



RAPPORT D'IMPACT  
2025



**Des actions  
concrètes pour un  
impact durable**

  
**logial**  
COOP

L'année 2025 s'est inscrite dans un contexte exigeant pour le secteur du logement social, marqué par des transformations profondes et des attentes toujours plus fortes des territoires et des habitants.



Dans cet environnement en évolution, nous avons poursuivi notre mission avec constance :

**rester fidèles à notre modèle coopératif, fondé sur la proximité, l'écoute et l'engagement collectif, au service des habitants.**

Déployée l'année dernière, notre stratégie d'engagement a guidé l'ensemble de nos actions. Elle s'incarne aujourd'hui dans la diversité de nos métiers et de nos interventions, au service de plus de 10 000 logements répartis sur 38 communes.

Dans la continuité de cette dynamique, notre engagement dans la démarche Quali'Coop, développée par la Fédération nationale des Coop'Hlm, vient structurer et rendre tangible nos engagements. Cette étape marque leur mise en œuvre concrète et souligne notre volonté de reconnaissance renforcée à horizon 18 mois. Elle traduit également notre volonté d'amélioration continue, notre capacité d'innovation sociale – au cœur de la raison d'être des coopératives HLM – ainsi que notre engagement à faire vivre concrètement les valeurs coopératives dans nos pratiques.

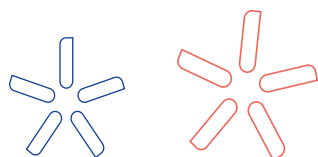
À travers 8 engagements construits collectivement, cette démarche renforce les trois piliers de notre modèle :

**mission d'intérêt général, gouvernance coopérative et responsabilité envers les générations présentes et futures.**

L'année 2025 a également marqué une étape importante dans notre histoire, avec l'intégration des équipes et du patrimoine de Kremlin-Bicêtre Habitat. Cette fusion, dont l'objectif premier est d'accélérer les rénovations et qui a été approuvée par l'ensemble des instances, est le fruit d'un travail collectif important. Nous remercions chaleureusement toutes les équipes mobilisées pour faire de cette transition une réussite, au bénéfice des habitants comme des collaborateurs.

Forts de ces avancées, nous abordons 2026 avec détermination. Parce que le logement est un déterminant essentiel de santé, nous poursuivrons et amplifierons notre engagement aux côtés du Groupe Arcade-VYV pour promouvoir la santé par l'habitat. Cela se traduira notamment par le déploiement du label Mon Logement santé et par le développement de services favorisant le bien-être, l'autonomie et la qualité de vie des habitants, dans la continuité de la vision portée par le groupe : faire du logement un levier de santé et d'épanouissement.

- Jessica CHIARONI, Directrice Générale de Logial-COOP
- Luc CARVOUNAS, Président de Logial-COOP  
Maire d'Alfortville



**Parce qu'être bien ensemble  
ça commence par être bien chez soi.**

# Réinventons le logement

## PENSONS SANTÉ



### 2025, UNE ANNÉE CHARNIÈRE POUR LE LOGEMENT SANTÉ

L'année 2025 restera marquée par des défis majeurs pour le secteur du logement abordable. Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, de raréfaction du foncier et d'attentes croissantes en matière de qualité de vie, le Groupe Arcade-VYV a confirmé sa capacité à agir. En tant qu'acteur majeur du logement social et abordable en France, par le logement santé, nous avons renforcé notre engagement à concilier accessibilité, innovation et bien-être pour tous.

Les crises successives ont rappelé l'urgence de repenser nos modèles : la demande globale en logements, notamment adaptés aux besoins des publics fragiles, des jeunes et des seniors, n'a jamais été aussi forte. Face à ces enjeux, nous avons accéléré la transformation de notre parc avec plus de 10 000 logements rénovés ou livrés et la mise en oeuvre d'un nouveau label : Mon Logement santé - Rénovation. ●



Notre nouvelle signature, « Réinventons le logement, pensons santé », incarne notre vision : le logement ne doit plus être seulement un toit, mais un levier de santé, d'autonomie et d'épanouissement. C'est un appel à l'action, une invitation à concrétiser, avec vous, des solutions audacieuses pour répondre aux besoins de demain. Parce que nos environnements sont bouleversés, le Groupe Arcade-VYV entreprend à vos côtés pour agir et bâtir l'habitat de demain.  
**MERCI DE VOTRE CONFIANCE ET DE VOTRE ENGAGEMENT**

- Patrice TILLET, Directeur Général du Groupe Arcade-VYV
- Anne-Julie CLARY, Présidente du Groupe Arcade-VYV

### 2026, L'ANNÉE DE RÉSONANCE ET DE L'AMPLIFICATION DU LOGEMENT SANTÉ

L'année 2026 sera celle de l'accélération. Nous lançons Résonance, notre projet stratégique ambitieux à horizon 2030. Avec cette impulsion collective, nous adoptons une feuille de route commune, pour faire du Groupe Arcade-VYV un acteur à l'écoute active des territoires, capable de relier, transformer et protéger. Résonance c'est le chemin vers un nouveau modèle d'habitat, où chaque projet prend soin de la santé des habitants, des territoires et des milieux naturels. C'est la continuité de notre engagement pour un logement qui intègre pleinement les dimensions de santé, de bien-être et de lien social. C'est un cadre commun dans lequel se déploient les stratégies propres à chaque entité en local, pour amplifier nos actions en matière de Logements santé, abordable à tous.

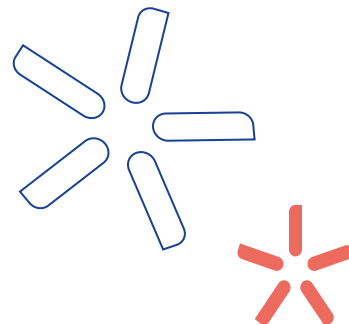
Notre modèle de groupe robuste et attractif, alliant la force d'un collectif national et l'autonomie de nos entités locales, reste notre atout majeur. Notre capacité de coopération et notre proximité avec les territoires nous permettent d'adapter nos réponses aux réalités locales, en lien étroit avec nos parties prenantes, notamment les élus et les habitants. ●



# Gouvernance

La gouvernance de Logial-COOP repose sur une conviction simple : les décisions sont plus justes et plus efficaces lorsqu'elles sont partagées.

Le modèle coopératif permet ainsi de faire dialoguer, au sein d'un même cadre, l'ensemble des acteurs du logement et des territoires. Cette organisation favorise une prise de décision ancrée dans le réel, au plus près des besoins des habitants comme des enjeux locaux.



## DEUX INSTANCES EN STRUCTURENT LE FONCTIONNEMENT :

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

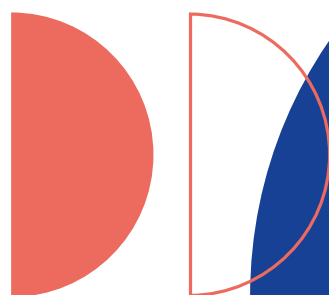
Véritable instance de pilotage, il rassemble 18 membres élus pour six ans. Il fixe les grandes orientations, arbitre les décisions stratégiques et veille à leur déploiement opérationnel aux côtés de la Direction Générale et des équipes.

### L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COOPÉRATEURS :

Moment clé de la vie coopérative, elle réunit chaque année l'ensemble des sociétaires — locataires, accédants, salariés, collectivités et partenaires.

Organisés en collèges, ils participent directement aux décisions selon un principe démocratique : une personne, une voix.

L'Assemblée valide les comptes, se prononce sur les orientations et renouvelle les administrateurs, garantissant ainsi un pilotage collectif, transparent et responsable.



# ORGANIGRAMME DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

JUIN 2026



# Nos 5 engagements,

## DES ACTIONS CONCRÈTES



Notre stratégie d'engagement se décline en objectifs opérationnels qui orientent nos décisions et structurent l'action des équipes au quotidien. Déjà engagés, avec une échéance à décembre 2026, ces chantiers traduisent concrètement notre manière d'agir et se déploient progressivement dans l'ensemble de nos activités.

## 1. Garantir

### ● UN SERVICE ET UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ.



- ✓ 1. Développer les services santé, en partenariat avec le Groupe Arcade-VYV.
  - Déploiement du service Écoute Santé, service gratuit et confidentiel pour les locataires.
  - Mise en place de l'Assurance Habitation Solidaire.
  - Formation des équipes afin de guider nos locataires dans leurs démarches.
  - Réflexion en cours sur un bouquet de services.
- ✓ 2. Garantir le maintien à domicile et répondre aux besoins individuels d'adaptation de logement.
  - Prise en compte des besoins dès la conception des projets.

- Accompagnement social renforcé.
- Présence des équipes de proximité.
- Mise en place de services facilitant le quotidien (ex : portage de courses).

- ✓ 3. Favoriser l'inclusion numérique de nos locataires.
  - Organisation d'ateliers de sensibilisation au numérique avec des associations locales.
- 4. Proposer des services répondant aux besoins des plus fragiles.
- 5. Garantir l'accompagnement social.

## 2. Construire

### ● ET RÉNOVER DE MANIÈRE INTELLIGENTE ET DURABLE.



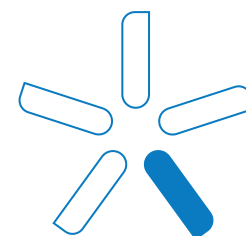
- 6. Concevoir et déployer le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine.
- ✓ 7. Systématiser une réflexion sur l'orientation des nouveaux bâtiments pour optimiser la lumière naturelle et les circulations d'air.
  - Intégration de l'orientation comme critère obligatoire dans les cahiers des charges, avec un renforcement récent (extension aux logements T2).
- ✓ 8. Déployer le label logement santé sur 100 % des constructions neuves.
  - 100 % des opérations récentes engagées dans la démarche, avec une montée en puissance du déploiement.
- ✓ 9. Développer des logements adaptés.
  - Évolution vers une logique de logements adaptables, permettant une réponse sur-mesure aux besoins des locataires.

- ✓ 10. Déployer le label logement santé sur 100 % des réhabilitations.
  - Labellisation obtenue sur l'opération Véron Berthelot, avec une approche intégrant qualité du bâti, réduction des nuisances et accompagnement des habitants.
- ✓ 11. Mettre le cycle de vie de la résidence au centre de sa conception.
  - Mise à jour des cahiers des charges, des CCAP et CCTP et rédaction d'outils méthodologiques pour les équipes.
- ✓ 12. Intégrer l'économie circulaire dans l'ensemble de nos chantiers de construction et de réhabilitation.
  - Intégration du réemploi dès la phase de conception (ex : projet Bourdarias).
  - Mise à jour des cahiers des charges et outils méthodologiques pour les équipes.

## 3. Favoriser LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE.



- ✓ 13. Développer des projets de logements multi-financement.
  - *Création de projets (Logement Locatif Social, Logement Locatif Intermédiaire, Bail Réel Solidaire, Prêt Social Location-Accession, accession sociale).*
  - *Ex : projet Bourdarias et Boissy St-Léger.*
- 14. Développer une offre d'habitat multigénérationnel.
- ✓ 15. Développer une offre dédiée aux étudiants.
  - *Lancement du premier projet de résidence étudiante, marquant une diversification de l'offre d'habitat.*
- 16. Développer une offre d'habitat participatif ciblé sur des publics spécifiques.
- 17. Repenser le process mutation pour faciliter le parcours résidentiel.
- ✓ 18. Accompagner le vieillissement et le handicap lors des programmes de rénovations.
  - *Pris en compte dans certaines opérations. Ex : programme Véron Berthelot.*
- 19. Développer une offre de résidences santé pour seniors.



## 4. Incarner L'ESPRIT « COOPÉRATIVE » COMME STYLE DE VIE.

- 20. Encourager les actions participatives et collaboratives au sein d'une résidence (type auto gestion).
- ✓ 21. Proposer des lieux d'échange, favorisant le lien social (local commun ou lieu éphémère).
  - *Déploiement d'initiatives locales favorisant le lien social : événements en pied d'immeuble (fête des voisins, animations sportives, événements de fin de travaux) et projets portés par les locataires.*
- 22. Développer le multi sociétariat.

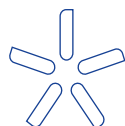


## 5. Appliquer AUX COLLABORATEURS LES MÊMES VALEURS DE RESPECT, D'ÉCOUTE ET DE SOUTIEN QUE CELLES DÉPLOYÉES ENVERS NOS LOCATAIRES.

- ✓ 23. Accompagner le parcours de vie de chaque collaborateur.
  - *L'entretien professionnel, réalisé tous les deux ans, a concerné l'ensemble des collaborateurs éligibles.*
- ✓ 24. Former et accompagner chaque collaborateur.
  - *Le plan de formation prévoit plus de 200 actions sur l'année.*
  - *Chaque collaborateur a bénéficié d'une formation « Mon Logement santé ».*
- ✓ 25. Proposer des lieux et des moments d'échange, favorisant le lien entre siège et terrain.
  - *Multiplication des temps collectifs : journée d'intégration (avec immersion en agence), convention, vœux, Comité inter cadres, déjeuners alternants, des événements internes.*
- ✓ 26. Incarner l'esprit coopérative comme mode de management.
  - *Co-construction des plans stratégiques à 5 ans avec les équipes.*
  - *Pilotage des plans d'actions en mode projet décentralisé, mobilisant un large nombre de collaborateurs.*

# Construire et réhabiliter autrement

ACCÉLÉRER  
DES PRATIQUES  
DÉJÀ ENGAGÉES



10 questions à Carole Maltête,  
Directrice de la Maîtrise d’Ouvrage et du Développement



● **Depuis la formalisation de la stratégie d’engagement, qu’est-ce qui a concrètement changé dans votre manière de piloter les opérations en 2025 ?**

La stratégie d’engagement s’inscrit dans la continuité des actions existantes, tout en permettant de structurer et de systématiser des pratiques déjà engagées grâce à des outils et des méthodes dédiés.

**Cette évolution repose avant tout sur l’engagement des équipes, pleinement mobilisées pour faire évoluer nos pratiques au quotidien.**

La capacité d’adaptation, la montée en compétence et la mobilisation collective ont permis d’intégrer rapidement et de manière homogène de nouvelles exigences liées à la qualité d’usage, à la santé et à la performance environnementale dans l’ensemble des opérations, de

structurer des démarches innovantes et de faire évoluer les pratiques à l’échelle de l’organisation.

● **Comment l’objectif de concevoir et déployer un plan de décarbonation a-t-il influencé les projets cette année ?**

L’entrée en vigueur de la RE2020 a profondément transformé notre manière de concevoir. Elle impose une analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments, une réduction de l’impact carbone (IC construction) et une amélioration du confort d’été. Sur plusieurs opérations, cela a généré des surcoûts significatifs, nécessitant une reprise complète des projets, des arbitrages techniques et une révision des méthodes de construction. Nous avons engagé en parallèle une refonte du cahier des charges et une mise à jour des pièces marché, en intégrant les enjeux de décarbonation et d’économie circulaire afin de les inscrire de manière pérenne. Nous nous appuyons sur des expertises environnementales pour faire évoluer nos méthodes et intégrer

de nouvelles exigences dans nos projets.

● **La systématisation de la réflexion sur l’orientation et la lumière fait partie des engagements. Comment cela s’est-il traduit en 2025 ?**

C’est un sujet aujourd’hui complètement acquis en maîtrise d’ouvrage directe par Logial-COOP. L’orientation des bâtiments est intégrée comme critère obligatoire dans notre cahier des charges, notamment via les exigences du « Mon Logement santé ». Nous avons même renforcé cette exigence en 2025 : extension de la double orientation aux logements T2 (contre T3 auparavant) Ce sont des sujets que nous traitons déjà, mais qui sont désormais totalement systématisés.

**Le taux d’application est donc de 100 % en maîtrise d’ouvrage directe, avec des limites en VEFA liées à l’état d’avancement des projets.**

● **Le déploiement du label « Mon Logement santé » est**

## **un engagement fort. Qu'est-ce que cela change dans la conception des projets ?**

Le label a permis de structurer des pratiques existantes. Aujourd'hui, il est appliqué à 100 % de nos opérations neuves en maîtrise d'ouvrage directe. Mais surtout, il a permis d'ancrer des exigences dans nos méthodes. Nous ne concevons pas uniquement pour répondre à un label. Nous concevons pour garantir le bien-vivre dans le logement. Ainsi, même lorsqu'une opération n'est pas labellisée, elle est pensée selon les mêmes principes.

### **• Adapter les logements lors des réhabilitations, comment cela se traduit-il concrètement ?**

Nous avons fait évoluer notre approche : nous privilégions désormais des logements adaptables afin de mieux répondre à la diversité des besoins. En réhabilitation, cela se traduit par une écoute des locataires lors des états des lieux, pour pouvoir intervenir de manière ciblée (remplacement de baignoires par des douches, installation d'équipements spécifiques) et aussi sur une priorisation en fonction des besoins réels. Nous adaptons la conception des cuisines et salles de bains en prévoyant des espaces supplémentaires (environ 30 %) pour faciliter les adaptations. En construction neuve, cette démarche se complète par 5 % des logements adaptés. Tous les handicaps ne nécessitent pas les mêmes aménagements, donc nous travaillons dans une logique de sur-mesure pour chacun de nos locataires.

### **• L'économie circulaire est un engagement structurant. Comment se concrétise-t-elle aujourd'hui ?**

Nous sommes en phase d'accélération. Nous avons engagé une mise à jour

complète de nos pièces marché et de notre cahier des charges, avec un volet important sur le réemploi, la décarbonation, les nouvelles exigences réglementaires. Nous avons également produit des mémos techniques pour accompagner toutes les équipes mobilisées sur ces sujets. À titre d'exemple, lors de l'appel d'offres pour le projet de Bourdarias à Alfortville, le réemploi et l'économie circulaire n'ont pas été ajoutés en cours de projet : ils ont été intégrés dès la phase concours. Le projet combine la réhabilitation de l'existant et la densification du site avec de nouveaux logements. Ce type d'opération nous oblige à penser différemment et à travailler avec l'existant plutôt que repartir de zéro. Cela nécessite d'optimiser les ressources disponibles et d'articuler contraintes techniques et ambitions environnementales, et implique une évolution de nos pratiques avec l'adaptation des plans, l'acceptation d'une certaine hétérogénéité ainsi qu'une coordination renforcée avec les entreprises.

### **• Mettre le cycle de vie au centre de la conception : en quoi cela modifie-t-il la manière d'anticiper la maintenance et l'exploitation ?**

La prise en compte du cycle de vie modifie en profondeur notre approche. Avec l'appui de notre Assistant Maîtrise d'Ouvrage, nous avons intégré dans notre cahier des charges l'anticipation de l'exploitation, la maintenance et la durabilité des matériaux. Nous avons également mis en place une charte chantier à faible nuisance, visant à réduire les nuisances acoustiques, limiter les pollutions, optimiser les flux et préserver la biodiversité. Cela traduit une volonté de réduire l'impact environnemental à toutes les étapes du projet.

### **• Comment se traduit la diversification de votre offre de logements ?**

Elle se concrétise notamment par la transformation de la résidence Europe à Alfortville en une résidence étudiante de 56 chambres, marquant une première évolution vers de nouveaux usages du logement.

### **• À quel moment l'engagement " intelligent et durable " a-t-il réellement pris sens en 2025 ?**

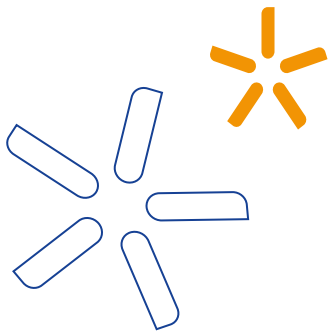
Il prend sens lorsque ces sujets deviennent opérationnels. C'est notamment le cas lorsque nous intégrons concrètement du réemploi, ou lorsque nous devons revoir un projet pour répondre aux exigences environnementales. Ces contraintes nous obligent à évoluer, à nous adapter et à faire évoluer nos pratiques. La stratégie permet de donner de la cohérence à ces évolutions.

### **• En 2026, quel sera le principal défi pour continuer à construire et réhabiliter de manière intelligente et durable ?**

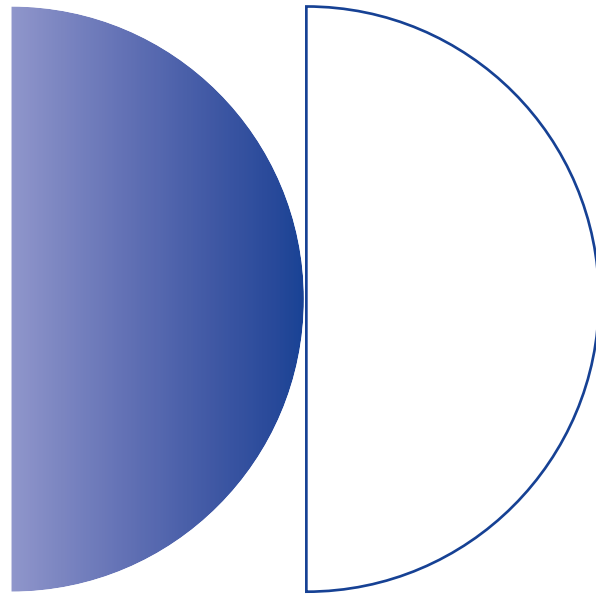
Les priorités restent la décarbonation, l'économie circulaire, l'adaptation des logements et une labellisation, avec un objectif constant : concilier performance environnementale, qualité d'usage et équilibre économique.



**Nous  
concevons  
pour garantir  
le bien-vivre  
dans le logement.**



# Logement santé : du label à la réalité



## FAIRE DE L'HABITAT UN LEVIER DE BIEN-ÊTRE



Le logement santé répond à des enjeux de plus en plus prégnants pour les habitants comme pour les territoires : accompagner le vieillissement, lutter contre l'isolement, améliorer la qualité des logements et, plus largement, contribuer au bien-être de chacun.

Face à ces attentes, Logial-COOP agit aux côtés du Groupe Arcade-VYV pour promouvoir une approche qui considère le logement comme un déterminant essentiel de santé.

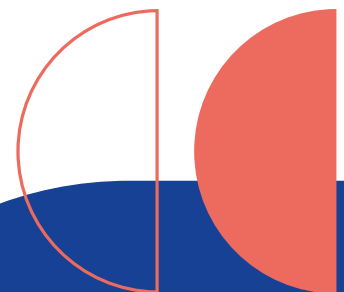
**Bien plus qu'un simple lieu d'habitation, le logement influence directement le quotidien : relations sociales, accès aux soins, activité physique, qualité de vie.**

## UNE DÉMARCHE STRUCTURANTE

**Notre ambition est de concevoir des lieux de vie qui agissent positivement sur la santé physique, mentale et sociale des habitants.**

Elle s'incarne à travers le label Mon Logement santé, qui repose sur des engagements concrets agissant à la fois :

- sur la conception du bâti
- sur les services proposés aux habitants
- sur le renforcement du lien social



LANCÉ EN 2022 POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LE DISPOSITIF S'EST ENRICHÉ EN 2025 D'UN VOLET DÉDIÉ À LA RÉNOVATION, PERMETTANT D'INTÉGRER PLEINEMENT CES ENJEUX DANS LES PROJETS DE RÉHABILITATION.



## VÉRON BERTHELOT, ALFORTVILLE Réhabilitation



La réhabilitation de la résidence Véron Berthelot (351 logements) illustre concrètement cette démarche.

Ce projet pilote, labellisé **Mon Logement santé – Rénovation**, vise à améliorer durablement le cadre de vie tout en prenant en compte les besoins des habitants à chaque étape du projet.

Concrètement, cela se traduit par :

- une amélioration globale du confort des logements (isolation, équipements, qualité de l'air).
- une attention particulière portée à la réduction des nuisances pendant les travaux.
- un accompagnement des habitants dans la durée, dès la phase de diagnostic.

Le projet intègre également une dimension sociale renforcée : information continue des locataires, dispositifs d'accompagnement, solutions temporaires pour limiter l'impact des travaux sur le quotidien.



## LES CLÉMATITES, CROSNE (ESSONNE) Construction Neuve

La résidence **Les Clématites**, dont la livraison est prévue début 2027, illustre cette démarche dans le cadre de la construction neuve.

Composée de 14 logements et d'une Maison d'Assistantes Maternelles répondant à un besoin local, cette opération propose un cadre de vie pensé pour le bien-être des habitants.

Elle intègre notamment :

- une terrasse végétalisée accessible.
- un apport renforcé de lumière naturelle.
- un ensoleillement optimisé pour chaque logement.
- un diagnostic de l'offre de santé locale mis à disposition des locataires.

Le projet intègre également une démarche de réemploi des matériaux afin de réduire son impact environnemental.

# Garantir le mieux vivre ensemble

La qualité de service au cœur de nos actions

## UNE CHARTE D'ENGAGEMENT AU SERVICE DES LOCATAIRES

Dans un contexte d'exigence croissante des locataires, la qualité de service reste au cœur de notre action. Notre charte d'engagements traduit concrètement notre promesse et notre engagement auprès des locataires. Elle s'articule autour de 5 engagements phares, qui répondent aux besoins du quotidien.

**Être bien ensemble, ça commence par être bien chez soi.**

### Écoute

Nous mettons à disposition plusieurs points de contact pour rester disponibles 24h/24 et 7j/7 : gardien(ne)s, agences de proximité, Centre de Relation Client et Espace Locataire en ligne.

Les équipes s'engagent à répondre aux courriers sous 7 jours ouvrés et à évaluer régulièrement les attentes des locataires à travers des enquêtes de satisfaction.

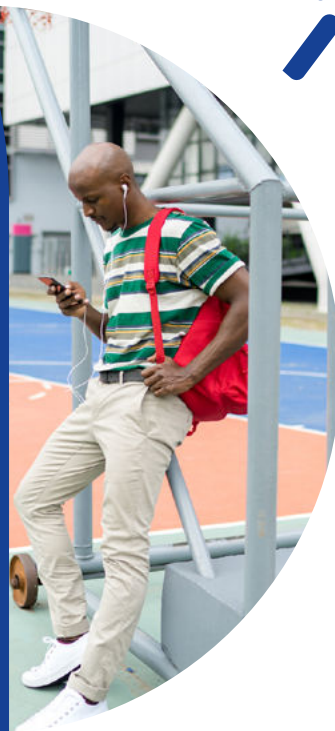
#### Nouveauté 2025 :

Deux moments d'échange ont été instaurés pour accompagner les nouveaux arrivants :

- Une pré-visite avant l'entrée dans les lieux, permettant de présenter la résidence et le quartier.
- Un rendez-vous de courtoisie organisé trois semaines après l'emménagement.
- Déploiement du service « Écoute Santé », en partenariat avec le Groupe Arcade-VYV.



1





En 2025, Logial-COOP a renouvelé le label Quali'HLM, délivré par l'Union Sociale pour l'Habitat.

Cette reconnaissance valorise une démarche structurée d'amélioration continue, pilotée à l'échelle de l'ensemble de l'organisation et portée par les équipes au quotidien. Elle vient confirmer notre capacité à faire évoluer nos pratiques pour répondre de manière toujours plus adaptée aux attentes des locataires.

2

## Tranquillité

Les demandes d'intervention urgente sont traitées 24h/24 et 7j/7 grâce au service d'astreinte.

Logial-COOP agit également pour favoriser le bien-vivre ensemble, notamment par le traitement des troubles de voisinage et l'organisation d'actions de sensibilisation dans les résidences.

3



## Transparence

Lors de la signature du bail, chaque locataire reçoit un Guide du Locataire contenant les informations utiles sur le logement, la résidence et la vie de quartier.

### Nouveauté 2025 :

- Le suivi des demandes techniques et administratives est désormais communiqué par SMS.
- L'Espace Locataire a été amélioré avec une version plus intuitive et un suivi renforcé des demandes.
- Refonte de l'application mobile.

# Accompagnement

Dans le cadre de sa démarche qualité et de son engagement dans le label Quali'HLM, Logial-COOP a structuré une approche globale d'accompagnement des locataires, avec une attention particulière portée au vieillissement et aux situations de fragilité.

Les équipes s'appuient sur une connaissance fine des besoins, issue des enquêtes locataires, de la mobilisation des équipes de proximité et de partenariats avec des acteurs spécialisés. Cette approche permet d'identifier les situations de vulnérabilité et de proposer des réponses adaptées.

Les conseillères sociales sont mobilisées pour faciliter les démarches, améliorer le cadre de vie et orienter les locataires vers les solutions les plus pertinentes. Les équipes veillent notamment à maîtriser le niveau des charges et à étudier les demandes d'adaptation des logements en cas de perte de mobilité.

Cette dynamique se traduit par le développement de services favorisant le maintien à domicile : adaptation des logements, dispositifs d'écoute et de prévention santé, mise en relation avec des services de proximité et actions renforçant le lien social.



Elle s'inscrit dans une logique d'amélioration continue, portée par l'ensemble des collaborateurs et construite en lien avec les partenaires locaux et les dispositifs d'accompagnement existants.

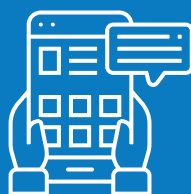


# Cadre de vie

La qualité du cadre de vie passe aussi par l'entretien des espaces communs, afin d'offrir un environnement agréable et respectueux.

Des actions de sensibilisation à la propreté et au tri des déchets sont menées avec les locataires, en lien avec les associations et les acteurs locaux.





## Le digital au service de la proximité

La digitalisation vise avant tout à simplifier les démarches et à fluidifier les échanges, tout en maintenant la proximité humaine assurée par les équipes de proximité.

Garantir un service et un accompagnement individualisé, c'est conjuguer proximité, exigence et amélioration continue.

C'est cette exigence qui nous permet de placer chaque résident au cœur de nos actions.



*Logial-COOP a toujours été précurseur sur ces sujets. Dès les premières évolutions, nous avons équipé les loges de gardiens en informatique, avec la conviction que cela pouvait améliorer concrètement le service rendu aux locataires. Mais l'enjeu n'est pas la technologie en elle-même. Ce qui compte, c'est ce que cela change dans la relation. Aujourd'hui, une demande peut être enregistrée immédiatement, suivie en temps réel, et le locataire est informé à chaque étape. Il n'y a plus de rupture dans le suivi. Et surtout, cela ne déshumanise pas, au contraire. En simplifiant certaines tâches, les équipes peuvent être plus présentes, plus disponibles, plus à l'écoute.*

**FRÉDÉRIC SARKISSIAN**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT  
DIRECTEUR DE LA CLIENTÈLE  
ET DU PATRIMOINE



# Prendre soin DE CELLES ET CEUX QUI S'ENGAGENT

En 2025, Logial-COOP a poursuivi ses actions pour accompagner les collaborateurs dans leur parcours professionnel et personnel.

**100 % des collaborateurs ont bénéficié d'un entretien professionnel, intégrant une réflexion sur la formation, l'évolution ou la préparation à la retraite.**

Le développement des compétences constitue un levier essentiel, avec des formations

déployées tout au long de l'année et l'accueil de nouveaux talents.

L'année a également été marquée par une dynamique de recrutement soutenue, avec des parcours d'intégration structurés, permettant de transmettre les repères, les valeurs et les pratiques de la coopérative.

Cette attention se traduit également par des actions en faveur du bien-être au travail, dans une logique d'accompagnement des équipes au quotidien.

En 2025, l'index d'égalité femmes-hommes de Logial-COOP atteint

**100/100,**  
témoignant d'une politique volontariste en faveur de l'équité et de l'égalité des chances.

**58**  
embauches  
ont été réalisées  
dont **33** CDI

**10**  
réunions  
de CSE organisées

**22**  
stagiaires  
ont intégré l'entreprise

**20**  
collaborateurs  
unis pour soutenir les femmes  
victimes de violences lors  
d'une course collective





# UNE SOLIDARITÉ PORTÉE PAR LES ÉQUIPES



En 2025, les collaborateurs se sont mobilisés autour d'initiatives solidaires, traduisant concrètement les valeurs coopératives.

## Braderie solidaire,

organisée pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive au profit de l'association « La Voie Lactée », engagée dans la protection de l'enfance et l'accompagnement de jeunes mamans en situation de fragilité.

Grâce à l'implication de chacun, cette édition a été un véritable succès. La braderie a permis de collecter plus de 624 €, grâce à une cinquantaine de ventes. Ces contributions permettront de financer des activités estivales, offrant aux familles des moments de répit et de partage.

## Participation à la Nuit des Relais,

en soutien à la lutte contre les violences faites aux femmes. Les équipes se sont mobilisées à l'occasion de la Nuit des Relais, un événement solidaire majeur au profit de la Fondation des Femmes.

Cette participation a contribué à une collecte globale de 170 000 €, intégralement reversés à des associations qui agissent partout en France contre les violences faites aux femmes.

## Mécénat de compétences,

déployé pour la première fois avec l'association « Les Petits Frères des Pauvres ».

Cette initiative permet aux collaborateurs de s'engager concrètement auprès de personnes en situation d'isolement, en mettant leurs compétences au service d'une cause sociale.



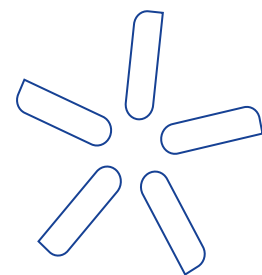
Ces actions renforcent le lien entre collaborateurs et prolongent, au-delà du cadre professionnel, l'engagement social porté par la coopérative.



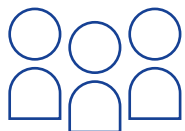
# 2025

## EN CHIFFRES

**10 300**  
logements  
EN GESTION



**159**  
collaborateurs



**38**  
communes



**11,4M d'€**  
investis  
pour les travaux

**7,5M d'€** pour  
la maintenance  
et l'exploitation

**4 900**  
inscrits  
à l'Espace Locataire

**1,75%**  
vacance

**57,3M d'€**  
de chiffre d'affaires

**12,23%**  
d'autofinancement  
net HLM



# Les projets phares de l'année 2026

## ACCÉLÉRATION DE LA TRANSFORMATION DU PATRIMOINE

### Lancement des travaux

La réhabilitation de **407** logements aux Hauts Martinets (Kremlin-Bicêtre) constituera l'un des projets structurants de l'année.

#### Constructions neuves

**Cœur d'îlot (Alfortville) :**  
reconstitution sur site des 3 Tours :  
82 logements

**Sainte-Geneviève-Des-Bois :**  
48 logements

#### Réhabilitation

**Europe (Alfortville) :**  
restructuration d'une ancienne résidence pour personnes âgées en résidence étudiante (56 chambres)

#### Densification

**Bourdarias 3 (Alfortville) :**  
162 logements



## Consolider

### NOTRE MODÈLE COOPÉRATIF

Le déploiement de la démarche Quali'Coop se poursuivra, afin de structurer durablement nos pratiques et renforcer l'amélioration continue. En interne, le management coopératif et la formation continue des collaborateurs resteront des priorités. **Parce qu'une transformation réussie repose d'abord sur des équipes engagées et accompagnées.**

## Diversifier

### LES FORMES D'HABITAT

L'année 2026 verra également le développement de solutions innovantes : colocation, diversification des parcours résidentiels.

**Notre objectif :** proposer des réponses adaptées aux évolutions démographiques et sociales.

## 2026 sera une année d'amplification !

- Le déploiement du logement santé se poursuivra et s'intensifiera, avec une intégration toujours plus fine des enjeux de bien-être, d'accompagnement et de qualité d'usage dans l'ensemble de nos opérations.
- Parallèlement, Logial-COOP poursuivra sa dynamique d'innovation, notamment à travers le développement de nouveaux outils digitaux au service de la relation locataire et des équipes de proximité. L'enjeu reste inchangé : simplifier les usages, fluidifier les échanges et renforcer la qualité de service, sans jamais rompre le lien humain.
- L'intégration de Kremlin-Bicêtre Habitat se traduit déjà par l'accueil de plus de 5 000 nouveaux locataires et de 20 collaborateurs, et s'accompagnera d'un renforcement des investissements dédiés à l'amélioration du patrimoine.



## Contact

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

86 bis, quai Blanqui  
94146 Alfortville Cedex

