

**Renforcer
notre proximité
aux locataires**

**Lutter et s'adapter
au dérèglement
climatique**

**Développer
et entretenir
notre patrimoine**

SEPTEMBRE 2026

Le mot de...



Camille Naget

Présidente Elogie-Siemp

« Elogie-Siemp innove quotidiennement pour poursuivre le développement de son parc, tout en préservant une grande qualité de service et de proximité avec ses locataires. Elle participe ainsi à l'ambition collective de la Ville de Paris d'offrir à chacun un toit. »



Olivier Fraisseix

Directeur général Elogie-Siemp

« Renforcer notre proximité aux locataires et la qualité de service, lutter et s'adapter au dérèglement climatique, développer et entretenir notre patrimoine. Ces trois axes structurent notre action et façonnent Elogie-Siemp, entreprise agile et dynamique au service de la ville de demain et de tous ses habitants. »

1. Renforcer notre proximité aux locataires...

Soutenir les plus vulnérables

Elogie-Siemp poursuit son engagement en faveur des publics les plus vulnérables. Les collaborateurs sont mobilisés et les actions se multiplient. Ils agissent au quotidien pour faciliter l'accès et sécuriser le maintien dans le logement des locataires (prévention des situations d'impayés, fragilités sociales, parcours résidentiels...). Ils déploient une offre de services variée allant de la lutte contre l'isolement, notamment des seniors, à l'adaptation des logements et à l'accès au digital, en s'appuyant sur des partenariats spécifiques. Enfin, ils s'impliquent dans les dynamiques sociales territoriales comme « Territoires zéro non-recours ».

« Aller-vers » avec les Journées portes ouvertes

Ces moments sont l'occasion d'aller à la rencontre des locataires sans rendez-vous. Réunissant équipes de proximité, collaboratrices et collaborateurs du siège, ils facilitent les échanges sur les sujets du quotidien, comme les mutations ou bien la mobilité résidentielle, les travaux, les réhabilitations et les charges.

Accueillir au plus près

Les gardiens et gardiennes, premiers interlocuteurs des locataires et ambassadeurs d'Elogie-Siemp, assurent une présence de proximité essentielle au quotidien. En complément, l'Espace locataire, le site internet dédié à nos locataires, permet d'effectuer des demandes administratives ou techniques, de transmettre des documents et de suivre leur avancement. Le Service Relations Locataires, les rendez-vous en agence et EloS complètent ces canaux de contact. Enfin, pour assurer une continuité de service à chaque instant, nous disposons d'un service d'astreinte qui prend en charge les urgences techniques les soirs et week-end.

Des réponses à tout moment

L'accueil téléphonique

par le Service Relations Locataires est désormais assuré en continu de 9h30 à 16h30.

EloS, le nouvel assistant virtuel

accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, est consultable sur l'Espace locataires.

... et la qualité de service

Certification Qualibail

Elogie-Siemp inscrit la satisfaction des locataires dans une démarche structurée d'amélioration continue. Certifiée Engagements de service Qualibail par l'AFNOR depuis 2020, elle déploie six engagements couvrant l'ensemble du parcours résidentiel, de l'entrée dans le logement jusqu'au départ. Procédures partagées, indicateurs, contrôles et audits mobilisent les équipes et les prestataires. Un audit annuel et l'enquête de satisfaction mesurent les résultats et orientent les plans de progrès.

Enquête annuelle de satisfaction locataires

La satisfaction globale atteint la note de 7,2/10, en progression par rapport à celle de 2025 (7/10).

Une dynamique positive

En 2026, 2 927 locataires, soit près de 10 % du patrimoine, ont été interrogés pour répondre à l'enquête réalisée par téléphone par un prestataire spécialisé. Cadre de vie, propreté des parties communes, qualité du logement, relation avec les équipes : plusieurs thématiques sont en hausse.

Un cadre de vie et une relation de proximité plébiscités

84 % des locataires apprécient leur quartier et 79 % d'entre eux leur logement. 88 % des locataires sont satisfaits de leur gardien et de l'accueil en agence.

Des efforts d'amélioration payants

La satisfaction atteint 76 % pour la propreté des parties communes et 75 % pour les équipements collectifs récompensant les actions entreprises. L'information diffusée satisfait 76,8 % des répondants et 87,2 % apprécient les affichages dans les halls.

Une confiance qui engage

Ces résultats confirment la confiance accordée à Elogie-Siemp et saluent l'engagement quotidien de ses équipes. Ils confortent une démarche fondée sur l'écoute, la proximité et l'amélioration continue, afin de proposer des services toujours plus lisibles, réactifs et adaptés aux attentes des locataires.

Nabil Oullami

Responsable du Service Relations Locataires Elogie-Siemp

« Lancé le 18 juin 2026, notre chatbot facilite le quotidien de nos locataires en leur apportant instantanément des réponses rapides et accessibles à leurs questions. EloS répond en moyenne à 50 questions par jour. »

2. Lutter et s'adapter au dérèglement climatique

Prioriser les interventions

Le Plan stratégique de patrimoine 2019-2028 fixe les priorités d'intervention sur les quelques 30 000 logements gérés par Elogie-Siemp. Il articule maintenance, travaux programmés et réhabilitations globales pour préserver durablement la qualité du parc. Actualisé en 2024, il intègre désormais la vulnérabilité climatique aux critères sociaux, techniques, financiers et d'attractivité qui guident les investissements.

1 000 à 1 200 logements réhabilités chaque année en moyenne

Structurer les actions

Actualisé en 2025, le Plan Climat fixe la trajectoire environnementale d'Elogie-Siemp jusqu'en 2050. Il a pour objectif de maîtriser les consommations d'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre, protéger les ressources et adapter le patrimoine au dérèglement climatique. Cette feuille de route mobilise l'innovation, la coopération et l'amélioration du patrimoine pour renforcer durablement son confort et sa résilience. La canicule de l'été 2026 nous encourage à accélérer encore.

-17 % de consommations d'énergie entre 2019 et 2024

Accompagner les locataires pendant les réhabilitations thermiques

À chaque étape, Elogie-Siemp met à leur disposition une information détaillée sur les travaux et leur impact et anime une concertation active, ainsi qu'un accompagnement adapté. Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale repère les situations de vulnérabilité et propose, selon les besoins, un logement relais, un logement tiroir ou un relogement définitif. Une attention renforcée est accordée aux personnes âgées, en situation de handicap ou confrontées à une fragilité particulière.

Groupe Duris Paris 20^e

Elogie-Siemp y conduit la
réhabilitation globale d'une résidence
de 225 logements construite en 1961.

L'opération améliore simultanément la
performance énergétique, le confort des
logements, la qualité et l'usage des espaces
extérieurs communs.

Les objectifs

Améliorer la performance énergétique, en faisant
évoluer le DPE énergie de D à B et le DPE gaz à effet
de serre de C à B, avec 65 % d'économies d'énergie
attendues.

Les principaux travaux

Les parties communes et extérieurs

Isolation des façades et toitures, réfection des espaces
communs, végétalisation, nouveaux halls et locaux
vélos-poussettes.

Les logements

Nouvelles fenêtres et occultations, mise aux normes
électriques et rénovation des pièces humides.

Les financements et labels

Cofinancement FEDER, Union européenne et Région
Île-de-France. Certifications BEE Rénovation et BBCA
Rénovation, mention Excellence.

L'équipe projet

Maîtrise d'œuvre : CODA Architectes, Bouygues
Habitat Social. Bureaux d'études : IDEX, IPC et Pouget
Consultants. Paysagiste : Ateliers Jour'd'heuil.

La livraison

Juillet 2026

Le budget

13,7 M€

Les +

Concertation sur la cour et le jardin partagé,
plateforme RéhAssistant avec les locataires,
matériaux biosourcés et réemploi.

125-127-129 bd de Charonne Paris 11^e

Elogie-Siemp y mène la réhabilitation d'un immeuble construit dans les années 1930 de 221 logements qui conjugue amélioration énergétique, sécurité, accessibilité et confort, dans le respect de l'identité architecturale de la résidence.

Le conventionnement de l'immeuble inscrit durablement ces logements dans l'offre sociale parisienne.

Éric Sombray

Gardien référent Elogie-Siemp

« J'accompagne les locataires tout au long du chantier. Le diagnostic social permet d'identifier les ménages fragiles et de proposer des solutions adaptées. Lorsque cela est nécessaire, un relogement temporaire est organisé pour préserver les conditions de vie de chacun. »

Les objectifs

Améliorer la performance énergétique, la sécurité incendie, l'accessibilité et le confort des habitants, tout en assurant les mises en conformité nécessaires.

Les principaux travaux

Les parties communes et extérieurs

Isolation des combles et du sous-sol, ventilation mécanique, éclairage, sécurisation électrique, réfection des halls, cours et espaces paysagers, amélioration de l'accessibilité et création d'un local de tri.

Les logements

Nouvelles fenêtres, eau chaude collective, mise aux normes électriques, portes palières coupe-feu, rénovation des pièces humides et adaptation de logements au vieillissement ou au handicap.

L'équipe projet

Maîtrise d'œuvre : CODA Architectes, Eiffage construction. Bureaux d'études : IPC et Pouget Consultants. Paysagiste : Ateliers Jourd'heuil.

La livraison

Mars 2026

Le budget

12,6 M€

Les +

Préservation du patrimoine architectural, amélioration globale du cadre de vie, développement d'un îlot de fraîcheur, accompagnement social personnalisé et conventionnement de la résidence à l'issue de l'opération.

3.

Développer et entretenir notre patrimoine

Dans un contexte de forte tension sur le logement et de raréfaction du foncier, Elogie-Siemp déploie une stratégie de développement fondée sur la transformation du bâti, la diversification de l'offre et la mobilisation de partenariats publics sans renoncer à la qualité architecturale. Surélever, reconvertir, développer l'accession sociale et proposer des loyers abordables permettent de produire autrement, avec sobriété, qualité d'usage, exigence environnementale et attention portée à la mixité des quartiers.

Transformer des immeubles de bureaux en logements sociaux

5 rue du Bessin, Paris 15^e

Elogie-Siemp y reconverti un ancien centre d'hémodialyse en une résidence sociale pour jeunes actifs. La réhabilitation et la surélévation de trois niveaux permettent de créer 80 logements et une crèche de 30 berceaux. Structure en bois, toiture végétalisée, terrasse collective et locaux vélos s'inscrivent dans une démarche de construction durable et de mixité des usages. Ce projet illustre aussi une manière de produire la ville autrement : créer de nouveaux logements en réinvestissant le bâti existant, sans artificialiser les sols, tout en répondant à des objectifs environnementaux ambitieux.

31 rue Pouchet, Paris 17^e

Cette opération démontre la capacité d'Elogie-Siemp à transformer un héritage fragilisé en un patrimoine réinvesti répondant aux besoins en logements avec la création de 12 appartements s'adaptant aux différents parcours résidentiels. Sur le plan environnemental, une démarche de réemploi a été menée (pierre agrafées, lavabos, ports, luminaires, etc.).

Soutenir l'accession sociale avec la Foncière de la Ville de Paris

ZAC Chapelle Charbon, Paris 18^e

Le lot F propose 41 logements familiaux au sein d'un quartier structuré autour d'un parc paysager et d'espaces publics généreux. Les logements lumineux, prolongés par des espaces extérieurs privatifs, bénéficient d'une conception bioclimatique favorisant la ventilation naturelle. Le programme conjugue ainsi sobriété constructive, qualité d'usage et accession durablement abordable.

77 rue Rébeval, Paris 19^e

Un ancien garage est transformé et surélevé pour créer six appartements familiaux — cinq T5 de 83 m² et un T4 de 73 m² — proposés à 5 450 €/m², ainsi qu'un commerce en pied d'immeuble. Cinq ménages sur six sont primo-accédants et cinq sont issus du parc social : une illustration concrète des parcours résidentiels rendus possibles par le bail réel solidaire.

Lot F, ZAC Chapelle Chardon, Paris 18^e
Nicolas Lombardi Architecture / Hub architectes



**85 % des logements
traversants ou multi-
orientés, pour favoriser
la lumière naturelle, la
ventilation et le confort
d'été.**



7-9 rue de l'Atlas, Paris 19^e
TVK

Pauline Bertrand

Responsable développement et opérations Elogie-Siemp

« Pour produire une offre diversifiée de logements, nous nous appuyons sur nos partenaires, la Foncière de la Ville de Paris et la Foncière du Logement Abordable, ainsi que sur nos propres acquisitions directes. »

Développer le logement abordable avec la Foncière du Logement Abordable

La convention de développement conclue avec la Foncière du Logement Abordable complète l'offre sociale d'Elogie-Siemp par des logements destinés aux ménages dont les revenus ne permettent pas d'accéder au marché privé parisien. Deux opérations illustrent ce partenariat, en associant logements abordables, logements sociaux et activités de proximité.

44-57 rue de Bagnolet, Paris 20^e

Construits en 1991 et 1992, les deux immeubles totalisent 31 logements : 11 logements abordables au 44 et 20 logements sociaux au 57. Deux commerces, 58 places de stationnement et des locaux vélos-poussettes complètent l'ensemble. Des interventions ciblées amélioreront la performance énergétique et adapteront la configuration de plusieurs logements.

3 avenue Secrétan, Paris 19^e

Construits au XIX^e et XX^e siècles, les deux immeubles totaliseront après travaux 29 logements : 21 logements intermédiaires et 8 logements sociaux. Deux commerces, deux locaux professionnels, une loge, des caves et des espaces pour vélos compléteront l'ensemble. Une réhabilitation globale améliorera la performance énergétique, la sécurité incendie et le confort des logements.

Réaliser des acquisitions en direct pour produire plus vite

7-9 rue de l'Atlas, Paris 19^e

Cet ensemble réhabilité et étendu réunit 36 logements — 27 logements locatifs intermédiaires et 9 logements PLS —, un équipement sportif exploité par Basic-Fit et des locaux occupés par la Fondation Rothschild. Déjà performant, le site nécessite uniquement des améliorations thermiques ciblées et l'adaptation d'un grand logement neuf.

Elogie-Siemp, bailleur de référence de la Soreqa*

Sur les opérations de préemption issues de la lutte contre l'habitat indigne, les deux entreprises s'organisent pour développer des interventions coordonnées permettant une action plus cohérente sur les territoires. Cette approche intégrée permet de mieux répondre aux besoins des collectivités et d'accompagner les transformations urbaines.

* Société de requalification des quartiers anciens intervenant aux côtés des collectivités.

Chiffres Clés

au 31/12/25



580

collaborateurs

dont la moitié sont des gardiens ou gardiennes



89

logements
réhabilités livrés

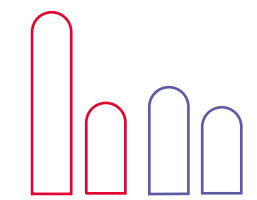
680

logements
mis en chantier

249

logements
nouveaux livrés

Plus de **150**
logements développés
par acquisition foncière



288 M€

de chiffre d'affaires
dont **229,5 M€** de loyers

104 M€

consacrés à l'entretien
du patrimoine

176 M€

d'emprunts

96 M€

de subventions
perçues

3,6 Md€

d'actifs

Un patrimoine diversifié et réparti sur le territoire francilien

29 629

logements

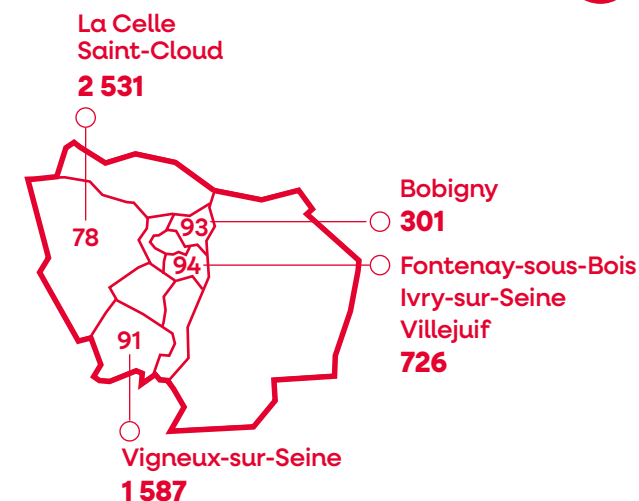
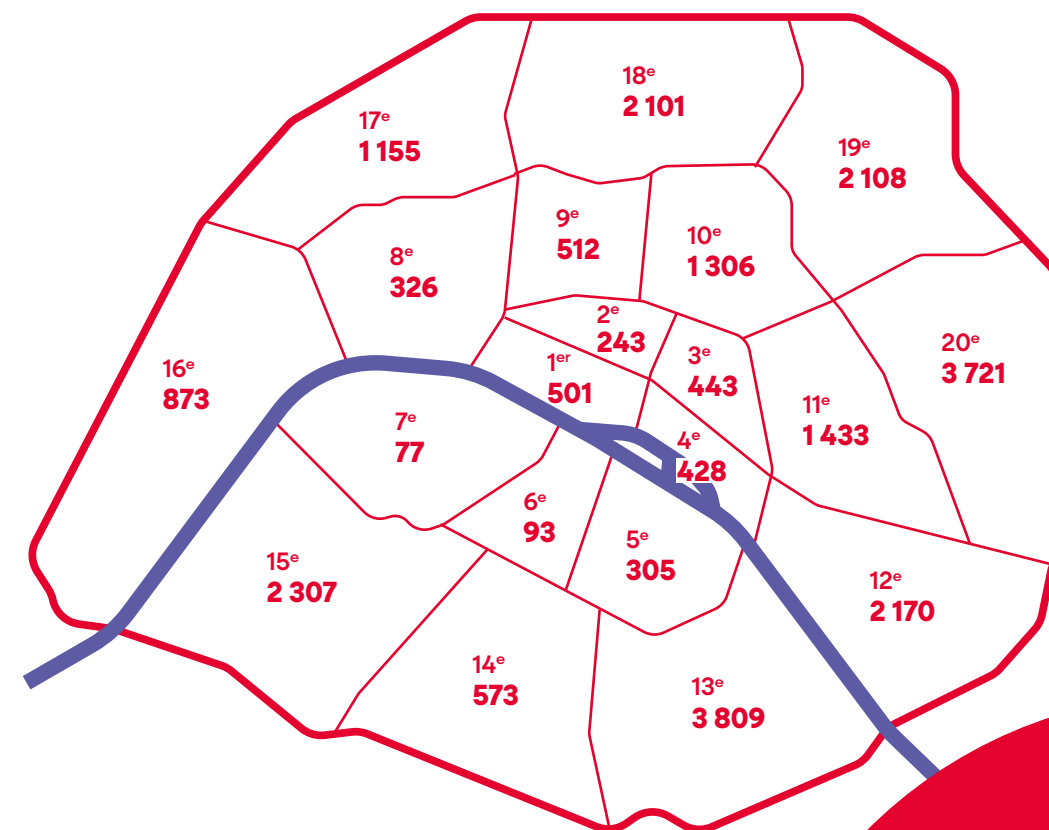
83 %

Paris

17 %

Hors Paris

Nombre total de logements



1 300

logements
attribués
dans l'année

9 935

places de
stationnement

1 469

locaux d'activité

Ensemble faire la ville de demain

Elogie-Siemp est une société
d'économie mixte, bailleur
social de la Ville de Paris.

Elle assure une activité
de construction, de
réhabilitation et de
gestion de près de 30 000
logements à Paris et autour
de Paris.

La société ambitionne de
répondre aux objectifs de
la Ville de Paris en matière
de production de logements
sociaux et d'amélioration de
la qualité du service rendu
aux locataires, de lutte pour
la transition écologique et
d'adaptation au changement
climatique.

Contact

Juliette Zylberg
communication@elogie-siemp.paris
www.elogie-siemp.paris

