

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025

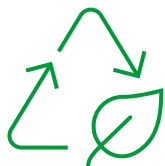
**Une action durable
pour les habitants et les
territoires en matière de :**

- PRÉSERVATION ENVIRONNEMENTALE
- DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
- CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL
- QUALITÉ DE SERVICE
- ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
- PROXIMITÉ LOCALE
- DÉVELOPPEMENT HUMAIN
- COOPÉRATION



SOMMAIRE

	REGARDS CROISÉS	3
	IDF HABITAT, Une coopérative engagée au service des habitants et des territoires	4
01	BÉNÉFICE ENVIRONNEMENTAL Accélérer la transition écologique	6
02	BÉNÉFICE TERRITORIAL Répondre aux besoins de logement	10
03	BÉNÉFICE RÉSIDENTIEL Faciliter l'accès au logement	13
04	BÉNÉFICE QUALITÉ Améliorer l'expérience habitant	15
05	BÉNÉFICE SOCIAL Accompagner les habitants au quotidien	18
06	BÉNÉFICE LOCAL Faire vivre des résidences plus solidaires et plus sûres	21
07	BÉNÉFICE HUMAIN Les femmes et les hommes d'IDF Habitat	25
08	BÉNÉFICE COOPÉRATIF Faire vivre notre modèle collectif	29
	LES MOYENS DE NOTRE ACTION	31



Un rapport annuel éco-conçu

Soucieuse de limiter son impact environnemental, IDF Habitat a conçu ce rapport selon les principes de l'écoconception. Mise en page sobre avec peu d'aplats, utilisation raisonnée des couleurs, valorisation des chiffres clés et optimisation du volume de pages ont guidé sa réalisation. Cette démarche vise à réduire la consommation de papier et d'encre tout en garantissant une lecture claire, accessible et agréable. Parce que chaque geste compte, la diffusion numérique est également privilégiée afin de limiter l'empreinte environnementale de notre communication.

Vous pouvez retrouver ce rapport sur notre site internet
www.idfhabitat.fr

REGARDS CROISÉS

En 2025, IDF Habitat a poursuivi une ambition simple : agir concrètement pour produire des résultats durables au service des habitants et des territoires.



Jean-Jacques Guignard

Président d'IDF Habitat



Delphine Valentin

Directrice générale d'IDF Habitat



Notre cap

L'année 2025 confirme l'importance du rôle joué par les organismes de logement social dans un contexte où les besoins en logement demeurent considérables. Alors que la demande de logement social continue de progresser et que les contraintes économiques pèsent sur les capacités d'investissement de notre secteur, notre responsabilité est plus que jamais d'agir pour offrir un habitat accessible à toutes et à tous, de qualité et durable.

Face à ces défis, IDF Habitat poursuit sa mission d'intérêt général avec la même ambition : répondre aux besoins des habitants tout en accompagnant le développement de nos territoires. Cette ambition se traduit concrètement par la production de nouveaux logements, la transformation de notre patrimoine, l'accélération de la transition énergétique et l'amélioration continue de la qualité de service.

Notre modèle coopératif constitue à cet égard une véritable force. Il nous permet d'associer collectivités, habitants, salariés et partenaires autour d'un projet commun fondé sur la solidarité, la proximité et l'intérêt général. Dans un environnement en profonde mutation, il demeure un repère essentiel pour construire des réponses durables aux enjeux du logement.

Les actions présentées dans ce rapport témoignent de notre volonté collective d'agir concrètement pour améliorer le quotidien des habitants et préparer l'avenir. Je remercie l'ensemble des administrateurs, des partenaires et des collaborateurs qui contribuent chaque jour à faire vivre les valeurs d'IDF Habitat.



Nos réalisations

2025 a été marquée par une forte mobilisation de l'ensemble de nos équipes au service des habitants et des territoires. Dans un environnement toujours plus exigeant, nous avons poursuivi notre développement afin d'améliorer la qualité de nos services, renforcer notre proximité avec les locataires et préparer les évolutions de demain.

Cette dynamique s'est traduite par la poursuite de nos grands projets de réhabilitation, par le renforcement de notre accompagnement social et le déploiement de nouvelles initiatives en faveur de la qualité de service. Le renouvellement de notre labellisation Quali'Hlm, la création de la Direction de la Transformation et de l'Innovation, le lancement de notre nouveau site internet, ou encore le développement de nouveaux outils au service de la relation habitants, illustrent cette volonté de progresser en permanence.

Au-delà des réalisations, ce rapport met en lumière les impacts concrets de nos actions : améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser l'accès au logement, soutenir les ménages les plus fragiles, renforcer le lien social au sein des résidences ou encore accélérer la transition écologique de notre patrimoine.

Ces résultats sont avant tout le fruit de l'engagement quotidien de nos collaborateurs. Je tiens à les remercier chaleureusement, ainsi que l'ensemble de nos partenaires (collectivités, amicales, représentants des locataires, etc.) et administrateurs.trices, pour leur mobilisation. Ensemble, nous poursuivons notre ambition de construire un habitat toujours plus durable, solidaire et accessible.

IDF HABITAT

UNE COOPÉRATIVE ENGAGÉE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE AU SERVICE DES HABITANTS ET DES TERRITOIRES.

Acteur historique du logement social, principalement dans le Val de Marne (94) et les Hauts de Seine sud (92), IDF Habitat œuvre chaque jour depuis plus de 70 ans pour rendre le logement accessible au plus grand nombre.

Notre ambition est simple : permettre à chacun.e d'accéder à un logement de qualité partout tout en construisant un patrimoine durable, performant et respectueux de l'environnement.

Fidèle à notre modèle coopératif, nous plaçons l'intérêt collectif, la proximité et l'engagement au cœur de notre action au service des habitants et des territoires.



Notre mission d'intérêt général :

Garantir un logement de qualité, durable et accessible pour toutes et tous partout



Ce qui nous anime :

Défendre le modèle historique du logement social, financièrement stable et à la fois humaniste et solidaire



Notre conviction :

Le logement social est la solution !



Nos engagements envers nos parties prenantes

- **Une gouvernance responsable** : favoriser la prise de décision collective et la transparence
- **Des collectivités partenaires** : accompagner le développement des territoires et répondre aux besoins en logement
- **Des habitants associés à nos décisions** : garantir un traitement équitable des demandes et améliorer continuellement la qualité de service et la relation locataire
- **Des prestataires engagés** : construire des partenariats fondés sur l'exigence de qualité et l'amélioration continue
- **Des collaborateurs.trices investi.es** : développer les compétences, partager les savoirs et encourager l'innovation

Solidarité

Ouvrer ensemble pour relever les défis et renforcer notre efficacité collective

Proximité

Etre à l'écoute des habitants et des territoires

Qualité de service

Améliorer en continu nos pratiques

Coopération

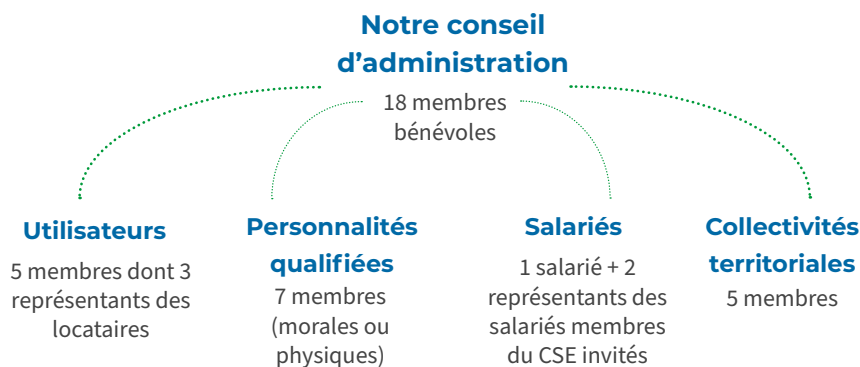
Favoriser le travail collectif et les transversalités

Responsabilité

Agir avec intégrité et professionnalisme



Une gouvernance coopérative au service de l'intérêt général



Nos instances

- **1** Bureau du Conseil d'administration
- **3** Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)
- **1** Commission sociale
- **1** Commission d'Appel d'Offre (CAO)
- **1** Commission aux Impayés Locatifs (CILO)
- **1** Commission de Souscription des Locataires (CSL)
- **1** Commission dédiée au Fonds de soutien exceptionnel

Un patrimoine au service des territoires et de leurs habitants



12 706

logements et équivalents
logements



18

communes
d'implantation



2 975

logements
en quartiers
prioritaires



336

logements
foyers

★ A DÉCOUVRIR :

Cap Habitat : unir les compétences au service des territoires

IDF Habitat est membre de CAP Habitat, une Société Anonyme de Coordination (SAC) qui réunit plusieurs bailleurs sociaux franciliens (Coop Ivry Habitat, Colombes Habitat Public, Gennevilliers Habitat, Malakoff Habitat, Nanterre Coop Habitat et Pantin Habitat). Cette coopération permet de mutualiser les expertises, de développer des projets communs et de renforcer notre action, tout en préservant l'identité et l'ancrage territorial de chaque organisme.



01

BÉNÉFICE ENVIRONNEMENTAL

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Le secteur du logement est aujourd'hui au cœur des enjeux de la transition écologique. Face au changement climatique, à la hausse des coûts de l'énergie et au renforcement des exigences réglementaires, IDF Habitat adapte son patrimoine pour réduire son empreinte carbone, améliorer la performance énergétique des bâtiments et préserver le pouvoir d'achat des habitants

INVESTIR POUR UN PATRIMOINE DURABLE

Face aux enjeux climatiques et à la fluctuation des coûts de l'énergie, IDF Habitat poursuit une stratégie énergétique ambitieuse et responsable. Notre objectif est triple : réduire l'empreinte carbone du patrimoine, maîtriser les charges des habitants et améliorer leur qualité de vie, tout en garantissant la soutenabilité des investissements. Construction durable, réhabilitation thermique, lutte contre les passoires énergétiques, sensibilisation aux écogestes et recours à des solutions innovantes, constituent les principaux leviers mobilisés pour préparer cette transition.



Réduire
l'empreinte
carbone



Maîtriser les
charges des
habitants



Améliorer le
confort de vie



RÉHABILITER

POUR AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Réduire les consommations, améliorer la qualité de logement pour les habitants et préparer l'avenir : tels sont les objectifs de notre programme de réhabilitation de notre patrimoine. A travers des travaux de rénovation thermique, de modernisation des équipements et de valorisation des espaces communs, nous investissons durablement pour offrir aux habitants des logements plus performants, plus économes en énergie et donc plus respectueux de l'environnement et adaptés à leur budget.

1 336

logements concernés par notre stratégie énergétique en 2025



24

logements livrés



430

logements en chantier

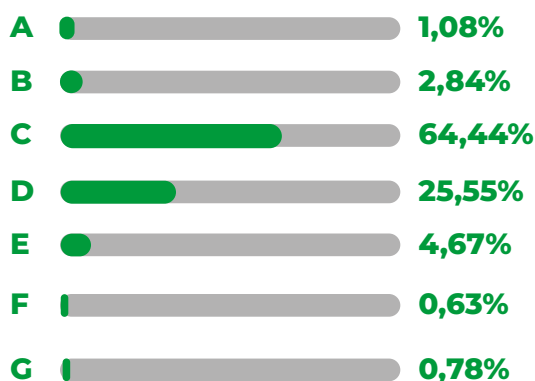


882

logements en projet

Répartition du nombre de logements par étiquette énergétique

Base : 12 257 logements soit 96.5% du patrimoine



94%

De notre patrimoine satisfaisant et très satisfaisant du point des consommations d'énergie

6%

De notre patrimoine économe, d'ores et déjà ciblé en réhabilitation



Notre objectif est clair : supprimer les étiquettes énergétiques E, F et G de l'ensemble de notre patrimoine d'ici à 2034 et accélérer sa transition énergétique.

Dominique Berhault,
Directeur Patrimoine
et Maîtrise d'ouvrage



☆ A DÉCOUVRIR :

Une réhabilitation d'envergure : « La Redoute »

La résidence La Redoute entre dans une nouvelle ère de son histoire. Avec un démarrage des travaux en 2024, cette réhabilitation majeure de 430 logements marque l'un des projets emblématiques de notre stratégie énergétique. Elle vise à améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments en faisant évoluer les étiquettes E et D vers C selon les immeubles. Au-delà des enjeux environnementaux, le projet permettra d'améliorer durablement la sécurité, le cadre de vie et la qualité de vie des habitants en donnant une toute nouvelle image au quartier. Il s'inscrit en effet dans une démarche de rénovation urbaine visant à réduire les inégalités et à renforcer la cohésion sociale.

ENTREtenir ET MODERNIER NOTRE PARC DE LOGEMENTS

Au-delà des grands projets de réhabilitation, IDF Habitat poursuit chaque année un important programme d'entretien et de modernisation de son patrimoine afin de garantir aux habitants un cadre de vie sûr, confortable et attractif. En 2025, de nombreux travaux ont été réalisés : entretien des bâtiments, renouvellement des équipements, amélioration de l'accessibilité. Ces investissements traduisent notre volonté de préserver durablement la qualité de notre patrimoine, d'anticiper son vieillissement et de répondre aux attentes des locataires au quotidien.

14,2 M€

de travaux réalisés en 2025



Prolonger la
durée de vie
des bâtiments



Accélérer la
transition
énergétique



Adapter le
patrimoine
aux usages
d'aujourd'hui



Maintenance, entretien courant, amélioration

5 M€

- Ascenseurs
- Plomberie
- Chauffage individuel
- Aménagements extérieurs (résidentialisation...)
- Travaux d'électricité (interphonie, éclairage, contrôle d'accès...)
- Etanchéité
- Ravalement
- Structure (création d'un abris conteneurs, de locaux ordures ménagères...) :
- Menuiseries extérieures (portes de hall..)
- Autres



Gros entretien

4 M€

- Remplacement de chaudières individuelles
- Réfection des peintures des cages d'escaliers
- Rénovation des locaux ordures ménagères
- Travaux sur les chaufferies collectives
- Mise en place de contrôles d'accès
- Autres



Remise en état des logements

5 M€

- Mise aux normes électricité et gaz
- Renouvellement des équipements sanitaires
- Réfection des peintures et sols
- Autres

5 147 €

en moyenne par logement (542 attributions)



Adaptation et accessibilité Handicap et vieillissement

228 394€

- Transformation des baignoires en douche
- Réfection des accès de la résidence
- Mise en place de barre d'appui dans la salle de bain
- Autres

A DÉCOUVRIR :

La géothermie au service d'un habitat plus durable

Parce que la transition énergétique passe aussi par un choix d'énergies plus vertueuses, IDF Habitat poursuit le raccordement de son patrimoine aux réseaux de chaleur urbains alimentés notamment par la géothermie. Une énergie locale et renouvelable, permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en limitant le recours aux énergies fossiles. C'est le cas notamment d'une dizaine de nos résidences qui ont été raccordées en 2025 au réseau de géothermie de la ville de Champigny-sur-Marne (94). Au-delà des bénéfices environnementaux, ce raccordement contribue à mieux maîtriser les charges de chauffage pour les habitants. Une démarche qui illustre notre volonté de concilier transition écologique, confort thermique et maîtrise des coûts.



3 949

logements raccordés aux réseaux de chaleur urbains soit 31% de notre patrimoine

DES PRATIQUES

PLUS RESPONSABLES AU QUOTIDIEN

La transition écologique se construit également à travers les gestes du quotidien. Dans cette perspective, nous encourageons l'ensemble de nos collaborateurs.trices à adopter des pratiques plus responsables. Objectif : limiter notre empreinte environnementale. Pour renforcer cette démarche, nous nous appuyons également sur la société ELISE, une entreprise adaptée et spécialisée dans la collecte et le recyclage des déchets.



- 156 kg de déchets non recyclables
- 18,7 kg de gobelets
- 10 kg de métaux (canettes)
- 1 451 kg de papier et carton
- 3,5 kg de piles
- 51,4 kg de plastique
- 2 kg de verre

Nos éco-gestes du quotidien



Tri sélectif et recyclage du papier et du carton



Paramétrage automatique des imprimantes en noir et blanc



Utilisation de contenants réutilisables (mug, gourde, verre...)



Développement de la mobilité durable avec des véhicules électriques



Bornes de recharge disponibles au siège



Prêt de vélos électriques pour que les gardien.nes puissent se déplacer sur les résidences

Les bénéfices environnementaux et sociaux



36 873 litres d'eau



8 748 kWh d'énergie



607 kg de CO2 non rejetés



31 litres de pétrole



351 117 km en train



483 km en voiture essence



104 975 heures d'utilisation d'un PC



527 douches de 5 minutes



1 Equivalent Temps Plein mensuel

02

BÉNÉFICE TERRITORIAL

RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENT

Répondre aux besoins de logement constitue aujourd'hui un défi majeur pour les territoires. La hausse continue de la demande, l'inflation, la baisse de la mobilité résidentielle et la disparition des moyens consacrés au logement social, renforcent les tensions sur le secteur. Les organismes Hlm doivent aujourd'hui poursuivre leurs efforts de construction et de réhabilitation tout en faisant face à un environnement économique plus contraint et à la réduction de leurs ressources.

Face à de tels enjeux, IDF Habitat poursuit son engagement en faveur d'une offre de logement accessible, durable et de qualité.



CONSTRUIRE

Une offre de logement de qualité au service des territoires et de leurs habitants



ACQUÉRIR ET RESTRUCTURER

Le patrimoine existant



FAVORISER

L'accession sociale à la propriété



DÉVELOPPER

L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Face à une demande de logement social qui ne cesse de croître et à un contexte économique qui fragilise de nombreux ménages, la production de logements abordables constitue un enjeu majeur pour les territoires. Malgré un environnement marqué par la disparition des financements en faveur du logement social et l'augmentation des coûts de construction, IDF Habitat maintient son engagement en développant une offre locative diversifiée, accessible et de qualité. À travers nos opérations de construction, d'acquisition et de restructuration, nous contribuons ainsi à répondre aux besoins des habitants tout en accompagnant les projets de développement des collectivités.



19

logements
livrés



116

logements en
chantier



278

logements
en projet

☆ A DÉCOUVRIR :

Paul Langevin : un projet de démolition-reconstruction à Champigny-sur-Marne (94)

Construite à la fin des années 1950, la résidence Paul Langevin fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain visant à proposer une offre de logement plus adaptée aux enjeux actuels. L'opération prévoit la reconstruction de 100 logements sociaux à haute performance énergétique ainsi que 20 logements en accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS). Si les démolitions ont débuté fin 2024, le projet est aujourd'hui suspendu à la suite du refus du permis de construire par la Ville de Champigny-sur-Marne. Un contentieux est actuellement en cours.



ACQUÉRIR ET RESTRUCTURER LE PATRIMOINE EXISTANT

Développer l'offre de logements ne passe pas uniquement par la construction neuve. En 2025, IDF Habitat a poursuivi sa stratégie d'acquisition et de restructuration de bâtiments existants. Cette approche permet de valoriser le patrimoine bâti tout en répondant aux besoins des territoires. Plusieurs projets illustrent cette stratégie, notamment la transformation d'un pavillon « Gabriel Péri » à Bagneux en deux logements PLI, ou encore l'acquisition de la résidence « Utrillo » à Vitry sur Seine.



2

logements
livrés



83

logements en
projet

DÉVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Parce que chacun.e doit pouvoir envisager son avenir selon ses besoins et ses capacités, nous développons également des solutions d'accession sociale à la propriété via notre coopérative dédiée Coopimmo. Grâce à des dispositifs sécurisés et abordables, tels que le Bail Réel Solidaire (BRS) ou la Location-Accession (PSLA), nous favorisons l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes tout en leur permettant de rester sur leur territoire de vie.

ACCESSIBLE → **SÉCURISÉE** → **DURABLE**

Des prix
maîtrisés

Garantie de
rachat et de
relogement

Un habitat
vert



119

logements
livrés



79

logements en
chantier



554

logements
en projet

☆ A DÉCOUVRIR :

Moulin Vert : un patrimoine historique tourné vers l'avenir

La cité-jardin du Moulin Vert à Vitry-sur-Seine entre dans une nouvelle phase de son histoire. Acquis par IDF Habitat en 2022, cet ensemble patrimonial emblématique composé de 83 pavillons, construits dans les années 1920, fait aujourd'hui l'objet d'un important programme de réhabilitation. L'objectif est de préserver son caractère historique tout en répondant aux exigences actuelles de qualité de l'habitat et de performance énergétique. Le projet prévoit des travaux sur l'enveloppe extérieure des bâtiments, dans les logements avec notamment la création d'extension pour améliorer les pièces d'eau. Il devrait permettre de passer d'une étiquette énergétique F à C. À travers cette opération, IDF Habitat affirme sa volonté de valoriser durablement son patrimoine et d'offrir aux habitants des logements plus performants, durables et adaptés aux enjeux de demain.



☆ A DÉCOUVRIR :

Fablet à Ivry-sur-Seine (94): une accession sociale innovante

Livrée en 2025 par Coopimmo, la résidence Fablet illustre l'engagement du groupe IDF Habitat en faveur d'une accession à la propriété plus accessible. Située à proximité immédiate du centre-ville d'Ivry-sur-Seine et des transports en commun, cette opération comprend 16 logements en Bail Réel Solidaire (BRS), un dispositif permettant à des ménages de devenir propriétaires à un prix maîtrisé grâce à la dissociation du foncier et du bâti.

03

BÉNÉFICE RÉSIDENTIEL

FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT

Alors que la demande de logement social continue de progresser et que les logements se libèrent moins rapidement, l'accès à un logement adapté demeure un défi pour de nombreux ménages. Dans ce contexte, les bailleurs sociaux ont la responsabilité de garantir des attributions équitables, transparentes et adaptées aux besoins des demandeurs, tout en veillant à favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels.

En 2025, IDF Habitat a poursuivi cette mission en mobilisant ses équipes pour accompagner les demandeurs et attribuer les logements disponibles de la manière la plus juste et la plus efficace possible.

Notre politique d'attribution : garantir un accès équitable au logement



Favoriser le parcours résidentiel

Accompagner les mutations
et les évolutions de parcours



Favoriser la diversité d'occupation

Contribuer à la mixité sociale
des villes et des quartiers



Favoriser l'accueil des publics spécifiques

Répondre aux besoins particuliers
des ménages prioritaires et fragiles



ATTRIBUER

DANS UN CONTEXTE DE FORTES TENSIONS

Trouver un logement n’a jamais été aussi difficile. En Ile-de-France aujourd’hui, 933 000 ménages sont en attente d’un logement social. Dans ce contexte, chaque attribution représente une réponse concrète à un besoin essentiel. Jeunes actifs, familles monoparentales, couples avec et sans enfant, seniors, personnes en situation de handicap, etc. : chaque remise de clé est une étape essentielle.

485 familles ont rejoint IDF Habitat ou ont bénéficié d’une mutation en 2025 (728 en 2024)

FAVORISER

LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Les besoins en logement évoluent au fil de la vie. Agrandissement de la famille, départ des enfants, changement de situation professionnelle, perte d’autonomie ou recherche d’un logement mieux adapté : autant de situations qui peuvent conduire les locataires à solliciter une mutation. En 2025, IDF Habitat a poursuivi son action pour accompagner ces parcours résidentiels en facilitant les mobilités au sein de son patrimoine lorsque cela est possible. Les mutations permettent ainsi de mieux répondre aux besoins des ménages tout en favorisant une occupation adaptée des logements et une gestion plus équilibrée du parc.

64 mutations au sein de notre parc de logements

La baisse des attributions, reflet d’un faible taux de rotation du parc



METTRE EN OEUVRE

LA GESTION EN FLUX

Dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande de logement social, IDF Habitat a poursuivi en 2025 la mise en œuvre de la gestion en flux, qui remplace progressivement les contingents de réservation. Ce dispositif vise à fluidifier l’accès au logement. Dans les faits, certains réservataires orientent leurs candidatures vers des logements adaptés à leurs publics et à leurs obligations réglementaires : les logements situés en quartiers prioritaires accueillent davantage de publics prioritaires, tandis que les logements les plus recherchés ou aux loyers plus élevés sont attribués à des ménages aux ressources plus importantes. Cette tendance réduit la souplesse attendue du dispositif et complique l’atteinte des objectifs de mixité sociale. Malgré ces limites, la gestion en flux reste un levier essentiel pour renforcer la coordination entre les acteurs du logement social et mieux répondre aux besoins du territoire.

A DÉCOUVRIR :

Nos nouveaux locataires en 2025 : un public plutôt jeune, actif, aux revenus modestes



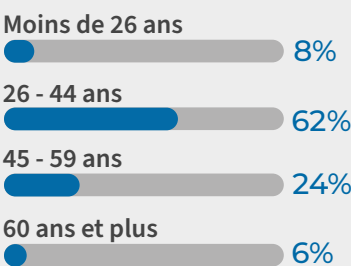
Situation familiale



- **31%** de personnes isolées
- **26%** de familles monoparentales
- **43%** de couples, couple +



Age



Niveau de ressource

- Inférieur à 20% des plafonds : **22%**
- Inférieur à 40% des plafonds : **26%**
- Inférieur à 60% : **24%**
- Supérieure à 60% : **28%**
- Supérieure à 120% : **1%**

04

BÉNÉFICE QUALITÉ

AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE HABITANT

Les attentes des habitants en matière de qualité de service évoluent constamment. Réactivité, simplicité des démarches, qualité de l'accompagnement, écoute et transparence sont désormais au cœur de la relation entre les bailleurs sociaux et leurs locataires.

Parce que la qualité de service constitue un levier majeur de la satisfaction résidentielle, IDF Habitat place l'écoute et l'amélioration continue au cœur de son action.

UNE NOUVELLE DIRECTION POUR ACCOMPAGNER NOTRE DÉVELOPPEMENT

En 2025, IDF Habitat a franchi une étape importante avec la création de la Direction de la Transformation et de l'Innovation. Cette nouvelle direction a pour mission d'accompagner l'évolution de notre coopérative en favorisant l'innovation, l'amélioration continue, le développement de nouveaux modes de travail et la proximité avec les locataires. Elle regroupe notamment le service qualité et le centre de relation résidents (centre d'appel), et traduit ainsi la volonté d'IDF Habitat de préparer l'avenir en plaçant l'innovation et l'amélioration de l'expérience locataire au cœur de son action

« Pour les habitants, l'innovation peut se traduire par des nouveaux services adaptés à l'air du temps pour répondre à leurs attentes et à leurs besoins

Mélanie Person,
Directrice de la Transformation
et de l'Innovation



**QUALITÉ
DE SERVICE**



INNOVATION



**PROJETS
TRANSVERSAUX**



**RELATION
AUX HABITANTS**

LABEL QUALI'HLM

NOTRE ENGAGEMENT QUALITÉ AU SERVICE DES HABITANTS

En 2025, notre coopérative a franchi avec succès le 1er audit d'étape de son label Quali'Hlm. Réalisée par un auditeur indépendant, cette évaluation a porté sur l'ensemble du parcours résidentiel, de l'entrée dans le logement à la gestion des demandes en passant par l'entretien du patrimoine. Les résultats ont mis en lumière la qualité de notre écoute et permis d'identifier des axes de progrès pour co-construire notre plan d'action d'amélioration.

ECOUTER POUR MIEUX AGIR

Être à l'écoute est une condition essentielle pour progresser. En 2025, cette volonté s'est concrétisée à travers plusieurs enquêtes de satisfaction menées par un cabinet indépendant auprès des habitants. Leurs retours d'expérience nous permettent d'identifier des axes de progrès, d'adapter nos pratiques et d'améliorer en continu la qualité de nos services.

★ A DÉCOUVRIR :

Des enquêtes de satisfaction menées à chaque étape du parcours résidentiel

- ✓ 2 mois après l'entrée dans les lieux ;
- ✓ 2 mois après l'emménagement dans une résidence neuve ;
- ✓ A l'issue d'une réhabilitation ;
- ✓ Après le traitement d'une demande administrative ou technique



• Les enquêtes post-intervention : mesurer la satisfaction après chaque demande



Après une intervention technique
436 locataires interrogés
320 répondants



Après une demande administrative
1 100 locataires interrogés
334 répondants



79

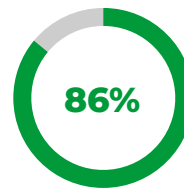
actions d'amélioration

6 plans d'actions d'amélioration

- | | |
|---------------------------|----------------|
| ① Qualité de l'écoute | ④ Propreté |
| ② Entrée dans les lieux | ⑤ Tranquillité |
| ③ Accueil / communication | ⑥ Réclamation |

• Les enquêtes nouveaux entrants : une première expérience positive

👤 **579** locataires interrogés – **280** répondants



Satisfaction du processus
d'entrée dans les lieux



Des résultats encourageants (en taux de satisfaction)

Rendez-vous de signature de bail
96%

Accompagnement pour la constitution
du dossier et les étapes de l'attribution
93%

Le logement correspond aux attentes
90,6%



Des points de vigilance identifiés (en taux de satisfaction)

Délais d'entrée dans le logement
79,7%

Etat général du logement et
fonctionnement des équipements
55,4%

Traitement de la demande
54,1%

UN NOUVEAU SITE INTERNET POUR UNE RELATION PLUS SIMPLE ET ACCESSIBLE



Tout beau, tout neuf ! En 2025, IDF Habitat a lancé son nouveau site internet. Objectif : offrir une expérience plus fluide et mieux adaptée aux attentes des habitants, des demandeurs de logement et de nos partenaires, tout en valorisant nos missions, réalisations et engagements.



PLUS SIMPLE

Un accès rapide, facilité et intuitif à l'information et aux services en ligne



PLUS MODERNE

Un design épuré et adapté à tous les écrans



PLUS ACCESSIBLE

Des démarches du quotidien simplifiées

100% **RESPONSIVE**
Adapté à tous les écrans : ordinateur, tablette, téléphone

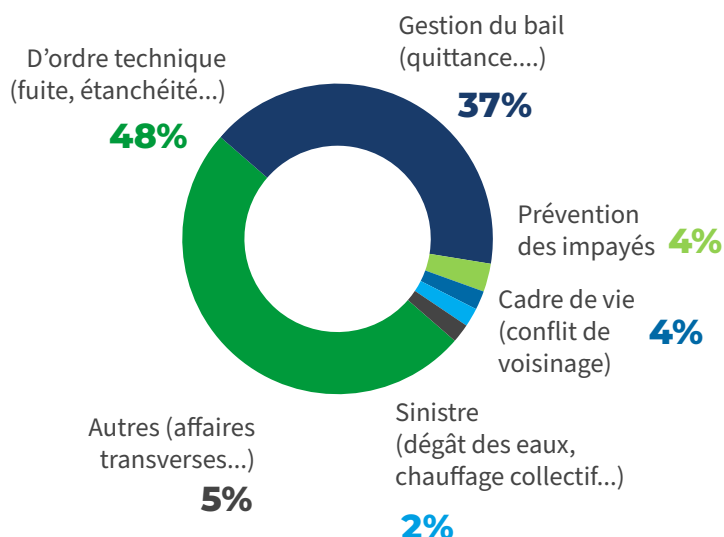
LE CENTRE DE RELATION RÉSIDENTS UN LEVIER ESSENTIEL DE LA QUALITÉ DE SERVICE

Derrière chaque appel, une demande, une question ou un besoin d'accompagnement. Le Centre de Relation Résidents (CRR) est, avec le gardien, le premier contact des habitants avec IDF Habitat. Les chargé.es de relation résidents sont mobilisé.es au quotidien pour écouter, renseigner et orienter les locataires en veillant à leur apporter une réponse adaptée dans les meilleurs délais. Le CRR est un acteur clé de la qualité de service : chaque sollicitation est prise en compte permettant d'en assurer un suivi efficace et de renforcer la proximité.

Les demandes des habitants en bref

33 388

**sollicitations locataires enregistrées tout canaux
(téléphone, mails, etc.)**



Notre activité en 2025

71 554
appels reçus

48 712
appels traités

Notre fonctionnement quotidien

52
appels / jour / par
chargé de relation
résident

199
appels traités
par jours

3'43
durée moyenne
de conversation

Notre qualité de service

68%
des appels décrochés
immédiatement

77%
des appels traités grâce
au dispositif de rappel



En septembre 2025, notre centre de relation résidents a rencontré un incident technique et a été indisponible pendant 3 semaines. Voici les résultats de notre qualité de service en neutralisant ce mois-là :

70,4%
des appels décrochés
immédiatement

79,3%
des appels traités grâce
au dispositif de rappel

05

BÉNÉFICE SOCIAL

ACCOMPAGNER LES HABITANTS AU QUOTIDIEN

Hausse du coût de la vie, fragilisation de certains ménages, vieillissement de la population ou encore risque de perte du logement rendent l'accompagnement des locataires plus nécessaire que jamais.

Parce qu'un logement est aussi un facteur de stabilité et d'inclusion, IDF Habitat agit au quotidien aux côtés de ses locataires pour prévenir les situations de fragilité, favoriser le maintien dans le logement et accompagner les parcours de vie.



PRÉVENIR

Les situations de fragilité tout au long du parcours résidentiel



ACCOMPAGNER

Les parcours de vie et les différents publics (étudiant, famille, senior...)



SOUTENIR

Le maintien dans le logement avec des solutions adaptées

PRÉVENIR

LES SITUATIONS DE FRAGILITÉ

Les difficultés sociales ou économiques peuvent fragiliser durablement les ménages et mettre en péril leur parcours résidentiel. C'est pourquoi IDF Habitat veille à repérer au plus tôt les situations à risque afin de proposer un accompagnement adapté. Grâce à la mobilisation conjointe des équipes de proximité, de la gestion locative et du pôle social, les locataires peuvent bénéficier d'un suivi personnalisé visant à prévenir l'aggravation de leurs difficultés.



5

Conseillères
en Economie
Sociale et
Familiale



430

Familles en
difficultés
accompagnées



726

Rendez-vous
proposés



REPÉRER

Les situations
à risque



ÉCOUTER

Comprendre
les besoins
Construire



ÉVALUER

un diagnostic
Proposer les



ACCOMPAGNER

solutions adaptées
Vers les dispositifs



ORIENTER

et partenaires

SOUTENIR

LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Les parcours de vie évoluent : chacun.e peut être confronté.e à des difficultés. IDF Habitat accompagne les habitants dans les moments clés de leur vie. Cet accompagnement peut se traduire par un soutien social renforcé, une orientation vers les dispositifs existants (Fond solidarité logement, commissions d'action sociale, aides départementales, etc.) ou encore la recherche de solutions de relogement adaptées. L'objectif reste le même : favoriser le maintien dans le logement et éviter les ruptures de parcours grâce à un accompagnement individualisé et coordonné.



Derrière une dette de loyer, il y a toujours une histoire : une séparation, un problème de santé, une perte d'emploi ou parfois une méconnaissance des aides

Céline Bendjilali
Conseillère en Economie
Sociale et Familiale

LUTTER

CONTRE LES IMPAYÉS

La prévention des impayés constitue un axe majeur de notre action sociale. Dès les premiers signes de difficulté, les équipes se mobilisent pour établir un diagnostic, proposer des plans d'apurement et orienter les locataires vers les aides adaptées. Cette approche préventive permet d'éviter l'aggravation de l'endettement et de préserver durablement le maintien dans le logement.

1 200

locataires présents gérés par le service
contentieux en situation d'impayé



MOBILISER

LES DISPOSITIFS D'AIDE

500 000€
pour le Fonds de soutien exceptionnel
↓
14 000€
d'aides distribuées à 34 familles

En 2025, nous avons renouvelé notre Fonds de soutien exceptionnel mis en place en 2022 pour pallier les conséquences de la crise énergétique. Doté de 500 000 euros, ce dispositif solidaire s'adresse à tous les locataires qui subissent une augmentation de leurs charges locatives importante. Les familles peuvent bénéficier d'une aide pouvant aller jusqu'à 600€. Chaque demande est étudiée par une commission.

RENFORCER

LA SOLIDARITÉ GRÂCE À NOS PARTENARIATS ASSOCIATIFS

L'accès au logement constitue souvent la première étape vers l'autonomie et la reconstruction, IDF Habitat s'appuie sur plusieurs associations spécialisées afin d'accompagner les personnes en situation de précarité. À Champigny-sur-Marne, cinq logements d'urgence sont ainsi mis à disposition de **l'association Claire Amitié**, qui accompagne principalement des femmes, seules ou avec enfants, confrontées à des ruptures d'hébergement. Par ailleurs, un partenariat avec **l'association Aurore** permet la mise à disposition de douze logements sous-loués à des personnes en situation d'exclusion ou de grande fragilité, bénéficiant d'un accompagnement social vers l'autonomie. À travers ces partenariats, IDF Habitat contribue concrètement à l'insertion et au parcours résidentiel des publics les plus vulnérables.



17

logements d'urgence mis à disposition des associations Claire Amitié et Aurore destinés à des personnes en situation de grande précarité



Lorsqu'une personne retrouve un logement stable, elle peut enfin se concentrer sur les autres aspects de sa vie.

Mohamed Mahroug
Chargé de développement
immobilier pour l'association
Aurore



A DÉCOUVRIR :

«Bien chez soi» : Des ateliers pour accompagner les publics les plus vulnérables

Parce que le logement est bien plus qu'un lieu de vie, IDF Habitat accompagne également ses locataires seniors dans leur quotidien. En 2025, plusieurs ateliers, en partenariat avec « Bien chez soi », ont été proposés, en partenariat avec **le PRIF** (Prévention Retraite Ile-de-France) et l'organisme de formation **Alogia Groupe**, aux plus de 75 ans afin de les informer, les sensibiliser et les aider à préserver leur autonomie le plus longtemps possible. Ces temps d'échange ont permis d'aborder des sujets pratiques liés à la santé, au bien-être, à la sécurité dans le logement ou encore aux gestes favorisant le maintien à domicile. Au-delà des conseils apportés, ces rencontres ont été l'occasion de créer du lien entre habitants, de rompre l'isolement et de partager des expériences dans un cadre convivial. Une initiative qui illustre l'engagement d'IDF Habitat en faveur du bien-vivre et du bien-vieillir au sein de ses résidences.



06

BÉNÉFICE LOCAL

FAIRE VIVRE DES RÉSIDENCES PLUS SOLIDAIRES ET PLUS SÛRES

Le logement ne se résume pas à un bâtiment : il est aussi un lieu de vie, de rencontre et de partage. Dans un contexte où les enjeux de cohésion sociale sont plus que jamais essentiels, IDF Habitat agit pour renforcer le bien vivre-ensemble, la tranquillité résidentielle et la qualité de vie au sein de ses résidences.

Animation de quartier, concertation avec les habitants, accompagnement des initiatives locales ou encore action en faveur de la sécurité contribuent à créer un cadre de vie plus convivial, plus apaisé et plus solidaire. Parce qu'un logement de qualité passe aussi par la qualité des relations humaines, nous faisons de la proximité et du lien social des leviers essentiels de notre action.



ANIMER

Faire vivre les résidences
(animations, actions culturelles...)



RASSEMBLER

Favoriser les dialogue
(concertation, rencontre, amicale...)



SÉCURISER

Améliorer le cadre de vie
(tranquillité résidentielle, proximité...)



DES ACTIONS CONCRÈTES AU SEIN DES QUARTIERS PRIORITAIRES

662 924€

investis dans les
quartiers prioritaires

Présente sur plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), IDF Habitat agit pour réduire les inégalités territoriales et améliorer durablement la qualité de vie des habitants. En mobilisant des moyens spécifiques pour la propreté, la tranquillité résidentielle, l'accompagnement social ou encore l'animation locale, nous contribuons à rendre ces quartiers plus attractifs, plus solidaires et plus agréables à vivre.

QPV ROMAINVILLE
Romainville (93)

25 742€

- Renforcement du suivi social des familles
- Enlèvement des tags et graffitis
- Réparation suite à du vandalisme
- Soutien aux actions favorisant le bien vivre ensemble
- Renforcement de la remise en état des logements

QPV VALENTON
Centre ville Valenton (94)

82 000€

- Renforcement de la gestion des encombrants
- Soutien à des actions de bien vivre ensemble : fête des voisins, marché de Noël
- Renforcement de la remise en état des logements
- Remise en état suite à des actes de vandalisme
- Mise en place de claustras dans les jardins privés
- Renforcement du suivi social

QPV DES MORDACS
Champigny-sur-Marne (94)

179 574€

- Renforcement du personnel de proximité
- Renforcement du suivi social
- Enlèvement des tags / graffitis
- Réparations des équipements vandalisés
- Renforcement du ramassage et de la gestion des encombrants
- Ramassage des débris sur les extérieurs
- Enlèvement des épaves
- Soutien aux actions favorisant le bien vivre ensemble : carnaval, chasse aux œufs, maquillage Halloween
- Mise en place d'une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) pour la réhabilitation
- Surcoût remise en état des logements

QPV LA REDOUTE
Fontenay-sous-Bois (94)

165 025€

- Renforcement du personnel de proximité
- Soutien à de nombreuses actions de quartiers : compagnons bâtisseurs, Secours populaire, Bergers urbains
- Soutien aux actions favorisant le bien vivre ensemble : atelier de sensibilisation aux encombrants...
- Renforcement du suivi social des familles
- Mise en place d'un DSU (développement social urbain) pour la réhabilitation

QPV DU PLATEAU
Champigny-sur-Marne (94)

193 869€

- Renforcement du personnel de proximité
- Renforcement du suivi social des familles
- Enlèvement des tags et graffitis
- Enlèvement des épaves
- Renforcement du ramassage et de la gestion des encombrants
- Soutien aux actions favorisant le bien vivre ensemble : customisation des jardinières, végétalisation des pieds d'immeuble...
- Remise en peinture de 3 cages d'escalier (Le Plateau pour tous, Association pour le numérique)
- Surcoût de la remise en état des logements



☆ A DÉCOUVRIR :

Sur les tatamis avec la championne du monde Clarisse Agbegnenou

Quel enfant n'a pas un jour rêvé de rencontrer une star mondiale ? Un rêve devenu réalité pour une trentaine d'enfants des quartiers des Mordacs et du Plateau à Champigny-sur-Marne (94). Dans le cadre d'un partenariat avec notre coopérative, la quintuple championne du monde, Clarisse Agbegnenou les a initiés aux bases et aux valeurs du judo : effort, respect, tolérance, solidarité.

RENFORCER

LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

La qualité de vie au sein d'une résidence, c'est aussi un environnement serein et sécurisé. En mars 2025, IDF Habitat a renforcé ses actions dans le domaine de la tranquillité résidentielle avec la création d'un poste de responsable sécurité et tranquillité résidentielle et le développement de nouveaux outils de pilotage (procédures liées aux troubles du voisinage, aux situations de squats). Objectifs : structurer notre démarche et mieux coordonner les actions menées sur le terrain. Cette dynamique marque notre volonté de garantir à chacun.e un cadre de vie plus sûr, plus apaisé et propice au bien vivre ensemble.

FAVORISER

UNE RELATION DE PROXIMITÉ

La qualité de la relation avec les habitants est au cœur de nos priorités. Nos équipes de proximité assurent un accompagnement quotidien fondé sur l'écoute, la disponibilité et la réactivité. Tout au long de l'année, nous organisons des temps d'échange avec les locataires (diagnostics en marchant, rencontres en pied d'immeuble, réunions thématiques) afin de maintenir un dialogue direct. Les membres du Conseil d'administration prennent également part à ces temps de rencontre, témoignant de leur engagement en faveur d'une gouvernance de proximité et d'une écoute attentive des habitants. Ces rendez-vous permettent d'aborder les sujets du quotidien, de présenter les projets en cours et de recueillir les attentes des habitants. Cette écoute active nous aide à adapter nos actions au plus près des besoins exprimés.

« Etre au plus près des habitants, c'est mieux comprendre leurs besoins, mieux anticiper les difficultés, et co-construire des réponses adaptées avec les membres de la gouvernance.

Mehmet Ozguner
Chargé de missions auprès de
la direction générale

72 rencontres avec
les habitants

50 amicales de
locataires



DÉVELOPPER

LA CONCERTATION LOCATIVE

La concertation locative occupe une place essentielle dans la relation qu'IDF Habitat entretient avec ses habitants. Parce que les locataires sont les premiers concernés par les évolutions de leur résidence, la coopérative veille à les associer aux projets qui impactent leur cadre de vie. Réunions d'information, ateliers participatifs, rencontres de proximité ou encore Conseils de Concertation Locative permettent de favoriser le dialogue, d'expliquer les projets en cours et de recueillir les attentes des habitants.

10 réunions de concertation locatives dans le cadre de réhabilitation

- 6 réunions dans le cadre de gros travaux (ravalement, résidentialisation)
- 4 réunions du Conseil de Concertation Locative organisées avec une participation moyenne à 54%

A DÉCOUVRIR :

Co-construire la réhabilitation avec les habitants

Imaginer ensemble la résidence de demain. C'est l'objectif des ateliers participatifs organisés en 2025 dans le cadre du projet de réhabilitation des Mordacs et des tours K et L à Champigny-sur-Marne (94). Réunis autour d'ateliers de concertations et d'échanges, les habitants ont pu partager leurs idées, exprimer leurs besoins et contribuer à la définition des futurs aménagements. Cette démarche collective témoigne de la volonté d'IDF Habitat de construire des projets qui ne se limitent pas à la rénovation des bâtiments, mais qui améliorent durablement le cadre de vie et répondent aux attentes de celles et ceux qui y vivent au quotidien.



SOUTENIR

LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Pour nous le logement ce n'est pas juste un toit. Il est aussi un lieu de rencontre, d'échange et de convivialité. Tout au long de l'année 2025, nous avons proposé de nombreuses animations au cœur des résidences. Des sessions maquillage à l'occasion d'Halloween, des ateliers de décoration de Noël, des chasses aux œufs en chocolat ou encore des fêtes de quartier ont rassemblé petits et grands. À travers ces initiatives, IDF Habitat confirme sa volonté de faire de ses résidences de véritables espaces de convivialité, d'échange et de partage.

FAIRE ENTRER

LA CULTURE AU SEIN DES RÉSIDENCES

2025 a été marquée par l'accueil au sein de notre patrimoine de plusieurs rendez-vous culturels en lien avec les collectivités. La résidence Yves Farges à Champigny-sur-Marne (94) a accueilli le festival « Court et Jardin », offrant aux habitants des jeux et des animations artistiques. À Bagneux (92), le festival « Prémambulation » est venu investir les espaces des résidences Les Tertres et Anatole France avec des propositions culturelles et artistiques favorisant la rencontre entre habitants, artistes et acteurs du territoire.



07

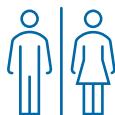
BÉNÉFICE HUMAIN

LES FEMMES ET LES HOMMES DE NOTRE COOPÉRATIVE

L'évolution des métiers, l'attractivité des entreprises et les attentes croissantes des salariés en matière de sens, de qualité de vie au travail et d'équilibre professionnel, placent les ressources humaines au cœur de la stratégie des entreprises. Attirer de nouveaux talents, développer les compétences, favoriser l'inclusion et accompagner les transformations sont aujourd'hui des enjeux majeurs pour relever les défis du logement social.

Chez IDF Habitat, ces enjeux se traduisent par une politique RH fondée sur l'engagement, le développement des compétences et l'accompagnement des collaborateurs tout au long de leur parcours professionnel. Marque employeur renforcée, formation, inclusion, qualité de vie au travail et management coopératif constituent autant de leviers mobilisés pour faire d'IDF Habitat un employeur attractif, responsable et engagé.

188
salarié.es
(CDI)



97 femmes

91 hommes

49 cadres

139 non cadres

64 personnels d'immeuble

12

réunions
du Comité
Economique et
Social

60%

de la carte
ticket resto pris
en charge

100%

de la mutuelle
pris en charge

74,1%

de satisfaction
sur le baromètre
social

ATTIRER DES NOUVEAUX TALENTS



RECRUTER

Des talents
partageant nos
valeurs et nos
engagements

INTÉGRER

Un parcours
personnalisé en
fonction du métier

DÉVELOPPER

Des formations
pour enrichir ses
compétences

ÉVOLUER

Des perspectives
d'évolution en lien
avec son projet
professionnel

BIEN DÉMARRER SON PARCOURS

En 2025, IDF Habitat a poursuivi le renforcement de sa marque employeur afin d'attirer de nouveaux talents et de fidéliser ses collaborateurs. Nous avons notamment repensé notre site internet et sa page dédiée aux offres d'emplois en mettant davantage en avant notre raison d'être, nos valeurs, notre modèle coopératif et notre promesse employeur fondée sur le sens, l'utilité sociale et l'humain. Cette démarche s'est accompagnée d'une présence accrue sur les plateformes d'emploi et des partenariats avec France Travail. En parallèle, IDF Habitat a poursuivi ses actions en faveur de la qualité de vie au travail, de l'inclusion et du management coopératif tout en valorisant ses métiers et ses collaborateurs à travers de nombreuses actions de communication interne.

Parce qu'une intégration réussie est essentielle pour favoriser l'engagement et l'appropriation de la culture de l'entreprise, IDF Habitat a mis en place un parcours d'accueil structuré pour ses nouveaux collaborateurs. Accueil personnalisé, kit de bienvenue, journée d'intégration, formations adaptées, outils de suivi et temps d'échange réguliers jalonnent les premiers mois afin de faciliter la prise de poste et l'intégration au sein des équipes.

★ A DÉCOUVRIR :

Co-construire la réhabilitation avec les habitants

Dans un contexte de tension sur certain métier, IDF Habitat multiplie les initiatives pour faire connaître ses métiers et attirer de nouveaux talents. En 2025, nous avons notamment participé à un job dating innovant organisé par l'agence France Travail de Champigny sur Marne et la Fédération Française de Rugby. Le principe ? Une initiation au rugby durant laquelle candidats et recruteurs jouent sans savoir qui est qui et permet à chacun de révéler ses qualités humaines, son esprit d'équipe et sa capacité d'adaptation, avant d'échanger de manière plus traditionnelle sur son parcours professionnel. Une expérience originale qui illustre la volonté d'IDF Habitat de diversifier ses modes de recrutement et de mettre en avant les valeurs qui l'animent au quotidien : l'engagement, la solidarité et le sens du collectif.



DÉVELOPPER SES COMPÉTENCES

Nos métiers évoluent constamment. C'est la raison pour laquelle, la formation continue occupe une place centrale dans notre politique de développement des compétences. Co-construit avec les directions, les managers et les collaborateurs, notre plan de formation répond aux objectifs fixés par la société, aux besoins identifiés sur le terrain, aux aspirations professionnelles de chacun et aux évolutions réglementaires. Il permet d'accompagner les transformations de l'entreprise tout en favorisant l'épanouissement et la montée en compétences des équipes.



186 798€

dédiés à la
formation soit
2,5% de la masse
salariale

177

salarié.es ont suivi
une formation soit
3 607,5 heures de
formation



A DÉCOUVRIR :

Former pour renforcer la relation locataires

La qualité de nos missions commence par la qualité du lien que nous tissons chaque jour avec nos locataires. C'est pourquoi, IDF Habitat a engagé en 2025 une démarche de formation dédiée spécifiquement à la relation locataire. Les managers et les équipes de proximité ont participé à des sessions leur permettant de mieux comprendre les attentes des habitants, d'adopter la posture adaptée dans des situations délicates, de développer leur écoute active et de partager des bonnes pratiques.



RENFORCER LA SÉCURITÉ DE NOS ÉQUIPES DE PROXIMITÉ

Parce que la sécurité de nos collaborateurs est une priorité, IDF Habitat a déployé en 2025 **l'application d'alerte WARY ME** auprès des équipes intervenant au quotidien sur le terrain. Destiné notamment aux gardiens, responsables de site, travailleurs sociaux et agents d'accueil, cet outil permet de déclencher rapidement une alerte en cas de situation à risque. Une plateforme dédiée prend alors le relais pour évaluer la situation, géolocaliser l'intervention si nécessaire et mobiliser les interlocuteurs appropriés.

87

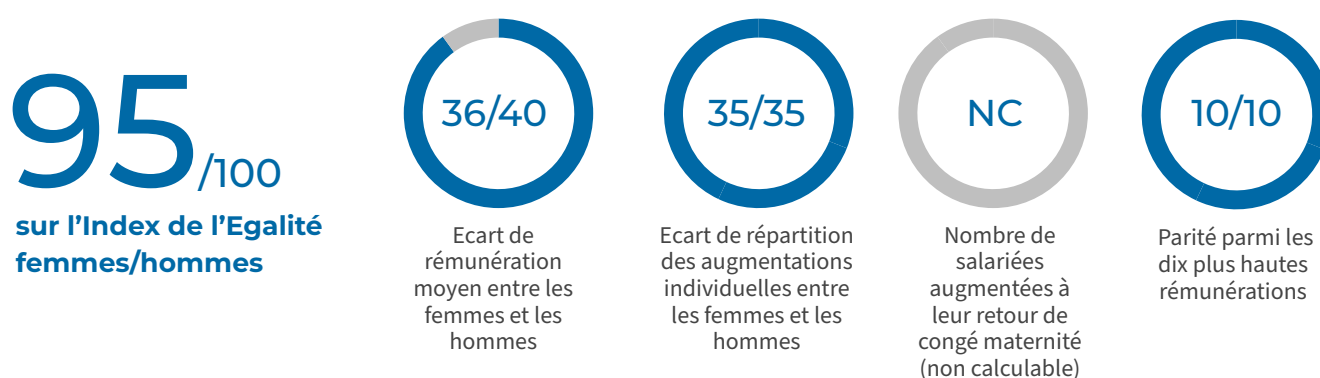
Licences Wary Me
déployées



FAVORISER L'INCLUSION ET LA DIVERSITÉ

Chez IDF Habitat, l'inclusion est une démarche portée au quotidien. En 2025, la création de la Cellule Inclusion a marqué une nouvelle étape dans notre engagement en faveur du handicap au travail. A l'occasion de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées, qui a eu lieu du 17 au 23 novembre 2025, plusieurs actions de sensibilisation ont été proposées aux collaborateurs.trices : newsletter, partage d'informations, témoignages, quiz et ressources pour mieux comprendre les enjeux du handicap et lutter contre les idées reçues. Cette mobilisation se traduit également par des partenariats avec des structures engagées telles que l'ESAT Pierre Souweine à Champigny sur Marne, ou la société ELISE, qui oeuvrent en faveur de l'insertion professionnelle et de l'inclusion.

FAIRE PROGRESSER L'ÉGALITÉ FEMME/HOMME



L'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes constitue un engagement fort de notre coopérative. En 2025 nous avons obtenu la note de 95/100 sur l'Index de l'égalité femme homme. Un chiffre qui témoigne de nos actions en faveur de l'équité salariale, l'égalité des opportunités et l'évolution professionnelle de l'ensemble de nos collaborateurs.trices. Ce résultat reflète la volonté d'IDF Habitat de promouvoir un environnement de travail inclusif, fondé sur la diversité, le respect et l'égalité de traitement, tout en poursuivant les actions engagées pour renforcer durablement l'égalité professionnelle.

Depuis 2022, un Accord sur l'égalité femme/homme



Développer la mixité dans les métiers

- Recrutement
- Mobilité interne
- Formation



Garantir une évolution des carrières et des salaires comparables

- Aménagement du temps de travail lié aux responsabilités familiales
- Jours enfants malades
- Autorisation d'absence pour la rentrée scolaire
- Etude de l'évolution



des salaires Accompagner les situations de grossesse

- Aménagement des postes de travail en particulier pour le personnel de proximité
- Evolution salariale garantie au retour du congé maternité ou d'adoption



Prévenir toutes formes de discrimination

- Sensibilisation à la question de l'égalité femme/homme avec des actions lors de la Journée internationale de lutte pour les droits des femmes
- Attention particulière sur les situations de

08

BÉNÉFICE COOPÉRATIF

FAIRE VIVRE NOTRE MODÈLE COLLECTIF

Au-delà de sa mission de logement, IDF Habitat porte un modèle singulier fondé sur les valeurs de la coopération et de l'intérêt général. En tant que Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC Hlm), la coopérative associe au sein de sa gouvernance : des locataires, des salariés, des collectivités territoriales et des personnalités qualifiées. Cette diversité permet de croiser les regards, de nourrir le dialogue et de construire des décisions au plus près des besoins des territoires et des habitants.



ASSOCIER

Les habitants et les parties prenantes aux décisions



COOPÉRER

Faire travailler ensemble collectivités, habitants, salariés et partenaires



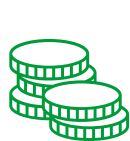
AGIR DURABLEMENT

Mettre le modèle coopératif au service de l'intérêt général



DÉVELOPPER LE SOCIÉTARIAT LOCATAIRE

Parce que les habitants sont les premiers acteurs de leur cadre de vie, IDF Habitat encourage leur participation à la vie coopérative. Pour favoriser leur engagement, nous avons fait en sorte que la souscription soit indolore : le montant est déduit du dépôt de garantie. En devenant sociétaires, les locataires peuvent prendre part aux grandes orientations de la coopérative et contribuer à faire vivre un modèle fondé sur la solidarité, la responsabilité et l'engagement collectif. En 2025, le nombre de locataires sociétaires a continué de progresser, témoignant de leur attachement aux valeurs portées par notre coopérative.



23€

prix, de la part sociale, déduit
directement du dépôt de garantie

ENCOURAGER L'ENGAGEMENT DES SALARIÉ.ES

Le sociétariat est également ouvert aux collaborateurs d'IDF Habitat. Cette possibilité leur permet de s'impliquer pleinement dans la vie de la coopérative et de participer à son projet d'entreprise. En 2025, des actions de sensibilisation ont été menées, notamment lors de la journée d'intégration des nouveaux salariés afin de mieux faire connaître les principes coopératifs et d'encourager l'engagement.

UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

En tant que Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC Hlm), IDF Habitat s'appuie sur une gouvernance qui associe l'ensemble de ses parties prenantes. Réunie chaque année, l'Assemblée générale rassemble les sociétaires pour approuver les grandes orientations de la coopérative et participer aux décisions majeures.

Tout au long de l'année, le Conseil d'administration, composé de représentants des différents collèges (Utilisateurs, Personnalités qualifiées, Salariés, Collectivités territoriales), veille à la mise en œuvre de cette stratégie, oriente les actions de la coopérative et s'assure qu'elle réponde aux besoins des habitants et des territoires.

Evolution du sociétariat locataires

2022

73 sociétaires locataires



2023

278 sociétaires locataires



2024

584 sociétaires locataires



2025

935 sociétaires locataires



Nos autres sociétaires en 2025

12 collectivités publiques



dont les villes historiques de Champigny-sur-Marne, Ivry-sur-Seine (94) et Bagneux (92)

56 personnalités qualifiées



Dont 4 morales comme Action Logement

20 sociétaires salarié.es



Salarié.es devenu.es sociétaires en 2025
mais comptabilisé.es en 2026



5

séances du conseil
d'administration

LES MOYENS DE NOTRE ACTION

Derrière chaque loyer perçu se trouvent des actions concrètes au bénéfice des habitants. Les ressources collectées sont intégralement mobilisées pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et préparer l'avenir. Elles ne sont pas une finalité mais bien un levier d'action. Elles permettent de maintenir un patrimoine de qualité, d'assurer un service de proximité et de financer les investissements nécessaires à la transition et à l'amélioration continue du cadre de vie des habitants.



MAÎTRISER

Les ressources avec rigueur et efficacité



RÉINVESTIR

Chaque euros perçu en actions concrètes



PÉRENNISER

L'avenir grâce à une gestion responsable et durable

Nos ressources

80,5 M€

de loyers perçus

+

26,4 M€

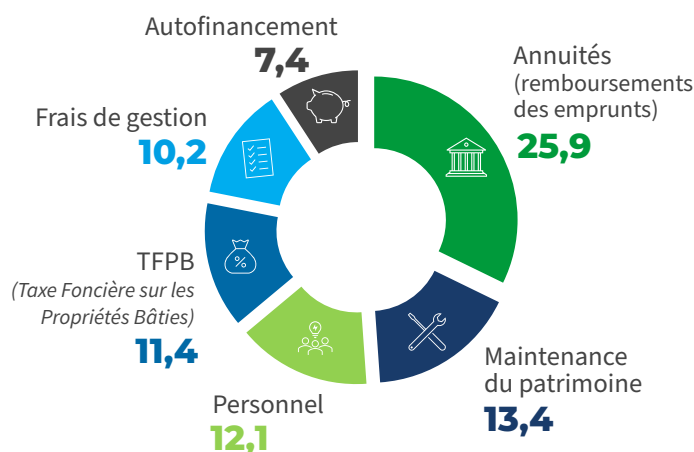
de charges locatives
récupérées



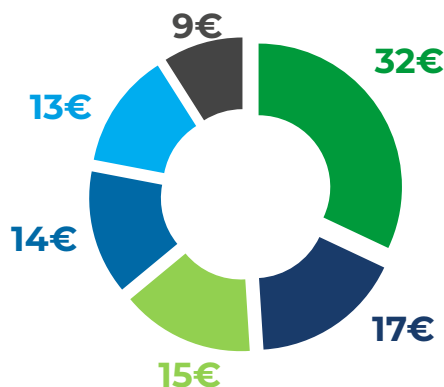
100%

des ressources
sont réinvesties
au service des
habitants

Nos dépenses (en M€)



Pour 100€ de loyer perçu :



32% remboursent les emprunts



17% financent la maintenance



15% financent les équipes



14% sont consacrés à la TFPB



13% couvrent les frais de gestion



9% alimentent l'autofinancement

7,4 M€

d'autofinancement

Des ressources impactées par la perte

2,7 M€

la Réduction de Loyer de
Solidarité (RLS)

soit

22 M€

de RLS depuis 2018

NOS CHIFFRES CLÉS 2025

Des actions concrètes pour un habitat durable, solidaire et accessible à toutes et à tous sur nos territoires.

12 706

Logements et équivalents
logements gérés sur 18 villes
d'Ile de France

33 000

Locataires

2 975

Logements en Quartiers
Prioritaires de la Ville (QPV)

Bénéfice environnemental

Réduire notre empreinte
carbone et améliorer le
confort des habitants

24

Logements
réhabilités livrés

430

Logements en cours de
réhabilitation

882

Logements à
réhabiliter en projet

2

Logements livrés
en acquisition/
amélioration

83

Logements en projet
en acquisition/
amélioration

14,3M€

De travaux réalisés
pour l'entretien du
patrimoine

Bénéfice territorial

Construire et transformer les
territoires

19

Logements
sociaux livrés

116

Logements sociaux
en chantier

278

Logements sociaux
en projet

119

Logements en accession
sociale livrés

79

Logements en accession
sociale en chantier

554

Logements en accession
sociale en projet

Bénéfice social

Accompagner les habitants
au quotidien

430

Familles accompagnées
par le Pôle social

726

RDV proposés par nos CESF
aux familles en difficulté

14 000€

d'aides distribuées dans le
cadre du Fonds de soutien
exceptionnel

Nos autres actions

Bénéfice résidentiel

485

Familles ont
rejoint IDF Habitat ou
ont bénéficié d'une
mutation

Bénéfice qualité

77%

Des appels traités avec
le call back

Bénéfice local

662 924€

Investis
dans les QPV

Bénéfice humain

188

Salarié.es (CDI)

Bénéfice coopératif

935

Sociétaires
locataires

Nos moyens

Une gestion rigoureuse des ressources

80,5M€

de loyers perçus et
26,4M€ de charges
locatives récupérées

7,4M€

d'autofinancement

Des équipes au coeur de nos réussites

186 798€

dédiés à la formation
soit **177** salariés qui ont
suivi une formation



Découvrez l'intégralité de
ce rapport sur notre site
internet www.idfhabitat.fr