

L'ESSENTIEL

2019



Hénéo



Page 2

Édito

Page 3

Chiffres-clés

Pages 4-5

Faits marquants

Pages 6-7

Nous agissons avec **SOLIDARITÉ**
pour le bien-être de nos résidents

Pages 8-9

Nous garantissons la **TRANSPARENCE**
de notre utilité sociale

Pages 10-11

Nous favorisons une **AUTONOMIE**
de gestion pour une proximité renforcée

Pages 12-13

Nous insufflons du **DYNAMISME**
dans nos différentes actions

Pages 14-15

Nous valorisons l'**EXIGENCE**
dans notre fonctionnement

Page 16

Carte du patrimoine

Édito

Reconnue pour son engagement social et solidaire en tant qu'acteur du logement accompagné, Hénéo fonde son expertise sur des valeurs humaines et citoyennes. Nous développons des solutions diversifiées de logements à forte plus-value sociale pour accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel. Notre ancrage territorial sur la métropole parisienne nous permet d'être un partenaire essentiel des acteurs publics, collectivités et bailleurs sociaux.

En 2019, notre priorité a été de consolider notre croissance en nous appuyant sur nos valeurs formalisées dans l'acronyme STADE : Solidarité, Transparence, Autonomie, Dynamisme et Exigence. Nos capacités financières et l'appui des réservataires de nos immeubles nous permettent de poursuivre notre développement, ainsi que d'importants travaux de réhabilitation sur le patrimoine, afin de proposer à nos résidents des logements de grande qualité. La performance de notre gestion décentralisée conforte notre modèle de proximité afin d'optimiser les services offerts à nos résidents, dans leur diversité.

Assumer un modèle économique exigeant et une forte responsabilité sociétale, développer la production de dispositifs adaptés aux besoins des ménages comme les résidences sociales et les pensions de famille, continuer à mobiliser nos équipes pour investir la démarche du Logement d'Abord, sont autant d'objectifs que nous continuerons à déployer en 2020.

Laurent Vuidel

Président d'Hénéo



Chiffres-clés

Patrimoine

Résidences



71

immeubles gérés

Logements



4 458

logements meublés gérés

Attributions



2 451

nouveaux résidents

Chantiers en cours



103

logements

Rénovations



376

logements en rénovation
lourde Plan Climat

Livraisons 2019



35

logements
+ 1 salle événementielle

Parcours résident

Résidents entrants



65,1 %

sont en situation
d'hébergement
précaire ou familial

Durée de séjour moyenne



2
ans

Résidents sortants



56,8 %

ont trouvé
un logement
pérenne

Jeunesse



64 %

des résidents
du secteur social
ont moins de 25 ans

Ressources humaines

Collaborateurs



123

Formations



347
jours

Égalité



98 index d'égalité
femmes-hommes

Résultats financiers

Chiffre d'affaires



26,1 M€

Résultat net



1 751 K€

365 jours ENSEMBLE...

Février



- **Location auprès de la RIVP du Foyer pour Jeunes Travailleurs de 54 logements PLAI** au 16, rue Emile Level à Paris 17^e et signature d'un mandat de gestion à la même adresse pour un local destiné à une crèche associative.
- **Premiers entretiens annuels** et professionnels dématérialisés avec le logiciel Talentsoft.

Mars

- **Participation à la journée d'accueil** des nouveaux adhérents de l'UNHAJ.

Avril



- **Location auprès de la RIVP de la résidence universitaire PLUS** de 59 logements pour étudiants boursiers au 33 bis, rue St Didier à Paris 16^e.
- **Signature d'une convention de réservation en droit unique** avec la SNCF afin de loger ses salariés.

Juin



- **Participation au forum** pour le logement des jeunes au CIDJ.

Juillet

- **Comité de pilotage du projet social de la résidence pour jeunes actifs du lot F2** du quartier Chapelle International à Paris 18^e, en présence des réservataires et partenaires.

Septembre

- **Définition en lien avec l'État et la Ville de Paris du public** de la future résidence sociale généraliste développée par la RIVP au 29, rue Nollet dans le 17^e.

Octobre



- **Remise en location après une réhabilitation Plan Climat** de la résidence sociale généraliste de 17 logements PLAI au 39, rue de la Rochefoucauld à Paris 9^e.
- **Tenue du comité d'orientation du logement étudiant** en présence du CROUS de Paris et de la Ville de Paris.
- **Signature avec le SRIAS d'une convention de réservation** de logements à destination des fonctionnaires de l'État sur la résidence non conventionnée située 96, rue de Charenton à Paris 12^e.
- **Lancement d'un secteur test** pour la gestion dématérialisée des commandes et des factures.

Novembre



- **Location auprès de la RIVP des étages supérieurs du Réfectoire de couvent des Cordeliers** dans le 6^e arrondissement : une résidence universitaire au 10, rue Racine composée de 21 logements PLS meublés pour doctorants et une résidence para-hôtelière de 18 logements meublés pour chercheurs étrangers au 7, rue de l'École de Médecine.



- **Remise en location après une réhabilitation lourde d'une résidence sociale** au 7, rue Puteaux à Paris 17^e comportant 18 logements PLAI à destination des travailleurs migrants isolés issus des foyers inscrits au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants de la Ville de Paris.



- **Attribution du Prix de l'Equerre d'Argent à la résidence Julia Bartet** dans le 14^e, construite par la RIVP avec l'architecte Charles-Henri Tachon, et gérée depuis 2018 par Hénéo.

Décembre



- **Ouverture au public des commissions d'attribution de logements** du secteur social conventionné.



Nous agissons avec SOLIDARITÉ pour le bien-être de nos résidents

Acteur majeur du logement accompagné au sein de la métropole parisienne, Hénéo puise sa singularité dans un savoir-faire para-hôtelier reconnu. C'est sur la base de cette expertise que la société poursuit sa croissance avec, au cœur de sa vocation, le bien-être de ses résidents.

Adapter notre gestion à la diversité des publics

L'accès au logement pour tous est la finalité d'Hénéo. Notre activité conjointe de maître d'ouvrage et de gestionnaire nous permet de développer nos propres projets et d'engager notre responsabilité envers les publics accueillis.

À la diversité des personnes logées, Hénéo répond avec une palette de « solutions logements » adaptées à toutes les problématiques. Nous permettons ainsi à des ménages éloignés des circuits classiques du logement de trouver des réponses ciblées.

Nous adhérons à la philosophie du Logement d'Abord et y contribuons largement à Paris. Grâce à un accueil s'appuyant sur une gestion décentralisée et un accompagnement dans la durée, nous permettons à nos résidents de construire leur projet en termes de logement, d'études et d'insertion professionnelle.

TÉMOI- GNAGE

Ghislaine,

41 ans, résidente de
la résidence sociale « Anglais »
à Paris 19^e

« J'ai été surprise des initiatives collectives déployées pour nous permettre de nous sentir chez nous, comme la fête de l'automne organisée au sein de la résidence afin de faire la connaissance de nos voisins et de partager un bon moment. La proximité entre les résidents et le personnel d'Hénéo affirme leur volonté d'opérer un brassage socioculturel entre des personnes de situations diverses. »

□ Proposer des solutions de logement accompagné en lien avec la réalité sociale



Si le parc géré par la société est d'une grande diversité, une part importante de celui-ci accueille des publics issus de la frange la plus pauvre de la population. Pour répondre à cette réalité, les équipes d'Hénéo organisent leur réflexion autour de la qualité d'usage des logements et de leur contribution à la prévention de la précarisation.

Dès la conception de l'immeuble, l'attention est portée sur l'optimisation de l'espace et sur la solvabilisation des résidents. Les logements meublés et équipés sont loués en contrepartie d'une redevance « toutes charges comprises » ouvrant droit aux allocations logement. La gestion financière des résidents en est facilitée, ce qui leur garantit un reste pour vivre décent et une protection contre la précarité énergétique.

SIGNATURE D'UNE
CONVENTION D'OCCUPATION
PRÉCAIRE AVEC
EMMAÛS SOLIDARITÉ

en février 2019 pour l'aménagement d'un Centre d'Hébergement d'Urgence au 10, rue de Nancy à Paris 10^e, dans l'attente du démarrage des travaux de réhabilitation par Hénéo en vue d'y créer une pension de famille.



Près de la moitié des résidents accueillis sont en-dessous du seuil de pauvreté

À FIN 2019, LA SOCIÉTÉ GÈRE, SOUS DES RÉGIMES LOCATIFS DIVERSIFIÉS, 71 GROUPES IMMOBILIERS REPRÉSENTANT 4 458 UNITÉS LOCATIVES (CHAMBRES OU APPARTEMENTS MEUBLÉS) CONTRE 4 385 À FIN 2018

Ces 71 groupes sont répartis ainsi :

- 29 résidences sociales
- 1 résidence sociale Foyer de Jeunes Travailleurs
- 4 sites mixtes foyers logements et résidences sociales, résidences sociales et logements étudiants, résidence sociale FJT et logements pour étudiants
- 5 résidences universitaires
- 6 ensembles composés d'appartements en sous-location ou colocation pour des étudiants
- 11 résidences de foyers logements
- 8 résidences para-hôtelières dont 3 pour chercheurs et artistes
- 2 immeubles relais
- 1 résidence hôtelière à vocation sociale
- 1 hôtel social
- 1 immeuble de studios PLI pour jeunes fonctionnaires
- 2 immeubles en gestion provisoire

ainsi que 354 places de parkings et 18 commerces et locaux d'activités.

La taille moyenne des résidences gérées ressort à 63 logements.



Nous garantissons la **TRANSPARENCE** de notre utilité sociale

Mieux communiquer pour défier les points de vue sur la précarité et ouvrir au public ses méthodes d'attribution ont fait partie des priorités d'Hénéo en 2019. Ainsi, nous améliorons l'information de nos partenaires et parties prenantes sur les enjeux de mixité sociale et d'accessibilité du logement dans le marché tendu du cœur de l'agglomération parisienne.

2 764
dossiers
d'attribution
traités en 2019

53
résidents
sont entrés avec
un statut de réfugié

TÉMOI- GNAGE

Antoine,
résident de la résidence
universitaire « Saint-Didier »
à Paris 16^e

« Je vivais dans une colocation de quatre personnes à Villejuif à une heure de mon université, pour un loyer plus de deux fois supérieur à celui que je paie aujourd'hui. C'est pourquoi, quand l'assistante sociale du CROUS qui s'occupe de mon Aide Spécifique Annuelle (ASAA) m'a parlé de l'ouverture de la résidence Saint-Didier, j'ai tout de suite monté un dossier de candidature, mais sans grand espoir, pensant que la liste de candidats serait longue. J'ai été réellement ravi quand j'ai appris que j'avais été accepté et que j'ai vu mon appartement. »

Ouvrir au public nos commissions d'attribution

Pour aller plus loin dans la transparence, Hénéo a choisi d'ouvrir ses commissions d'attribution au public depuis la fin de l'année 2019. Cette ouverture permet d'afficher la clarté des processus d'entrée des résidents au sein des différentes structures en gestion.

En effet, la spécificité de nos résidences et la grande diversité des publics (salariés précaires ou en insertion, étudiants, jeunes en mobilité professionnelle, fonctionnaires avec des revenus modestes, ...) nécessite que chaque dossier soit examiné sous un angle de conformité administrative mais aussi de pertinence de la candidature. C'est le travail essentiel de la commission d'attribution pour garantir la plus-value sociale des résidences.

Apporter une attention particulière aux besoins des personnes

L'analyse pointue des besoins des personnes accueillies permet à Hénéo d'apporter aujourd'hui des « réponses logements » très ciblées. L'essentiel du parc se compose de logements pour personnes seules, que ce soit sur les résidences sociales ou sur les autres types de résidences.

Toutefois, la relative diversité de notre parc permet que 14% des attributions du secteur conventionné soient effectuées pour des couples ou des familles, particulièrement monoparentales. Ce ratio monte à 47% dans le parc des résidences sociales généralistes, très au-delà des volumes habituels constatés dans le secteur du logement accompagné.



TÉMOIGNAGE

Françoise,
résidente au Foyer
de Jeunes Travailleurs
Emile Level à Paris 16^e

« Pour moi un foyer apporte plus qu'un logement classique. Dès que j'ai besoin, je sais que je peux venir voir le chargé de vie résidentielle, pour mes papiers ou pour n'importe quelle question par rapport au foyer. »

LA VILLE DE PARIS ET LE CROUS DE PARIS SONT LES DEUX PRINCIPAUX DÉSIGNATAIRES DE CANDIDATS

La Ville de Paris est le principal réservataire des logements conventionnés du parc social, et y exerce ses droits de réservation. Concernant les logements étudiants, les réservataires conventionnel y exercent peu directement leurs droits, le CROUS de Paris est donc notre partenaire privilégié pour le recueil de candidatures sociales sur les résidences.

RENCONTRE D'UNE FAMILLE MONOPARENTALE

lors de l'inauguration
du FJT Émile Level à Paris 17^e.



Faire bouger les lignes de façon collective

Depuis plusieurs années Hénéo développe de nouvelles coopérations et mobilise associations et institutions locales en fonction de besoins repérés afin de réaliser des actions d'accompagnement ciblées. Hénéo articule ainsi son intervention avec les services compétents (sociaux, de santé, insertion professionnelle, enfance, ...) amenés à intervenir sur les problématiques hors du champ du logement, dès lors que la situation du ménage le justifie.

S'appuyer sur le partenariat local dans les dossiers de relogement par le biais des accords collectifs départementaux, d'Action Logement, des contingents de la Ville de Paris et de l'État constitue une nécessité pour la poursuite du parcours résidentiel des ménages logés.

Au sein du groupe régional Île-de-France de l'UNAF0, Hénéo poursuit son interpellation des pouvoirs publics pour la mise en place d'un réel dispositif de gouvernance des résidences sociales, permettant la remise à plat et la réévaluation des différentes aides dont bénéficient les gestionnaires pour la réalisation des actions de Gestion Locative Sociale et d'accompagnement des ménages fragiles.

87 %
des attributions
effectives concernent
des personnes
de moins de 35 ans

La part
des personnes
accueillies
avec des emplois stables
a diminué de 4 %



Nous favorisons une AUTONOMIE de gestion pour une proximité renforcée

Parce qu'elle place la qualité de service au centre de ses préoccupations, Hénéo a fait évoluer les modes de gestion de son patrimoine en privilégiant un mode d'exploitation décentralisé : une gestion agile inspirée du modèle hôtelier qui accompagne la croissance du parc.



Adapter nos modes d'exploitation à notre croissance

La croissance importante du patrimoine géré, environ 10 % par an, nécessite une réflexion continue pour adapter nos pôles de gestion et assurer au quotidien une gestion de proximité performante.

Ainsi, depuis 2017, les pôles de gestion évoluent à chaque nouvelle livraison afin de renforcer la cohérence géographique et de mieux ancrer nos équipes dans leur territoire.

Ce mode d'exploitation décentralisé constitue l'ADN de la société et regroupe environ 80 % du personnel.

FAIT MARQUANT

Création de 4 pôles de gestion :

Gare du Nord (10^e, 18^e et 19^e arrondissements), Chapelle International (18^e et 20^e arrondissements), Montreuil (13^e et 20^e arrondissements), Montreuil-sous-Bois, Ménilmontant (11^e et 20^e arrondissements).

□ Développer et garantir la qualité de notre offre de service



Véritables pivots de l'organisation de la société, les directeurs de résidences coordonnent l'exploitation de leurs sites en adaptant leur organisation aux spécificités des publics accueillis.

Attachés à répondre avec attention aux résidents et aux partenaires sur l'ensemble des sujets faisant la vie quotidienne de la résidence, ils se portent garants de la qualité des services apportés aux résidents.

Le personnel de ménage intervenant dans les logements crée du lien et de la présence sur les résidences tout en permettant une remontée d'informations régulière sur des sujets techniques ou d'occupation.

TÉMOI- GNAGE

Ayoub

Depuis son départ de la résidence sociale Gaston Tessier à Paris 19^e, il a été relogé par un bailleur social suite à une formation de gardien et d'agent de sécurité.

« Ces trois années passées dans la résidence Hénéo m'ont ouvert plusieurs portes dans ma vie sociale et professionnelle. Mon départ a été difficile car je m'étais beaucoup attaché à cette résidence. Grâce à l'équipe de gestion et à son partenariat avec l'ANRS, j'ai maintenant un appartement et une situation pérenne et sereine, c'est à dire une situation stable. Je les remercie pour leur accompagnement global. »

□ Un accompagnement adapté pour sécuriser les parcours résidentiels

FAIT MARQUANT

Juillet : présentation d'Hénéo et du travail des directeurs de résidences aux travailleurs sociaux des opérateurs ASLL intervenants sur nos résidences.



Les activités socio-éducatives proposées sur les FJT, financées par la Caisse d'Allocations Familiales, favorisent l'accès des jeunes à l'autonomie et à la socialisation par l'habitat (FJT Yvette Guilbert à Paris 17^e).



Atelier thématique sur le logement mené par le CLLAJ

La mise en œuvre de mesures d'accompagnement personnalisées et spécialisées dans la plupart des structures a pour objectif de permettre aux résidents d'acquérir une autonomie suffisante pour accéder et se maintenir dans leurs logements. La priorité d'Hénéo n'est plus seulement d'héberger temporairement les résidents mais surtout de sécuriser chacun d'entre eux pour qu'il puisse s'inscrire dans un parcours résidentiel réussi.

Cet accompagnement contribue à la plus-value des résidences sociales et facilite les sorties vers du logement pérenne. Dans les résidences sociales, l'accompagnement est principalement exercé par 3 associations partenaires, le l'ANRS, le CASP et SOLIHA, financées par le Fonds de Solidarité pour le Logement.

Sur la base de l'analyse initiale de chaque situation sur un plan social et économique, chaque organisme assure des permanences dans les résidences et des rendez-vous à domicile. Les travailleurs sociaux participent également aux commissions d'attribution, comités de suivi annuels des situations des résidents et commissions de prévention des expulsions.



Nous insufflons du **DYNAMISME** dans nos différentes actions

La singularité du logement accompagné n'est pas tant dans la nature immobilière de ses résidences que dans ses modes de gestion, l'accompagnement et les services proposés aux résidents et les règles spécifiques qui régissent leur statut d'occupation. Hénéo poursuit un développement diversifié dans ce secteur en privilégiant une dimension sociale forte. L'esprit entrepreneurial développé depuis plus de 30 ans permet à la société de renforcer sa place de pionnier au cœur de la métropole parisienne.



7, rue de l'École de Médecine, Paris 6°

Les nouvelles résidences prises en gestion

L'année 2019 a été marquée par une croissance du chiffre d'affaires de 11,5% et par 3 nouvelles résidences louées à la RIVP :

- **un deuxième foyer pour jeunes travailleurs de 54 logements** à Paris 17°, permettant de poursuivre le partenariat avec la CAF et la Ville de Paris au profit des jeunes en insertion socio-professionnelle ;
- **une résidence universitaire de 59 logements PLUS** marquant la première implantation d'Hénéo dans le 16° arrondissement de Paris ;
- **une résidence universitaire de 21 logements PLS** pour doctorants couplée à une résidence para-hôtelière pour chercheurs étrangers de 18 logements dans le site remarquable de l'ancien réfectoire du couvent des Cordeliers dans le 6° arrondissement de Paris.

Par ailleurs, Hénéo a remis en service fin 2019 deux résidences sociales PLAI de son patrimoine propre ayant fait l'objet de lourds travaux de restructuration : la résidence Gustave Moreau dans le 9° arrondissement et la résidence Puteaux dans le 17° arrondissement.

Une croissance continue et maîtrisée



33 bis, rue St Didier, Paris 16^e

Les équipes d'Hénéo ont été mobilisées en 2019 sur le montage et le suivi de 18 projets futurs pour environ 1 400 logements gérés, poursuivant ainsi la stratégie engagée depuis plusieurs années pour proposer davantage de solutions de logement aux différents publics logés par nos réservataires.

L'atteinte de cet objectif se concrétise tant par la construction de nouvelles résidences,

en maîtrise d'ouvrage directe ou en acquisition en VEFA auprès de promoteurs, que par la prise en gestion de résidences construites par d'autres bailleurs, en particulier la RIVP.

La diversité des projets en cours démontre la souplesse de notre modèle pour s'adapter aux besoins des territoires : résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, résidences universitaires, pensions de famille, foyers logements pour fonctionnaires, résidences para-hôtelières, ...

TÉMOIGNAGE

Ghislaine,

41 ans, résidente de la résidence sociale « Anglais » à Paris 19^e

« À mon arrivée, j'avais beaucoup perdu confiance en moi mais la structure bénéficie d'un travailleur social disponible et présent afin de nous épauler dans le suivi des démarches administratives et du bien-être des résidents. De ce fait, une relation de confiance naît petit à petit car on se sent en sécurité : un véritable tremplin pour se reconstruire.

Par ailleurs, l'équipe de gestion est toujours à l'écoute de chacun pour gérer au mieux toutes les situations problématiques que nous pouvons rencontrer au quotidien, dans le respect des règles de cohabitation. »

Un réseau de partenaires pour favoriser l'innovation sociale



Open Bach, Paris 13^e

Le nombre de logements gérés continue à doubler tous les dix ans avec une croissance continue et maîtrisée et le seuil des 5 000 logements sera franchi en 2020.

La capacité des équipes d'Hénéo de travailler des solutions « sur-mesure » permet à la société d'être actrice et porteuse de nombreuses opérations d'urbanisme temporaire permettant de valoriser le patrimoine en situation intercalaire. À ce titre, des immeubles appartenant à la société et en attente de démarrage de travaux permettent l'existence de l'Open Bach dans le 13^e arrondissement, ateliers d'artistes et d'artisans animés par l'association Les Interactions Créatives, ainsi que de 2 centres d'hébergement d'urgence dans les 10^e et 12^e arrondissement avec les associations Emmaüs Solidarité et Aurore.

Hénéo poursuit également la gestion des logements du dispositif Kaps'Educ porté par l'AFEV en partenariat avec les bailleurs ICF La Sablière, Elogie-SIEMP, Paris Habitat et la RIVP.

En 2019, Hénéo a rendu aux bailleurs ELOGIE-SIEMP et RIVP la plupart des logements concernés par des occupations temporaires d'étudiants sur les quartiers Paul Bourget et Python-Duvernois, pour permettre la démolition programmée des bâtiments. Cela a permis de démontrer tout l'intérêt de ces opérations qui allient la préservation du patrimoine des bailleurs et l'utilité sociale des colocations au profit d'étudiants ayant de très faibles ressources.



Nous valorisons l'EXIGENCE dans notre fonctionnement

Pour Hénéo, 2019 aura été l'année de la mise en œuvre opérationnelle de la démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences. Au travers de l'anticipation des recrutements, de l'accompagnement à la mobilité et de la formation aux nouveaux outils, notamment numériques, cette démarche constitue le socle de la pérennité des activités de la société.

Donner du sens en s'appuyant sur des équipes engagées



Séminaire annuel regroupant tous les collaborateurs d'Hénéo

Former les équipes, développer les compétences et favoriser la mobilité sont au cœur des enjeux de ressources humaines pour qu'Hénéo réponde avec justesse aux besoins des publics accueillis.

Hénéo amène les différentes équipes à faire évoluer leurs modes de travail et à améliorer leur coordination afin de s'adapter au volume de patrimoine géré et à ses caractéristiques.

En tant que maître d'ouvrage ou locataire des futurs projets, Hénéo investit ses équipes dès la conception des programmes, valorisant ainsi une expertise métier au service d'une grande exigence qualitative.

347
jours de formations
ont été dispensés
sur 22 thèmes de
formation en 2019,
notamment sur la
dématérialisation
des commandes
et factures

Entretien pour garantir une haute qualité de service

En renforçant son plan de travaux pluriannuel, Hénéo s'engage à maintenir une cadence élevée de réhabilitations lourdes financées dans le cadre du « Plan Climat » par la Ville de Paris et par un réinvestissement des réservoirs historiques (Préfecture de Région, Préfecture de Police).

Point clé de la qualité de service, la rénovation complète des logements a en effet un impact direct sur la maîtrise des charges et la durée de relocation des appartements, et permet à Hénéo de garantir des produits de haute qualité même sur du patrimoine ancien.

Hénéo s'est également engagée dans le programme « rénover et embellir » de la Ville de Paris afin d'augmenter le volume des travaux de réfection des parties communes des résidences.

TÉMOIGNAGE

Cérine,
résidente de la résidence sociale Gaston Tessier à Paris 19^e

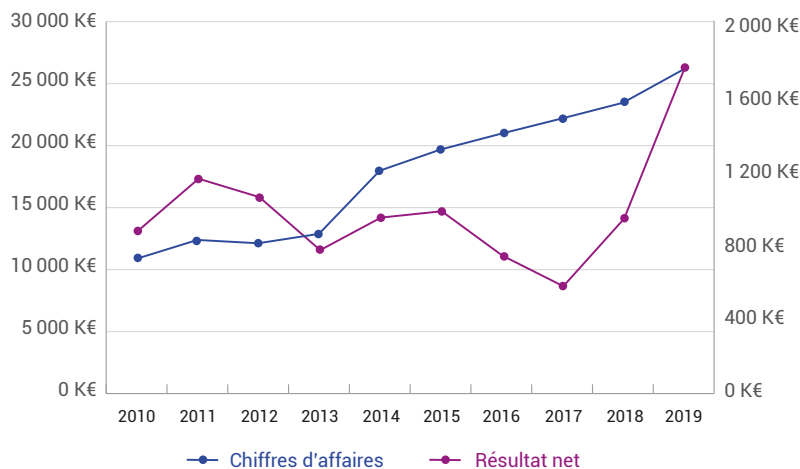
« La résidence est bien entretenue ce qui est important étant donné que nous sommes nombreux à y vivre. Il y a également quotidiennement un réceptionniste, ce qui est très agréable car on se sent en sécurité et puis c'est très pratique si on a des questions, une difficulté ou autre. »

DÉMARRAGE DE L'OPÉRATION DE RÉHABILITATION PLAN CLIMAT

d'une résidence pour fonctionnaires dans le 13^e arrondissement.



Poursuivre une trajectoire financière robuste



En termes financiers, le résultat net largement positif, et au-delà du budget prévisionnel 2019, reflète une solidité de montage des opérations et une maîtrise des conditions économiques de gestion des résidences.

Dans un contexte de taux bas, ces bons résultats permettent à Hénéo d'engager en parallèle une ambitieuse politique d'investissements sur son patrimoine, la poursuite de son développement et une amélioration de ses outils de travail.

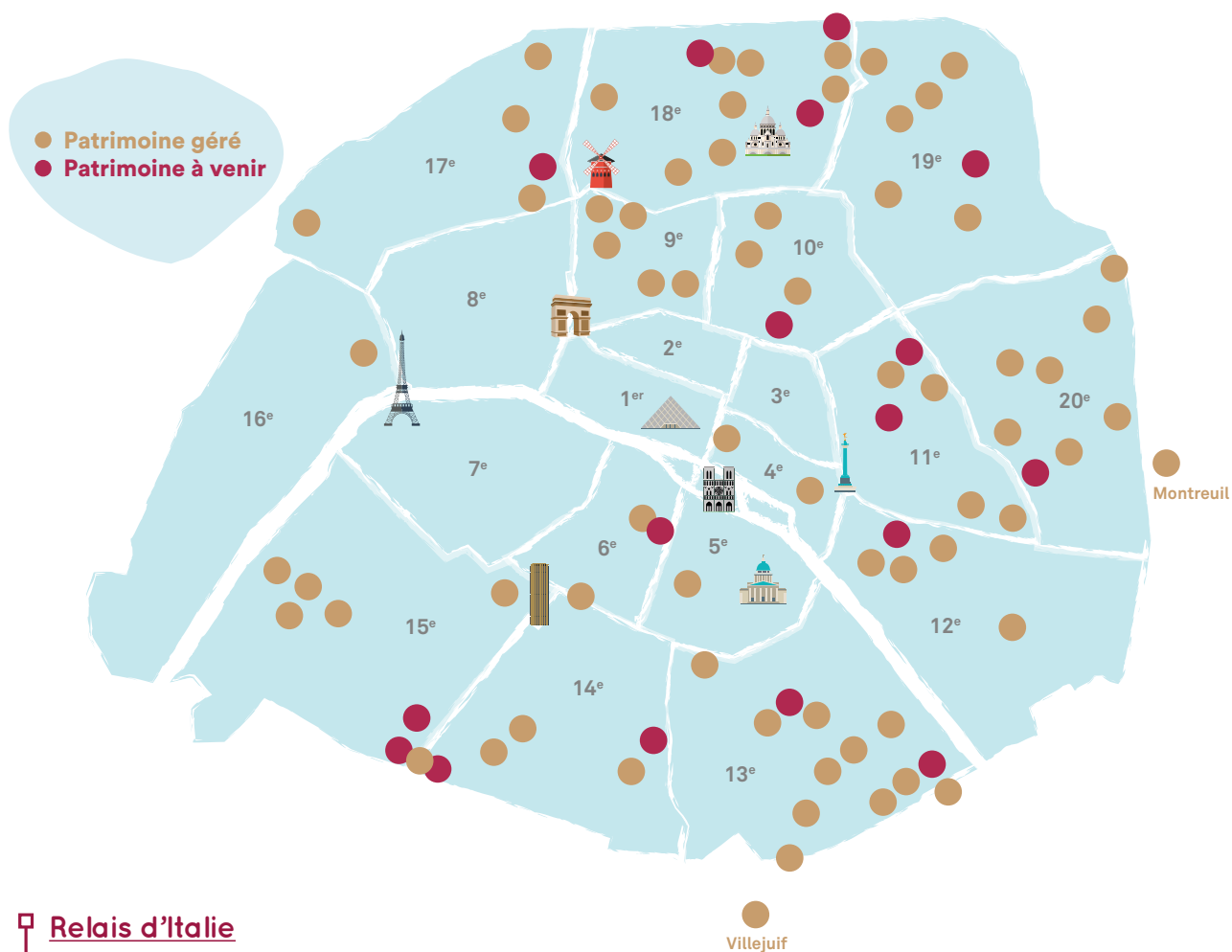
À ce titre, l'année 2019 a vu la concrétisation du projet de dématérialisation des bons de commandes et du traitement des factures. Les prochaines étapes de numérisation des activités de l'entreprise toucheront le circuit des attributions et la réalisation des états des lieux.

Hénéo rationalise ainsi l'affectation de ses ressources et prépare l'avenir en améliorant sa résilience face aux événements futurs.

Le patrimoine géré est récent :

47 %
du patrimoine géré a été construit ou réhabilité depuis moins de 10 ans.

Carte du patrimoine



Relais d'Italie
Paris 13^e



Résidence étudiante de 32 places.
Lauréat de l'appel à projet urbain innovant de Réinventer Paris, l'ancien conservatoire accueillera également un restaurant, des salles événementielles et des espaces d'échanges professionnels dédiés au digital et à la formation.

Architecte : Pablo Katz architecture
Livraison : 4^e trimestre 2020

Chapelle International
Lot B - Paris 18^e



Résidence pour étudiants et chercheurs de 240 logements.

Architecte : Ignacio prego architectures
Livraison : 4^e trimestre 2020

Porte de Vanves
Paris 14^e



**Foyer de Jeunes Travailleurs
de 100 logements.**

Architecte : AAVP Architecture
Livraison : 2023