
Rapport d'impact 2024



Agir pour
un impact positif
et durable

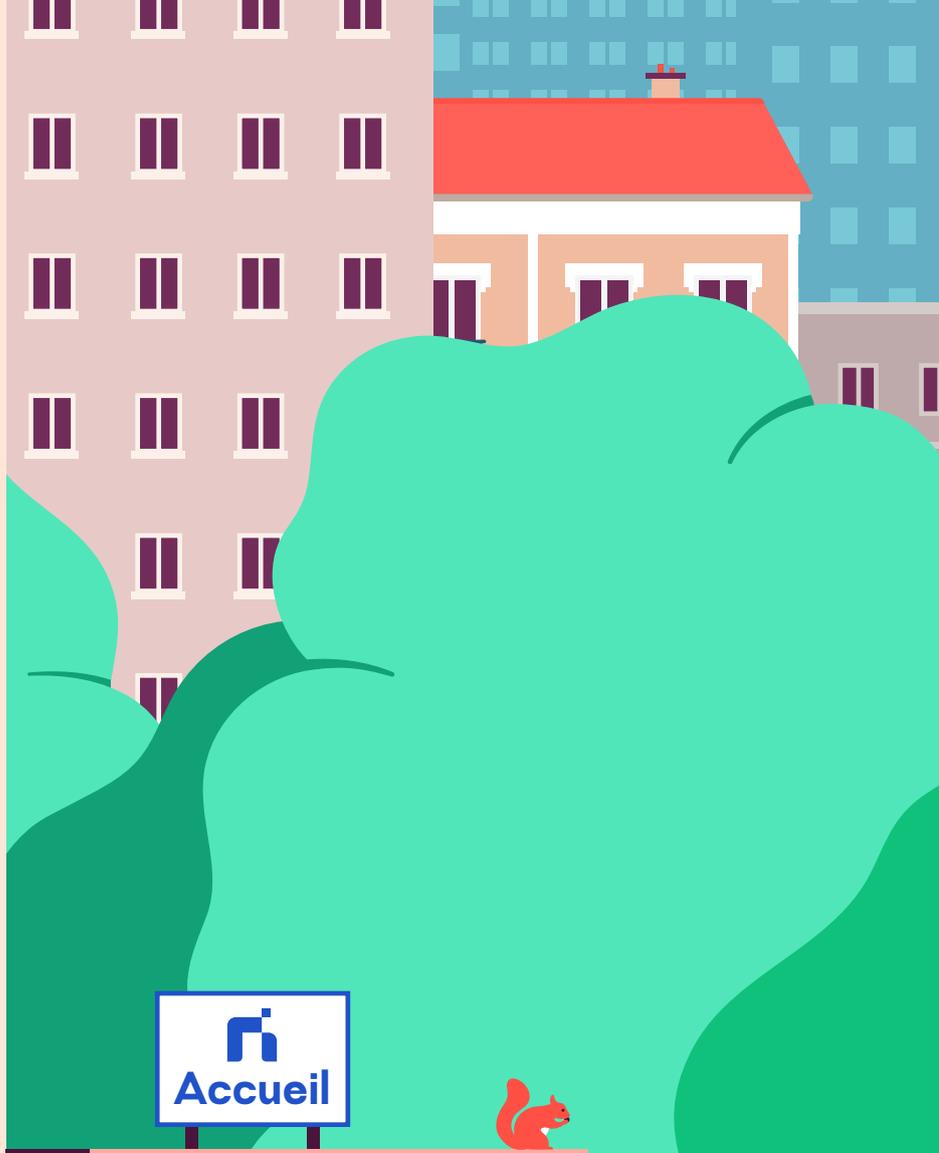
Constructeur, bailleur social et plateforme de services,

Logial-COOP est un acteur de référence de l'habitat social en Val-de-Marne et en Essonne (38 communes).

Sa mission : loger et accompagner un maximum de monde tout au long de leur parcours résidentiel.

Convaincu que pour bien vivre ensemble, il faut être bien chez soi, Logial-COOP s'attache à un accompagnement sur mesure de chacun de ses résidents et place la satisfaction locataire en engagement n°1.






Accueil



Sommaire

- 1.** Éditorial _____ p.6
- 2.** Gouvernance _____ p.8
- 3.** Chiffres clés _____ p.12
- 4.** Retour sur quelques actions _____ p.14
- 5.** Construire un monde plus durable _____ p.18
- 6.** Stratégie d'engagement _____ p.20
 - Axe 1 : Garantir un service et un accompagnement individualisé _____ p.22
 - Axe 2 : Construire et rénover de manière intelligente et durable _____ p.24
 - Axe 3 : Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle _____ p.26
 - Axe 4 : Incarner l'esprit coopérative comme style de vie _____ p.27
 - Axe 5 : Appliquer nos valeurs aux collaborateurs _____ p.28
- 7.** Conclusion et perspectives _____ p.30

Bâtir du lien, construire du sens : la raison d'être de ce rapport

Plus de 100 ans d'engagement, et ce n'est que le début !

Depuis un siècle, Logial-COOP construit bien plus que des logements : nous créons des lieux de vie pensés pour chacun, en phase avec les défis sociaux de notre époque.

Notre engagement se manifeste à travers une gestion de proximité et une attention constante portée au bien-être de nos locataires.

Ce rapport d'impact, c'est notre carnet de bord ! Il met en lumière nos engagements, les actions concrètes réalisées l'an passé, et toutes celles qu'il nous reste encore à réaliser. Ensemble, avec nos partenaires et tous les acteurs du secteur, nous avons un rôle-clé à jouer pour construire une société plus solidaire, plus durable et plus humaine.

« Il est primordial que chacun comprenne que nous sommes une coopérative. Cela signifie que nous portons des valeurs spécifiques : la co-construction, la solidarité, l'entraide. C'est ce qui nous distingue. Et ce que nous bâtissons ensemble dépasse le simple cadre du logement : c'est un projet porteur de sens. »

Jessica CHIARONI, Directrice Générale

Éditorial



« Ensemble,
nous bâtissons
le bien-vivre »



Parce que bien-vivre
commence par être bien logé,

Logial-COOP s'engage depuis plus de cent ans aux côtés de celles et ceux qui font la richesse de nos territoires. Dans un monde en mutation, où les financements publics s'amenuisent, notre priorité est claire : nous réinventer, sans jamais renoncer à notre mission.

Nous ne sommes pas seulement un bailleur social. **Nous sommes une coopérative audacieuse et agile, une plateforme de services, un acteur engagé du paysage urbain.** Grâce à notre adossement au Groupe Arcade-VYV, nous conjuguons

force collective et réactivité locale pour proposer des solutions concrètes aux enjeux du logement d'aujourd'hui et de demain.

À travers la construction neuve, la rénovation durable, la gestion de copropriétés, ou encore le développement du logement intermédiaire, nous élargissons nos champs d'action.

Et parce que rien n'est immuable, chaque projet que nous menons est pensé avec et pour les territoires, pour accompagner les parcours de vie de nos locataires, de l'étudiant au senior.



Notre engagement va au-delà du bâti : logement-santé, écoute bien-être, animation de quartier, habitat participatif, mécénat de compétences... nous développons des services sur mesure, portés par une conviction profonde : le logement est un levier de santé, d'inclusion et d'émancipation.

Être une coopérative, c'est croire au pouvoir de la co-construction, de la solidarité et de l'accompagnement. C'est faire vivre, chaque jour, un modèle humain, participatif, et ancré dans la réalité. C'est aussi pouvoir compter sur des collaborateurs engagés, qui trouvent ici un sens profond à leur mission et qui, à travers leur implication, incarnent nos valeurs.

Face aux défis climatiques, économiques et sociaux, notre capacité d'action repose sur un mot-clé : l'agilité.

Nous savons adapter notre modèle, diversifier nos leviers - comme la vente HLM, devenue aujourd'hui une ressource précieuse pour

continuer à bâtir - et répondre de façon précise aux besoins de nos partenaires, notamment les collectivités.

La réinvention est dans notre ADN. À travers chaque construction de nouvelle résidence, chaque réhabilitation du patrimoine existant, chaque innovation sociale ou environnementale, **nous poursuivons une ambition unique : préserver le vivre-ensemble, et contribuer à un avenir plus juste, plus inclusif, plus durable.**

Parce qu'on trouve toujours des solutions, ensemble.

Parce que l'habitat, chez Logial-COOP, c'est bien plus que des murs.

Jessica CHIARONI,
Directrice Générale de LOGIAL-COOP

Luc CARVOUNAS,
Président de Logial-COOP et Maire d'Alfortville

Gouvernance

Logial-COOP est une coopérative HLM qui place le multi-sociétariat au cœur de sa gouvernance,

réunissant diverses parties prenantes pour le développement des territoires.

La gouvernance de Logial-COOP s'articule autour de deux instances principales :

Le Conseil d'Administration :

composé de 18 membres élus pour six ans, il se réunit au moins trois fois par an. Il définit les orientations stratégiques, prend les décisions d'investissement et en assure le suivi par la Direction Générale et les salariés de la coopérative.

L'Assemblée Générale des coopérateurs :

organisée annuellement, elle réunit les sociétaires locataires, accédants, salariés, collectivités locales, partenaires financiers et organismes HLM répartis en collèges où chaque membre dispose d'une voix. Cette structure garantit la représentativité et permet de satisfaire l'intérêt collectif. Lors de ces assemblées, les sociétaires valident les comptes, votent sur les rapports du Conseil d'Administration, donnent quitus aux administrateurs et nomment ces derniers.



Directrice Générale
Jessica CHIARONI



Directrice Générale Adjointe
Valérie LESBATS

SYSTÈMES D'INFORMATION



RESPONSABLE
Alain SIMONIAN

RESSOURCES HUMAINES



RESPONSABLE
Franck MARCHIX

MOYENS GÉNÉRAUX



RÉFÉRENTE
Leslie ABOJIAN

CONTRÔLE INTERNE & MANAGEMENT DE LA QUALITÉ



CHARGÉE DE MISSION
Gwendoline NGUYEN

DIRECTION MAÎTRISE D'OUVRAGE & DÉVELOPPEMENT



DIRECTRICE
Carole MALTÈTE

DIRECTION DE LA CLIENTÈLE & DU PATRIMOINE



DIRECTEUR
Frédéric SARKISSIAN

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES



DIRECTRICE
Valérie LESBATS

DIRECTION DE LA PERFORMANCE



DIRECTRICE
Coumba DEMBELE

DIRECTION COMMUNICATION & PROJETS



DIRECTRICE
Mathilde MARY

Depuis 2021, Logial-COOP s'est rapprochée du Groupe Arcade-VYV, dont le modèle allie logement et santé.

Le Groupe Arcade-VYV, créé en 2019 par le rapprochement des groupes Arcade et VYV, est le quatrième acteur du logement social en France. Il gère plus de 212 000 logements et construit environ 5 500 nouveaux logements chaque année. Le groupe associe les expertises du logement, de la santé et du mieux-vivre pour proposer des habitats accessibles et favorables à la santé de leurs occupants.



« Chahutée, déconcertante, opportune : tels sont les qualificatifs qui pourraient résumer l'année 2024.

Cette forte instabilité multifactorielle n'est pas sans impact pour les ménages en premier lieu, qu'ils soient en recherche de logement, habitant ou accédant du parc social et abordable. Les ménages de nos territoires subissent fortement la perte de pouvoir d'achat, les menaces sur l'emploi et la crainte de l'avenir en général.

Les collectivités locales, nos partenaires essentiels, ne sont pas exemptes de contraintes financières et réglementaires. **Elles ont, en 2024, mobilisé leurs énergies pour accompagner autant que possible les demandes de logement des ménages mais aussi les nombreux projets urbains et immobiliers que nos entités développent en locatif, en accession ou en foyer permettant à terme à plus de 4 000 nouveaux ménages de trouver une solution adaptée à leurs attentes.**

Une année déconcertante, car 2024 marque très certainement un tournant pour le fonctionnement historique du logement social en France, aux spécificités qui font sa force. Les effets de la hausse du livret A, mais aussi des impayés de nos habitants, dans un contexte d'engagement fort des organismes dans des projets de réhabilitation notamment énergétique du parc social, ont créé des tensions majeures sur les équilibres économiques de nos sociétés.

Dès lors, la vente de patrimoine ancien, jusqu'à récemment accessoire dans la vie de nos organismes, devient maintenant une activité à part entière, source de fonds propres indispensables. Que dire enfin de la très forte baisse du taux de rotation du parc et de la croissance de la demande de logement ; celles-ci, combinées à un arrêt brutal du volume de ventes en accession sociale, ont bloqué les parcours résidentiels, pourtant essentiels.



Pour autant, 2024 est la période qui s'ouvre recèle très certainement de réelles opportunités, dès lors que nous saurons collectivement nous en saisir. En effet, les crises sont l'occasion d'interroger son modèle pour rebondir. Notre Groupe Arcade-VYV, aux côtés de ses actionnaires, notamment le Groupe VYV et Arcade Développement, est résolument engagé sur le chemin du logement santé. **Nos premières opérations labélisées « mon logement santé » ont été livrées, le volume va s'amplifier et s'étendre à la rénovation en 2025.**

Dans ce contexte, les services proposés à nos habitants, tels qu'« Écoute Santé » trouvent leur public et leur utilité au quotidien. Notre projet stratégique en cours de finalisation sera placé sous le sceau de l'amplification de notre ambition du « logement santé ».

« 2024 marque un tournant pour le fonctionnement du logement social »

Acteurs engagés du logement social et abordable, nos équipes dirigeantes et collaborateurs sont mobilisés, aux côtés des représentants de locataires, coopérateurs, financeurs et collectivités, pour relever les enjeux du logement des prochaines années avec agilité et abnégation. **Acteurs pionniers et légitimes du logement santé, notre Groupe et l'ensemble des équipes des entités en territoires ont comme ambition de faire d'Arcade-VYV l'acteur de référence en logement santé, reconnu pour son utilité au service de ses parties prenantes et source de fierté collective ! »**

Patrice TILLET,
Directeur Général du Groupe Arcade-VYV

Anne-Julie CLARY,
Présidente du Groupe Arcade-VYV



Le logement-santé : une révolution pour mieux vivre chez soi !

Un logement est bien plus qu'un toit : c'est une véritable clé pour la santé et le bien-être au quotidien. Arcade-VYV l'a compris, et agit concrètement pour **offrir à chacun un habitat** qui améliore durablement la qualité de vie.

Avec sa démarche novatrice, le Groupe Arcade-VYV place le logement **au cœur du bien-être** et de la **santé globale**. Convaincu que le bien-vivre commence par un habitat de qualité, le logement-santé propose des habitats conçus pour être de véritables promoteurs de santé, adaptés à chaque étape et à chaque situation de vie.

Nos logements sont spécialement pensés pour la **qualité de vie** : qualité de l'air intérieur, accessibilité pour tous, confort thermique optimal et espaces favorisant l'activité physique et le lien social. Arcade-VYV fait de cette vision une réalité concrète avec le Label « **Mon Logement Santé** », garantissant 40 engagements contrôlés rigoureusement par des experts indépendants.

Vivre dans un logement Arcade-VYV, c'est choisir un habitat où santé, confort et solidarité se conjuguent harmonieusement.

Chiffres clés

Logial-COOP, acteur de référence de l'habitat social en Île-de-France.

Et parce que des chiffres valent mieux qu'un long discours, en 2024, Logial-COOP c'est :

10 300

logements en gestion, dont :

10 000 logements familiaux

140 commerces

1 750

lots de copropriétés en gestion

38

communes

1,8%

de vacance locative

420

attributions de logements

74,7%*

de satisfaction globale de nos locataires

91% de locataires satisfaits de l'accueil par nos équipes

9,95 %

d'autofinancement net HLM

42,6 M d'€

de chiffre d'affaires

159 collaborateurs au service du bien-vivre ensemble

**Enquête de satisfaction 2024 réalisée auprès de 700 locataires des résidences Logial-COOP – Cabinet AVISO – Février 2025*



Accueil



Retour sur quelques actions

Construire, rénover, rassembler :
les moment-clés de 2024

Alfortville : les trois tours de Chanteraine tombent, et une nouvelle page s'écrit

Le 27 octobre 2024, les trois emblématiques tours Alouettes du quartier Chanteraine à Alfortville ont été démolies par foudroyage : une opération millimétrée orchestrée avec 440 kilos d'explosifs et près d'un an de préparation.

Ce moment spectaculaire marque une **nouvelle étape** dans une transformation profonde engagée depuis plus de 20 ans dans le cadre du **programme de renouvellement urbain piloté par l'ANRU**, la Ville d'Alfortville et Logial-COOP.

Ce chantier s'inscrit dans une vision ambitieuse et durable de l'avenir du quartier : **368 nouveaux logements** seront construits, dont **82 sociaux et 92 intermédiaires**, aux côtés d'une **médiathèque de 450 m²**, d'une **maison de santé pluriprofessionnelle**, de **commerces de proximité** et d'écoles restructurées.

Objectif : faire de Chanteraine une nouvelle centralité vivante et attractive au sud d'Alfortville. Mais ce projet va bien au-delà du bâti.

Dès la phase de démolition, **l'économie circulaire** et **la réduction de l'empreinte carbone** ont guidé chaque décision.

Grâce à la plateforme Upcyclea et Cycle Zéro, **150 portes et autant de radiateurs** ont été récupérés pour connaître une seconde vie. Quant aux **15 000 tonnes de gravats**, elles ont été évacuées par la Seine, réduisant l'impact carbone du transport par six : **12 g de CO₂ par tonne de béton transportée par bateau, contre 76 g par camion.**

Autre avantage du foudroyage : en plus de limiter les nuisances sonores et les poussières, il a permis de réduire la production de béton de 5 tonnes par rapport à une démolition mécanique classique.

Portée par une volonté forte de **mixité sociale**, de **réappropriation des espaces publics** et de **mobilités douces**, la mue de Chanteraine se poursuit avec détermination.



Mandat de gestion Kremlin-Bicêtre Habitat

En partenariat avec la Ville du Kremlin-Bicêtre et le Groupe Arcade-VYV, Logial-COOP a été mandatée pour gérer le patrimoine de Kremlin-Bicêtre Habitat, principal bailleur de la commune avec 1 964 logements.

Ce partenariat, effectif depuis le 1^{er} janvier 2024, témoigne de l'expertise de Logial-COOP en gestion de proximité et de sa capacité à s'adapter à de nouveaux territoires.

Un patrimoine en mouvement

En 2024, Logial-COOP a maintenu ses efforts d'investissement en faveur de la réhabilitation et de l'entretien de son patrimoine, mais également du développement au service des territoires. Grâce à l'acquisition en bloc de patrimoine, Logial-COOP étend ainsi son action sur 3 nouvelles communes de l'Essonne et du Val-de-Marne.



Réhabilitation

- Lancement travaux :
86 logements à Corbeil-Essonnes (91)
53 logements à Mennecy (91)
- Livraisons :
10 logements à Angerville (91)
11 logements à Montgeron (91)

Construction neuve

- Etudes : 2 opérations sur la commune d'Alfortville (82 + 14 logements)
- Lancement travaux : 15 logements à Crosne (91)
- Poursuite travaux : 27 logements en Usufruit Locatif Social (ULS) à Alfortville (94)
- Livraisons :
19 logements, en accession sociale à la propriété
50 logements à Alfortville (94)

Opérations d'acquisition

Logial-COOP a fait l'acquisition, pour une prise en gestion effective au 1^{er} janvier 2025, de patrimoine auprès d'autres organismes :

- Patrimoine communal à Boissy-Saint-Léger (94) :
22 logements pour 2,8M €

Auprès d'Antin Résidences :

- La Ferté-Alais (91) :
16 appartements et 24 pavillons pour 3,8M €
- Morsang-sur-Orge (91) :
27 pavillons pour 3,4 M €
- Ris-Orangis (91) :
50 appartements pour 6,1 M €
- Montgeron (91) :
31 appartements pour 2,5 M €



Des événements locataires contribuant au vivre ensemble

Chez Logial-COOP, la cohésion sociale se cultive au quotidien à travers des événements comme la **Fête des Voisins** ou des **ateliers participatifs**, renforçant les liens entre locataires.

En 2024, l'esprit des **Jeux Olympiques** a inspiré de nombreuses animations dans les résidences. Lors de « **Mai à Vélo** », des ateliers de réparation et des parcours en plein air ont été organisés à Alfortville, Limeil-Brevannes et Mennecy. À la résidence Grand Ensemble à Alfortville, une cinquantaine d'enfants ont découvert **plusieurs disciplines sportives**, encadrés par des clubs locaux et en présence d'Astride Gneto, triple Championne de France de judo. **Autant d'initiatives qui favorisent le vivre-ensemble et l'inclusion.**

Renouvellement du label Quali'HLM

Le renouvellement du label Quali'HLM atteste de la qualité des services offerts par Logial-COOP et de son engagement constant envers ses locataires. Par ces actions, Logial-COOP affirme sa position de bailleur engagé, œuvrant pour un habitat plus inclusif, écologique et humain.

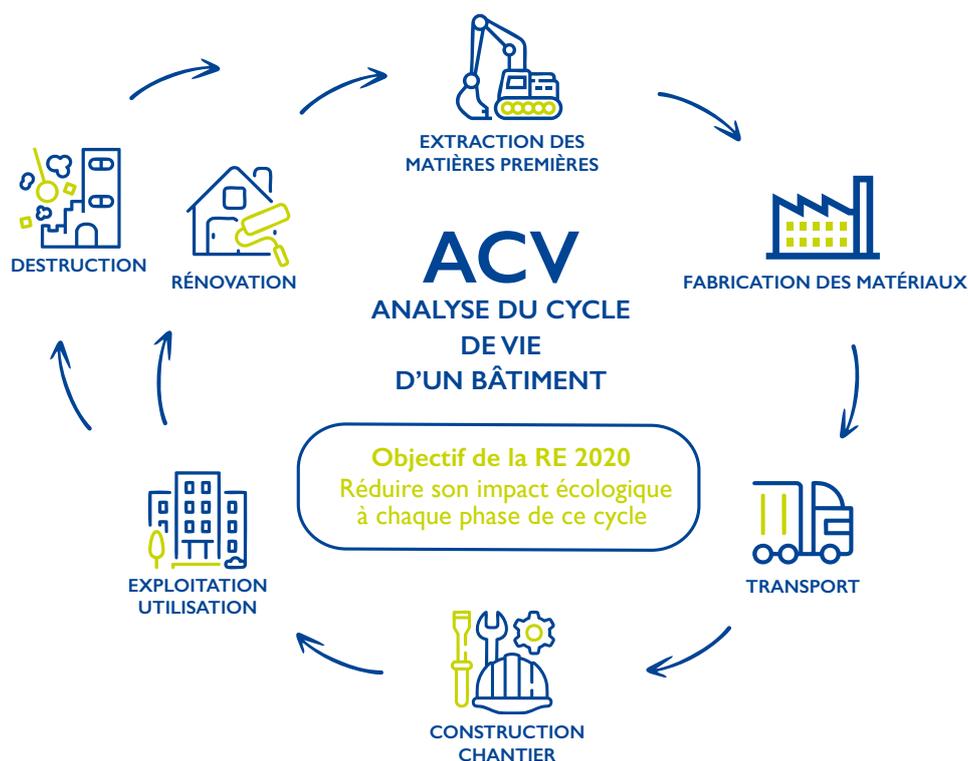


Construire un monde plus durable

Chez Logial-COOP, nous pensons que bien vivre ensemble commence par un logement respectueux de chacun... et de notre planète.

Nos actions s'inscrivent dans une démarche concrète et mesurable, en ligne avec les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies.

Nos engagements environnementaux en action :



DES CONSTRUCTIONS PLUS VERTUEUSES AVEC LA RÉGLEMENTATION RE 2020

Nous appliquons la RE 2020, qui impose une meilleure isolation, une consommation énergétique réduite et des matériaux à faible impact carbone. Concrètement, des logements plus économes et plus respectueux de l'environnement.



DES LOGEMENTS LABELLISÉS NF HABITAT – HQE

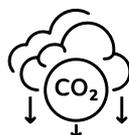
Lors du Congrès HLM 2024, Logial-COOP a signé un nouveau contrat NF Habitat – HQE pour 82 logements à Alfortville, marquant son **1 500^{ème} logement certifié.**

C'est aussi la première opération labellisée « Santé - Bien-être », illustrant notre engagement pour un habitat durable et de qualité.



DES CHANTIERS PLUS PROPRES ET RESPONSABLES

Nous avons mis en place une « **Charte Chantier Propre** » pour réduire les nuisances et limiter les déchets. Nos chantiers intègrent tri sélectif, matériaux biosourcés et pratiques écoresponsables.



UN BILAN CARBONE POUR PILOTER NOTRE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

En 2022, nos émissions de CO₂ ont été estimées à 19 000 tonnes, soit 2 270 kg de CO₂ par logement. Ce premier bilan nous permet de fixer une feuille de route pour **réduire nos émissions** et renforcer nos actions en faveur de la transition écologique.

« Nous nous engageons pour un habitat durable. Notre volonté est de revenir à l'essentiel : concevoir des bâtiments qui consomment peu d'énergie pour ne pas dépendre de technologies complexes et coûteuses. »

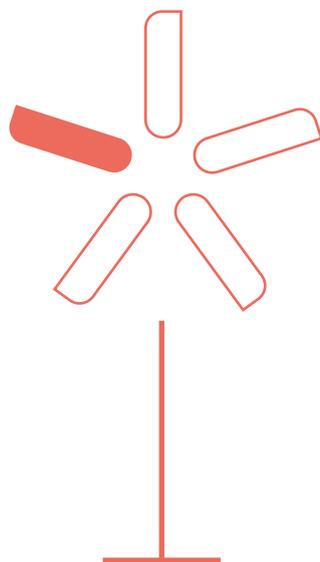
Carole MALTÊTE,
Directrice de la maîtrise d'ouvrage et du développement

Stratégie d'engagement

Nos 5 axes d'engagement sont clairs, nos objectifs définis, et des actions concrètes sont déjà en cours : cap sur l'avenir avec notre feuille de route ambitieuse.

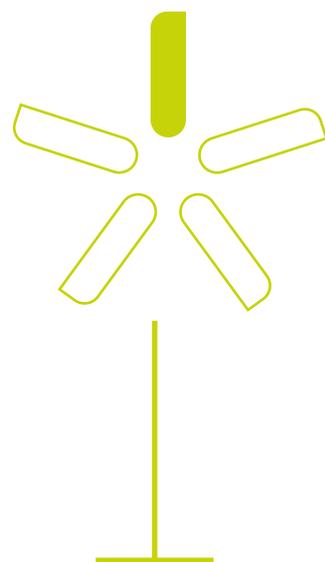


Nos cinq engagements



1. Garantir

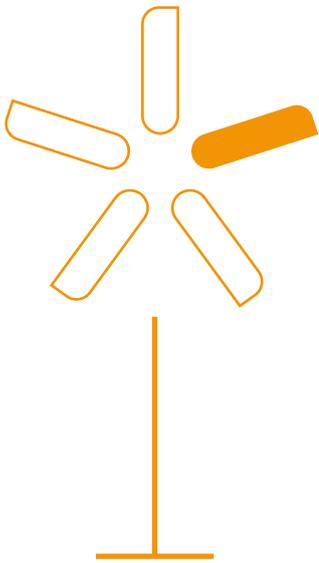
un service et un accompagnement individualisé.



2. Construire

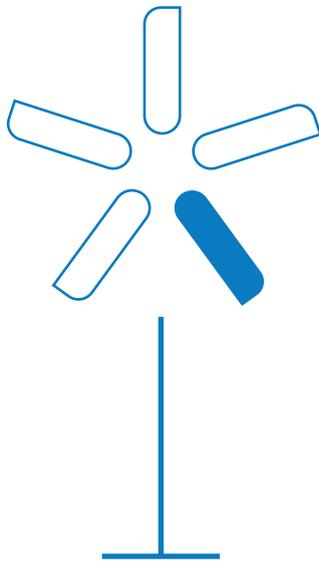
et rénover de manière intelligente et durable.





3. **Favoriser**

la mixité sociale
et intergénérationnelle.



4. **Incarner**

l'esprit « coopérative »
comme style de vie.



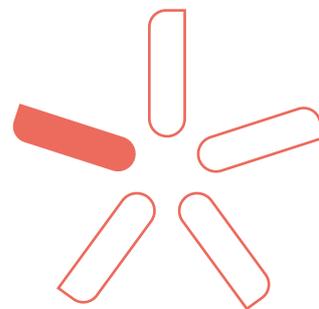
5. **Appliquer**

aux collaborateurs les mêmes
valeurs de respect, d'écoute et
de soutien que celles déployées
envers nos locataires.



1. Garantir

un **service**
et un accompagnement
individualisé.



Notre engagement est de placer chaque résident au cœur de nos actions en proposant un accompagnement personnalisé et adapté à ses besoins spécifiques.

Cela se concrétise notamment par le développement de services santé en partenariat avec le groupe Arcade-VYV, l'adaptation individuelle des logements pour favoriser le maintien à domicile, ainsi qu'un accompagnement social dédié. Nous œuvrons également à l'inclusion numérique et au soutien particulier des locataires les plus fragiles, assurant ainsi à chacun **une prise en charge attentive, respectueuse et sur mesure.**



1/ DÉPLOYER DES SERVICES SANTÉ, EN PARTENARIAT AVEC LE GROUPE ARCADE-VYV.

Objectif : Décembre 2026

EN
2024

Lancement de « Écoute Santé », un service gratuit et confidentiel à destination des locataires.

Accessible 24h/24, 7j/7, il offre écoute, conseils médicaux, soutien psychologique et orientation vers des experts (psychologues, juristes, etc.).

Ce dispositif illustre notre volonté de piloter activement les services santé du Groupe Arcade-VYV, en proposant des solutions concrètes et bienveillantes, adaptées aux réalités individuelles et familiales.



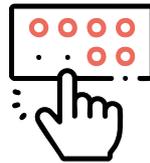
2/ GARANTIR LE MAINTIEN À DOMICILE ET RÉPONDRE AUX BESOINS INDIVIDUELS D'ADAPTATION DE LOGEMENT.

Objectif : Décembre 2026

EN
2024

25 logements adaptés
hors rénovation

180 000 € TTC investis



3/ FAVORISER L'INCLUSION NUMÉRIQUE DE NOS LOCATAIRES.

Objectif : Juillet 2026

Notre engagement :

Proposition d'un accompagnement à nos locataires sur l'ensemble de notre patrimoine.



4/ PROPOSER DES SERVICES RÉPONDANT AUX BESOINS DES PLUS FRAGILES.

Objectif : Décembre 2025

Notre engagement :

Mise en place d'un soutien physique et moral par le biais d'un prestataire d'utilité sociale et solidaire.



5/ GARANTIR L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL.

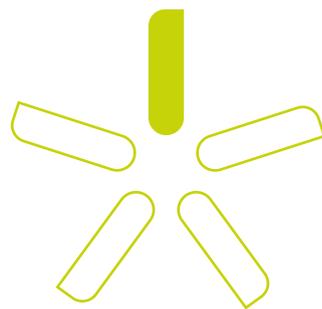
Objectif : Juillet 2026

Notre engagement :

Renforcement des équipes en charge de l'accompagnement social, avec des formations à la détection et à la prise en charge des situations sensibles. Développement de nouveaux partenariats pour mieux répondre aux besoins des locataires.

2. Construire

et rénover de manière intelligente et **durable**.



1/ CONCEVOIR ET DÉPLOYER NOTRE PLAN DE DÉCARBONATION.

Objectif : Décembre 2026

Notre engagement :

Structuration de notre feuille de route pour rénover durablement notre parc, réduire son impact carbone, améliorer la performance énergétique des logements et renforcer le confort de vie des locataires.



3/ DÉPLOYER LE LABEL «MON LOGEMENT SANTÉ» SUR 100% DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Objectif : Décembre 2026

Notre engagement :

100 % des constructions neuves intègrent le label « Mon Logement Santé ».

EN
2024

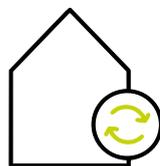
L'opération « Rue de Nice » à Alfortville a obtenu le label « Mon Logement Santé » et a été récompensée par le Trophée Signatures du Groupe Arcade-VYV dans la catégorie « Logement-Santé ».

14 logements seront livrés début 2027.



2/ SYSTÉMATISER UNE RÉFLEXION SUR L'ORIENTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS POUR OPTIMISER LA LUMIÈRE NATURELLE ET LES CIRCULATIONS D'AIR.

Objectif : Décembre 2026



4/ DÉVELOPPER DES LOGEMENTS ADAPTÉS LORS DE CHAQUE RÉHABILITATION.

Objectif : Décembre 2026



5/ METTRE LE CYCLE DE VIE DE LA RÉSIDENCE AU CENTRE DE SA CONCEPTION.

Objectif : Septembre 2025



6/ DÉPLOYER LE LABEL « MON LOGEMENT SANTÉ » SUR 100 % DES RÉHABILITATIONS.

Objectif : Décembre 2025

Le Groupe Arcade-VYV développe une démarche pionnière autour du logement-santé, le groupe promeut un habitat qui favorise le bien-être physique, psychique et social, à tous les âges de la vie et pour tous les profils (jeunes, seniors, personnes en situation de handicap ou de fragilité).

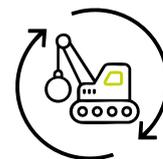
EN
2024

Le chantier de réhabilitation du Square Véron-Berthelot à Alfortville (351 logements) est inscrit comme projet pilote du label « Rénovation Logement-Santé ».



7/ INTÉGRER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS L'ENSEMBLE DE NOS CHANTIERS DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION.

Objectif : Mi 2025

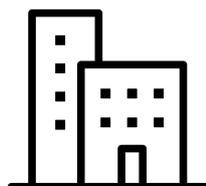
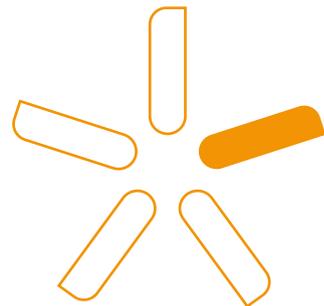


EN
2024

Le chantier de démolition des trois Tours à Alfortville, a fait office de chantier test, avec une démarche globale de réemploi des équipements et de recyclage des matériaux. Une charte d'engagements est en cours de rédaction, pour intégration à nos cahiers des charges.

3. Favoriser

la **mixité** sociale et intergénérationnelle.
Clé de réussite sociale et urbaine.



Évolution du parcours résidentiel et stratégie habitat

2024

62 mutations réalisées (59 Val-de-Marne, 3 Essonne), soit 15 % des attributions totales.

2025

Repenser le process mutation pour simplifier les parcours résidentiels.
Projet en cours dans le cadre d'ETOILE, notre projet d'entreprise 2022-2026.

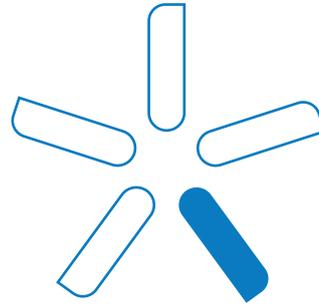
2026

DÉVELOPPEMENT D'OFFRES SPÉCIFIQUES :

- Logements multi-financement
- Habitat multigénérationnel
- Résidences dédiées aux étudiants
- Habitat participatif ciblé sur des publics spécifiques
- Résidences santé adaptées aux seniors.
- Accompagnement renforcé du vieillissement et du handicap : intégration systématique lors des rénovations

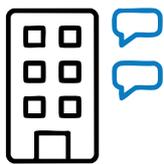
4. Incarner

l'esprit « **coopérative** »
comme style de vie.



1/ ENCOURAGER LES ACTIONS PARTICIPATIVES
ET COLLABORATIVES AU SEIN DES RÉSIDENCES.

Objectif : Décembre 2026



2/ INITIER DES ACTIONS CONCRÈTES
POUR DES ÉCONOMIES CIRCULAIRES.

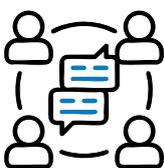
Objectif : Décembre 2026

**EN
2024**

Lancement du premier **projet de ressourcerie**, en partenariat avec le REFER (Réseau Francilien du Réemploi) et La Boissyclerie. Deux **opérations éphémères** ont eu lieu à Alfortville, permettant aux locataires de déposer plus de 40 kg de dons et de découvrir une boutique solidaire.

Ces événements ont aussi permis de sensibiliser aux enjeux du réemploi et de l'économie circulaire.

Fort de ce succès, d'autres initiatives sont prévues, notamment en Essonne, ainsi qu'un projet de recyclerie pérenne en pied d'immeuble.



3/ CONTRIBUER À LA DYNAMIQUE
DE NOTRE COOPÉRATIVE.

Objectif : Décembre 2026

**EN
2024**

3 nouveaux locataires sont devenus coopérateurs.

5. Appliquer

aux **collaborateurs** les mêmes valeurs de respect, d'écoute et de soutien que celles déployées envers nos locataires.

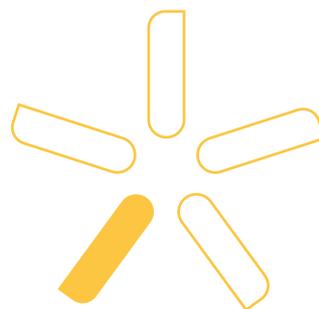


1/ ACCOMPAGNER LE PARCOURS DE VIE DE CHAQUE COLLABORATEUR.

Objectif : Juillet 2026

Notre engagement :

Faire de l'entretien de professionnalisation un moment privilégié d'échange, et proposer une aide renforcée lors de certaines étapes-clés (nouvel enfant, entourage malade, déménagement...).



2/ GARANTIR UNE FORMATION ET UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ DE CHAQUE COLLABORATEUR.

Objectif : Décembre 2025

EN 2024 58 collaborateurs formés

Déploiement de formation continue en interne, par des collaborateurs experts, pour accompagner la montée en compétences.



3/ PROPOSER DES LIEUX ET DES MOMENTS D'ÉCHANGE, FAVORISANT LE LIEN ENTRE SIÈGE ET TERRAIN.

Objectif : Juillet 2026



En 2024, nos équipes se sont mobilisées autour de plusieurs actions solidaires :

- 14 collaborateurs ont participé à une mission de mécénat de compétences avec **La Cravate Solidaire**.
- Une braderie solidaire a permis de récolter près de **700 euros**, reversés à des associations œuvrant pour l'accès au sport dans les quartiers.
- 30 participants ont pris part à la course **Odyssea** en soutien à la lutte contre le cancer du sein.
- Une collecte solidaire a permis de réunir 360 objets, remis à La **Voie Lactée**, un établissement d'accueil pour mères et enfants.



Conclusion

Ce rapport d'impact illustre avec clarté la volonté continue de Logial-COOP d'assumer pleinement son rôle social, environnemental et économique sur l'ensemble des territoires que nous accompagnons. **Dans un contexte urbain en constante évolution, nous avons su faire preuve d'agilité, d'écoute et d'innovation, tant dans notre gestion quotidienne que dans nos projets les plus ambitieux.**

Chaque jour, nos équipes s'engagent à améliorer concrètement la qualité de vie des locataires, qu'il s'agisse d'interventions de maintenance, de gestion sociale de proximité ou de nouveaux services comme « Écoute Santé ». Parce qu'un bon service ne se remarque pas, il se vit et il se mesure à la satisfaction des habitants qui vivent mieux chez eux.

Nous avons également démontré, à travers des opérations exceptionnelles comme la démolition maîtrisée de trois tours en milieu urbain dense, **qu'il est possible de concilier performance technique, exigence environnementale et innovation sociale.** Ce chantier exemplaire, bas carbone, piloté avec précision et dans le respect du vivant, est une illustration concrète de notre capacité à transformer nos pratiques pour relever les défis climatiques et sociétaux.

Nos actions s'inscrivent désormais dans une logique de résilience, d'économie circulaire et de logement-santé, où chaque projet est l'opportunité de repenser nos façons de construire, de réhabiliter, d'habiter.

Demain, notre ambition est d'aller encore plus loin :

- en intégrant systématiquement le réemploi et le recyclage dans nos opérations,
- en écoutant toujours davantage les besoins exprimés par les locataires,
- en poursuivant l'amélioration continue de nos services grâce à des démarches qualité structurantes comme Quali'HLM,
- en ouvrant de nouveaux territoires à nos valeurs, comme nous l'avons récemment fait avec Boissy-Saint-Léger ou Morsang-sur-Orge.

Logial-COOP avance avec la conviction que l'habitat est bien plus qu'un toit : c'est un levier d'inclusion, de santé, de dignité et de lien social.

L'avenir se dessine avec détermination, pragmatisme et enthousiasme, pour que chaque projet mené soit porteur de sens, de fierté collective et d'impact durable et partagé.





Contact

logial-coop.fr
01 45 18 20 00
developpement@logial-coop.fr

86 bis, quai Blanqui
94146 Alfortville Cedex

