

Résidence de Boisville  
Cabinet Médical  
Mainvilliers



# RAPPORT ANNUEL 2024

**Habitat  
Eurélien**   
VOTRE SOLUTION LOGEMENT

**quali  
hlm**  
La qualité de service  
en actions et en preuves

**Habitat Eurélien**  
6 rue Jean Perrin, 28300 MAINVILLIERS  
02 37 91 72 49 - [contact@habitat-eurelien.fr](mailto:contact@habitat-eurelien.fr)  
 @HabitatEurelien





Résidence Pierre Brossolette, Mainvilliers





## *Responsable, Social & Solidaire*

L'année 2024 a démontré la robustesse de notre organisme qui a su faire face à de nombreux défis.

Entre la crise du pouvoir d'achat, les difficultés économiques du bâtiment, l'urgence climatique et la nécessité de renforcer la cohésion sociale, **l'actualité nous rappelle plus que jamais le rôle essentiel de notre organisme.**

**Nous sommes au cœur des solutions logement pour tous** : garantir un toit à chacun, favoriser des logements durables et accessibles, accompagner les territoires dans leurs transitions.

**Labellisé Quali'HLM**, nous avons eu à cœur de poursuivre notre démarche d'amélioration continue et concertée avec les locataires.

**D'autres défis majeurs restent à relever**, qu'il s'agisse de l'accélération de la rénovation énergétique, de la lutte contre la précarité énergétique ou encore de l'adaptation de notre parc aux besoins de la population.

Les perspectives sont bonnes et nous permettent d'envisager l'avenir avec sérénité. Habitat Eurélien est encore une fois au rendez-vous de sa mission d'intérêt général.

**Éric GÉRARD**  
Président

**Philippe BLÉTY**  
Directeur Général



## P. 06

Relation  
partenaire  
engagé



## P. 08

Diversité  
solution  
logement



## P. 10

Qualité  
service  
clients



## P. 12

Politique  
énergétique



## P. 14

Présence  
territoriale &  
humaine



## P. 16

Action  
renouvellement  
urbain



## P. 18

Parcours  
culture  
d'entreprise

# Habitat Eurélien

Habitat Eurélien est une entreprise sociale et solidaire, ancrée et engagée au service du territoire. C'est une entreprise répondant à une mission d'intérêt général depuis plus de 100 ans.

Investisseur majeur et 1er bailleur du département, l'entreprise répond aux besoins des territoires et des populations. Elle s'inscrit comme partenaire des communes en développant des logements adaptés, des maisons médicales, des foyers, des commerces...

Aujourd'hui, Habitat Eurélien accompagne la solution logement pour tous.



# chiffres clés

**10 287**  
logements et  
équivalents

**30%**  
de logements  
individuels

**21 000**  
habitants

**125**  
communes

**140**  
salariés



## *Nos axes stratégiques*

- Un patrimoine adapté et entretenu
- Le bien-être des clients-locataires
- La responsabilité sociale et environnementale
- Une culture d'entreprise humaine et bienveillante

L'une de nos priorités d'investissement est de renforcer l'attractivité du patrimoine par l'accélération de la transition énergétique et le renouvellement du parc.

## *Notre relation*

# Partenaire engagé



## Bilan de l'enquête *image & notoriété*

Collectivités, entreprises et associations partenaires du territoire ont répondu à l'enquête d'image et de notoriété menée par Habitat Eurélien.

Cette démarche s'inscrit dans nos engagements de qualité de service.

L'objectif était notamment d'identifier les traits d'images caractéristiques en lien avec nos métiers, nos missions et nos valeurs.



*Le soutien moteur des collectivités, entreprises et partenaires est essentiel dans la poursuite de nos engagements.*

*Eric Génard, Président*

97%

**des partenaires et élus nous font confiance et souhaitent nous consulter pour leurs futurs projets**



## Congrès HLM

Le Congrès Hlm est l'événement annuel de la profession ! Il rassemble les décideurs des organismes autour de réflexions sur les grandes orientations et priorités d'action pour le secteur du logement social.



L'innovation, l'adaptation du parc immobilier à la crise climatique, le coût de l'énergie, l'accroissement du nombre de demandeurs d'un logement social et la nécessité de soutenir la construction de logements neufs ont été au cœur des travaux du 84<sup>ème</sup> Congrès.

Habitat Eurélien était présent aux côtés de ses partenaires : Caisse d'Épargne, Activinnov, Aareon, Manergy, Banque des Territoires, Action Logement, Quali'Hlm...

---

## Congrès des Maires



*Habitat Eurélien se positionne comme partenaire des collectivités et élus dans leurs projets de développement sur le territoire.*

*Philippe Bléty,  
Directeur Général*

# Notre diversité Solution logement

Résidence Intergénérationnelle Pro Santé  
Maurice Langlet, Lucé



## Rés. intergénérationnelle Pro Santé Maurice Langlet, Lucé

Face au constat d'une offre médicale insuffisante, le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir développe un "Plan Santé 28". Ce programme renforce l'attractivité du territoire auprès des professionnels de santé.

Habitat Eurélien accompagne le "Plan Santé 28" notamment par l'hébergement d'étudiants en profession médicale et paramédicale dans le cadre de stages.

Pour eux, nous louons des studios meublés et équipés à loyer attractif.

C'est un accès simple et rapide à des solutions d'hébergement pratiques.

## Habitat intergénérationnel

Il est conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées... Elles ne partagent pas le même toit mais un projet de vie sociale.



*Grâce au Plan Santé 28 et à Habitat Eurélien, j'ai pu trouver un logement en un clic à un tarif attractif. Tout est fourni, on arrive et on pose nos valises, on a même des salles collectives pour se détendre.*

*Un étudiant*

Les Jardins de Noa, Luisant



## Logement Locatif Intermédiaire

Offre alternative entre le privé et le social ; il permet à des familles non éligibles au parc social de se loger au meilleur prix.

**162** logements intermédiaires  
en 2024





Clos de la République, Luisant

### Location - Accession (PSLA)

C'est un dispositif d'accèsion à la propriété mis en place par les pouvoirs publics. Soumis à des plafonds de ressources, ce dispositif permet de devenir propriétaire, même sans apport.

---

**37** pavillons PSLA en vente d'ici 2026

---



Les Jardins de La Chaussée  
La Chaussée d'Ivry

### Logement Inclusif

Il s'adresse aux personnes en situation de handicap ou aux séniors. Ce sont des logements individuels avec des espaces d'animations partagés et un projet de vie sociale.

---

**10** logements inclusifs seniors à La Chaussée d'Ivry

---



Foyer de vie, Gilles



Champhol

**Handicap**

**Maison Médicale**



# *Notre qualité* **Service Clients**



## L'engagement pour la qualité de service rendue aux locataires

Labellisé Quali'Hlm en novembre 2023, Habitat Eurélien poursuit son engagement dans cette démarche d'amélioration continue et concertée avec les locataires.



### Adaptation de logement

Chaque année, plus de 70 séniors font des demandes d'aménagement pour améliorer leur confort de vie face au vieillissement. Ces demandes concernent la salle de bains dans 9 cas sur 10. Elles peuvent aussi porter sur des espaces communs comme la motorisation de portes de hall notamment.

---

**953K€** investis pour l'adaptation au vieillissement

---

### Centre de Relation Clients

Le CRC gère les flux des appels et visites : partenaires, demandeurs de logements, clients-locataires...

Les collaborateurs traitent en direct les réclamations et demandes d'interventions techniques des locataires.

---

**86%** de taux de joignabilité sur plus de 68 000 appels et 14 000 réclamations en 2024

---



### Le standard de relocation

La remise en location constitue une étape clé pour assurer la satisfaction à l'entrée et optimiser l'occupation du parc.

L'audit de nos standards de relocation fait ressortir de nombreux points forts dont :

- un standard pour la réalisation des travaux de remise en état du logement ;
- des points de contrôle des équipements ;
- un nettoyage systématique...



*La qualité de service est un enjeu déterminant pour notre activité. La politique d'entretien de nos logements, la bonne tenue des espaces communs et la performance de nos services sont essentielles.*

*Pascal Mina, Directeur Qualité*

**5 500€** budget moyen dépensé à la relocation

**7,4/10** note de satisfaction globale en 2024

### Quali'Hlm :

**Cette reconnaissance de qualité par la profession est une étape dans le processus d'amélioration continue des services rendus aux locataires.**

# Notre politique Énergétique

La Loi Climat et Résilience prévoit l'interdiction à la location des « passoires thermiques » d'ici 2028.

Habitat Eurélien s'engage sur le plan énergétique à la rénovation et la modernisation du parc.

## Réhabiliter plus de 900 pavillons

Après la rénovation du parc collectif, Habitat Eurélien concentre maintenant son investissement sur le patrimoine individuel.

Sur les 3100 pavillons du parc, plus de 900 bénéficient d'un bouquet de travaux adapté à chacun.

Après rénovation, ces logements passeront d'une étiquette énergétique E, F ou G à la catégorie B à D minimum.



*Le but de ces opérations est non seulement de se mettre en conformité avec la loi mais également de permettre à nos locataires de diminuer leurs dépenses énergétiques sans augmentation de loyer !*

*Philippe Le Goff, Dir. Patrimoine*

**35M€**

**d'investissement d'ici 2028  
pour rénover plus de 900  
logements individuels**



Rue Claude Debussy, Mainvilliers  
PENDANT TRAVAUX



Rue Claude Debussy, Mainvilliers  
APRES TRAVAUX

## Réhabilitation énergétique

Habitat Eurélien renforce les programmes de réhabilitation et de gros entretiens pluriannuels.

**196** logements réhabilités en 2024 dont 152 individuels

**640** logements en cours d'étude pour une réhabilitation

## Reconstruire l'offre

A Orgères-en-Beauce par exemple, Habitat Eurélien déconstruit une résidence de 6 logements collectifs pour réaliser 3 pavillons plain-pied. L'objectif est de renforcer l'attractivité du parc sur le long terme en répondant aux attentes énergétiques et aux besoins des habitants.

**930** logements prévus en livraison d'ici 2027

## Maitriser les charges

Après les envolées des tarifs du Gaz, Habitat Eurélien a profité de la période estivale pour négocier un prix bas fixe garanti pour 3 ans.

D'autres actions menées sous forme de campagnes de remplacements favorisent les économies d'énergies : modification de l'éclairage, remplacement des portes d'entrée et portes palières, changement du type de chauffage...

## Entretien le parc

L'entretien du parc concerne à la fois :

- des aménagements extérieurs (chemin d'accès, stationnement, espaces verts...),
- l'amélioration et le suivi des équipements des bâtiments (chaudières, évacuations...),
- et aussi le changement des installations du logement (radiateurs, porte d'entrée, douche, chauffage...).

Habitat Eurélien s'engage pour l'entretien régulier du parc et renforcer l'attractivité.



# *Notre présence* **Territoriale & Humaine**

Habitat Eurélien est un acteur social et solidaire engagé au service du territoire et de ses habitants.

## **Jardin partagé et vie de quartier**

L'association Effusion, en partenariat avec Habitat Eurélien, œuvre pour l'insertion à l'emploi et le maintien du lien social.

Le jardin partagé, situé au cœur du Quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) des Béguines, est un bel exemple de réussite. Une cinquantaine d'habitants était présente pour les portes ouvertes et découvrir le potager.



*Effusion accompagne les personnes vers un emploi durable.  
On commence par lever les freins : la langue, le lien social, la mobilité...  
Animer un jardin partagé est l'opportunité de favoriser les rencontres, le dialogue et le lien social.*

*Soline Vallée, Directrice Effusion*



Jardin partagé, Béguines, Lucé



Collecte de biodéchets, Bretagne, Mainvilliers

## Economie circulaire, verte et locale

Des habitants de Mainvilliers trient et déposent leurs biodéchets aux points d'apports volontaires en pied d'immeubles. Ces déchets sont ensuite transformés en compost utilisé en partie dans le jardin partagé. Deux points d'apports supplémentaires ont été installés pour permettre à encore plus de voisins de contribuer !

**100** foyers sensibilisés au tri déposent leurs biodéchets dans les points d'apports volontaires

## Dématérialisation

Le développement des outils numériques a réduit considérablement l'envoi de courriers passant en 3 ans, de 800 à 80 par jour (grâce notamment à la dématérialisation des avis d'échéance).

Nous continuons à faire évoluer nos pratiques. La mobilisation des équipes autour de la dématérialisation permet aujourd'hui l'économie de près de 800kg de papier par an.

**60%** des locataires ont dématérialisé leurs avis d'échéances et régularisations de charges



*Les négies de quartier ont un rôle important. Elles animent un réseau d'acteurs économiques et sociaux du territoire en faveur des résidents. En contact direct avec les usagers, elles ont la maîtrise des besoins et attentes des populations.*

*En soutenant les actions des négies, le bailleur agit indirectement pour le retour à l'emploi de ses locataires. Il peut proposer de nouveaux services, des activités sociales et culturelles...*

*Jean-Charles Savard, Dir. Clientèle*



Accueil de travailleurs en insertion, Bretagne, Mainvilliers

## Partenaire de l'insertion à l'emploi

Habitat Eurélien fait régulièrement appel aux associations d'insertion à l'emploi : ménage, montage de meubles, déménagements, travaux, espaces verts...

Des opérations « tremplin » gagnantes permettant à des travailleurs en insertion de prendre la voie de la formation ou de l'emploi.

**55 000<sup>h</sup>** d'insertion (soit 25 Équivalents Temps Plein)

## *Notre action*

# Renouvellement urbain

Habitat Eurélien est engagé dans le programme ANRU du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Tallemont-Bretagne à Mainvilliers.

**413** logements seront déconstruits dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'ici 2026

**300** appartements et maisons seront construits pour accompagner le relogement d'ici 2028

**422** logements bénéficient de travaux d'amélioration

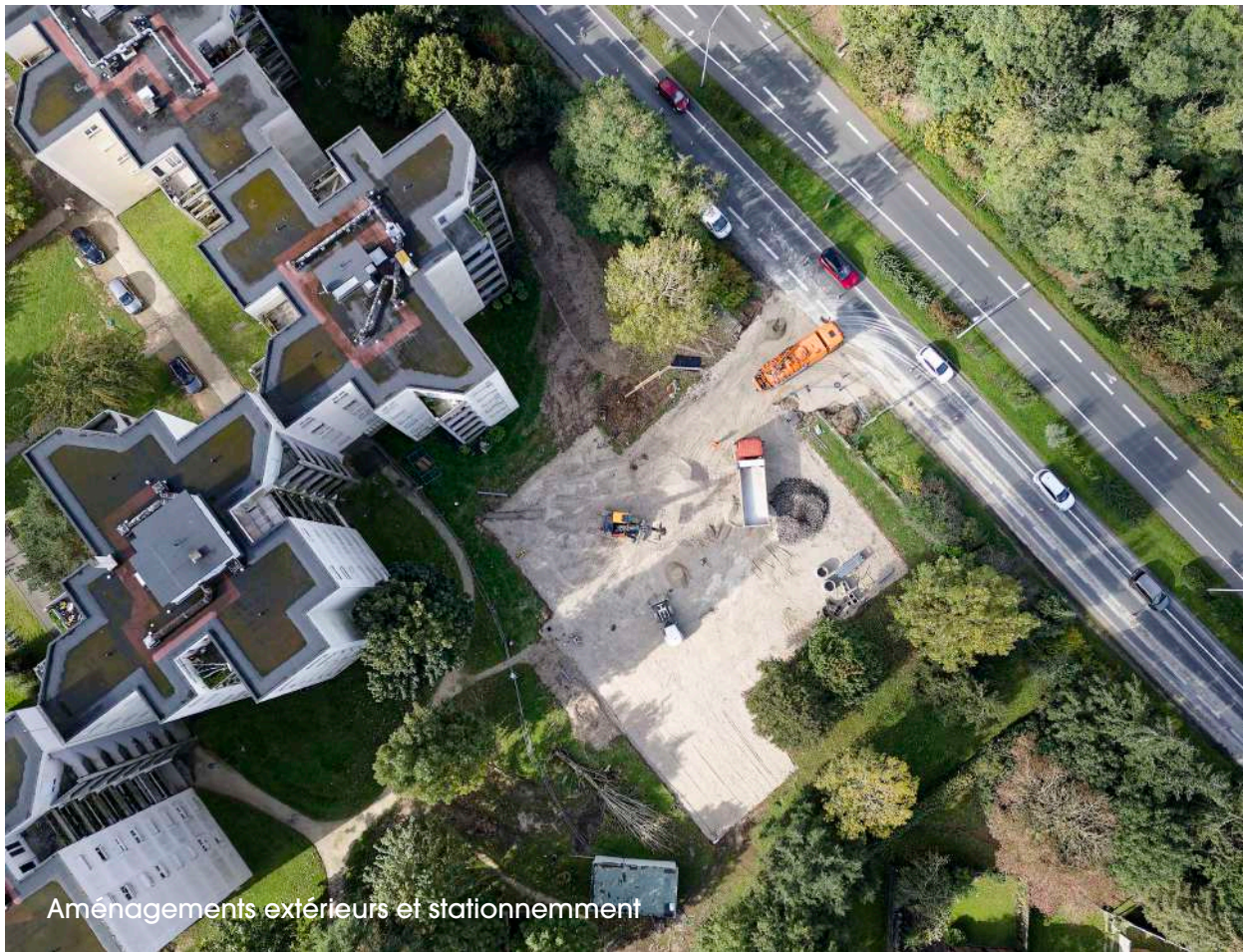


*La collaboration avec Habitat Eurélien est indispensable pour dessiner le nouveau visage urbain de la ville et répondre aux enjeux du bien-vivre des locataires.*

*Michèle Bonthoux,  
Maire de Mainvilliers*







Aménagements extérieurs et stationnement



*Nous voulons améliorer le cadre de vie des habitants. Déconstruire des logements vieillissants et énequivones favorise l'émergence de nouveaux quartiers : mixité, écoles, espaces verts, jeux...*

*Philippe Bléty, Directeur Général*



Réhabilitation énergétique, Passage d'une étiquette D à C, Résidence Jean Jaurès



Relogement avant déconstruction

# Notre parcours Culture d'entreprise



## Poursuite de l'engagement qualité : Quali'Hlm

Depuis plusieurs mois, Habitat Eurélien est engagé dans une démarche d'amélioration continue et concertée avec les locataires. L'année 2024 a été marquée par la poursuite des efforts sur la mise en place d'actions d'amélioration des outils et pratiques pour un renouvellement de la labellisation courant 2026.

## La marque employeur

La marque employeur rassemble les actions d'image et de notoriété liées à la gestion des ressources humaines et au recrutement d'une entreprise. Pour attirer les talents, la page d'offres d'emploi a été revue pour mettre en avant le processus de recrutement et renforcer le parcours d'intégration.



Journée du personnel 2024, Morancez



Formation aux nouveaux outils numériques de la relation clients

140

collaborateurs

80%

des salariés travaillent à la relation clients

36ans

âge moyen des nouveaux embauchés



## Journée du personnel

La journée des collaborateurs d'Habitat Eurélien s'est tenue en juin à Morancez. Ce temps de partage est composé d'une matinée de travail et une après-midi d'activité. Cette année, l'événement était consacré au volet patrimonial mettant en avant le travail des équipes de construction et de réhabilitation avec notamment la présentation du programme énergétique des 900 logements.

L'après-midi, les collaborateurs étaient réunis en équipe autour d'un escape game sur le thème du voyage.

## Accueil et intégration de collaborateurs

En complément du parcours d'intégration et du livret d'accueil, chaque nouveau collaborateur bénéficie d'un suivi lors de sa période d'essai. Il comprend notamment des entretiens à mi-parcours et de fin de période d'essai. **Ce suivi est essentiel pour la confirmation des recrues et le suivi de leur parcours professionnel.**

100%

des salariés satisfaits  
de la journée

“

*Je trouve le concept  
très bien, cette  
intégration permet  
d'apprendre chacun  
des métiers.*

*Un nouveau salarié*



© Habitat Eurélien / 04.2025 / Photos : Adobe Stock, François Delauney, Habitat Eurélien / Imprimerie Chauveau