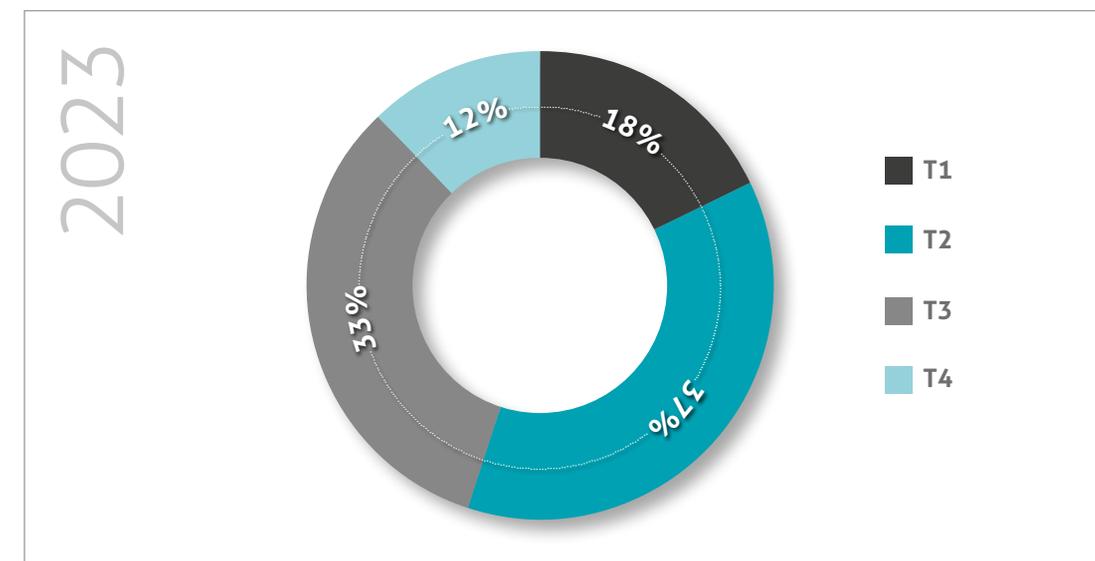
Sur les 147 logements attribués en 2023, la part de chaque réservataire est la suivante :

- 91 attributions sont du contingent SOHP, soit 61,90 %
- 29 attributions sont du contingent Préfecture Mal-Logés, soit 19,73 %
- 12 attributions sont du contingent Préfecture Fonctionnaires, soit 8,16 %
- 3 attributions sont du contingent Collectivités Territoriales (GPSO, Ville, Conseil départemental, Conseil départemental), soit 2,04 %
- Aucune attribution pour le contingent Action logement
- 12 attributions en faveur des candidats d'autres réservataires (Employeurs, Ministères, ...), soit 8,16 % des attributions totales



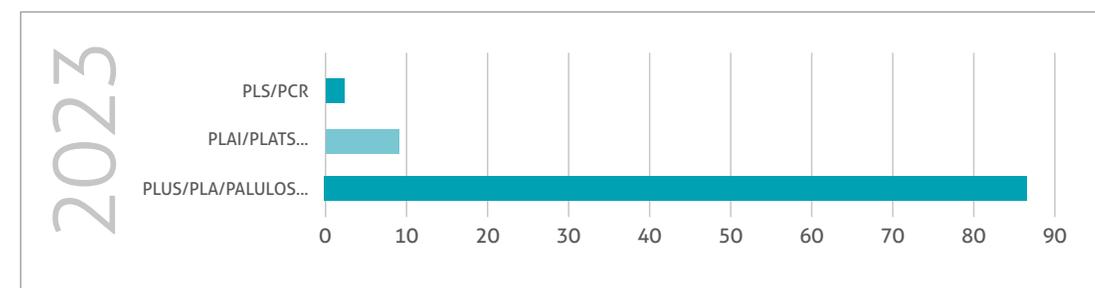
Au titre de l'année 2023, les logements de type T2 et T3 constituent une majorité des attributions de logements, soit 69,47 % des attributions totales.

### Répartition des attributions par typologie



Au titre de l'année 2023, la majorité des logements attribués (89,86 %) étaient destinés aux ménages avec des plafonds PLUS sur la commune de Montrouge.

### Répartition des attributions par catégorie de financement



71, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. : 01 46 44 41 90 - Mail : [infos@sohp.fr](mailto:infos@sohp.fr)

[www.sohp.fr](http://www.sohp.fr)

Linked 

L2R.fr - 2024