

# MON LOGIS

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

**Le logement, tout simplement.**



Mon Logis   
Groupe ActionLogement

---

ENQUÊTE DES  
NOUVEAUX ENTRANTS

---

RECRUTER : ATTIRER  
DIFFÉREMMENT ET  
INTÉGRER LES TALENTS

---

PSP : UN  
AMBITIEUX PROJET  
RASSEMBLEUR

# MON LOGIS

VOUS ÊTES DÉJÀ CHEZ VOUS !



**Mon Logis**  
Groupe ActionLogement

**MON LOGIS**  
RAPPORT D'ACTIVITE 2025

DIRECTION DE LA PUBLICATION : Serge Laurent – Directeur Général de Mon Logis.  
COORDINATION ET DIRECTION ARTISTIQUE : Service Communication.  
INTERVIEWS & RÉDACTION : Mon Logis.  
CRÉDITS PHOTOS : Mon Logis, Ivan Mathie, iStock.  
CRÉATION GRAPHIQUE ET MISE EN PAGE : Service Communication.  
IMPRESSION : La Fabrik du Print – Papier : Couché silk.  
Impression en France, avec des encres à base d'huiles végétales.



## Le mot d'Action Logement Immobilier

Des engagements tenus !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !

Bonne lecture,



**Frédéric CARRÉ,**  
Président du Conseil  
d'Administration  
d'Action Logement  
Immobilier

Maisons & Appartements à louer, tout simplement.

[mon-logis.fr](https://mon-logis.fr)

LIVRAISONS 2025  
Seine & Marne



Nemours



Melun



Dammarie-les-Lys



Pringy



Melun

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Éditos                                                                                                       | 6-9   |
| Chiffres clés - L'entreprise en mouvement                                                                    | 10    |
| <b>1. Construire &amp; Transformer le patrimoine</b>                                                         |       |
| Construire aujourd'hui, penser demain                                                                        | 11    |
| Des chantiers en action                                                                                      | 12-13 |
| Zoom métier : chargé de suivi technique et parfait achèvement                                                | 14    |
| Enquête des nouveaux entrants                                                                                | 14    |
| Carte du patrimoine 2025                                                                                     | 16-17 |
| <b>2. Entretenir, Adapter, Améliorer</b>                                                                     |       |
| Adapter les logements à chaque situation                                                                     | 19    |
| Enquêtes à domicile : aller à la rencontre pour connaître les attentes                                       | 20    |
| Expertise technique & arbitrages financiers : l'envers des chantiers de réhabilitation                       | 20-21 |
| <b>3. Piloter avec responsabilité</b>                                                                        |       |
| La finance au service de l'utilité sociale                                                                   | 23    |
| Klaro : un nouveau dispositif de soutien financier pour tous                                                 | 24    |
| <b>4. Faire vivre le collectif</b>                                                                           |       |
| Tous engagés                                                                                                 | 25    |
| Écoute & bienveillance : au service de la performance                                                        | 25    |
| Recruter : attirer différemment et intégrer les talents                                                      | 27    |
| Comité régional RH : construire ensemble                                                                     | 28    |
| Prévention routière & renouvellement de la flotte automobile : pour le bien-être et la sécurité des salariés | 28    |
| Focus : le fonctionnement des commissions d'attribution des logements                                        | 30    |
| Être là où on nous attend... et surtout là où on ne nous attend pas                                          | 30-31 |
| <b>5. Être présent sur les territoires</b>                                                                   |       |
| Une journée en agence                                                                                        | 32-33 |
| Focus : le métier de conseiller commercial                                                                   | 32    |
| Apprendre les prises pour ne plus subir l'emprise : la proximité, un moteur d'actions concrètes              | 33    |
| <b>6. Mieux travailler</b>                                                                                   |       |
| Plan Stratégique de Patrimoine : un ambitieux projet rassembleur !                                           | 36-37 |
| Un meilleur contrôle du patrimoine grâce à l'outil Get & Share                                               | 37    |
| Portrait : un nouveau responsable informatique chez Mon Logis                                                | 38    |
| Zola : un outil RH au service des équipes                                                                    | 38    |

# Édito de Michel AKOUM

En 2025, Mon Logis a démontré, plus que jamais, l'importance de son ancrage territorial et de son rôle moteur dans l'économie locale. Forte de ses presque 30 000 clients et de l'engagement de ses 146 collaborateurs, notre entreprise se distingue par sa capacité à conjuguer économie, utilité sociale et dynamique partenariale au service du logement pour tous.

Notre ambition s'appuie sur une conviction simple : un territoire solide est un territoire où l'activité économique locale est stimulée. Cette année, 86 % des marchés attribués l'ont été à des entreprises locales, ce qui fait de Mon Logis un partenaire de confiance et un client privilégié pour les PME et TPE de notre département et de notre région Champagne-Ardenne. Ce choix n'est pas anodin : il nourrit l'emploi, soutient le savoir-faire local et encourage l'innovation dans nos métiers.

Notre entrée au sein de la SAC Plurihabitat, en juin 2024, marque une étape structurante : cette alliance renforce la mutualisation de nos ressources, sécurise notre modèle économique et accroît notre capacité à peser auprès de nos partenaires financiers. Elle constitue un levier essentiel pour consolider nos ambitions communes et garantir la pérennité de nos engagements au service des territoires.

Sans attendre le résultat, que j'espère positif, de la candidature de Nogent-sur-Seine pour la construction de deux nouveaux EPR, nous avons d'ores et déjà enclenché une méthodologie afin d'anticiper les besoins futurs en logement sur l'axe Romilly-sur-Seine/Nogent-sur-Seine.

Nous avons contribué à la rédaction du dossier de candidature, lequel démontre que près de 6 000 logements, dont la moitié à caractère pérenne, devront être construits à terme sur cet axe et ce dans des délais très courts dès le lancement du projet. Ensuite, il faut également prendre en compte l'arrivée proche d'un Data Center sur le bassin d'emploi de Romilly-sur-Seine.

C'est pourquoi j'aborde l'avenir avec optimisme : Mon Logis poursuivra avec détermination son action pour garantir un logement accessible et de qualité, en particulier pour les salariés des entreprises locales. Nous voulons offrir à chacun un logement abordable, accompagner l'attractivité de nos territoires et soutenir la mobilité professionnelle. Parce que le lien entre emploi, logement et dynamisme local est notre raison d'être et notre cap pour les années à venir.

**Michel AKOUM,**  
Président du Conseil  
d'Administration de Mon Logis -  
Groupe Action Logement

Le conseil d'administration, présidé par Michel AKOUM, est composé de :  
Pierre-André HUBERT, Vice-Président du Conseil d'Administration, Michel FLEURIOT et Gérard MAUBREY, Censeurs, ainsi que des Administrateurs suivants : Denis ARNOULT, Alain BALLAND, Corinne BRUNET, Clotilde BUTI, Marie LE CORRE, Alain LECLAIRE, Jérôme LELOUARD, Patrice LEMMER, Véronique MANGION, Louis MONT, Michel ORTHWEIN, Pierre POSSEME, Nadia PRELOT, Laure SAI, Philippe VERBERT.  
  
Le comité de direction, composé de Serge LAURENT (Directeur Général), Céline VARENNE (Directrice Générale Adjointe), Alain LE GALL (Directeur du Développement et du Patrimoine) et Agnès TAILLANDIER (Directrice Financière). Assistent également au conseil d'administration aux côtés de trois représentants du CSE : Myriam KUROWSKI, Rémi NICOLAS et Régine PROTAT.  
Le représentant DDT, Yoann GILQUIN, et le délégué territorial Action Logement Immobilier, Benoît OLLIVIER, complètent le groupe.



## Édito de Serge LAURENT

Lorsque j'ai été nommé Directeur Général de Mon Logis en juin 2007, j'étais loin d'imaginer que je serai encore là en 2026 !

Au départ, il a fallu surtout remettre de l'ordre, restaurer la confiance, rebâtir une entreprise fragilisée. Nous l'avons fait ensemble, avec conviction et beaucoup d'énergie. Les premières années ont été celles du redressement, du dialogue social retrouvé et de la proximité avec nos territoires.

Puis est venu le temps de l'accélération : de 2010 à 2017, Mon Logis a grandi, innové, rayonné, porté par une ambition partagée et un fort capital humain.

L'intégration au Groupe Action Logement, en 2017, a ouvert une nouvelle page. Grâce à la confiance de Claude CUINET, alors Président de Mon Logis, puis celle de Michel AKOUM qui lui a succédé en 2021 ainsi que celle de Bruno ARCADIPANE, Président Groupe Action Logement et de Nadia BOUYER, Directrice Générale Groupe Action Logement, nous avons pu inscrire notre histoire locale dans une dynamique

nationale, sans jamais renier nos racines. C'est ce subtil équilibre, entre ancrage et ouverture, qui a toujours guidé mes choix.

Les années suivantes ont été celles de la transformation : numérique, organisationnelle et humaine. Nous avons repensé nos méthodes, digitalisé nos outils, modernisé nos services. Tout cela n'aurait rien été sans l'engagement des équipes, ni un solide dialogue social.

## Regards Croisés

J'ai eu la chance de recruter très tôt Céline VARENNE qui connaît parfaitement l'entreprise et chacun de ses salariés. Ensemble, nous avons porté la réorganisation, la crise du COVID, l'entrée dans la SAC Plurihabitat, les innovations technologiques et sociales dans nos territoires.

Je ne pouvais rêver meilleure continuité que son arrivée à la Direction Générale : elle connaît la maison, les équipes, les valeurs, et elle saura, j'en suis certain, écrire les chapitres suivants avec audace, énergie et sérénité. Elle pourra de surcroît, avec Michel AKOUM, s'appuyer sur un Président autant engagé que stratège et portant au surplus de très fortes valeurs humaines.

En vingt ans, Mon Logis est passé du redressement à la reconnaissance, de la stabilité à la transformation. Nous avons bâti une entreprise solide et fière de son rôle dans la vie des territoires et de nos clients. Si je quitte cette entreprise le cœur léger, c'est parce que je sais que l'histoire continue.

L'avenir de Mon Logis sera, j'en suis convaincu, fait de coopération, d'alliances, d'innovation et de confiance, ces quatre piliers qui, depuis le début, font notre force et nos clés de succès.



# « Notre histoire doit être au service du futur »



**2024**

Mon Logis intègre la SAC Plurihabitat.

**2017**

Mon Logis intègre le Groupe Action Logement. L'entreprise s'inscrit dans une dynamique nationale sans renier son ancrage territorial.

**2010-2017**

Mon Logis monte en puissance, les projets de rénovation et de construction se multiplient sur 6 départements.

**2010**

Depuis son arrivée, Serge LAURENT restaure la confiance au sein de l'entreprise, structure son organisation et initie sa modernisation.

**2006**

Arrivée de Serge LAURENT à Mon Logis.

12 186

LOGEMENTS  
DANS L'AUBE

98

LOGEMENTS EN  
HAUTE-MARNE

90,6M€

CHIFFRE D'AFFAIRES

1 047

LOGEMENTS EN  
SEINE-ET-MARNE

76

LOGEMENTS  
DANS LA MARNE

77,9M€

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS  
ET ENGAGÉS

684

LOGEMENTS  
DANS L'YONNE

146

SALARIÉS (ETP)

MON LOGIS

10 832 000

COÛT ANNUEL DE L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE (€)

534

LOYER MENSUEL MOYEN HORS  
CHARGES POUR UNE MAISON (€)

432

LOYER MENSUEL MOYEN HORS  
CHARGES POUR UN APPARTEMENT (€)

323

LOGEMENTS  
LIVRÉS

48

LOGEMENTS  
VENDUS

190

LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS

1 734

ATTRIBUTIONS

1 225

NOMBRE  
D'ATTRIBUTIONS  
À DES SALARIÉS  
D'ENTREPRISE

28 195

PERSONNES  
LOGÉES

2,16

PERSONNES/FOYER  
(NOMBRE MOYEN)

# 1. CONSTRUIRE & TRANSFORMER LE PATRIMOINE

## Construire aujourd'hui, penser demain

Mot d'Alain LE GALL, Directeur du Développement et du Patrimoine

Mon Logis répond à une double exigence : agir vite, en s'inscrivant dans une démarche durable.

Engagé dans le cadre du plan *AMI 30 000* d'Action Logement, Mon Logis accélère sa production de logements par le biais d'acquisitions en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) tout en gardant le cap sur ses propres opérations et la qualité de ses constructions. Parallèlement, les études marketing et les enquêtes qualité permettent d'affiner les projets de construction ou de réhabilitation, pour répondre au plus près des besoins réels des habitants et des territoires.

L'Aube étant le département d'origine de l'entreprise, une attention particulière est portée à la valorisation du patrimoine historique, notamment à Troyes, avec plusieurs opérations menées dans le cadre du programme Action Cœur de Ville proposé par Action Logement : l'objectif est de redonner vie à des bâtiments emblématiques tout en améliorant le confort des habitants.

Le département de la Seine-et-Marne n'est pas en reste, puisqu'il concentre à lui seul 80% de l'expansion actuelle de Mon Logis. Sa dynamique démographique et économique en fait un territoire d'avenir. Des partenaires constructifs, capables d'accompagner les ambitions de l'entreprise en termes d'innovation et de construction décarbonée, y sont présents pour produire plus vite et pour répondre à une demande de plus en plus pressante.

Afin d'être toujours plus innovant et pour répondre aux exigences gouvernementales, Mon Logis s'est lancé, au nombre de 40 par an, dans des constructions hors-site\* conformément à la feuille de route d'Action Logement, via le dispositif *PROJEST*. Cette démarche nouvelle permettra à l'entreprise d'être préparée et réactive lorsque l'État validera la construction de l'EPR à Nogent-sur-Seine, qui nécessitera alors la construction de nombreux logements.

Enfin, Mon Logis veille à son empreinte écologique (et à celle de ses clients) en optant pour des matériaux plus sobres, en concevant des bâtiments durables et des quartiers pour tous les profils de clients. C'est dans ce sens qu'en 2025, des capteurs *ELAX* (thermostats

connectés installés sur les chauffe-eaux, avec technologie IA, NDLR) ont commencé à être déployés. L'objectif de faire économiser 25% d'énergie aux clients.

Mon Logis dispose d'un dernier atout : son appartenance à la SAC Plurihabitat, qui lui permet de mutualiser les compétences et les moyens de plusieurs acteurs solidaires du logement social. 70 000 logements, collectivement, permet de renforcer les capacités d'innovation, mais aussi les agilités financières et les impacts territoriaux des membres... c'est la force du collectif !



**Alain LE GALL,**  
Directeur du Développement et du  
Patrimoine de Mon Logis - Groupe  
Action Logement

\*Le hors-site est une méthode où les éléments d'un bâtiment sont préfabriqués en usine avant assemblage sur chantier.

# Des chantiers en action

En 2025, Mon Logis – Groupe Action Logement a mené des opérations emblématiques, relayées dans la presse locale et sur les réseaux sociaux : le programme du Moulinet, prochainement réceptionné à Pont-Sainte-Marie (103 logements - dont une partie adaptée « Idéal Senior »), Cannes-Écluse (152 logements neufs) et la gendarmerie de Nogent-sur-Seine (71 logements de fonction). Tous illustrent une même ambition : proposer des logements qualitatifs et abordables, au service des salariés et des territoires.

Aux commandes de ces projets : Quentin KIELIUS et Alexandre CORPET, Responsables d'Opération, accompagnés de Frédéric GROS, Responsable Développement chez Mon Logis. Ensemble, ils partagent leurs visions d'un logement accessible, durable et profondément humain.

La visibilité des opérations menées en 2025 vous a-t-elle surprise ? Quelles sont les particularités de ces chantiers ?

**Quentin KIELIUS**  
Pas vraiment. Ces projets sont visibles parce qu'ils répondent à des besoins réels. Le 77 est par exemple un secteur sous tension, dans lequel il est important de proposer des logements aux salariés travaillant sur Paris. Dans l'Aube, il s'agit d'offrir à des salariés, à des familles, ou à des personnes vieillissantes des logements de qualité, sobres énergétiquement et proches de leur lieu de vie et de travail.

**Alexandre CORPET**  
La gendarmerie de Nogent-sur-Seine illustre bien notre compétence en maîtrise d'ouvrage directe. Elle accueille notamment un peloton spécialisé de la protection de la gendarmerie affecté à la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine. Loger les forces de sécurité et leurs familles contribue au bon fonctionnement du territoire. Nous avons veillé au confort des locaux de service, des logements et des aménagements extérieurs pour offrir la meilleure qualité de vie aux familles de gendarmes.

« Mon Logis fait le choix de construire aujourd'hui des logements qui resteront qualitatifs et agréables à vivre demain »

Le chantier du Moulinet s'inscrit dans un écoquartier. Cette démarche reflète-t-elle l'ADN de Mon Logis ?

**A. C.**  
Chez Mon Logis, il y a une vraie cohérence entre le discours et l'action. La performance énergétique, la qualité des matériaux et la maîtrise des charges sont essentielles : les

modes de construction choisis sont en phase avec notre époque et l'avenir. Pour la gendarmerie de Nogent-sur-Seine, nous avons eu l'audace d'imaginer un poumon vert au cœur de la caserne.

**Q. K.**  
« Vouloir et le faire » n'est pas qu'un slogan, c'est livrer des logements durables, accessibles et bien conçus, tout en respectant nos engagements et les délais.

**Frédéric GROS**  
Mon Logis fait le choix de construire aujourd'hui des logements qui resteront qualitatifs et agréables à vivre demain.

Chez Mon Logis, travaillez-vous avec des entreprises locales ?

**F. G.**  
Tout à fait, faire travailler les entreprises locales du BTP est un engagement fort puisque 86 % des entreprises intervenant sur nos chantiers en maîtrise d'ouvrage directe sont locales, sans parler des emplois indirects.

**A. C.**  
Cela soutient l'emploi, valorise les savoir-faire et s'inscrit dans notre démarche RSE.



1. CONSTRUIRE & TRANSFORMER LE PATRIMOINE

Chantier du Moulinet, Pont-Sainte-Marie

Et la satisfaction client dans tout ça ?

**Q. K.**  
Elle n'est pas en reste et commence dès la conception, avec des logements fonctionnels et lumineux bien intégrés dans leur environnement.

**A. C.**  
Un logement ne doit jamais être au rabais, la qualité d'usage est essentielle.

**F. G.**  
Après la livraison, l'écoute se poursuit : la satisfaction client reste le meilleur indicateur de réussite.

« Après la livraison, l'écoute se poursuit : la satisfaction client reste le meilleur indicateur de réussite »

Un mot à dire sur l'année 2025 ? Un moment fort à nous partager ?

**A. C.**  
2025 était une année exigeante, mais très engageante. Le

moment fort que je retiens est lorsque la Générale de corps d'armée, Florence GUILLAUME, commandant la région de gendarmerie du Grand Est, a fait le déplacement jusqu'à Nogent-sur-Seine pour rejoindre notre président, Michel AKOUM, à l'occasion de la pose de la première pierre de la future gendarmerie. Cette reconnaissance réelle de notre savoir-faire m'a beaucoup marqué.

**Q. K.**  
Pour moi, c'est la réception avancée des 103 logements de l'écoquartier de Pont-Sainte-Marie. C'est un projet qui donne du sens à notre métier.

**F. G.**  
Chaque année, mon événement marquant c'est d'arriver à faire travailler cet écosystème du logement. C'est la preuve que nos constructions peuvent être durables et profondément humaines.

323  
nouveaux  
logements en 2025  
dont

233  
collectifs

&  
90  
individuels

9  
programmes neuf  
commercialisés



Pose de première pierre de la future gendarmerie de Nogent-sur-Seine

## Zoom métier : chargé de suivi technique et parfait achèvement

*Margot, expliquez-nous votre métier.*

**Margot BRECHEMIER**

Arrivée il y a un an chez Mon Logis, j'y assure le suivi technique et le parfait achèvement des chantiers de construction. C'est un poste important, et, contrairement à ce qu'on pourrait croire, ce métier nécessite beaucoup de relationnel avec les clients et les prestataires. Je veille à la qualité des travaux et au respect des engagements contractuels sur les opérations.

*Quelles sont vos missions quotidiennes ?*

**M. B.**

J'interviens dès la phase de pré-réception, afin de vérifier et de garantir le parfait achèvement dans le but de satisfaire les attentes de Mon Logis et de ses clients. En moyenne, chaque logement nécessite une vingtaine de points de contrôle (peinture,

sol, interrupteurs, ouvrants, joints, etc.).

*Comment garanteez-vous le parfait achèvement ?*

**M. B.**

Jusqu'à un an après réception, je centralise les réclamations des clients et veille à leurs suivis. Chaque anomalie fait l'objet d'une fiche d'intervention transmise aux entreprises avec un délai de levée des réserves entre 5 et 7 jours ouvrés. En 2025, 90% des réserves ont été traitées sous 30 jours (cela concernait 318 logements). Ce suivi est un gage sérieux auprès des financeurs d'Action Logement, il renforce la satisfaction des clients.

*Quelles constructions ont marqué votre année ?*

**M. B.**

Les 115 logements de Dammarie-les-Lys, en Seine-et-Marne, ont

été marquants car ce programme d'ampleur a nécessité beaucoup d'investissement et de contrôle. Je retiens également les 37 logements *Idéal Senior*® à Chalindrey, en Haute Marne, ayant vraiment pour souhait que les futurs résidents soient bien chez eux.



## Enquête des nouveaux entrants

Depuis 2025, l'équipe de Claire CAGNIARD, Responsable Commerciale, mène systématiquement des enquêtes de satisfaction auprès des nouveaux clients de Mon Logis.



Ces enquêtes permettent d'évaluer la qualité de l'accueil et des prestations, de la première visite jusqu'à l'entrée dans le logement. Elles permettent de recueillir à chaud les premières impressions sur le logement, sur l'arrivée dans les lieux et sur l'organisation du service commercial, afin d'identifier les points forts en matière d'accompagnement et les axes d'amélioration possibles. 164 enquêtes ont été réalisées en 2025 (soit 99 % des nouveaux entrants sur les

programmes neufs), un nombre important qui témoigne d'une forte mobilisation des équipes. Les résultats sont particulièrement positifs, avec un taux de satisfaction global de 95 %, et même 98 % concernant l'accompagnement dans la recherche du logement et le montage des dossiers. Les enquêtes soulignent la qualité des logements, la réactivité et la disponibilité des équipes, tout en faisant émerger des pistes d'amélioration liées à l'usage des dispositifs innovants intégrés aux logements.

# MON LOGIS

VOUS ÊTES DÉJÀ CHEZ VOUS !



**Maisons & Appartements à louer, tout simplement.**

[mon-logis.fr](https://mon-logis.fr)

# CARTE DU PATRIMOINE

## 2025

### AUBE

**Bréviandes**  
37 logements

**Torvilliers**  
5 logements

**Pont-St-Marie**  
97 logements

### HAUTE-MARNE

**Chalindrey**  
37 logements

**Champigny-lès-Langres**  
2 logements

### MARNE

**Esclavolles-Lurey**  
21 logements

### SEINE-ET-MARNE

**Dammarié-les-Lys**  
47 logements

**Melun**  
Rue Linné  
28 logements

Rue St-Liesne  
14 logements

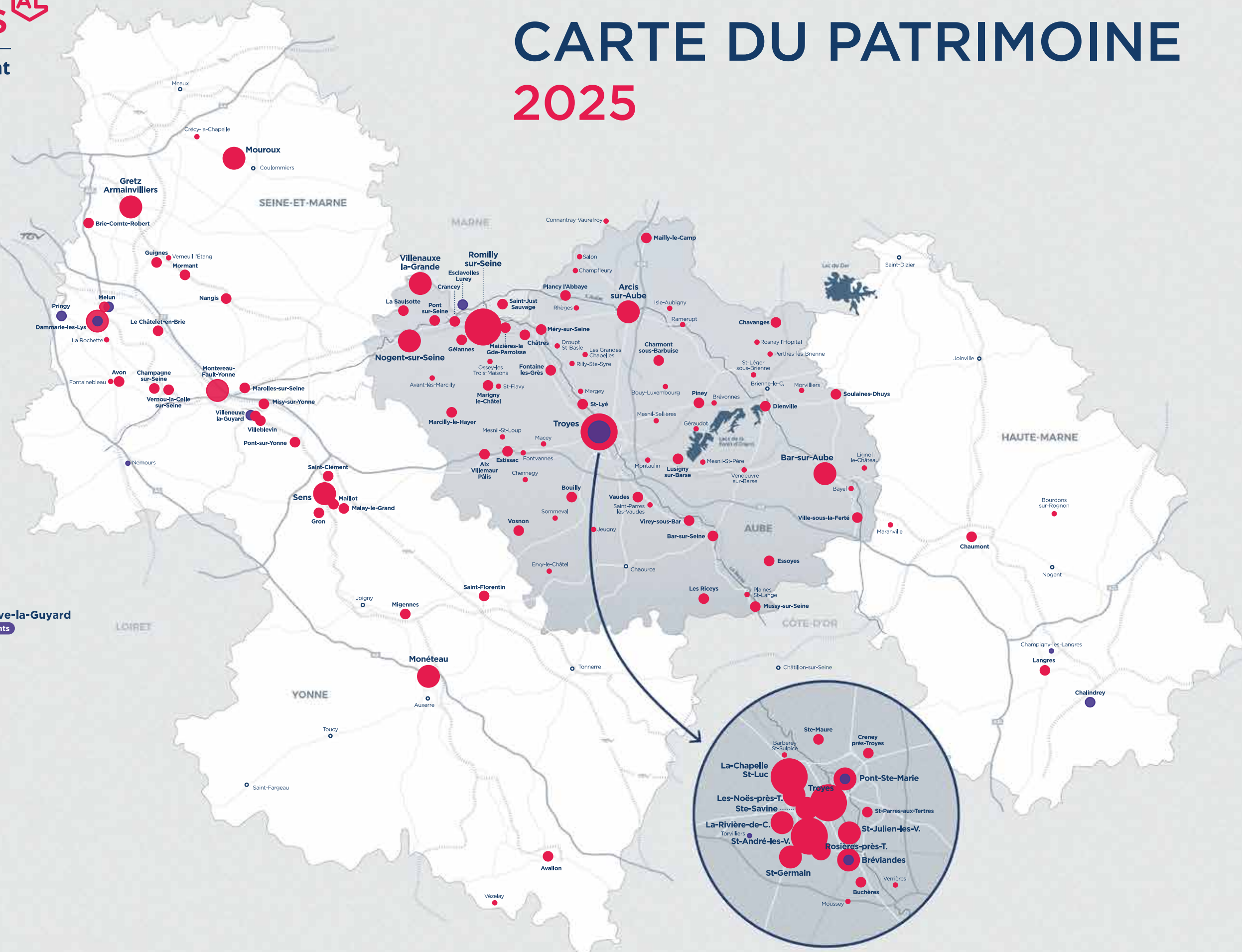
**Nemours**  
9 logements

**Pringy**  
14 logements

### YONNE

**Villeneuve-la-Guyard**  
12 logements

- Patrimoine actuel
- Livraisons 2025





Thierry DROUIN et Geoffrey GAUTHIER NACRI

## 2. ENTRETENIR, ADAPTER, AMÉLIORER

### Adapter les logements à chaque situation

Geoffrey GAUTHIER NACRI, Chargé de Proximité, et Thierry DROUIN, Responsable Technique, traduisent l'engagement de Mon Logis et du Groupe Action Logement en faveur de l'adaptation des logements. Ils répondent aux besoins spécifiques des personnes âgées ou en situation de handicap en menant des actions conjointes reposant sur une approche personnalisée, centrée sur le maintien à domicile et l'amélioration durable de la qualité de vie.

*Quels sont les principaux enjeux de l'adaptation des logements ?*

**Geoffrey GAUTHIER NACRI**

Les situations de perte d'autonomie posent des problématiques quotidiennes : accès difficile aux sanitaires, escaliers inadaptés, risques de chute. Les visites à domicile, réalisées en lien avec les équipes commerciales, sont essentielles pour identifier précisément les besoins et proposer des solutions adaptées à chaque situation.

*Comment s'organise la prise en charge des demandes ?*

**Thierry DROUIN**

Tout commence par un diagnostic, souvent réalisé avec l'appui d'ergothérapeutes. Ensuite, un accompagnement pluridisciplinaire est mis en place, associant les équipes de proximité et les services techniques. L'objectif est d'intervenir rapidement, tout en garantissant des aménagements conformes aux normes PMR et durables dans le temps.

*Quels leviers financiers facilitent ces adaptations ?*

**G. GN.**

Des dispositifs comme la CARSAT et le Département de L'Aube peuvent financer jusqu'à 2 500 € par client. Nous sollicitons ces subventions afin de limiter le reste à charge pour Mon Logis, ce qui permet d'accroître la couverture des entrants.

*Quel bilan pour l'année 2025 ?*

**T. D.**

En 2025, 360 logements ont été adaptés pour un montant global de 1,7 million d'euros, soit une moyenne de 2 778 € par logement. Les travaux concernent principalement l'installation de douches adaptées PMR, de sanitaires, de barres d'appui, de rampes d'accès et de volets domotiques.

*Quelles difficultés rencontrez-vous et quelles satisfactions en tirez-vous ?*

**G. GN.**

Les délais administratifs liés aux subventions et la coordination des intervenants restent les principaux défis. Mais la satisfaction est immense, il arrive que des clients nous écrivent pour nous remercier pour notre écoute et pour la réactivité de nos équipes. Redonner de l'autonomie et le sourire, c'est profondément gratifiant.

**« En 2025, 360 logements ont été adaptés pour un montant global de 1,7 million d'euros »**

**T. D.**

Du côté du service technique, il n'y a pas vraiment de difficultés : avec Diara et Florence, toutes deux Assistantes Planificatrices, nous recherchons les meilleures adaptations pour le confort de nos clients, en fonction des contraintes techniques. Adapter un logement, c'est investir dans le bien-être durable de nos clients.

*Quel est votre vision commune pour 2026 ?*

**G. GN. & T. D.**

Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population est aujourd'hui intégré dans les mentalités et chez Mon Logis. Construire des logements adaptés et/ou adaptables nous permet de proposer des logements inclusifs.

## Enquêtes à domicile : aller à la rencontre pour connaître les attentes

Mon Logis renforce sa proximité avec les seniors grâce à des rencontres individuelles à domicile : en 2025, 503 clients aubois de plus de 60 ans ont été rencontrés, afin d'identifier des besoins essentiels et de favoriser le maintien à domicile dans les meilleures conditions.



Pilotées par Romuald DJIVOH, Chargé d'Études Marketing, ces enquêtes s'inscrivent dans la feuille de route d'Action Logement et évaluent la satisfaction, la qualité de service et les conditions de vie. Elles ont permis d'identifier plus de 130 seniors pouvant bénéficier d'un diagnostic en ergothérapie et de déclencher des parcours d'accompagnement adaptés.

Au-delà de l'analyse marketing, ces enquêtes affinent la connaissance client et renforcent durablement la relation clientèle.

## Expertise technique & arbitrages financiers : l'envers des chantiers de réhabilitation

Mon Logis modernise son parc immobilier par des réhabilitations ambitieuses axées sur la performance énergétique et la durabilité. En 2025, une priorité reste claire : accélérer la résorption des passoires thermiques E, F et G pour offrir un logement durable et abordable au plus grand nombre. Cette interview croisée entre Mehdi CHOUGRANI, Responsable Financier, Louis MATHIS, Responsable Comptabilité, et Emmanuel TRUTAT, Conducteur de Travaux dans les réhabilitations, décrypte le lancement des chantiers et l'intégration de la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) au cœur des projets.

*Quel est le processus pour lancer un chantier de réhabilitation ?*



**Emmanuel TRUTAT**

Tout commence par un diagnostic approfondi du patrimoine : il permet d'identifier et de prioriser nos actions. Nous évaluons les besoins en isolation, chauffage, ventilation, sécurité et accessibilité, en concertation avec les locataires afin de limiter les nuisances en milieu occupé, comme sur les opérations de Ravel à Saint-André-les-Vergers ou de Clemenceau à Pont-Sainte-Marie.

**Mehdi CHOUGRANI**

Financièrement, nous nous appuyons d'abord sur une

étude rétrospective, puis sur une projection de type PRP (Prix de Revient Prévisionnel) pour mesurer la soutenabilité de l'investissement et la capacité de Mon Logis à rester bénéficiaire dès la première année. Nous construisons ensuite un plan de financement combinant emprunts et autofinancement, afin de trouver un équilibre viable malgré la hausse des coûts de l'énergie et des matériaux.



**Louis MATHIS**

Sur le plan comptable, le service Marchés nous transmet l'ensemble des montants issus des appels d'offres, ce qui nous permet de suivre les prévisionnels et le réalisé au fil de l'avancement. Les budgets sont intégrés dans nos outils

pour tracer les factures et les engagements, et ainsi garantir une visibilité en temps réel. La spécificité de notre métier est de bien connaître le potentiel financier pour assurer un suivi budgétaire précis et une vision à long terme, jusqu'à la consolidation une fois les travaux terminés. Concrètement, nous opérons jusqu'à trois versements par mois, représentant entre 6 et 10 millions d'euros. Il est essentiel d'être au rendez-vous de ces paiements : cette régularité constitue un soutien permanent aux entreprises locales et sécurise les chefs d'entreprise comme leurs salariés.



**385**  
réhabilitations  
lancées en 2025 pour  
un montant de  
**29 000 000€**

**211**  
rénovations  
thermiques réalisées  
en 2025

Chantier rue Coulommière, Troyes

*Quels sont les principaux défis financiers et comment les surmonter ?*

**E. T.**

La hausse des coûts de l'énergie et des matériaux impose des arbitrages très serrés. Nous devons prioriser les opérations de réhabilitation qui ont le plus fort impact sur la performance énergétique, le confort des locataires et la valorisation du patrimoine, tout en maîtrisant la vacance locative et les équilibres économiques. Cela signifie parfois décaler certains projets, regrouper des opérations ou adapter le niveau de prestations, mais toujours en préservant le cœur de notre mission sociale. Les partenariats financiers, notamment au sein du Groupe Action Logement, sont déterminants pour sécuriser ces arbitrages et pérenniser notre capacité d'investissement.

**« La hausse des coûts de l'énergie et des matériaux impose des arbitrages très serrés »**

*Comment la RSE influence-t-elle vos choix, notamment dans le cadre du plan de décarbonation ?*

**M. C.**

La RSE oriente directement nos montages financiers. Nous recherchons prioritairement des financements dédiés à la transition énergétique : éco-prêts, fonds verts, FEDER, dispositifs spécifiques liés à la rénovation énergétique. Ces apports financiers permettent de réduire le coût global des opérations et de rendre les projets plus soutenables en limitant l'impact des travaux sur les loyers et les charges des locataires.

**E. T.**

Sur le terrain, la RSE se traduit dans les choix techniques : recours à des matériaux biosourcés ou à faible empreinte carbone, isolants performants, solutions permettant l'économie circulaire (tri et valorisation des déchets de chantier, réemploi quand c'est possible). L'objectif est de réduire significativement les consommations énergétiques

et les émissions, dans la trajectoire de réduction de 55% d'ici 2040 fixée par le plan de décarbonation du Groupe Action Logement.

*Quel est le secret d'une réhabilitation réussie ?*

**M. C.**

La clé du succès, c'est la synergie entre la finance, la comptabilité, les opérations et la gestion locative. Chacun apporte son expertise pour sécuriser le projet, du premier diagnostic jusqu'à la réception des travaux et au suivi des charges.

**L. M.**

En effet, cette approche globale garantit une transparence renforcée vis-à-vis de nos clients, de nos partenaires institutionnels et financiers.

## 3. PILOTER AVEC RESPONSABILITÉ

### La finance au service de l'utilité sociale

#### Mot de la Direction Financière

La Direction Financière joue un rôle stratégique dans la solidité et la durabilité du modèle économique de l'entreprise. Elle conjugue rigueur financière et engagement social pour garantir un logement abordable et de qualité, en s'appuyant sur quatre pôles complémentaires : la comptabilité, la finance, le quittance et l'informatique.

#### Une année charnière

L'exercice 2025 marque la fin d'un cycle économique particulièrement éprouvant. Pendant trois ans, Mon Logis a dû faire face à une hausse simultanée des taux d'intérêt et des coûts de construction, dans un contexte où le groupe exigeait parallèlement un effort accru de production neuve et de décarbonation. Tenir ce double cap a constitué le principal défi, conduisant à mobiliser des fonds propres bien plus importants qu'auparavant sur chaque opération, passant d'environ 5 % à près de 20 % d'apport, avec les effets mécaniques que cela implique sur les marges de manœuvre financières.

En toute fin d'année, une première baisse des taux d'intérêt est venue confirmer l'entrée dans un nouveau cycle, annonciatrice d'autres mouvements attendus sur 2026. Les prix des matériaux retrouvent quant à eux des niveaux plus raisonnables, et la concurrence sur les appels d'offres reprend de son intensité. Ces signaux convergents ouvrent des perspectives plus favorables pour les opérations à venir.

#### Vers une finance durable et digitalisée

Au-delà de la gestion des cycles économiques, la fonction financière évolue en profondeur. Elle intègre progressivement des indicateurs extra-financiers, CSRD, dans ses outils de pilotage et s'appuie sur la digitalisation des processus pour accroître la fiabilité du *reporting* et la réactivité au service de la décision. En plaçant l'éthique et la responsabilité financière au cœur de ses pratiques, la Direction Financière contribue pleinement à la mission sociale de Mon Logis.

## Klaro : un nouveau dispositif de soutien financier pour tous

À partir de novembre 2025, Mon Logis a choisi de proposer à ses locataires le dispositif *Klaro*, une plateforme en ligne recensant plus de 2 300 aides et avantages financiers, à l'échelle nationale et locale.

Cette initiative vise à renforcer le pouvoir d'achat des clients grâce à un accompagnement personnalisé. En quelques clics, les utilisateurs peuvent identifier les aides auxquelles ils sont éligibles : logement, énergie, culture, jeunesse, handicap, projets professionnels, soutien aux familles ou aux proches aidants.

Le déploiement de *Klaro* est né de l'initiative de Vanessa BRUNET, Responsable Conformité - DPO, qui a découvert le dispositif dès 2024 lors d'un audit croisé chez Erigere (filiale Action Logement). Elle a rapidement perçu les avantages pour les locataires, notamment les publics les plus fragiles, mais aussi pour Mon Logis, à travers une meilleure actualisation des dossiers d'aides au logement.

**« Deux mois après sa mise en place, 22% des clients Mon Logis étaient déjà inscrits à Klaro »**

Afin d'assurer une mise en œuvre efficace, une équipe projet pluridisciplinaire a été constituée. Vanessa a notamment collaboré avec Didier CATHERINE, chef de projet informatique, pour automatiser la gestion des entrées et sorties des locataires, garantissant ainsi un accès gratuit et continu à la plateforme.

Deux mois après sa mise en place, 22 % des clients Mon Logis étaient déjà inscrits à *Klaro* ; un taux largement supérieur à celui observé chez les autres bailleurs partenaires, où l'inscription atteint en moyenne 10% au cours des trois premiers mois. Le dispositif affiche un taux de satisfaction élevé, avec une note moyenne de 8/10 attribuée par les bénéficiaires.



Vanessa BRUNET

## 4. FAIRE VIVRE LE COLLECTIF

### Tous engagés

Céline VARENNE, Directrice Générale Adjointe

Céline VARENNE est de celles qui croient que la performance naît du collectif et elle le prouve : entre modernisation des outils, prévention, cohésion d'équipe et sens du travail bien fait, elle nous livre ici un panorama de ce qui a animé Mon Logis cette année. Un récit d'entreprise qui donne envie d'en faire partie.



Céline VARENNE,  
Directrice Générale Adjointe de  
Mon Logis - Groupe Action Logement

### Écoute & bienveillance : au service de la performance

À travers l'ensemble de ses actions, Mon Logis confirme une dynamique RH qui dépasse la seule gestion des dispositifs : elle vise d'abord à donner du sens au travail et à renforcer le collectif. Moderniser les outils, investir dans la prévention, créer des temps de rencontre entre pairs, fédérer les équipes autour de projets structurants sont des choix qui traduisent une même conviction : l'efficacité durable naît d'une organisation qui sait conjuguer performance et humanité. Cet engagement s'appuie aussi sur un accompagnement concret, des évolutions professionnelles, notamment par la formation (y compris diplômante et certifiante), pour permettre à chacun de grandir dans son métier et de se projeter. Dans ce contexte, les résultats de satisfaction mesurant le fait de travailler au sein de son équipe (86 %) et au sein de Mon Logis (82 %) prennent tout leur relief : ils indiquent une entreprise exigeante dans ses contributions, à la hauteur de sa mission de service public, mais attentive à celles et ceux qui la font vivre au quotidien.

Cette cohérence renvoie directement à une idée simple, mais forte. Comme l'écrit Jean-Paul Sartre, « l'homme n'est rien d'autre que ce qu'il fait ». « Le dire et le faire » ne relève donc pas d'une formule : il exprime une manière d'être en entreprise, dans l'action, avec une responsabilité partagée. Être fidèle à ce principe, c'est faire converger les paroles, les décisions et les actes vers un objectif commun. Cet objectif est porté par l'histoire de Mon Logis : depuis 1929, l'entreprise agit pour loger, parce que l'accès au logement constitue un fondement de la dignité, de la stabilité et des trajectoires de vie. En rappelant cette continuité, l'entreprise réaffirme que le sens de sa mission n'est pas abstrait : il se construit chaque jour, dans les engagements individuels et collectifs, au service des personnes accompagnées.

# VOUS ALLEZ FORCÉMENT TROUVER LE MÉTIER À VOTRE PIED



**TECHNICIEN(NE), COMPTABLE, CONSEILLER(E) COMMERCIAL...  
ET BIEN D'AUTRES**

*Mon Logis - Groupe Action Logement, pour l'avenir et plus encore*

## Recruter : attirer différemment et intégrer les talents

Identifier les besoins auprès des différents services internes de Mon Logis n'est qu'une partie de la mission de Kenza BALOUNSI, Responsable Ressources Humaines. Elle pilote le recrutement des nouveaux collaborateurs tout en conciliant les attentes de l'entreprise avec les compétences disponibles sur le marché de l'emploi. Son principal défi : trouver le bon profil, celui qui saura s'intégrer aux valeurs, à la politique, à l'environnement et à l'état d'esprit de l'entreprise, tout en répondant aux besoins immédiats et futurs. Léa FERREIRA DE MOURA, Chargée de Communication, a quant à elle pour mission de concevoir et de diffuser la communication interne et externe de Mon Logis, en cohérence avec les valeurs de l'entreprise et du groupe Action Logement.

*L'année 2025 a été marquée par une importante campagne de communication dédiée au recrutement. Quelle en était l'origine ?*



**Kenza BALOUNSI**

En effet, une vague de besoins est apparue en 2025, à la suite de mobilités internes, de départs de salariés et plusieurs départs à la retraite. Ces besoins concernaient à la fois des postes clés et différents services. Il fallait communiquer largement pour toucher l'ensemble des profils recherchés au travers d'une campagne unique.

*Ces compétences étaient d'autant plus difficiles à trouver dans un territoire comme l'Aube. Comment attirer des talents à Troyes ?*

**K. B.**

Les compétences recherchées par Mon Logis étaient en tension, voire en pénurie sur le marché. Pour les attirer, mettre en avant l'attractivité de la ville ou la rémunération ne suffisait pas.

**« En 2025, 1 100 candidatures ont été reçues »**



**Léa FERREIRA DE MOURA**

Effectivement, ces arguments seuls ne font pas tout. C'est pourquoi nous avons choisi de construire une campagne de communication forte, originale et impactante, l'idée étant de se démarquer.

*La campagne créée représente une basket aux couleurs de Mon Logis. C'est un choix audacieux pour une campagne de recrutement !*

**L. FDM.**

Je vois que cette campagne a retenu toute votre attention, et c'est justement l'objectif (rires). Nous avons fait le choix d'accompagner ce visuel par la phrase « Vous allez forcément trouver le métier à votre pied », pour renforcer le ton décalé, mais aussi pour illustrer la diversité de nos métiers (Mon Logis compte une soixantaine de métiers). Ce visuel permettait à la fois de mettre en avant la pluralité des postes à pourvoir, dans des domaines variés, tout en continuant de développer la notoriété de l'entreprise.

La basket, objet tendance et intergénérationnel, parle à tous et attire immédiatement le regard grâce à ses couleurs flamboyantes.

**K. B.**

Face à une plus grande mobilité professionnelle, il est essentiel de rester « dans la tendance », voire d'anticiper. C'est pourquoi nous avons développé des « micro-campagnes » sur les réseaux sociaux (LinkedIn, Facebook, Instagram, Snapchat, TikTok). Elles permettent d'obtenir un coup de boost sur une période courte tout en assurant une présence régulière sur le marché. En parallèle, nous continuons de nous appuyer sur des canaux plus traditionnels et sur notre réseau.

**L. FDM.**

En effet, ces nouvelles méthodes de recrutement ont été complétées par des formats plus classiques : affichages 4x3, presse écrite, magazines et journaux. Un spot radio a également été réalisé. Les offres d'emploi ont été diffusées sur de nombreuses plateformes : le site internet de Mon Logis et ses réseaux sociaux, Hellowork, France Travail, etc.

*Quels retours avez-vous eus sur cette campagne ? A-t-elle permis de recruter les profils recherchés ?*

**K. B.**

La campagne a rencontré un réel succès. En 2025, 1 100 candidatures ont été reçues, avec un pic de 120 CV en novembre, période de diffusion de la campagne. Ces retombées nous ont permis de recruter des profils de qualité sur l'ensemble des postes ouverts.

## Comité régional RH : construire ensemble

Les DRH des filiales du Groupe Action Logement et les équipes RH de l'UES se sont retrouvés chez Mon Logis le 2 octobre 2025, pour un temps professionnel et convivial lors du Comité régional RH Grand Est.

Au-delà d'une réunion « entre spécialistes », l'enjeu, concret, était utile pour tous : mieux se connaître entre pairs pour travailler plus vite et plus juste, partager des pratiques et harmoniser des façons de faire sur des sujets qui touchent directement les collaborateurs. Les échanges ont porté sur des thèmes très parlants : l'accompagnement des salariés aidants, la détection et le développement des talents, l'impact de l'intelligence artificielle dans les organisations, et plus largement la capacité à « faire groupe » au service de la cohésion. Le serious game organisé au cours de l'après-midi a apporté une dynamique différente : le principe, simple et parlant, consistait à apprendre et coopérer par la mise en situation dans un cadre ludique mais orienté « réalité du travail », afin de favoriser l'engagement, la collaboration et la cohésion.

Les retours très positifs sur la convivialité de l'événement confirment un point essentiel : ces moments humains entre pairs ne sont pas « à côté » du travail, ils en sont un accélérateur. Quand la confiance s'installe et que les visages deviennent familiers, les échanges se fluidifient, les solutions circulent plus vite et l'on construit une culture commune qui profite, in fine, à l'ensemble des équipes et des collaborateurs du Groupe.

## Prévention routière et renouvellement de la flotte automobile : pour le bien-être et la sécurité des salariés

Mon Logis renouvelle régulièrement sa flotte automobile dans le cadre du contrat de leasing souscrit. Cette démarche répond à un triple objectif : améliorer le confort d'usage quotidien, renforcer la sécurité et soigner l'image renvoyée sur la route.

En 2025, lors du renouvellement de sa flotte automobile, Mon Logis a fait le choix du confort et de la sécurité, mais aussi celui de véhicules plus respectueux de l'environnement. Des modèles moins polluants ont été privilégiés et le développement progressif de véhicules électriques s'est poursuivi. Ce changement a été l'occasion de moderniser les habillages des véhicules dans un style plus dynamique, toujours en cohérence avec la marque employeur.



Le renouvellement de la flotte automobile a été complété par une action de prévention

routière, à la fois ludique et responsable, pensée pour toucher efficacement les salariés. Deux ateliers pédagogiques ont été proposés en petits groupes, pour favoriser l'attention et la participation : un quiz interactif en équipe pour réviser les fondamentaux, et un parcours de kart à pédales, permettant de ressentir concrètement les effets de l'alcool, de la fatigue ou des drogues sur la conduite. Le message est simple : chacun passe du temps sur la route, pour le travail comme pour les trajets domicile-travail, et les bons réflexes de conduite concernent tout le monde.



## Focus : le fonctionnement des CAL

Bénévole engagé, Michel FLEURIOT incarne les valeurs d'équité, de proximité et de responsabilité qui guident Mon Logis au service du logement social. Nommé par le Conseil d'Administration, dont il est Censeur, il préside la commission d'attribution des logements (CAL), garantissant transparence et souveraineté des décisions.



« Nous vérifions le respect des règles : le reste à vivre, le taux d'effort, l'adéquation familiale. Les dossiers papiers ne suffisent pas, les Conseillers Commerciaux apportent l'histoire humaine et le ressenti sur les demandeurs. Un bon dossier peut basculer, ou un fragile s'imposer grâce à cela. L'humain prime. » précise-t-il.

Entré au Conseil d'Administration grâce l'ex-président Claude CUINET, et après une confiance renouvelée par Michel AKOUM, Président actuel de Mon Logis, Michel FLEURIOT a intégré tout d'abord la commission des appels d'offres et

des investissements. « À la limite d'âge, on m'a proposé la commission d'attribution des logements : c'est une autre facette de Mon Logis, à la finalité humaine. Le logement, nous y passons la moitié de notre vie... premier foyer, premier enfant, premier travail. On traite aussi des drames familiaux... ça émeut et motive. ».

La commission d'attribution réunit Pierre-André HUBERT (Vice-Président de Mon Logis), Patrice LEMMER (locataire historique) mais également des représentants communaux en supplément de Jonathan NICOLAS (ADIL) et des Conseillers Commerciaux qui garantissent « équilibre et souveraineté ».

À travers l'action de la commission d'attribution, Mon Logis réaffirme son engagement en faveur d'un accès équitable au logement pour tous. Le bénévolat et la souveraineté de cette instance traduisent une gouvernance exemplaire, alignée avec les valeurs du Groupe Action Logement : proximité, confiance, et utilité sociale.

## Être là où on nous attend... et surtout là où on ne nous attend pas

Pour Mickaël COLLET, Responsable Marketing Communication, et son équipe, 2025 a été une année dense en projets et en surprises. Ils ont essayé d'être là où on les attendait, et parfois (voire surtout), là où on ne les attendait pas.

*La communication de Mon Logis semble assez singulière dans le secteur, que pouvez-vous me dire à ce sujet ?*



**Mickaël COLLET**  
On ne s'est jamais retrouvés dans une communication trop figée. On préfère quelque chose de vivant, de sincère, d'un peu décalé, de surprenant. Rien d'exubérant, simplement ce qu'il faut pour capter l'attention autrement. La force de notre communication réside dans le fait qu'on ne vient pas

simplement « mettre en forme » à la fin. On participe pleinement à la réflexion et à la construction pour donner du sens. L'objectif n'est pas seulement de communiquer, mais d'écrire une histoire.

*Avez-vous un exemple marquant à nous donner ? Comment appliquez-vous ce principe pour l'institutionnel ?*

**M. C.**  
L'inauguration de la résidence Marie-Ève GAHIÉ à Montereau-Fault-Yonne illustre bien cette approche. Nous avons mêlé

une cérémonie officielle, un moment sportif avec des jeunes et des partenaires, une dynamique collective... C'est ce type de format qu'on aime : un événement qui dépasse son cadre et qui crée du lien. Du côté institutionnel c'est la même logique. La pose de la première pierre de la gendarmerie de Saint-Florentin a été pensée comme un moment qui dépasse le protocole, en donnant à voir une vision et un engagement dans le temps. La pose de la première pierre de la gendarmerie de Nogent-sur-Seine, elle, en présence de la Générale de corps d'armée Florence Guillaume, a marqué un autre temps fort de l'année. Là encore, l'enjeu était de

valoriser bien plus qu'un projet immobilier : une relation de confiance, une ambition partagée et un ancrage territorial fort. Il est essentiel d'avoir une vraie cohérence dans nos actions et dans nos supports... chaque événement doit raconter quelque chose de commun. Ce principe permet, au fil du temps, de construire une image solide et crédible.

*Ce type de résultat, justement, à quoi l'attribuez-vous ?*

**M. C.**  
À la connaissance de l'entreprise et de nos environnements et à un travail d'équipe. Rien de tout cela ne se fait seul. Il y a de l'engagement, de l'écoute, des idées qui circulent, des ajustements permanents. C'est cette construction qui fait la différence.

*Je crois savoir qu'un événement interne vous a marqué. Le choix de cet événement au format peu conventionnel était-il volontaire ?*

**M. C.**  
Effectivement, il s'agit du Rallye de Noël, sans hésitation. Réunir tout le monde, ce n'est jamais évident... mais surtout, voir que les collaborateurs aiment se retrouver et partager des moments ensemble, c'est réellement satisfaisant. Et je dois dire que ça m'a marqué, oui : je constate que je ne suis pas le seul à être heureux de venir travailler pour Mon Logis. Concernant le format de cet événement, il aurait été possible de faire plus classique... mais ce n'est pas vraiment notre ADN. L'idée était de créer du lien autrement, de mélanger et de surprendre un peu. Et ça a plutôt bien pris.

*La « surprise », c'est votre fil conducteur ?*

**M. C.**  
D'une certaine manière, oui. Pas pour faire un coup de communication, mais pour éviter la routine. Apporter une attention différente, proposer autre chose et rester en mouvement, c'est une façon de rester alignés avec ce que nous sommes.

**« L'objectif n'est pas seulement de communiquer, mais d'écrire une histoire »**

*Si vous deviez résumer 2025 en une phrase ?*

**M. C.**  
Une année collective, engagée, sans prétention... mais avec cette capacité à être là où on nous attend. Et surtout, là où on ne nous attend pas !



Rallye de Noël 2025

# 5. ÊTRE PRÉSENT SUR LES TERRITOIRES

## Une journée en agence

Marie Catherine SIMONIAN, Responsable du Territoire Troyes Champagne Métropole et Stéphane CANOVAS, Responsable des Territoires Extérieurs, reviennent sur une année 2025 dense, rythmée par les projets, les visites, les relogements d'urgence et une attention renforcée à la qualité de service.

*Marie-Catherine, Stéphane, quels sont vos rôles chez Mon Logis ?*

les contraintes techniques et les enjeux politiques locaux.

**Marie-Catherine SIMONIAN**

Je pilote une agence située au centre-ville de Troyes, je suis donc quotidiennement au contact des clients, dans un territoire urbain dense comprenant huit quartiers prioritaires, mais aussi du patrimoine en ruralité. Je veille à concilier l'attente des habitants,

**Stéphane CANOVAS**

Je supervise un territoire étendu de la Haute-Marne à la Seine-et-Marne, à la fois urbain et semi-rural. J'y assure la cohérence des actions dans ce grand périmètre tout en accompagnant de près les équipes locales.



*Sur l'année 2025, quelles réussites font votre fierté ?*

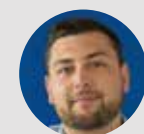
**M-C. S.**

Je suis fière d'avoir quasiment atteint les objectifs de vacance et de visites de courtoisie, malgré une situation tendue sur les effectifs et les interventions techniques. Une intervention m'a particulièrement marquée : celle d'une cliente dont le logement était devenu insalubre. Son logement a été remis en état, la situation familiale devenue difficile en a été apaisée.

**S. C.**

Ma fierté est d'avoir maintenu une équipe soudée malgré l'éloignement géographique et la charge travail. Parmi nos réussites : la baisse sensible de la vacance sur des territoires éloignés, comme Saint-Florentin ou Monéteau.

## Focus : le métier de conseiller commercial



Avant de rejoindre Mon Logis, Ludwig LAGNIE occupait un poste de responsable de magasin. Souhaitant donner un nouveau sens à son parcours professionnel, il a souhaité s'orienter vers un métier plus humain. Le poste de Conseiller Commercial est apparu comme une opportunité d'aider concrètement des personnes en difficulté, grâce à l'accompagnement dans un accès au logement.

Son secteur couvre un territoire étendu, allant de Saint-Florentin et Tonnerre jusqu'à Avallon, Vézelay et Romilly-sur-Seine. Les visites de logement sont ainsi regroupées sur des journées dédiées, le reste du temps, lui, est consacré à la gestion des dossiers, aux réclamations, aux situations d'urgence et à la prospection.

En relation permanente avec les demandeurs de logement, Ludwig conjugue avec les attentes de chacun, portant principalement sur la proximité des services, le calme et la sécurité.

Le métier de Conseiller Commercial repose sur un équilibre entre le respect du cadre réglementaire et l'accompagnement humain. Les solutions apportées et les parcours de vie améliorés procurent satisfaction, simplement grâce à l'accès au logement.

*Des défis restent à poursuivre, lesquels reprenez-vous ?*

**M-C. S.**

Dès 8 h 30, je passe saluer l'équipe et recueille les priorités. À 10 h, je peux être en visite de logement, en réunion avec la ville ou en rendez-vous locataire. À 14 h, lorsqu'une urgence tombe, les priorités sont revues : chacun sait où se concentrer. La journée se clôt souvent vers 19 h, avec le traitement des indicateurs et des courriers.

**S. C.**

Sur les territoires extérieurs, les journées commencent souvent par la route. Rencontre de locataires, coordination d'une CAL, réponse à une réclamation pour le siège... et toujours un œil sur les indicateurs d'activité en fin de journée.

*Et dans vos agences, quels sont les rôles de chacun ?*

**M-C. S. & S. C.**

Le Responsable de Territoire assure la coordination et représente l'entreprise auprès des partenaires, le Responsable d'Équipe Commerciale, lui, gère les Conseillers Commerciaux (lire par ailleurs) tandis que ces derniers, comme les Assistants Techniques font vivre la proximité terrain. Enfin les Assistants Commerciaux soutiennent la gestion administrative. Toute cette chaîne est soudée autour d'un même objectif : la satisfaction client.

## Apprendre les prises pour ne plus subir l'emprise : la proximité, un moteur d'actions concrètes

En 2025, Mon Logis a renforcé son engagement sur deux enjeux sociaux : le harcèlement scolaire et la prévention des addictions. Par le biais de son service proximité, le bailleur a mené des actions sur ces problématiques au cœur de l'actualité nationale, dont les répercussions dépassent largement le cadre scolaire, impactant les familles et la vie des quartiers.



Ces actions ont reposé sur des partenariats solides. Sur le harcèlement scolaire, l'expertise de Fabrice VINOT, maître de karaté récemment élevé au grade rare de 8<sup>e</sup> dan, a apporté une légitimité forte à la thématique abordée. Son engagement éducatif et ses interventions auprès des jeunes, fondés sur le respect, la maîtrise de soi, la confiance et la discipline, ont permis de sensibiliser près de 300 enfants, de l'école élémentaire à la 6<sup>e</sup>.

Concernant la prévention des addictions, le travail mené avec la Ville de Troyes et l'association A.J.D. a inscrit les actions dans un cadre structuré, cohérent et complémentaire des politiques publiques locales. La médiatisation de ces actions souligne l'engagement de Mon Logis sur le territoire et sur les grands enjeux de société, ainsi que sa capacité à transformer des constats en actions concrètes grâce à la force du collectif.

# MON LOGIS

NOS AGENCES

Maisons & Appartements à louer,  
tout simplement.



Agences de Romilly-sur-Seine & Troyes

Mon Logis   
Groupe ActionLogement

03 25 810 810

# 6. MIEUX TRAVAILLER

## PSP\* : un ambitieux projet rassembleur !

Dans le cadre de la mise à jour de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), Mon Logis a engagé une démarche à la fois structurante pour l'entreprise et indispensable sur le plan réglementaire. Le PSP définit, à moyen et long terme, la stratégie d'adaptation de l'offre de logements aux besoins des territoires, en cohérence avec les orientations locales (PLH). Il constitue également un socle de pilotage et de dialogue avec les partenaires (État, collectivités, financeurs, etc.).

Cette mise à jour était également un enjeu de conformité majeur : datant de 2017, le PSP de Mon Logis devait être renouvelé, notamment en raison du fait qu'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) s'appuie sur un PSP récent, validé par le Conseil d'Administration.

Pour mener ce chantier, Mon Logis s'est fait accompagner et a déployé un outil de gestion technique du patrimoine, afin de fiabiliser et partager la donnée (*Get & Share* – lire par ailleurs). Une équipe projet dédiée a été structurée, avec un objectif clair : aboutir à la livraison d'un PSP pour la fin juin 2025. La réussite de cette étape préparatoire est essentielle, puisque la qualité du PSP dépend directement de la qualité des données collectées : Mon Logis a ainsi fait le choix de mobiliser l'ensemble de ses salariés autour de la « Grande Collecte », une journée spéciale sur le terrain destinée à mettre à jour les données patrimoniales et techniques, selon des critères homogènes. Cette mobilisation a été pensée comme un effort partagé, rapide et efficace, au service d'une vision patrimoniale au plus proche de la réalité.

Concrètement, l'organisation de cette journée a reposé sur des temps de formation internes (1h à 1h30) et sur une collecte structurée en binômes, associant un salarié connaissant le patrimoine et un salarié des services supports, pour favoriser la transmission, la cohérence des relevés et



l'efficacité sur le terrain. Les données patrimoniales des territoires extérieurs ont été récoltées sur des journées supplémentaires, en mars 2025, à l'aide d'équipes plus réduites jusqu'à la journée du 25 mars qui, elle, a rassemblé l'ensemble des salariés de Mon Logis, illustrant la dimension fédératrice du projet.

Au-delà de l'enjeu technique et réglementaire, cette démarche a aussi une valeur managériale forte : elle a rassemblé les équipes autour d'un projet stratégique, concret, et utile à tous. En mettant l'intelligence collective au service d'un objectif commun, Mon Logis a renforcé une dynamique d'entreprise où chacun contribue, à son niveau, à la solidité des décisions patrimoniales de demain et à la cohérence des actions menées sur les territoires.



## Un meilleur contrôle du patrimoine grâce à l'outil *Get & Share*

Grâce à une collaboration entre les services informatique et patrimoine, Mon Logis dispose désormais d'une base de données techniques centralisée et fiabilisée dans l'outil *Get & Share*, socle indispensable au renouvellement du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).



Tarek MAFTOUHI et Anthony PIERRE

Après une première phase consacrée au paramétrage, à la structuration du patrimoine (groupes, bâtiments, lots) et à l'intégration des données existantes, Anthony PIERRE, *Data Scientist* et Administrateur Applicatifs, et Tarek MAFTOUHI, Gestionnaire des Données Patrimoniales, ont poursuivi un travail de consolidation et de contrôle de cohérence pour garantir la qualité des informations : « la « Grande Collecte » de mars 2025 a permis d'enrichir la base grâce à la mobilisation de l'ensemble des salariés sur le terrain, avec une collecte des données techniques selon des critères précis » signale Anthony PIERRE. « Aujourd'hui, l'outil permet de mieux suivre l'état du patrimoine et de préparer les arbitrages nécessaires à l'élaboration du PSP à 10 ans » ajoute Tarek MAFTOUHI.

La prochaine étape consiste maintenant à déployer progressivement les tableaux de bord et à ouvrir l'accès à un plus grand nombre d'utilisateurs, afin que chacun puisse visualiser le patrimoine et suivre les travaux au quotidien. Les services informatique et patrimoine se réjouissent d'avoir piloté, de manière transverse, cette évolution au service de la stratégie patrimoniale de Mon Logis.

## Un nouveau responsable informatique chez Mon Logis

Arrivé en octobre 2025 en tant que Responsable Informatique, Olivier LEVERT pose un regard lucide et engagé sur ses premiers mois au sein de l'entreprise.



Dès son arrivée, il souligne l'importance de la solidarité et de la cohésion des équipes, qui ont constitué un socle essentiel pour prioriser les projets et construire les bases de l'avenir. Une phase d'écoute attentive lui a permis d'appréhender les usages, les outils et la complexité de certains environnements, liée notamment à une dépendance à des fournisseurs spécialisés. Olivier a également identifié les enjeux élevés en matière de sécurité.

Convaincu du rôle central du numérique, il le voit comme un levier indispensable au service

des métiers, garant d'outils fiables, simples et sécurisés. L'intelligence artificielle, elle, s'impose désormais comme un accélérateur, tant pour l'assistance aux équipes que pour l'optimisation des processus.

L'évolution de l'ERP PREM, la finalisation de la GED et le renforcement de la cybersécurité figurent parmi les enjeux prioritaires pour le service informatique. L'année 2026 sera dédiée à la consolidation, à l'innovation et à l'alignement du système d'information avec les enjeux stratégiques de Mon Logis et du Groupe Action Logement.

## Zola : un outil RH au service des équipes

Avec l'arrivée de Zola, Mon Logis franchi une nouvelle étape dans la modernisation de sa campagne des Entretiens Annuels d'Appréciation (EAA). Ce changement de logiciel (le troisième utilisé) a été l'occasion de construire un nouveau questionnaire dans une logique collaborative.

Mené en mode projet, ce déploiement a mobilisé l'énergie et la méthode de France JOUAULT, Attachée de Direction dans sa compétence RH, avec l'appui de Corinne LADIER, Responsable Paie et des Conditions de Travail. De la rédaction du cahier des charges au déploiement de l'outil, en passant par l'animation d'ateliers et la mise à jour des supports d'accompagnement, le projet a été conduit 6 mois durant avec rigueur et sens du collectif. Résultat concret : une campagne EAA lancée en octobre 2025 qui s'est déroulée

dans de bonnes conditions, notamment grâce à un calendrier clair et des modalités simples.

Au-delà de la réussite technique, Zola apporte une expérience plus fluide pour tous : facilité d'accès, notifications, suivi de l'avancement, relances possibles côté manager, et une signature numérique qui sécurise et simplifie la clôture des entretiens. Ces évolutions permettent de recentrer les EAA sur l'essentiel : un vrai temps d'échange entre un manager et son collaborateur, pour faire le bilan, parler compétences, besoins de formation et objectifs à venir.



Corinne LADIER et France JOUAULT

# MON LOGIS

VOUS ÊTES DÉJÀ CHEZ VOUS !



Maisons & Appartements à louer, tout simplement.

[mon-logis.fr](https://mon-logis.fr)

**“ Pensons le logement  
comme une oeuvre  
d'art ”.**

*Mon Logis*

© Cabinet d'architecture Colomès - Nomdedeu, 2023

**Mon Logis**   
Groupe ActionLogement

 [mon-logis.fr](https://mon-logis.fr)  

**RETROUVEZ NOS  
ANNONCES**



*Scannez moi*