

Ensemble

Rapport d'activité responsable

2025





Notre démarche RSE grandit...



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Olivier Pasquet et Jean-Luc Riglet

Édito

En 2025, LogemLoiret a poursuivi sa mission essentielle : agir au plus près des besoins des ménages Loirétains à revenus modestes.

Toujours mobilisée sur l'ensemble du Loiret, l'équipe de LogemLoiret a vu ses efforts récompensés par une satisfaction client qui nous positionne toujours sur les tous premiers rangs au niveau régional.

Cette réussite s'appuie sur la solidité de notre système ISO 9001, dont le deuxième renouvellement en 2025 témoigne de la maturité de notre organisation.

Nos différentes missions sont déployées au cœur d'une démarche RSE labellisée ISO26000 depuis 2024. Ce rapport annuel illustre comment nous concilions impact environnemental, équilibre économique et progrès social.

Si l'année 2025 a été marquée par des contextes administratifs et économiques complexes ayant freiné certains investissements, elle nous a permis de consolider notre santé financière.

LogemLoiret en ressort comme un opérateur plus solide, prêt à transformer les défis de demain en opportunités pour les territoires Loirétains.

Jean-Luc Riglet
Président

Olivier Pasquet
Directeur général

Notre objectif pour 2025 était clair : **déterminer une stratégie d'impact maîtrisée, mesurable et partagée**, pour nos locataires, pour nos collaborateurs, sur tout le territoire.

Pour cela, nous avons **développé le dialogue avec nos parties prenantes**, et déployé, en interne, **les actions nécessaires pour une plus grande appropriation des sujets par nos équipes autour de nos 6 engagements**.

En 2025



Nous avons grandi, et notre démarche RSE avec nous



toujours dans l'objectif **d'être plus responsables**



de **structurer une ambition plus large, plus cohérente et plus crédible**.

Découvrez notre vidéo d'entreprise

Sommaire



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs


Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

SOMMAIRE

#1 Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale




- 1.1 Investir dans notre bâti : les réhabilitations
- 1.2 Entreprendre une transition énergétique
- 1.3 Préserver la biodiversité sur notre patrimoine
- 1.4 Développer l'économie circulaire dans l'entretien du patrimoine

#2 Assurer et défendre la loyauté des pratiques



- 2.1 L'insertion par les chantiers, une vocation sociale forte
- 2.2 Respecter le RGPD
- 2.3 Enclencher une démarche d'achats responsables

#3 Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité




- 3.1 Des chantiers dans tout le Loiret
- 3.2 Vendre notre patrimoine, une stratégie gagnante pour nos locataires
- 3.3 S'engager auprès des collectivités pour améliorer le quotidien et le cadre de vie des quartiers

#4 Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants



- 4.1 Des locataires aux profils variés
- 4.2 Les technologies au service de nos locataires
- 4.3 Mettre la satisfaction de nos locataires au cœur de nos actions
- 4.4 L'enquête triennale de LogemLoiret
- 4.5 Renforcer le lien social avec nos locataires
- 4.6 Se rapprocher des seniors, L'opération solidaire de fin d'année

#5 Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié



- 5.1 Simplifier nos outils RH pour accompagner les collaborateurs
- 5.2 Transmettre pour mieux travailler : le rôle clé de notre chargé de formation technique
- 5.3 Changer les habitudes de nos collaborateurs pour la bonne cause

#6 Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



- 6.1 Maîtriser les risques locatifs pour renforcer notre solidité financière
- 6.2 Trouver le bon équilibre avec l'assurance "Dommages aux biens"
- 6.3 Bilan financier



Sommaire



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

Notre Conviction



“ Apporter "la solution logement" adaptée à chaque Loirétain. ”

Nous élaborons nos engagements et nos actions en lien avec les collectivités locales et nos partenaires.

Ensemble, nous œuvrons à ce que le territoire soit **plus solidaire, plus durable et plus attractif.**

Les points clés de notre démarche :

- **Améliorer la qualité de vie** des locataires.
- **Approfondir les relations** avec nos partenaires.
- **Répondre à l'urgence climatique** en réduisant notre impact environnemental.
- **Valoriser et mobiliser les collaborateurs** en leur garantissant un cadre de travail respectueux et épanouissant.
- **S'ancrer dans notre territoire** en soutenant l'emploi local.
- **Anticiper les obligations réglementaires et les risques.**



Les chiffres clés



16 305
logements et locaux gérés



31 881
locataires



158
communes où LogemLoiret est présent



5
agences



236
salariés



74 879 734 €
de chiffre d'affaires

Gouvernance

Présidé par Jean-Luc RIGLET, notre Conseil d'administration se réunit 4 fois par an pour définir la politique de LogemLoiret. Il est composé de :

6 conseillers départementaux

4 élus non-Conseillers Départementaux

4 représentants de locataires



9 autres personnalités

représentant la CAF, l'UDAF, Action Logement Services et les organisations syndicales et **1 membre désigné au titre d'une association d'insertion ou œuvrant pour le logement des personnes en difficulté.**

1 membre du Comité Social et Économique

Pour en savoir +

Sommaire



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

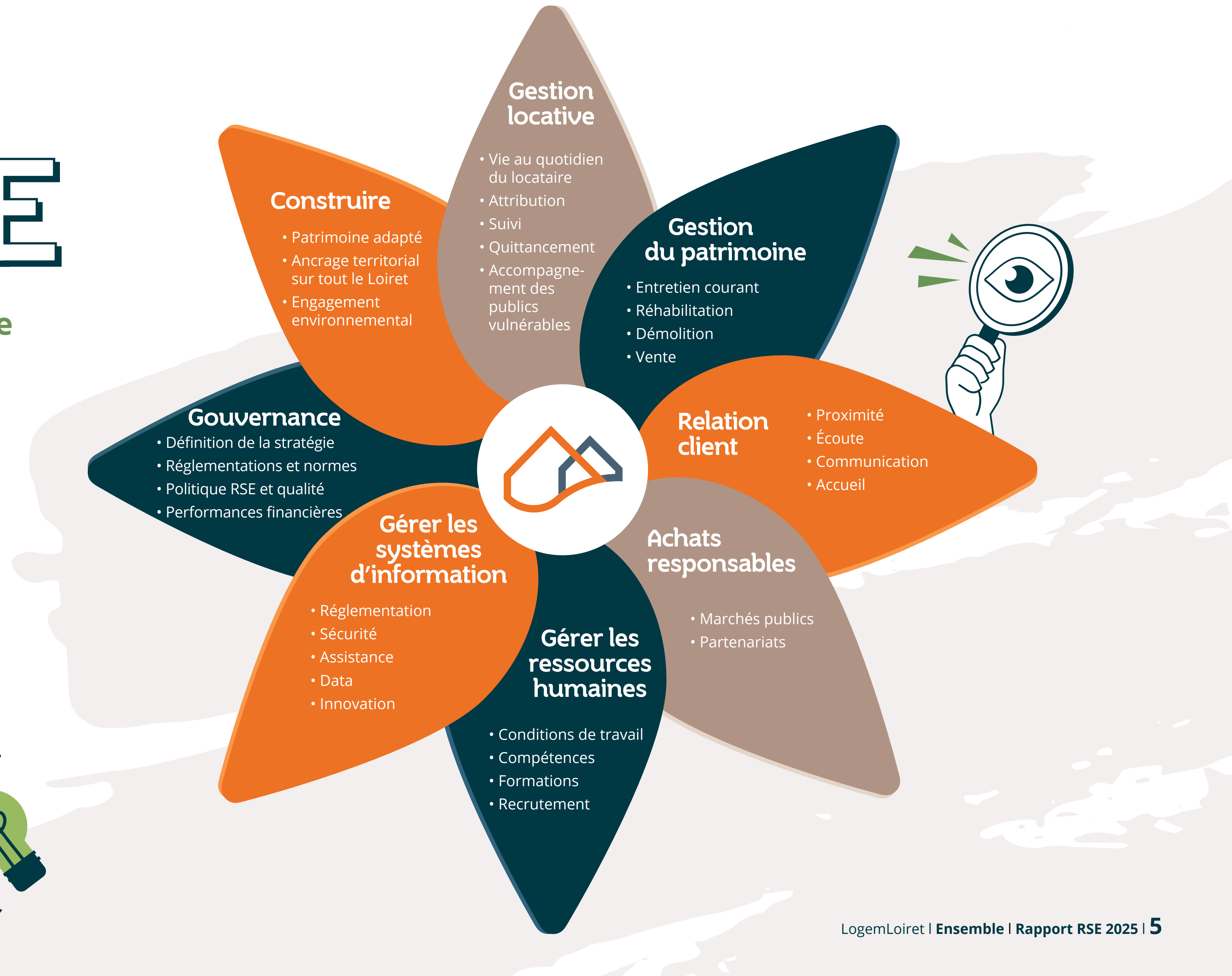
Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

ACTION SOCIALE

Un écosystème complet au service de notre vocation sociale.



Sommaire



NOS VALEURS

Travaillées avec nos collaborateurs, ces valeurs guident nos actions au quotidien.

Solidarité

Agir en lien avec les parties prenantes pour répondre aux besoins présents et à ceux des générations futures.

Proximité

Sensibiliser et accompagner les locataires pour un usage plus responsable de leur logement et de leur environnement.

Confiance

Gouverner et agir en transparence.

Écoute

Permettre aux collaborateurs de s'épanouir dans l'entreprise et aux locataires d'être satisfaits de LogemLoiret.

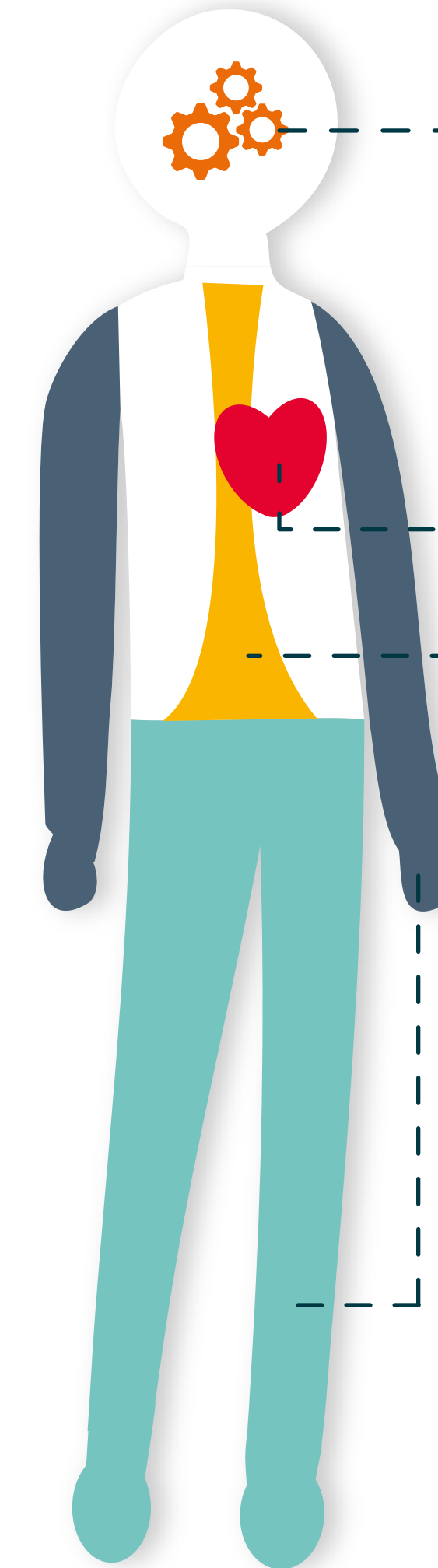
Équité

Rester vertueux dans nos pratiques en sensibilisant nos parties prenantes.

Respect

Respecter les règles internes, la réglementation et aller au-delà.

"LUMI", le symbole de notre stratégie globale



Son cerveau et son système nerveux

Représentent la politique RSE (label Engagé RSE ISO 26000 depuis 2024).

Son cœur

Incarne les valeurs : confiance, respect, équité, proximité, écoute, solidarité.

Sa colonne vertébrale

Est la certification ISO 9001 qui structure et donne sa solidité à l'ensemble de l'entreprise.

Ses bras et ses jambes

Symbolisent le projet d'entreprise et la culture client qui mettent en mouvement l'équipe.

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable





Notre démarche d'amélioration CONTINUE

Les certifications LogemLoiret

En octobre 2019, nous avons obtenu la certification ISO 9001 pour l'ensemble de nos activités.

Axé sur notre système de management de la qualité, il est orienté satisfaction client et nous permet de structurer nos processus et mesurer notre efficacité pour **améliorer notre qualité de service**.

En juin 2024, nous avons été labellisés Engagé RSE - Progression, qui est le second niveau de mesure du label délivré par l'AFNOR. Ce label met en lumière la maturité de notre démarche RSE, ainsi que les possibilités d'évolution à venir.

Les audits

Afin de garantir nos pratiques, nous sommes audités de façon régulière.

- Audits ISO 9001
- Audits Ancols
- Audit de Commissariat aux Comptes
- Audits RSE
- Audits internes

En 2025, l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social a débuté son audit afin de vérifier que nous remplissons notre mission d'intérêt général.

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

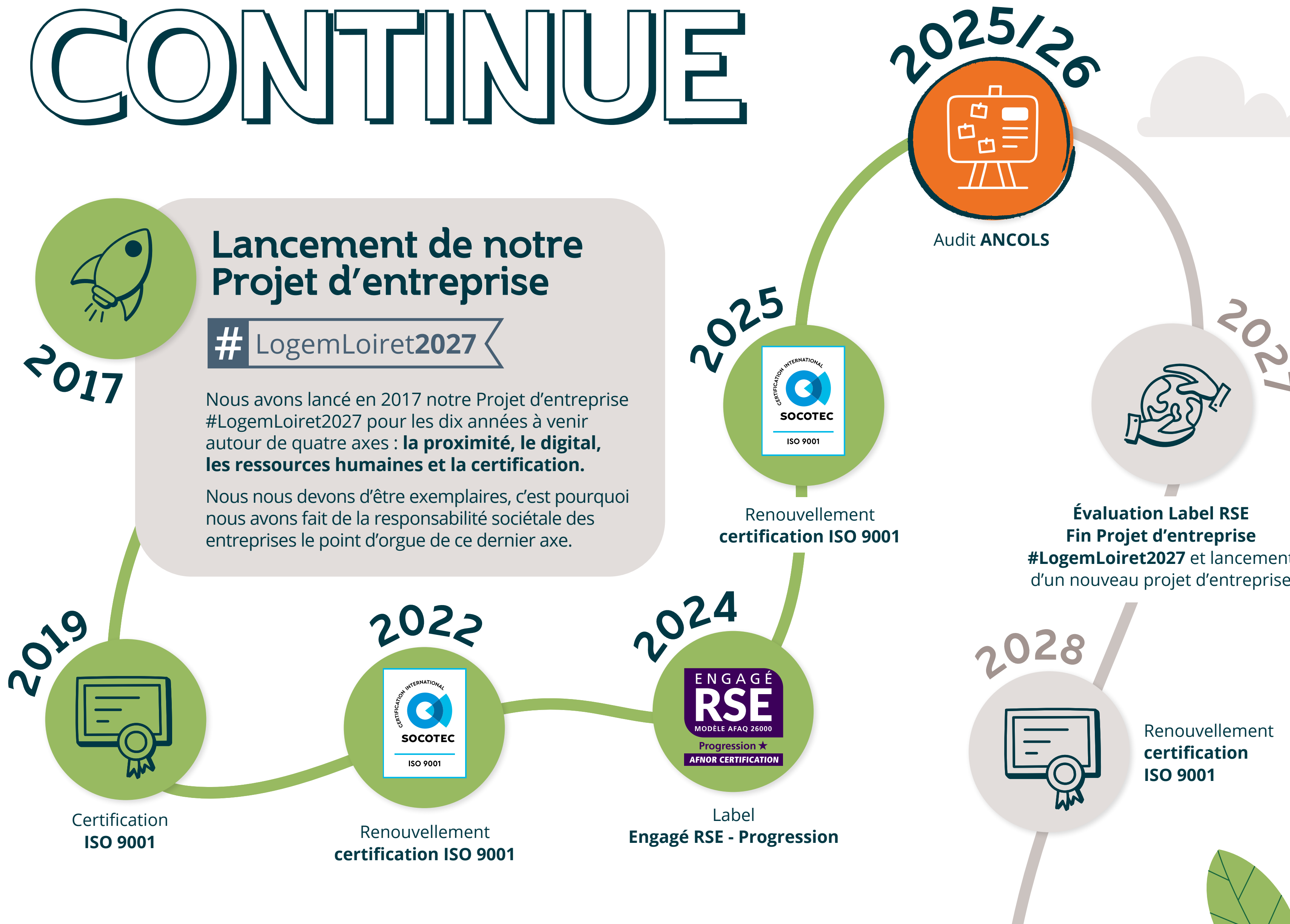
Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Sommaire



Nos 6 axes d'engagements DE LA RSE



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

Dans le but d'assurer l'avenir de LogemLoiret, de satisfaire nos locataires et nos collaborateurs, la démarche ISO 9001 et le Projet d'entreprise #LogemLoiret2027 intègrent et renforcent nos 6 axes :

#1

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**.

#2

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques** au sein de l'entreprise et auprès des parties prenantes.

#3

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité** pour les clients et les parties prenantes du territoire.

#4

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants.

#5

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié** dans l'entreprise.

#6

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**.

LogemLoiret a souhaité rattacher sa démarche aux **17 objectifs de développement durable de l'ONU** (Organisation des Nations unies).

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

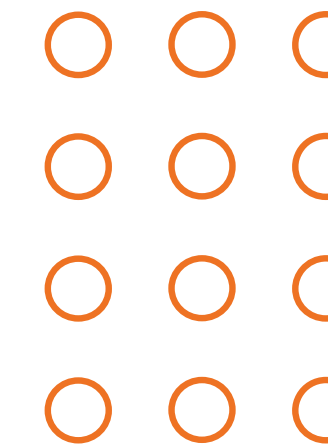


 [Découvrez notre démarche RSE](#)



Nos parties prenantes : enjeux et instances

DE DIALOGUE 1/2



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

Locataires

Enjeux :

- Offre de logements abordables adaptée aux besoins
- Accompagnement et parcours résidentiel
- Qualité de service
- Confidentialité des données (RGPD)

Dialogue :

- Enquêtes de satisfaction
- Information, communication
- Conseil de concertation locative
- Événements locataires
- Réunions de concertation dans le cadre des projets de réhabilitation

Conseil d'administration

Enjeux :

- Vision claire et précise de la stratégie
- Gestion saine et durable
- Transparence des décisions
- Équilibre économique et social du territoire

Dialogue :

- Réunions du Conseil d'administration
- Bureaux du conseil

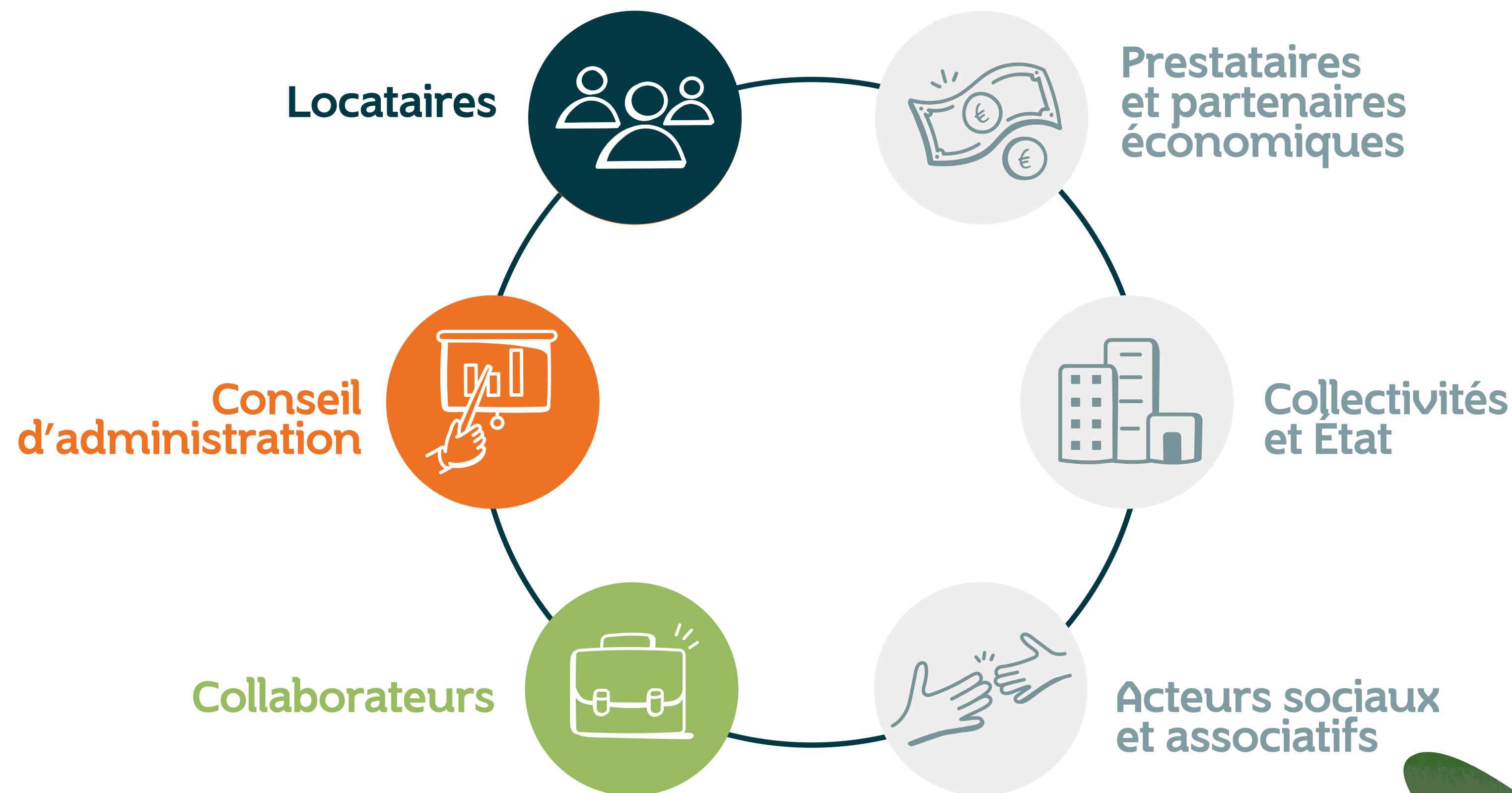
Collaborateurs

Enjeux :

- Qualité de vie au travail
- Employabilité et développement des compétences
- Dialogue social
- Santé et sécurité
- Respect vie privée / vie professionnelle

Dialogue :

- CSE
- Négociations collectives et accords d'entreprise
- Comité de direction
- Intranet
- Intégration des nouveaux collaborateurs
- Animations métiers





Nos parties prenantes : enjeux et instances

DE DIALOGUE 2/2

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

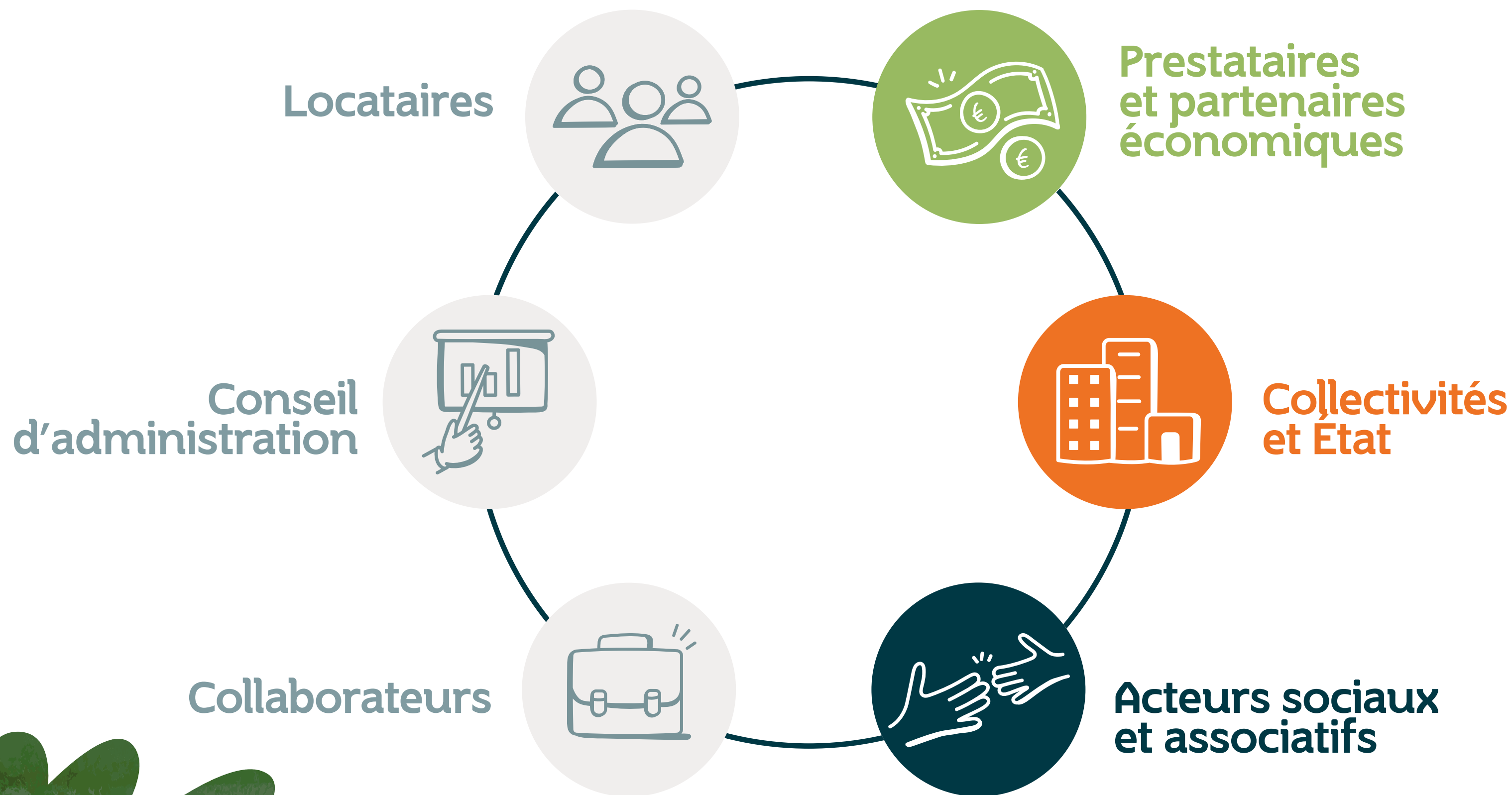
Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Enjeux :

- Capacité de production, d'entretien et réhabilitation
- Maîtrise des coûts et des équilibres financiers
- Respect des engagements
- Préservation et développement du tissu local
- Innovation
- Loyauté des pratiques
- Financement des investissements

Dialogue :

- Réunions professionnelles
- Réunions préparatoires aux projets
- Bilan annuel prestataire

Enjeux :

- Offre de logements abordables adaptée aux besoins
- Cohésion sociale
- Mixité sociale
- Attractivité et développement durable des territoires
- Renouvellement urbain

Dialogue :

- Convention d'utilité sociale
- Contrats de ville
- Rencontres avec les élus locaux et intercommunaux
- Inaugurations / 1^{re} pierre, visites de chantiers et logements témoins
- Enquêtes SLS*, OPS**

Enjeux :

- Accès au logement
- Cohésion et lien social
- Soutien à l'insertion économique
- Soutien au dynamisme socio-culturel
- Coopération inter-bailleurs

Dialogue :

- Relation CCAS et associations œuvrant sur le territoire
- Participation aux assemblées générales des associations partenaires
- Convention de partenariat

Prestataires et partenaires économiques

Collectivités et Etat

Acteurs sociaux et associatifs

*Supplément de Loyer de Solidarité
**Occupation du Parc Social

Sommaire



2025 365 JOURS EN ACTION



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



14 janvier

Cérémonie des vœux
avec tous nos collaborateurs



16 avril

Inauguration - 16 pavillons
rue de la Lisique à Châtelette-sur-Loing



21 mai

Animation
aux Champs de la Ville à Gien



11 février

Démolition - 30 logements
aux Champs de la Ville à Gien



6 mars

Participation aux travaux
Loirétains FFB45



11 juin

Dévoilement de la plaque "architecture remarquable"
Mondésir, 170 logements à Saint-Jean-de-Braye



4 juin

Dévoilement de la plaque
"architecture remarquable"
Cité Masse, 26 pavillons
à Orléans



Sommaire



#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



13 septembre

Inauguration composteurs
La Hartière à Fleury-les-Aubrais



3 juillet

Inauguration du commerce
à Mareau-aux-Près vendu à la commune
(opération de 5 logements)



24 juin

Visite de chantier - 26 pavillons
à Saint-Martin-d'Abbat



5 novembre

Journée Rencontre Locataires
cité Pierre Rousseau à Neuville-aux-Bois



4 novembre

Inauguration de la gendarmerie
du Malesherbois - 16 pavillons et
465m² de locaux techniques



3 décembre

Café Rencontre au bureau de la Sirène
à Montargis



8 décembre

Opération solidaire séniors
876 cartes de vœux envoyées



15 octobre

50 ans de l'Abbé Gaudry à Briare



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



1.

Améliorer

la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** »

environnementale



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**



#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

Investir dans notre bâti : les réhabilitations

Nous possédons **un parc de plus de 16 300 logements et locaux** répartis sur 158 communes. Ce patrimoine, parfois ancien, est une richesse qu'il nous faut préserver, mais également **améliorer, pour satisfaire les attentes de nos locataires et suivre les besoins de la société.**

Selon son plan stratégique de patrimoine, LogemLoiret doit réhabiliter **2 412 logements entre 2024 et 2034**. Il s'agit **d'améliorer le confort de nos locataires et leur cadre de vie**, mais également de réduire leurs charges en **augmentant les performances énergétiques** de nos bâtiments.



Les projets en cours (2025-2026)

Travaux

• **À Artenay** rue René Cassin
réhabilitation de **31 logements collectifs**

• **À Courtenay** rue Triguères
réhabilitation de **48 logements collectifs**

Appels d'offres

• **Saint-Jean-de-Braye**
La Richaudière
49 logements

• **Pithiviers**
Clos Julien
48 logements

• **Saint-Denis-de-l'Hôtel**
Les Dords
106 logements



Avant

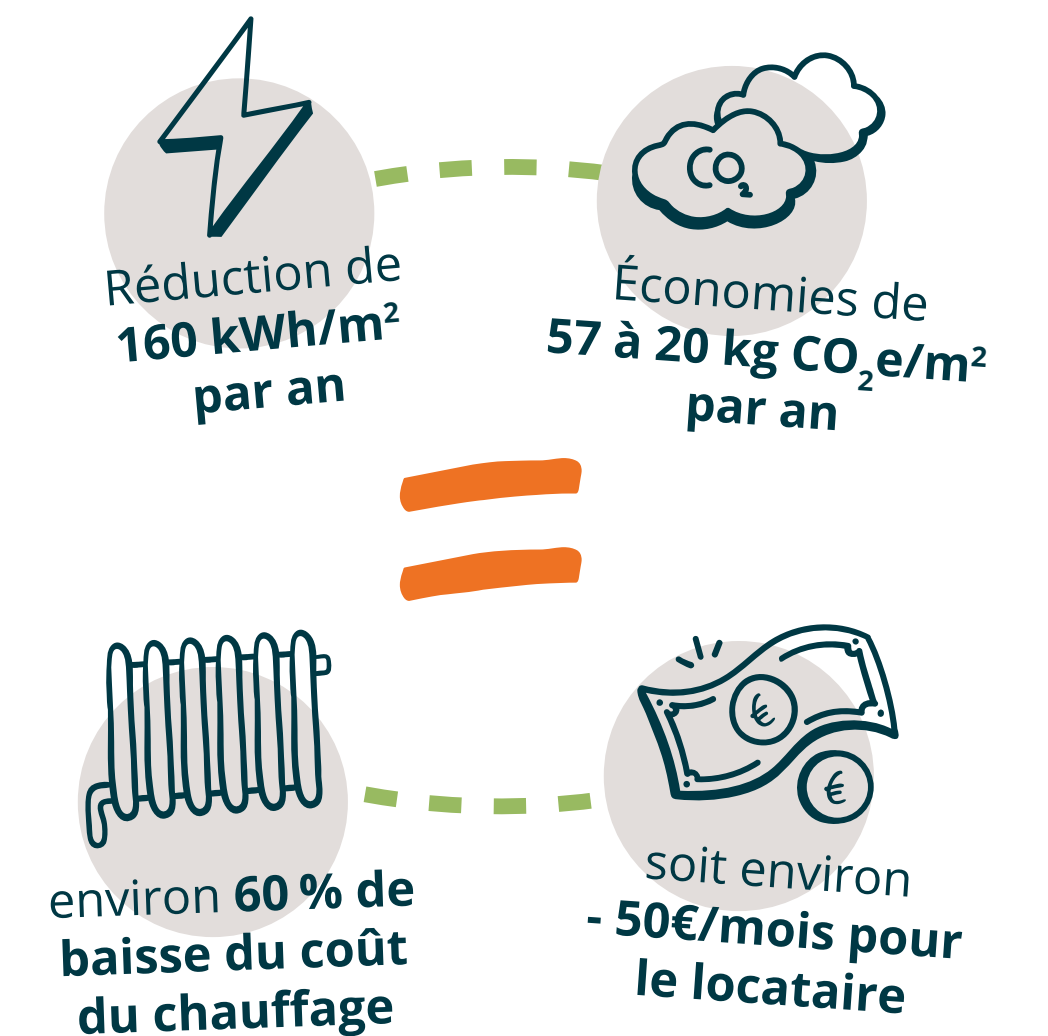


Après

L'exemple de la réhabilitation de Chevilly

À Chevilly, rue du 8 mai 1945, 56 logements collectifs ont été construits en 1975. 50 ans après, nous avons entrepris une réhabilitation. Ces travaux portaient sur trois axes :

1. **Améliorer la performance thermique**
2. **Repenser les espaces extérieurs**
3. **Installer des douches & passer en éclairage LED des parties communes**



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**



#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à **l'épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

Entreprendre une transition énergétique

Les Trophées « Voltalis » de la sobriété énergétique avaient pour but de rendre plus concret l'impact des efforts des bailleurs en faveur de la transition énergétique, et également de démontrer qu'ensemble, nous pouvons diminuer l'empreinte carbone du chauffage électrique.

Nous avons obtenu la première place du prix de l'impact CO₂, décerné lors de la remise des Trophées de la sobriété Voltalis. Cette récompense nous a été attribuée grâce aux 1 200 logements équipés de boîtiers connectés Voltalis et les 1 100 tonnes de CO₂e économisées depuis le début de notre partenariat en 2010.

Une grande partie des économies d'énergie provient des réductions temporaires de consommation réalisées par Voltalis, principalement en hiver lors des pics de demande. En évitant le recours à des centrales thermiques très émettrices à ces moments-clés, ces actions permettent de réduire d'environ 70 % les émissions de CO₂e des sites équipés par rapport à ceux qui ne le sont pas.

 **-70%** d'émissions CO₂e lors des pics de consommation



Félicitations LogemLoiret pour votre engagement fort, en faveur de la transition écologique et de la sobriété énergétique, récompensé par ce Trophée.

Camille BAUD

Responsable des partenariats
Grand Ouest Voltalis

Remise des trophées de la sobriété Voltalis

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



Préserver la biodiversité sur notre patrimoine

Depuis fin 2024, date de signature de notre partenariat avec Loiret Nature Environnement, **nous travaillons en étroite collaboration avec leurs équipes pour mieux connaître et protéger les espèces présentes sur notre patrimoine.**

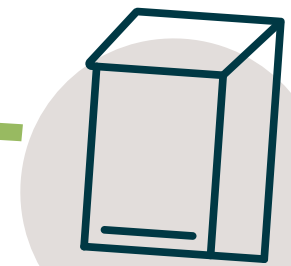
Leurs équipes visitent nos futurs chantiers pour détecter la présence d'animaux protégés, nous accompagnent dans les aspects administratifs auprès des instances qualifiées et nous conseillent sur les moyens à mettre en œuvre pour préserver la faune de notre patrimoine.

Cette intégration des enjeux de biodiversité en phase amont sécurise la conformité réglementaire de nos opérations, réduit les risques de blocage de chantier et **positionne notre organisation en bailleur responsable face aux exigences croissantes de la réglementation environnementale.**

Solutions mises en place



Nids artificiels de fenêtre pour les hirondelles



Gîtes à chauves-souris



Nichoirs à Martinets noirs

En chiffres



5 patrimoines visités



2 patrimoines avec des enjeux naturalistes vérifiés



3 espèces identifiées



Nids artificiels - 110 logements - la Chaussée Beaugency

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**



#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

Développer l'économie circulaire dans l'entretien du patrimoine

Le réemploi des matériaux constitue un levier concret pour réduire l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, particulièrement émetteur de déchets.

Les avantages du réemploi sur notre patrimoine :

- **Gain économique** : évite les coûts supplémentaires pour LogemLoiret et pour ses locataires ;
- **Impact carbone maîtrisé** : évite les émissions liées à la fabrication d'un nouvel équipement, à son transport et à la destruction de l'ancien ;
- **Cadre de vie de nos locataires amélioré** : permet de proposer une solution à nos locataires et d'améliorer des points précis du patrimoine.

Sur le terrain

Depuis longtemps, nos équipes Giennoises réemploient les matériaux de notre patrimoine.

En 2025, lors de la démolition de deux patrimoines – Flandres Dunkerque et Champs de la Ville – nos équipes ont organisé le démontage de 48 portes métalliques de caves, en bon état, pour les réinstaller sur le patrimoine de "Riaudine", où les portes de caves présentes n'étaient pas sécurisées.

Avant



Réemploi portes caves - Gien

Après



Le réemploi permet de satisfaire plus rapidement nos locataires en évitant les délais de commandes et budgétaires.



Laëticia HANDZISCH

Responsable d'agence du Giennois

En chiffres

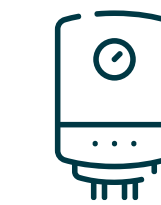


41 610€
coût HT du besoin prévisionnel initial



13 005€
coût HT de la réalisation effective

Exemples de réemploi



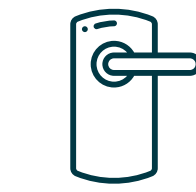
chaudières



portes d'entrée, de cave, de hall



bacs poubelles



poignées de portes et de fenêtres



boîtes aux lettres



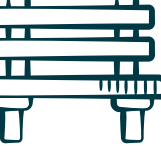
VMC



passes-paquets pour les ordures ménagères



auvents en aluminium



bancs extérieurs



platinas d'interphone

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



2.

Assurer

et défendre la loyauté

des pratiques



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



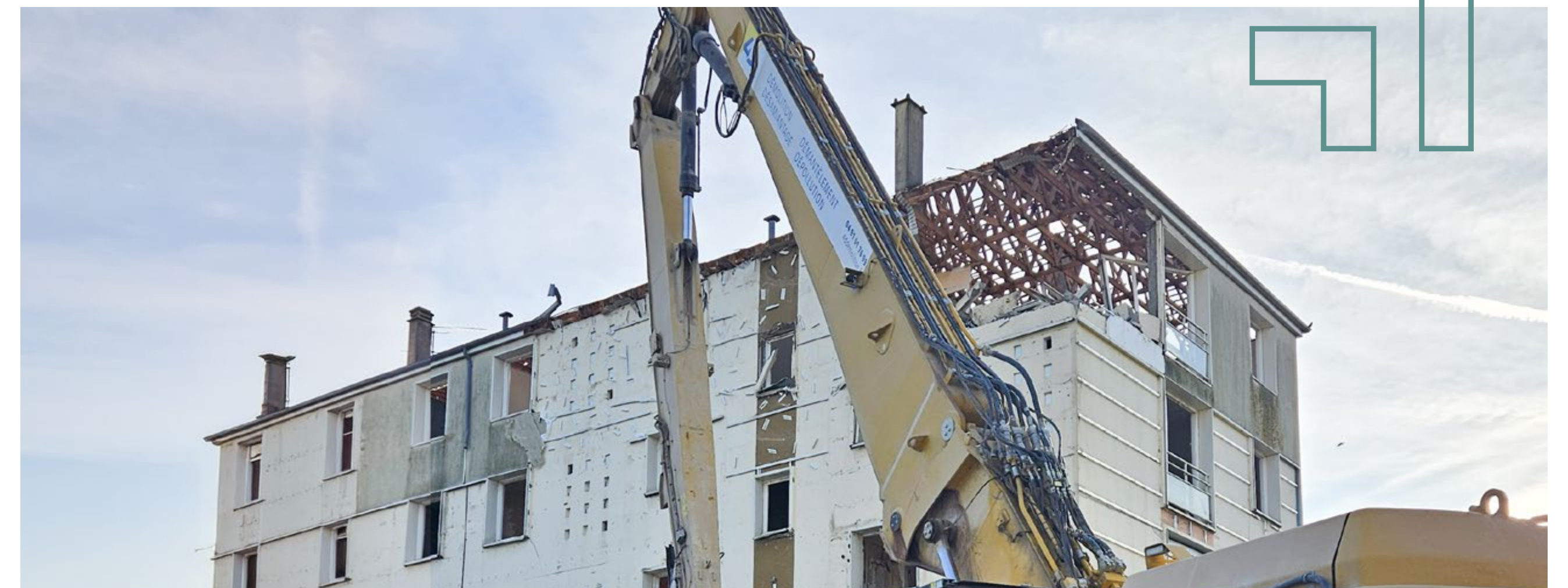
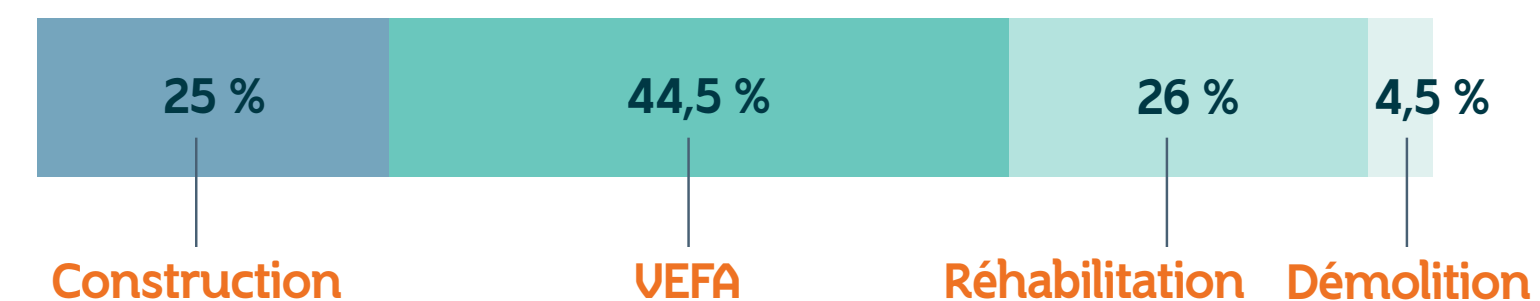
L'insertion par les chantiers, une vocation sociale forte

Depuis plus de 20 ans, **les clauses sociales d'insertion constituent un axe structurant de notre politique de Marchés Publics**. Adossées aux articles L.2112-2 et suivants du Code de la commande publique, elles sont intégrées à nos marchés de travaux, qu'il s'agisse de construction neuve, de réhabilitation ou de démolition, sous la forme d'un volume d'heures réservé à des publics éloignés de l'emploi.

Nous assurons le suivi de ces engagements et veillons à la réalisation effective des heures prévues dans les marchés auprès de nos prestataires. En amont, nous jouons un rôle d'interface entre les entreprises titulaires et les structures d'accompagnement vers l'emploi.

Chaque année, ces chantiers permettent à de nombreux bénéficiaires de reprendre une activité et de retrouver le chemin du marché du travail.

Répartition des 10 020 heures d'insertion en fonction de la typologie de chantier :



En chiffres

 **10 020 heures réalisées** sur 8 chantiers

 **+14 % par rapport à 2025** 

 1 construction  3 VEFA*  3 réhabilitations  1 démolition

 **61 personnes** ont pu travailler sur ces chantiers

 **63 %** de retour à l'emploi des personnes en insertion

*Vente en l'État Futur d'Achèvement

Immeuble en démolition - Gien

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « culture » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



Respecter le RGPD

En tant que bailleur social, **nous enregistrons de nombreuses informations personnelles de nos locataires**. La protection des données étant un droit fondamental, un poste de **correspondant à la protection des données** existe au sein de notre Direction Clients et Systèmes d'Information pour nous **assurer de la conformité des traitements des données**.

Ce poste a un double objectif :

En interne



Sensibiliser les collaborateurs aux bonnes pratiques du RGPD

En externe



S'assurer que les partenaires et sous-traitants respectent le RGPD



Je suis reconnaissante envers les équipes qui intègrent la protection des données en œuvrant au quotidien dans l'intérêt de LogemLoiret.

Marion FAURE

Correspondante à la protection des données LogemLoiret



[Découvrez notre vidéo](#)

Au-delà de l'aspect réglementaire du RGPD, s'assurer du bon traitement et de la confidentialité des données de nos locataires **nous assure une relation de confiance** avec eux – une valeur forte au cœur de nos engagements.

Au dernier trimestre 2025, LogemLoiret a intégré un groupement de commandes régional pour choisir son nouveau délégué à la protection des données à partir de février 2026.

Formations RGPD



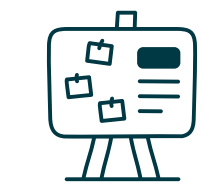
14 formations pour les nouveaux arrivants



22 formations pour les salariés en poste



7 incidents



2 audits internes

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Enclencher une démarche d'achats responsables

Nous avons intégré une dimension environnementale et sociale à notre politique d'achat. À travers chaque décision, nous cherchons à réduire notre impact sur l'environnement et à contribuer à des actions à portée sociale.

La réglementation nous encourage à renforcer cette démarche, notamment avec l'obligation de publier notre SPASER*. Nous définissons des objectifs pour chacun des axes (responsabilité sociétale, environnementale et attention portée aux parties prenantes) et les réévaluons annuellement afin de mesurer nos progrès et d'ajuster nos actions.

* Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables

 Découvrez le SPASER

Nous avons pris la décision d'aller plus loin et de mettre en place :

- Une charte environnementale « chantiers à faibles nuisances » qui impose à nos prestataires de tenir compte des enjeux environnementaux dans leur façon de travailler (gestion de l'eau, nuisance sonore, gestion des déchets...).
- 1 critère environnemental minimum dans les marchés et quand cela est possible, l'ajout d'un second : un critère sur la gestion des déchets sur les chantiers ou un critère sur les matériaux proposés et leur cycle de vie.



En 2025, nous avons établi notre 1^{re} charte éthique. Elle formalise nos engagements communs et ceux de l'ensemble de nos parties prenantes, en matière de transparence, de respect et de responsabilité. Validée par les instances du personnel et par le Conseil d'administration, elle incarne une démarche collective et engagée, garantissant une action sociale et professionnelle alignée sur nos valeurs.

Céline FAFIN
Responsable RSE



Nous proposons également l'allotissement de nos marchés, afin de faciliter l'accès des PME à nos consultations de travaux ou services et ainsi de servir un double objectif : garantir l'égalité des chances et permettre à de petites structures de l'économie locale de se développer.

Par ailleurs, grâce à Approlys, centrale d'achat pilotée par le Conseil Départemental 45, nous avons renouvelé nos nouveaux contrats de gaz et électricité pour 2026. Ce recours au groupement de commandes s'inscrit dans notre approche plus large d'optimisation des achats publics — choisir le bon périmètre de mutualisation plutôt que d'internaliser.

S'engager avec notre charte éthique

La rédaction de notre Charte Éthique a constitué l'une des premières actions de notre plan d'action RSE : en effet, s'engager dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises signifie être éthique et transparent.

Avec cette charte, qui s'appuie sur nos valeurs, nous formalisons nos règles de conduite pour nous prémunir des risques liés à l'exécution de nos missions.

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement** de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



3.

Consolider

notre **implantation sur les territoires** et **favoriser**

la proximité



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Des chantiers dans tout le Loiret

Nous avons à cœur d'être présents sur l'ensemble du département et de répondre aux besoins des habitants et des collectivités grâce à une offre de logements adaptée.

Avec nos parties prenantes, nous nous retrouvons pour dialoguer sur les différents projets. Puis, nous les associons à leur avancement : travaux, mises en services, livraisons...

Retrouvez la rétrospective

Nos chantiers 2025



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

Vendre notre patrimoine, une stratégie gagnante pour nos locataires

Depuis 2004, notre Conseil d'administration a engagé la vente d'une partie de notre patrimoine.

Ce patrimoine, composé de logements individuels situés dans des zones dites « détendues », doit être âgé de plus de dix ans ou avoir fait l'objet d'une réhabilitation depuis plus de cinq ans, afin de rationaliser les coûts de gestion.

La stratégie de vente de notre patrimoine poursuit deux objectifs principaux :

- Favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social. Par un prix d'acquisition abordable (84 300€ en moyenne), LogemLoiret permet à ses locataires de devenir propriétaires d'un logement adapté à leurs besoins.
- Nous procurer des fonds propres à investir sur nos opérations de construction neuve.



En chiffres

 **52** logements vendus en 2025

 **785** logements vendus depuis 2004

 **60 %** d'acquisitions de logements dans le parc existant ont bénéficié à nos locataires soit **31 ménages** :

 **14** à des locataires occupants

 **17** à des locataires non occupants

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

S'engager auprès des collectivités pour améliorer le quotidien et le cadre de vie des quartiers

Présents dans 13 QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) sur 7 villes différentes du Loiret, nous travaillons, en collaboration avec les villes et l'État, pour **favoriser le lien social, réduire les inégalités et rendre plus attractifs les quartiers prioritaires.**

Pour cela, nous co-signons les **contrats de ville**, afin de prioriser nos actions sur les QPV et d'intervenir, conjointement, sur des axes majeurs pour les quartiers : LogemLoiret réalise des actions de lien social, d'insertion professionnelle, de la gestion des déchets et encombrants ou bien des petits travaux pour l'amélioration de la qualité de vie.

D'une durée de six ans, les contrats de ville nous engagent à soutenir financièrement des projets et des associations qui agissent en faveur des quartiers prioritaires. Nous bénéficions de moyens supplémentaires via l'abattement de 30 % de la taxe foncière des QPV. Tous les ans, un suivi partenarial nous permet d'adapter les actions financées aux besoins spécifiques de chacun des 13 quartiers. Un pari gagnant pour nous avec :

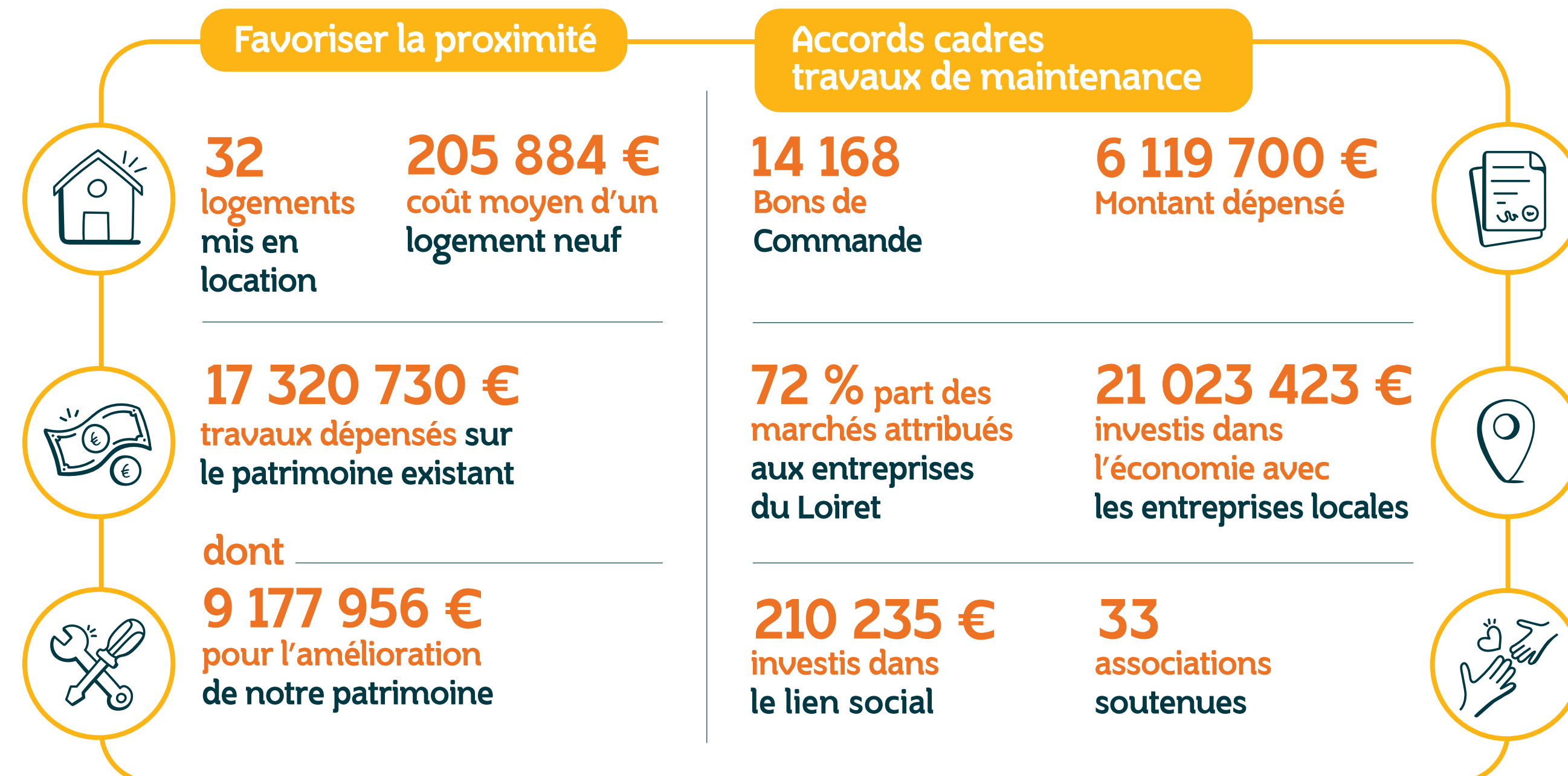
- Une qualité de service équivalente à celle proposée sur l'ensemble de notre patrimoine ;
- Des relations de proximité et de confiance avec les collectivités et les partenaires locaux ;
- Une mise en lumière de nos quartiers.



Les contrats de ville ont permis de mettre toutes les parties prenantes autour de la table pour construire ensemble et localement un plan d'action sur différentes thématiques, en ayant une vision commune et partagée lors, entre autres, des diagnostics en marchant dans chaque QPV.

Hélène PITON

Directrice Qualité et Stratégie Patrimoniale



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social entre les habitants**

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**

4.

Accompagner

le locataire et **favoriser**
le lien social entre

les habitants



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

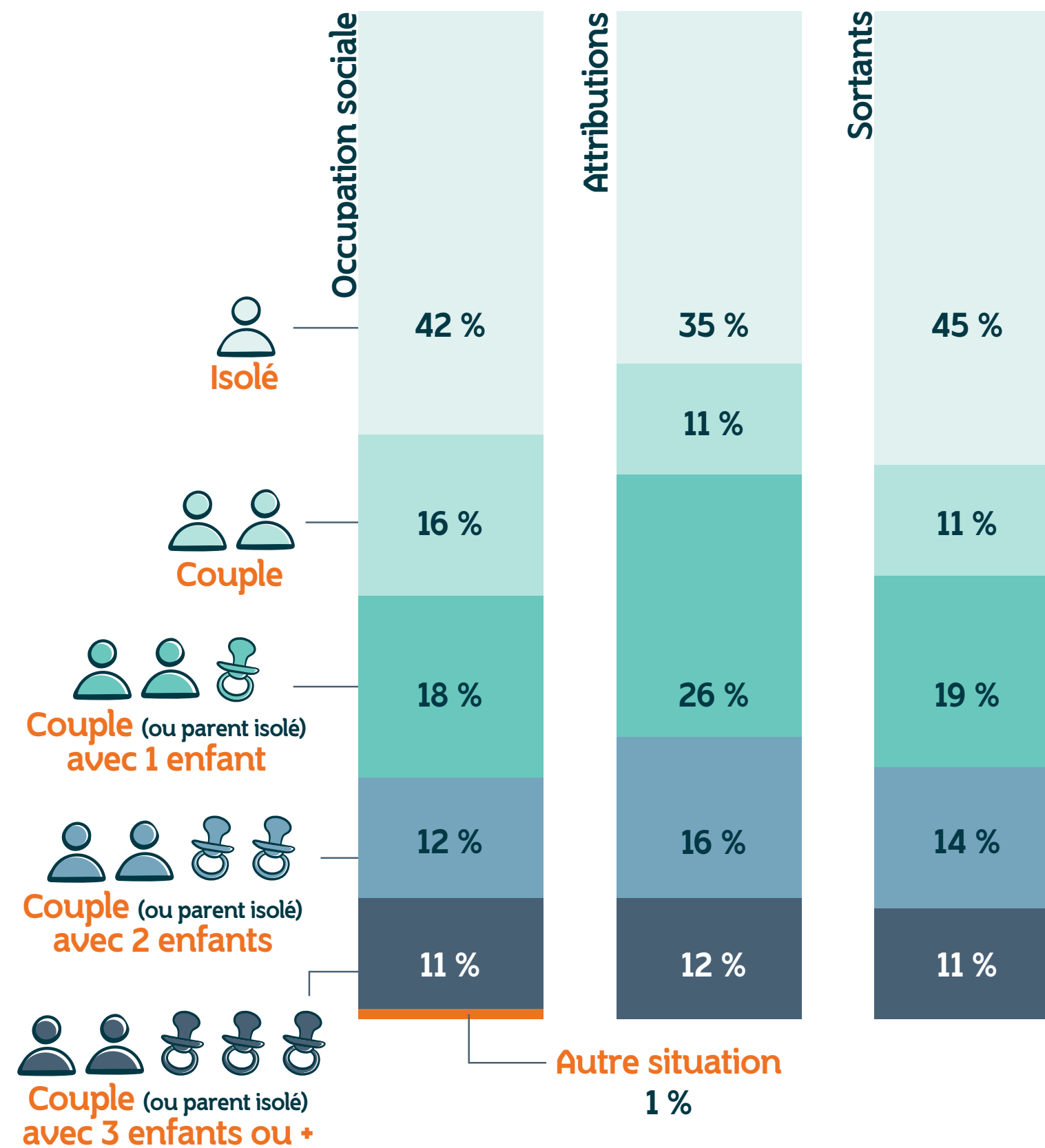
Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

Des locataires aux profils variés

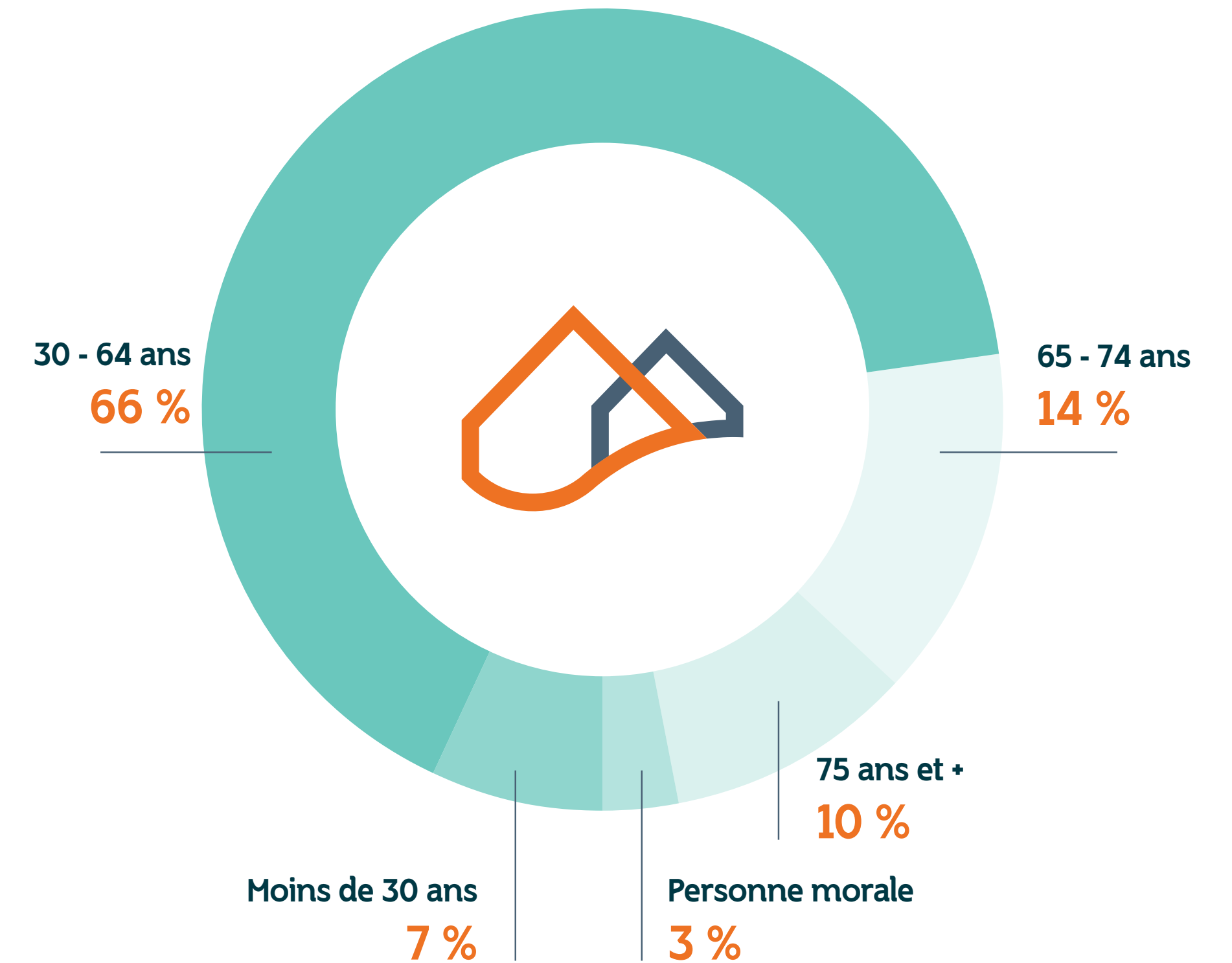


* Commission d'Attribution Locative

Type de ménages en %



Tranches d'âge du titulaire principal



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social entre les habitants**

#5 Collaborateurs

Contribuer à **l'épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



Les technologies au service de nos locataires

L'IBAN nominatif « Piloc » pour un paiement simplifié et sécurisé !

Pour nos locataires non prélevés mensuellement, ce dispositif apporte de nombreux avantages :

- Chaque contrat locatif dispose d'un IBAN dédié, disponible dès la validation du contrat ;
- L'IBAN reste valable, même après le départ du locataire (en cas de sommes dues) ;
- Fini les erreurs d'imputation et les délais dans la traçabilité des paiements.

Ce système garantit une simplicité d'utilisation pour le locataire puisque l'IBAN peut être utilisé par un tiers (CAF, tuteur, etc.). Il n'y a pas besoin de référence locataire pour effectuer un virement et les paiements ne sont pas limités par le plafond de leur carte bancaire.



Klaro



Un nouveau service digital : « Klaro ».

Klaro est une plateforme en ligne qui s'appuie sur **l'intelligence artificielle** pour analyser les situations individuelles et proposer des recommandations personnalisées à nos locataires. Ils peuvent ainsi découvrir **les aides financières auxquelles ils peuvent prétendre**, parmi plus de **2 300 dispositifs nationaux et locaux**.

Parce que **1 français sur 3 ne perçoit pas les aides auxquelles il peut prétendre**, nous avons souhaité offrir à nos locataires l'accès à Klaro, tout en leur garantissant une sécurité maximale : les données qu'ils y saisissent restent **strictement personnelles et confidentielles**.

[Découvrez Klaro](#)

En chiffres

 **1er décembre** début du projet

 **17 %** locataires inscrits fin décembre

 **369** possibilités d'aides obtenues

 **209 503€** de droits à aide obtenus

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Mettre la satisfaction de nos locataires au cœur de nos actions

Le traitement des réclamations est un élément clé de la relation locataire et contribue directement à l'amélioration de la satisfaction et de la qualité de service.

Une réclamation est le fait pour un locataire de faire connaître à LogemLoiret, de manière orale ou écrite (courrier, mail, téléphone, accueil, sur les réseaux sociaux) un mécontentement, une insatisfaction ou une plainte à la suite d'une défaillance des actions de prise en charge ou de communication menées par LogemLoiret.

Suivre l'avancée de sa réclamation sur son espace client



Chaque réclamation a pour objectif d'être traitée dans les meilleurs délais et nos locataires sont informés de l'avancée de leur demande. Le taux de décroché des appels au Centre de Relation Clients est aussi un indicateur qui influe sur la diminution des réclamations et l'augmentation de la note globale de satisfaction.

En 2024

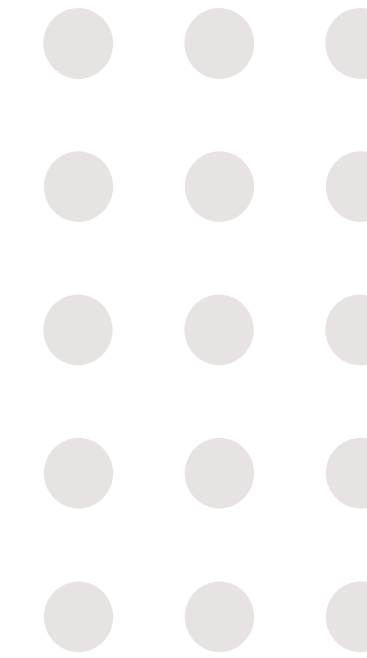
282  réclamations

90,59%  taux de décroché

En 2025

237  réclamations

92%  taux de décroché



Sara LE ROUX
Responsable Relations Clientèle

Je constate une évolution des habitudes de nos locataires, qui privilégient les échanges par mail et les demandes via l'application plutôt que les appels. Notre équipe est bien dimensionnée : 9 personnes dédiées aux appels, 1 personne à l'accueil du siège, qui gère spécifiquement la partie courrier. Cela nous permet de maintenir un service réactif et efficace, notre taux de décroché ayant même atteint les 92 % d'appels pris sur 2025 (l'objectif étant 90 %).

En chiffres

97 649 appels / an soit

397  appels / jour en moyenne

26 748 demandes reçues

237  réclamations / an

 8,4/10 note donnée pour l'accueil lors de l'enquête annuelle

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

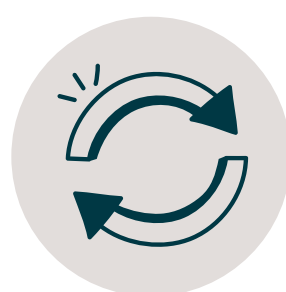


Mettre la satisfaction de nos locataires au cœur de nos actions



Satisfaction clients : deux enquêtes en 2025

En 2025, deux enquêtes de satisfaction ont été menées auprès de nos locataires.



Enquête annuelle

- Réalisée en mai 2025
- Auprès de **806 locataires**



Enquête triennale

- Réalisée d'octobre à décembre 2025
- Auprès de **1 400 locataires**

L'enquête annuelle, reconduite chaque année, nous permet de **suivre l'évolution de la satisfaction clients** dans le temps et de **piloter au plus près nos indicateurs de qualité de service**.

L'enquête triennale, réalisée tous les trois ans, est inter-bailleurs et conduite par un groupement de commandes mené par LogemLoiret. Elle est réalisée auprès d'environ 15 000 locataires en région Centre-Val de Loire. Basée sur un échantillon plus large et représentatif, elle constitue une opportunité de situer nos résultats au niveau régional.



Note de satisfaction globale

Enquête annuelle



Enquête triennale



Cette stabilité traduit une perception globalement positive de l'organisme par les locataires, tout en soulignant des marges de progression sur certains sujets comme le traitement des demandes administratives et la propreté des espaces extérieurs et communs.



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

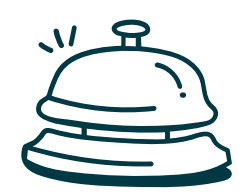


L'enquête triennale de LogemLoiret



Les points forts :

1. L'accueil lors des prises de contact



8,6/10



9,0
(8,9 en 2022)
Amabilité et courtoisie



8,0
(7,6 en 2022)
Réactivité



8,1
(7,9 en 2022)
Facilité à joindre

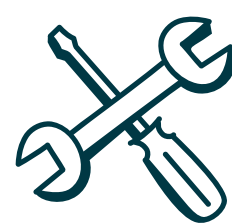


8,5
(8,2 en 2022)
Écoute

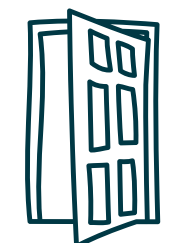


8,5
(8,2 en 2022)
Compétences

2. Traitement des demandes techniques



8,0/10 pour les parties communes, les équipements et espaces extérieurs



7,5/10 Interventions à l'intérieur des logements



Ces notes reflètent notre mobilisation à répondre efficacement aux problèmes rencontrés par nos locataires.

3. Information et communication



8,0/10 Événements, supports internet, clarté des informations



Les axes d'amélioration :

1. Traitement des demandes administratives



6,7/10 Raccourcir les délais de traitements.



Recherche active de solutions pour réduire ces délais.

2. Propreté de nos espaces communs



6,7/10 Extérieurs



6,6/10 Parties communes



Pour améliorer le contrôle de l'entretien ménager et des espaces verts.



Rencontrer les prestataires qui engendrent de l'insatisfaction.



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Renforcer le lien social avec nos locataires

Aller à la rencontre de nos locataires et créer une relation de proximité authentique fait partie intégrante de notre engagement. Pour cela, nous organisons régulièrement des événements au pied des immeubles.

Ces initiatives contribuent à :

- **Renforcer le lien social** dans les quartiers et au sein du parc locatif ;
- **Favoriser la participation des habitants** aux projets collectifs et à la vie du quartier ;
- **Créer un cadre de vie plus inclusif**, en impliquant collectivités et associations partenaires.

En chiffres



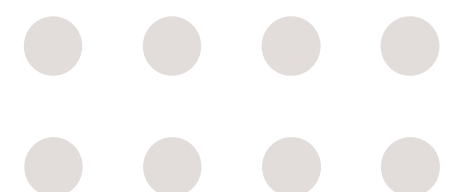
88 événements avec nos résidents



dont **77** en Quartiers Prioritaires de la Ville



sur **25** sites différents



Focus sur le quartier des Champs de la Ville

En mai 2025, le parc de Montbricon à Gien a vibré au rythme de la fête de quartier « **Les Champs de la Ville en Folie** », porté par la Communauté de Communes Giennoises. Cet événement a rassemblé près de **150 habitants du quartier**.

Animation - Champs de la Ville à Gien

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Se rapprocher des seniors

L'opération solidaire de fin d'année

Le vieillissement des locataires constitue un enjeu croissant pour les bailleurs sociaux. À LogemLoiret, près de 4 000 locataires ont plus de 65 ans.

En tant que bailleur social de proximité, nous avons un rôle à jouer pour maintenir le lien avec ces locataires et rester attentifs à leur situation.

LogemLoiret a identifié la question des seniors comme l'une des lignes directrices de nos actions RSE pour 2026. Cette orientation se traduira à la fois par le développement d'actions favorisant le lien social et la lutte contre l'isolement, mais aussi par une réflexion sur l'adaptation progressive de notre patrimoine pour permettre aux locataires âgés de vivre plus longtemps dans leur logement.

En chiffres



3 897 locataires de + de 65 ans



195 sont suivis par nos conseillères sociales



1 558 locataires de + de 75 ans



74 sont suivis par nos conseillères sociales



1 734 801 € investis pour l'adaptation PMR en 2025 (transformations du logement avec douches, volets roulants, rampes, places de stationnement PMR...)



Carte solidaire senior

Fin 2025, nous avons organisé une opération solidaire inédite à destination de nos locataires seniors, appelée « Une pensée pour nos aînés ». En décembre nos équipes ont adressé une carte de vœux personnalisée à l'ensemble de nos locataires de 79 ans et plus. Au total, 876 cartes ont été envoyées sur l'ensemble du département. Au-delà du geste symbolique, cette initiative vise à rompre l'isolement des locataires seniors et à rappeler la présence de LogemLoiret à leurs côtés.

Les retours de nos seniors



À l'ensemble des conseillers LogemLoiret, un grand merci pour vos bons vœux qui m'ont profondément touchée.
Locataire à Gien

Merci pour votre carte de vœux, cela m'a touché au fond du cœur. Votre aide m'a été précieuse.
Locataire à Briare

Mes vœux à toute votre équipe pour 2026, particulièrement à la personne qui écrit cette jolie carte reçue en fin d'année. Excellente initiative de votre part.
Locataire à Olivet

Avec « Une pensée pour nos aînés », nous souhaitons rappeler que le logement social est aussi, et avant tout, du lien humain.

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à **l'épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



5.

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Simplifier nos outils RH pour accompagner les collaborateurs

En 2025, deux changements ont eu lieu dans nos outils RH.

La mise en place d'un nouvel outil SIRH permettant à nos collaborateurs la digitalisation de leurs opérations (gestion des temps et absences, entretiens annuels et professionnels, formation...). Cet outil permettra également dans le futur la dématérialisation des notes de frais et l'accès pour chacun à un bilan social individualisé.

La mise à disposition, pour nos collaborateurs, d'un **coffre-fort électronique**. Cet outil permet de recevoir leurs bulletins de façon simplifiée et digitalisée, tout en garantissant un stockage sécurisé sur leur espace.

98%
des salariés bénéficient de leurs bulletins de paie dématérialisés depuis janvier 2025.

Les Ressources Humaines LogemLoiret

 **236** salariés

 **10,5 ans** d'ancienneté en moyenne

 Index F/H **94/100**



Intéressement

 **507 063 €** d'intéressement

4 accords majeurs signés en 2025 

 **34%** placés au PEE

 **17%** placés au PERCOL

 **199 776 €** d'abondement de l'intéressement

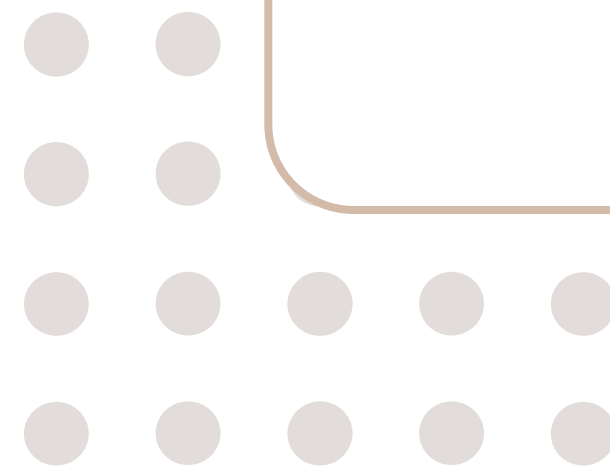
 **44 980 €** d'abondement sur versement volontaire

Promotion interne

65 % des recrutements en mobilité interne

=  **13 promotions** / 20 recrutements

 **9** réunions CSE



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à **l'épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



Transmettre pour mieux travailler : le rôle clé de notre chargé de formation technique

Nous avons fait le choix de transmettre les savoirs en interne en disposant d'un chargé de formation technique.

Former, accompagner, se rendre disponible : telle est la mission de cette fonction, qui intervient dès le processus d'intégration.

 **Accompagnement en immersion métiers**

 **12 jours de formation technique**



Le formateur doit motiver et transmettre l'amour d'un travail bien fait. Je suis comme un professeur qui aide ses élèves à évoluer.

David TOMCZAK
Chargé de formation technique

En chiffres

 **3 501 heures** de formation externe

 **20 personnes formées** par le chargé de formation technique

 **2 000 heures** de formation interne

 **33 personnes** en **accompagnement terrain** avec le chargé de formation technique

 **3,04%** de la **masse salariale consacrée** à la formation externe



La formation porte sur des compétences concrètes et essentielles pour permettre aux nouveaux collaborateurs de connaître le cadre réglementaire ainsi que les règles de gestion spécifiques LogemLoiret :

- La maîtrise de notre outil de gestion IKOS ;
 - L'utilisation de nos outils numériques pour favoriser la mobilité et simplifier les interventions à distance ;
 - La connaissance du vocabulaire technique du bâtiment et des spécificités de notre patrimoine, afin d'identifier précisément une situation et de l'expliquer avec justesse ;
 - La gestion budgétaire, indispensable pour le pilotage de l'activité, les règles de sécurité, intégrées à chaque étape.
- À travers ce poste dédié, nous faisons le choix d'une formation ancrée dans la réalité terrain, parce que pour nous, la qualité passe par des équipes formées et accompagnées.

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Changer les habitudes de nos collaborateurs pour la bonne cause

En septembre 2025, nous avons lancé un grand défi de marche à l'ensemble de nos collaborateurs avec Treely.

Nos collaborateurs se sont mobilisés, et grâce à eux, 5 550 paniers repas ont été distribués aux personnes dans le besoin.

Pour nous, cette opération avait un double objectif : **renforcer notre engagement social** en aidant ceux qui en ont besoin et continuer à **sensibiliser nos collaborateurs sur des mobilités plus douces**.

Ce défi reflète notre valeur de solidarité et témoigne de notre volonté de renforcer la cohésion de nos équipes.



LogemLoiret s'est motivé à fond sur leur défi 2025. Grâce aux 188 salariés et à leurs + de 18 millions de pas, c'est plus de 5 550 paniers d'invendus qui vont être distribués par HopHopFood.

Témoignage Treely

Tanguy VIET
Co-fondateur de Treely

En chiffres

18 millions de pas de nos salariés



= 11 915 km
soit 1 trajet France-Indonésie

17 véhicules « verts » hybrides ou électriques



ont parcouru 106 930 km



cela représente **14,9 %** des déplacements de nos collaborateurs

=

23 268 kg de CO₂ évités

treely



Au siège social, **les poubelles individuelles dans les bureaux ont été remplacées par des poubelles collectives** situées dans les espaces communs avec un **triple objectif** :



- Pour les collaborateurs : bouger pour éviter la sédentarisation ;
- Pour le personnel de ménage : éviter de se baisser de nombreuses fois pour des poubelles presque vides ;
- Pour l'environnement : moins de poubelles = moins de sacs en plastique utilisés.



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'**épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



6.

Optimiser

les **performances financières**
en tant qu'acteur **économique**
responsable



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la **performance énergétique** de notre patrimoine et développer une « **culture** » **environnementale**

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la **loyauté des pratiques**

#3 Proximité

Consolider **notre implantation** sur les territoires et **favoriser la proximité**

#4 Locataires

Accompagner le locataire et **favoriser le lien social** entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à **l'épanouissement de chaque salarié**

#6 Économie responsable

Optimiser les **performances financières** en tant qu'acteur **économique responsable**



Maîtriser les risques locatifs pour renforcer notre solidité financière

La **vacance** désigne la période durant laquelle un logement est inoccupé entre deux locataires. Cela peut se produire lors de travaux nécessaires avant une relocation, ou sur certains secteurs du Loiret, en raison de la faible demande locative.

Enjeu majeur : chaque logement vacant représente une perte de loyers, alors que nous continuons à payer des charges fixes. Cela réduit notre capacité à investir dans les projets tels que la rénovation énergétique, l'amélioration du cadre de vie ou la construction de nouveaux logements.

Nos équipes en agences et au siège travaillent au quotidien pour agir sur cette vacance : actions commerciales renforcées, anticipation des départs, adaptation de notre offre.

Les impayés

Avec l'appui de notre Conseil d'administration, nous avons validé des outils et des budgets pour favoriser le recouvrement :

- **Soli'AL** : un fonds pour accompagner les locataires.
- **Négociations de la dette** pour les locataires qui partent et font des efforts de paiement pour solder leur dette.



Châlette-sur-Loing - Rue Gambetta



Ces dispositifs nous ont permis **d'atteindre nos objectifs sur les impayés.**

- **Klaro** : application d'IA pour améliorer le pouvoir d'achat de nos locataires et renforcer leurs capacités de paiement.

En chiffres au 31/12/2025

Recouvrement



99,37 % taux de recouvrement (sommes facturées et recouvrées en 2025)



1 056 dossiers de locataires sortis ayant des difficultés de paiement



869 dossiers de locataires présents ayant des difficultés de paiement



23 de ces dossiers ont abouti à une procédure d'expulsion, soit **3 %**



7 112 bénéficiaires APL* et AL**

Vacance



96,88 % de taux d'occupation



2,44 % de taux de vacance commerciale



351 logements vacants dont **178 de + de 3 mois**



1 863 132 € de pertes financières liées à la vacance commerciale

*Aide Personnalisée au Logement / **Allocation de Logement

Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable



Trouver le bon équilibre avec l'assurance "Dommages aux biens"

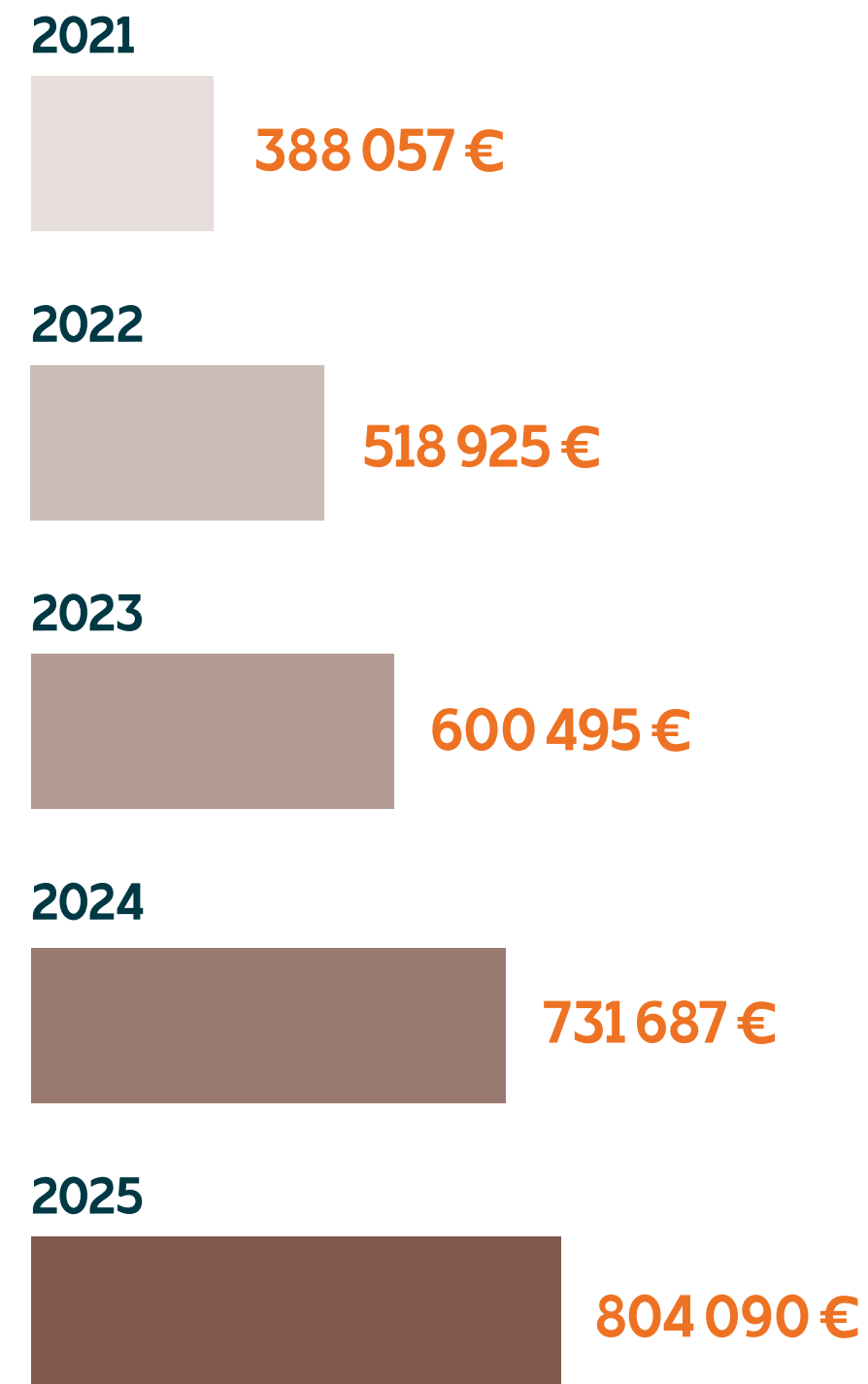
LogemLoiret doit faire face à un marché de l'assurance qui se durcit car les compagnies sont fortement impactées par l'apparition de risques nouveaux et d'ampleur (émeutes, inondations, tempêtes...). Elles se désengagent du secteur du logement social ou pratiquent des hausses très significatives des primes.

En conséquence, LogemLoiret a développé une stratégie qui s'appuie sur plusieurs axes :

- Choix d'une procédure avec négociation pour nos consultations
- Ouverture aux variantes
- Franchise élevée (100 000 €) pour des sinistres non fréquents (incendie, tempête, grêle, neige, effondrement, périls non dénommés)
- Contrat avec compte de conservation (100 000 €)
- Garantie locataires non assurés souscrite pour couvrir les risques locatifs des clients défaillants

Ces choix nous permettent de trouver l'adéquation financière entre coûts de gestion et protection de nos actifs.

L'évolution de nos primes annuelles TTC



Afin d'enrayer la tendance inflationniste du marché de l'assurance liée à l'augmentation du coût des sinistres, LogemLoiret limite sa couverture en portant la franchise à 100 000 € pour les sinistres d'intensité.

Jérôme TISSIER

Responsable marchés et moyens généraux



Sommaire

#1 Environnement

Améliorer la sobriété et la performance énergétique de notre patrimoine et développer une « culture » environnementale

#2 Loyauté des pratiques

Assurer et défendre la loyauté des pratiques

#3 Proximité

Consolider notre implantation sur les territoires et favoriser la proximité

#4 Locataires

Accompagner le locataire et favoriser le lien social entre les habitants

#5 Collaborateurs

Contribuer à l'épanouissement de chaque salarié

#6 Économie responsable

Optimiser les performances financières en tant qu'acteur économique responsable

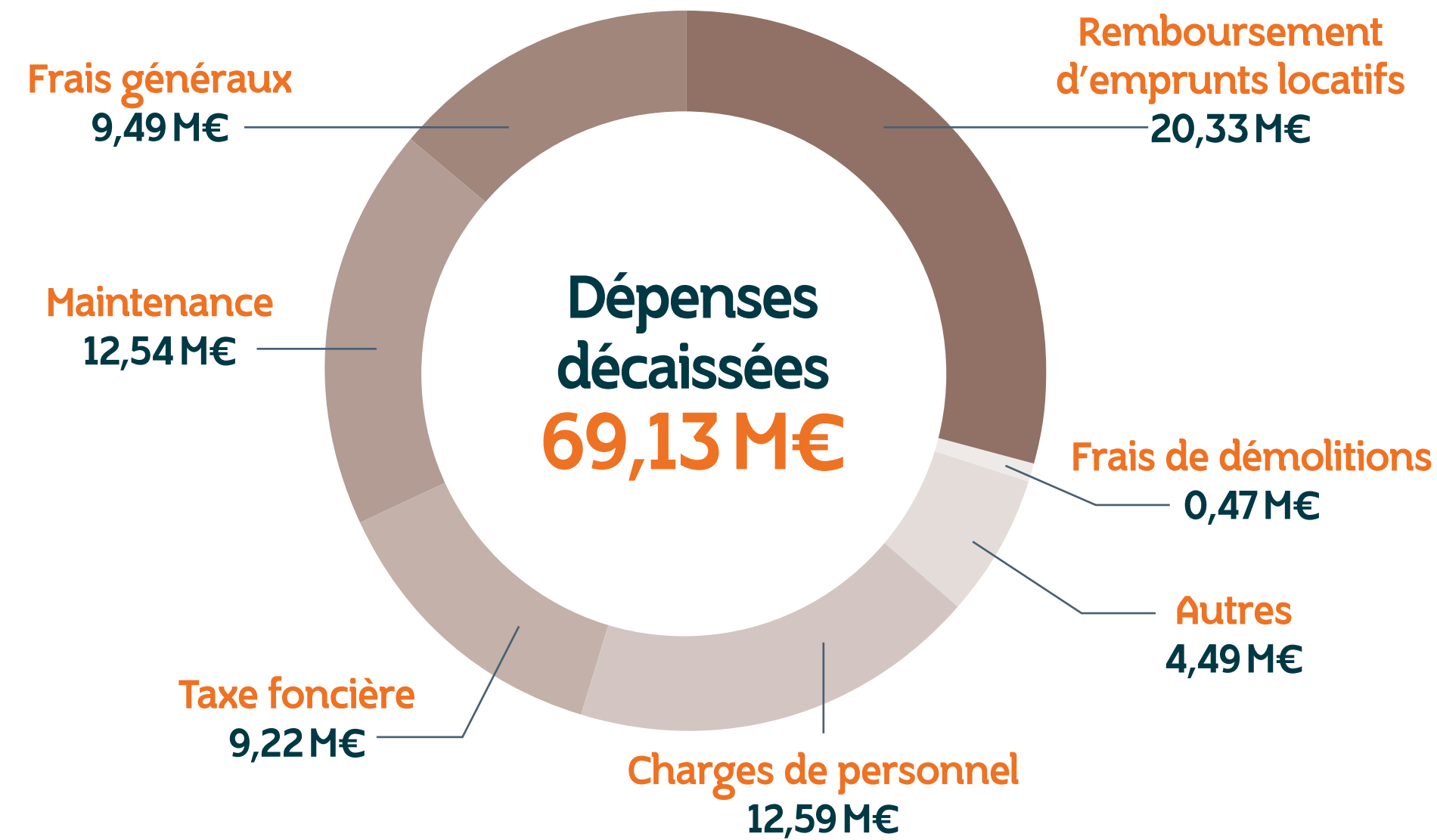


Bilan financier En chiffres

Activité courante

Recettes encaissées
81,44 M€

dont 91 % de loyers



Un autofinancement net de 12,31 M€ soit 17 % des loyers

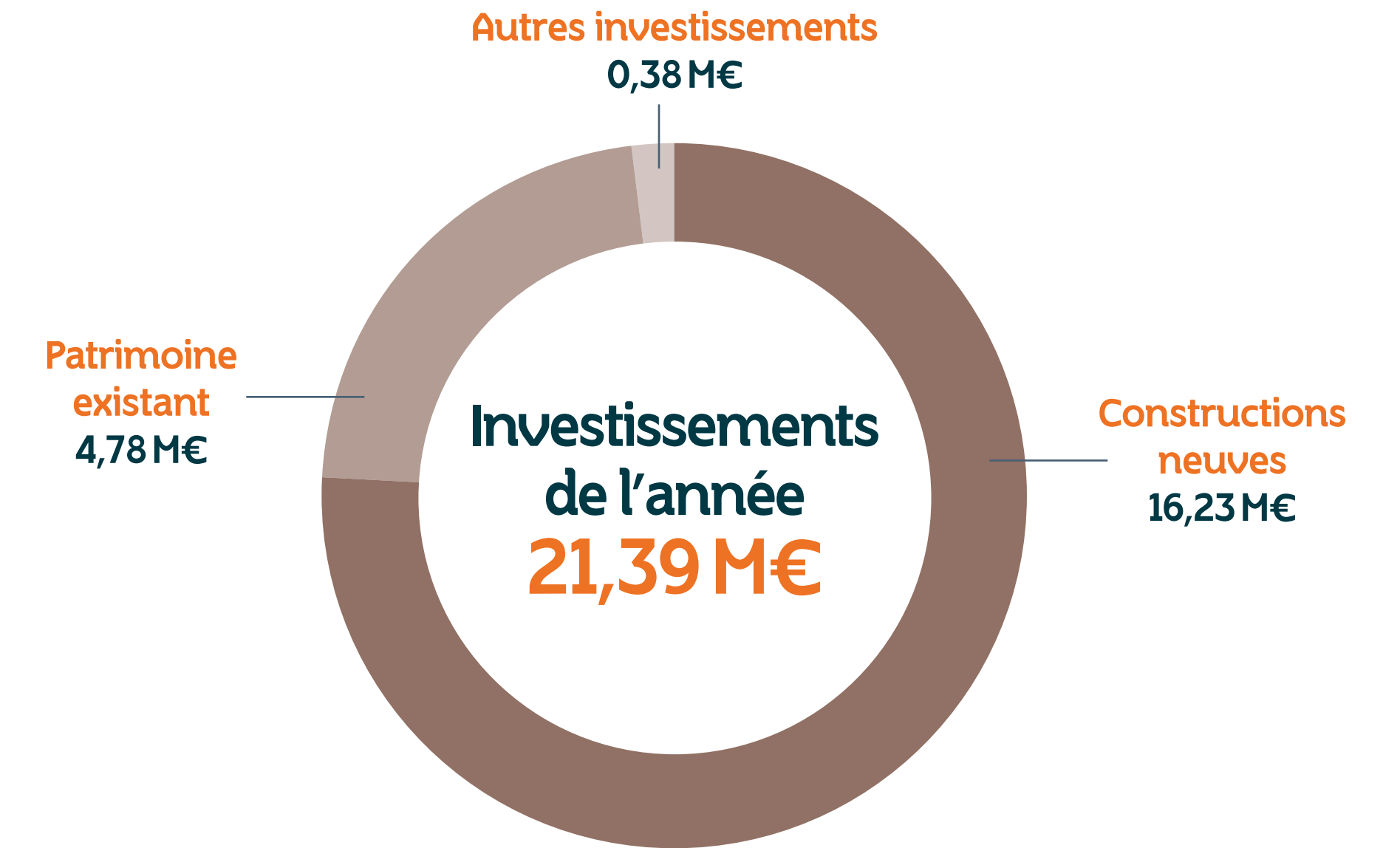


Investissement

Fonds propres dégagés 17,47 M€

Provenant de :

- l'autofinancement net : 12,31 M€
- la vente de patrimoine : 5,16 M€



Bilan simplifié

Emplois		Ressources	
Actif net	517,79 M€	Ressources propres et provisions	214,72 M€
Dont construction	516,37 M€	Subventions nettes	30,74 M€
Dont autres actifs	1,42 M€	Emprunts	316,49 M€
Total	517,79 M€	Total	561,95 M€
Fonds de roulement	44,16 M€		



Ce rapport a été conçu dans le respect de notre politique RSE. Entièrement digitalisé afin de limiter notre empreinte environnementale, il est optimisé pour une lecture numérique. En cas d'impression, nous avons veillé à réduire la densité de couleur et les aplats afin de minimiser la consommation d'encre et d'énergie.

Directeur de la publication et de la rédaction : Olivier Pasquet - Rédactrice en chef : Aurore Roth dit Bettoni - Comité de rédaction : Service communication, Responsable RSE - Conseil éditorial et conception graphique : Think Ad Communication



6, rue du Commandant de Poli, 45000 Orléans,
contact@logemloiret.fr
Tél. : 02 38 70 44 44

