

ACTEUR DU LOGEMENT SANTÉ



Rapport d'Activité 2025



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



Groupe
Loir&Cher Logement
CoGEC



SOMMAIRE

Editos	3
Le groupe Arcade-VYV	4
Les temps forts 2025	6
Notre groupe et ses orientations stratégiques	8
Une politique qualité	10
Les objectifs	12
Notre philosophie d'actions	
Développer et moderniser notre parc	14
Une approche globale et des réponses sur-mesure	16
Nos réalisations 2025	17
Notre stratégie - Intégrer la santé et le bien-vivre de nos clients	19
Accompagner les parcours clients, consolider la qualité de service	22
Se réinventer pour une relation client toujours plus exigeante et performante	24
Renforcer notre offre de service	26
L'accession à la propriété sécurisée	27
Notre ambition - S'engager au-delà du logement	28
Une implication active sur l'ensemble du territoire pour accompagner nos clients	30
Faire progresser le lien social et le vivre ensemble pour les familles	32
Développer les partenariats sur le territoire	34
La compliance et l'éthique au cœur de nos activités	35
Gouvernance responsable et éthique	37
Dispositifs de gestion des risques	38
Nos atouts et ressources utilisés	39
Une équipe, à vos côtés	41



L'année 2025 a montré des tensions qui s'enkystent mais aussi notre volonté farouche de les surmonter.

Malgré une certaine détente du taux du livret A qui conditionne les annuités de remboursement de nos emprunts, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) perdue, de façon injuste et irresponsable.

Notre budget initial 2025 annonçait un déficit de 700.000 €. Pour autant l'atterrissage final a été de -500.000 €. Et le budget initial 2026 a été adopté à hauteur de -70.000 €. Une division par 10 à force de rigueur dont l'effort a été partagé par toute l'entreprise.

Néanmoins, nous maintenons notre effort de constructions neuves et de réhabilitations lourdes autant que nos forces le permettent raisonnablement.

Le vieillissement immobilier de la population progresse avec ses fragilités corrélatives. Pour autant, nous jouons pleinement le jeu de la stratégie «Résonance 2030» du groupe Arcade-Vyv et de la politique du Logement Santé, tant en production qu'en réhabilitation.

Nous restons donc pleinement engagés -et que tous les collaborateurs en soient instamment remerciés- dans notre mission sociale et économique, dans notre intégration dans le groupe Arcade-Vyv et dans notre mobilisation quotidienne au service de nos locataires.

Maryse GHARBI

Présidente Loir&Cher Logement

Éric NADOT

Directeur général Loir&Cher Logement



L'année 2025 qui vient de s'achever nous apporte une certitude : le monde d'aujourd'hui n'est plus le même qu'hier, et sera sans aucun doute encore différent demain. Nous évoluons désormais au cœur d'une humanité en tension, l'ancien modèle s'éteint pas à pas, tandis que le nouveau est encore en gestation.

Dans ce contexte mouvant, Il nous faut nous adapter en permanence à de nouvelles façons de travailler.

C'est en cultivant cette agilité que CoGeCo termine l'année 2025 sur des résultats honorables, malgré un contexte économique difficile où notre activité de constructeur est restée totalement inerte. Notre parc de gestion s'est consolidé et nous gérons désormais 1 700 lots répartis au sein de 40 copropriétés.

D'importantes améliorations ont été concrétisées au cours de l'exercice, dans la gestion de nos copropriétés, renforçant la rigueur et la transparence de nos pratiques.

Cependant, nous ne pouvons ignorer une importante augmentation des impayés, révélant une dégradation de la situation financière de nombreux copropriétaires. Face à ce constat, notre rôle est plus que jamais d'accompagner, d'anticiper et de chercher des solutions pérennes pour préserver le patrimoine de nos copropriétaires.

Nous poursuivons nos efforts et notre engagement en faveur de la qualité de service, avec autant d'ambition que de détermination. Nous modernisons nos outils numériques pour gagner encore en réactivité.

Face aux difficultés économiques qui touchent les ménages et à l'inertie du secteur de la construction, notre modèle coopératif est une force, c'est une véritable démarche humaine et collective qui nous permet de conjuguer solidarité et valeurs partagées, pour aborder l'avenir avec confiance, responsabilité et sérénité.

Merci à toutes et à tous pour votre confiance et votre engagement au quotidien.

Joël CHALUMEAU

Président CoGeCo

Réinventons le logement, pensons santé 2025, une année charnière pour le Logement Santé



L'année 2025 restera marquée par des défis majeurs pour le secteur du logement abordable. Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, de raréfaction du foncier et d'attentes croissantes en matière de qualité de vie, le Groupe Arcade-VYV a confirmé sa capacité à agir. En tant qu'acteur majeur du logement social et abordable en France, par le logement santé, nous avons renforcé notre engagement à concilier accessibilité, innovation et bien-être pour tous.

Les crises successives ont rappelé l'urgence de repenser nos modèles : la demande globale en logements, notamment adaptés aux besoins des publics fragiles, des jeunes et des seniors, n'a jamais été aussi forte. Face à ces enjeux, nous avons accéléré la transformation de notre parc avec plus de 10 000 logements rénovés ou livrés et la mise en œuvre d'un nouveau label : Mon Logement Santé - Rénovation.

2026, l'année de Résonance et de l'amplification du logement santé

L'année 2026 sera celle de l'accélération. Nous lançons Résonance, notre projet stratégique ambitieux à horizon 2030. Avec cette impulsion collective, nous adoptons une feuille de route commune, pour faire du Groupe Arcade-VYV un acteur à l'écoute active des territoires, capable de relier, transformer et protéger.

Résonance c'est le chemin vers un nouveau modèle d'habitat, où chaque projet prend soin de la santé des habitants, des territoires et des milieux naturels. C'est la continuité de notre engagement pour un logement qui intègre pleinement les dimensions de santé, de bien-être et de lien social. C'est un cadre commun dans lequel se

déploient les stratégies propres à chaque entité en local, pour amplifier nos actions en matière de Logement Santé, abordable à tous.

Notre modèle de groupe robuste et attractif, alliant la force d'un collectif national et l'autonomie de nos entités locales, reste notre atout majeur. Notre capacité de coopération et notre proximité avec les territoires nous permettent d'adapter nos réponses aux réalités locales, en lien étroit avec nos parties prenantes, notamment les élus et les habitants.

Ensemble, réinventons le logement, pensons santé

Notre nouvelle signature, « Réinventons le logement, pensons santé », incarne notre vision : le logement ne doit plus être seulement un toit, mais un levier de santé, d'autonomie et d'épanouissement. C'est un appel à l'action, une invitation à concrétiser, avec vous, des solutions audacieuses pour répondre aux besoins de demain.

Parce que nos environnements sont bouleversés, le Groupe Arcade-VYV entreprend à vos côtés pour agir et bâtir l'habitat de demain.

Merci de votre confiance et de votre engagement.

Anne-Julie CLARY
Présidente Arcade Vyv

Patrice TILLET
Directeur général Arcade Vyv



Chiffres clés 2025

217.514
logements

404.953
personnes logées

1,1 Mds€
investis dans les territoires chaque année

45,8%
logements mis en chantier en 2025
labellisés Mon Logement Santé

3.334
collaborateurs



Les temps forts 2025

L'année 2025 aura été marquée par des actions structurantes et des temps forts porteurs de sens, illustrant pleinement notre engagement au service des habitants et du territoire.



Inauguration Le Clair Horizon à Oucques-la-Nouvelle

avril 2025

Portée avec sens et engagement par T'hand'M, cette résidence de 20 logements marque une véritable renaissance suite à l'incendie qui avait touché les anciens locaux.

Nous sommes fiers d'avoir pu accompagner et soutenir ce projet à forte dimension sociale.

La résidence Le Clair Horizon, pensée pour accueillir des personnes en situation de handicap auditif, offre un cadre de vie chaleureux, inclusif et ouvert sur la nature afin de favoriser le bien-être et le vivre-ensemble de ses habitants.

Pour la réalisation de ce projet, L&CL a investi à hauteur de 2,745 millions d'euros.

C'est avec les efforts collectifs de nos partenaires que ce projet inclusif, durable et profondément humain a pu voir le jour.

Congrès Hlm 2025

septembre 2025

Éric NADOT reçoit lors du Congrès Hlm 2025 **le label Quali'Hlm®**. L'obtention du label marque une étape clé de notre ambition, mettant en lumière notre engagement pour l'amélioration continue et renforçant notre rôle d'acteur engagé dans l'habitat social.

Ce label envoie également un message fort à nos partenaires et locataires, illustrant notre volonté de structurer nos organisations pour mieux gérer et accompagner nos locataires.

De même, la signature du renouvellement de notre **convention de partenariat avec La Poste** qui facilite la recherche de logements pour les collaborateurs de La Poste.



Inauguration de la Résidence Accueil à Romorantin

septembre 2025

Le projet de **la résidence accueil composée de 20 logements pour personnes en souffrance psychique** à Romorantin, a été mené en collaboration avec VYV3 - Centre Val de Loire qui en a la gestion, ainsi que la Ville de Romorantin.



Réveillon Solidaire au Château de Blois

décembre 2025

Depuis 2009, la Ville de Blois organise un réveillon solidaire gratuit ayant pour but d'offrir un **moment convivial aux Blésois et Blésoises isolés ou en situation de précarité** pendant les fêtes de fin d'année. La soirée s'est déroulée le samedi 20 décembre au Château royal de Blois.

Au programme : apéritif, dîner, animation DJ, magicien, borne photo et remise de cadeaux aux bénéficiaires.

Pour renforcer le caractère inclusif et participatif, des ateliers de préparation de décoration de Noël ont été menés en amont du réveillon afin de réaliser la décoration des tables et de la salle.

Cette année, 2 ateliers ont été organisés dans les locaux de Loir&Cher Logement, l'un ouvert tout public et le deuxième réservé au personnel de Loir&Cher Logement, au total 23 collaborateurs ont confectionné des sapins.

Notre Groupe et ses orientations stratégiques

Loir&Cher Logement est un bailleur de proximité qui entend continuer de jouer un rôle au plus près du terrain, par sa présence au cœur des quartiers, afin d'assurer un rôle social de premier plan et ainsi contribuer activement à la cohésion sociale.

Il participe également dans la lutte contre le changement climatique à travers les programmes de construction et de réhabilitation, ou dans les pratiques de fonctionnement.

L&CL, un acteur engagé pour vous et votre cadre de vie.



Chiffres clés 2025

7.399

logements
gérés

1958

date de création

30.226 M€

Chiffres d'affaires

1557

logements adaptés
soit 25 % du parc

163

équivalents logements
(foyers)

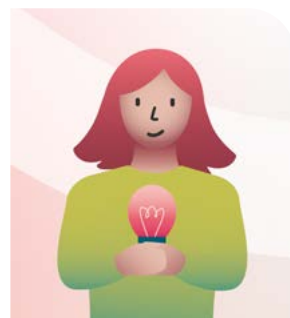
Une politique qualité



Le développement par l'INNOVATION et la DURABILITÉ ÉCOLOGIQUE

■ Poursuivre l'amélioration continue des bâtiments collectifs et individuels au travers du PSP (Plan Stratégique du Patrimoine) ambitieux sur la construction, les réhabilitations, les démolitions et les ventes.

■ Adopter des solutions technologiques et innovantes pour améliorer et décarboner l'édification, l'entretien et le recyclage des logements, ainsi que leur gestion au quotidien.



■ Promouvoir des pratiques écoresponsables et mettre en œuvre des projets innovants de rénovation énergétique pour améliorer le confort thermique (confort hiver/été) et réduire l'empreinte carbone de notre parc immobilier à l'image de la réhabilitation du siège social L&CL.

L'ÉCOUTE RÉACTIVE des locataires pour leur apporter la meilleure satisfaction

■ Garantir un service client accessible, bienveillant et personnalisé pour répondre aux attentes des locataires.

■ Centraliser la gestion des demandes avec un suivi rigoureux et une traçabilité renforcée pour garantir un traitement efficace.

Fournir un service de proximité et un suivi personnalisé afin de répondre de manière efficace aux demandes et attentes des locataires. L'objectif étant de créer un binôme (chargé de clientèle dédié – Service proximité), attentif aux besoins du client et réactif à ses sollicitations et attentes.

■ Évaluer régulièrement la satisfaction de nos locataires au travers d'enquêtes et retours d'expérience, afin de mettre en œuvre des actions correctives adaptées.

La poursuite permanente de la qualité des logements et interventions des prestataires

■ Continuer de fidéliser nos fournisseurs par des relations réciproques constantes et respectueuses. Une charte fournisseurs a été instaurée courant 2024 afin de garantir des prestations de qualité et dans les meilleurs délais en contrepartie d'engagements pour L&CL d'un traitement privilégié des entreprises dans un contexte économique instable et très variable, le tout au service de la qualité de la prestation auprès des locataires.

■ Assurer un entretien régulier de notre parc immobilier pour garantir des logements sûrs, confortables et conformes aux normes environnementales.

■ Surveiller la qualité des interventions des prestataires qui agissent pour le compte de Loir&Cher Logement conformément à la Charte fournisseurs précitée qui garantit des prestations de qualité et dans des délais raisonnables.

La garantie de la prise en compte de la SANTÉ des occupants



■ Produire et réhabiliter des logements répondant au label «Mon logement SANTÉ», qui valorise les constructions et services favorisant un environnement sain et propice à une bonne santé ; conformément à la stratégie essentielle du groupe Arcade-VYV.

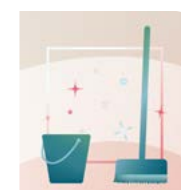
La garantie d'un fort niveau de SÉCURITÉ...

■ Renforcer la sécurité, réduire les problèmes de délinquance et prévenir les conflits de voisinage grâce au déploiement d'une médiation de proximité coordonnée avec le service médiation et les acteurs de la sécurité

■ Étendre l'installation de caméras de surveillance dans les immeubles des quartiers sensibles et adopter une politique exigeante de réparations rapides des dégradations.



...et de PROPRETÉ



■ Déployer les standards élevés à la relocation tant pour les logements que pour les parties communes avec des contrôles réguliers et rigoureux.

■ Mettre en œuvre une stratégie d'entretien courant tant pour les logements que pour les parties communes avec des contrôles fréquents et minutieux.

L'accompagnement des PUBLICS FRAGILES et l'encouragement du BIEN-VIVRE ensemble

■ Poursuivre les constructions de logements adaptés (PMR) et de résidences seniors avec, au besoin, la mise à disposition de services particuliers (partenariat VYV 3....). Adapter encore plus de logements existants pour y bien vieillir.

■ Renforcer notre participation dans les Quartiers Prioritaires de la Ville au travers des animations de quartier, des actions sociales avec les associations et les Mairies concernées .

■ Faciliter l'accès aux services pour les personnes en situation de handicap ou de précarité en proposant 7j/7 et 24h/24 le service «écoute santé» mutualisé d'Arcade-VYV.



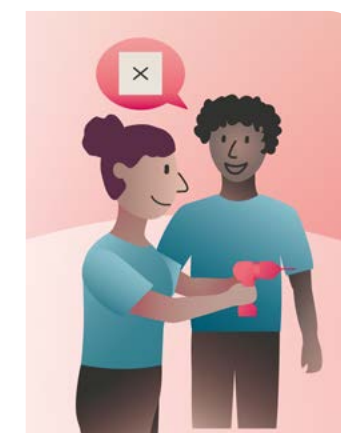
Une politique vive de FORMATION et de SENSIBILISATION des collaborateurs

■ Systématiser les programmes d'intégration dans l'entreprise pour les nouveaux entrants dédiés au thème de la qualité et du management pour constituer notamment une véritable culture d'entreprise qui soit nettement perçue par notre clientèle.

■ Assurer la formation continue de nos équipes sur les aspects réglementaires, techniques, technologiques, afin qu'elles disposent des compétences requises pour garantir toute qualité.

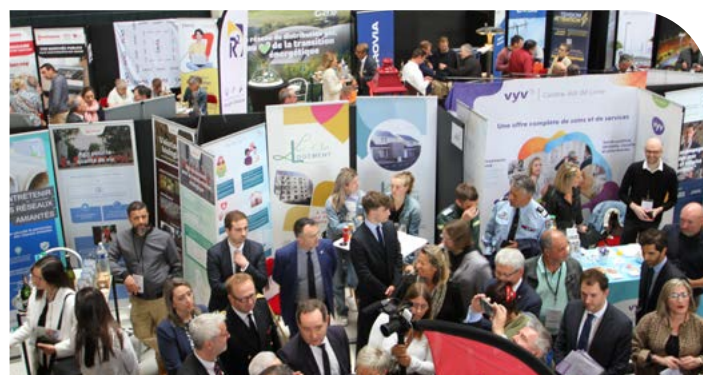
■ Accélérer la montée en compétences des équipes de proximité par la labellisation interne des gardiens d'immeubles afin d'assurer un service de qualité et un suivi personnalisé,

■ Favoriser un environnement de travail collaboratif et respectueux, axé sur la performance et l'amélioration continue. Encourager le développement des compétences et la polyvalence des collaborateurs.



Les objectifs

La Direction Générale a par ailleurs défini les objectifs généraux d'entreprise suivants qui s'inscrivent pour partie dans la politique « Qualité » et qui sont les suivants :



Continuer d'assumer pleinement notre intégration au sein du groupe Arcade-VYV avec le déploiement du label «Mon Logement Santé» tant en production neuve qu'à l'occasion des rénovations d'ampleur ; ce, dans le cadre notamment de synergies avec les équipes de Vyv-3 Centre Val de Loire (services à la personne) et de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT),

Réorganiser nos processus pour les sécuriser et les améliorer en les formalisant, poursuivant de cette façon la prochaine labellisation «Quali HLM»,

Veiller rigoureusement à maintenir le niveau atteint en matière de prévention des risques omniprésents et exponentiels de piratage informatique, et être attentifs aux larges possibilités que l'Intelligence Artificielle Générative va offrir dans un futur immédiat, tout en préservant l'humain au cœur de toutes nos démarches et de notre personnel,

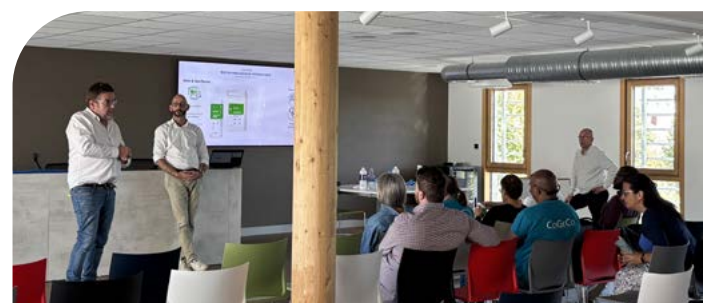
Sécuriser les ressources de la société grâce à plusieurs canaux : l'optimisation fiscale (taxe foncière en particulier), le retraitement de la dette constituée notamment par les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires, la continuation de la résorption autant que possible de la vacance (commerciale notamment), et la réalisation du plan de vente de logements individuels en secteurs non porteurs ; et également la sollicitation soutenue de l'abattement de la Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à l'occasion des Remise en Etat des Logements (REL) permettant d'accélérer les adaptations PMR,

Continuer de concilier la mission d'intérêt général de loger les personnes aux ressources modestes, sans exclure les plus pauvres tout en assurant la mixité sociale du peuplement, en poursuivant tant le développement d'une production neuve très qualitative que la réhabilitation de l'ensemble du parc. Ce, en conservant des loyers maîtrisés et accessibles au plus grand nombre,

Agir avec suffisamment de Réactivité face aux demandes de nos locataires en se posant la question du bon Service rendu tout en faisant preuve de toute l'Humanité nécessaire, ce qui revient à la devise commerciale suivante :

Réactivité
Service
Humanité

Continuer de résorber la vacance locative en veillant au maintien et au dynamisme de l'organisation actuelle,



Poursuivre l'encadrement et le soutien de la proximité et du recouvrement par la montée en compétence des collaborateurs notamment au travers d'une « labellisation interne » pour les gardiens d'immeubles,

S'assurer de l'acquisition des savoirs fondamentaux des équipes tout en veillant à la mutualisation des formations professionnelles,

Maintenir le niveau de sécurité pour les systèmes d'information de sorte à prévenir la cyber-délinquance et explorer les possibilités et limites de l'Intelligence Artificielle tout en préservant l'humain ,

Remettre en état le parc existant dans les meilleurs délais notamment au travers de l'entretien courant (REL) et de l'expérimentation du Contrat Multiservice,

Privilégier les opérations de réhabilitations prévues au PSP ainsi que la construction en site porteur et sécurisé par la collectivité au niveau des garanties et subventions. Ce, en continuant de concilier la mission d'intérêt général de loger les personnes aux ressources modestes et en conservant des loyers maîtrisés,

Maîtriser nos dépenses d'exploitation et notre trésorerie au travers d'une gestion budgétaire suivie et intégrée à tous les services de l'entreprise, tout en assurant un suivi rigoureux des règlements des fournisseurs ainsi que des subventions à percevoir.



Le processus de labellisation QUALI'HLM

En plus des objectifs généraux de l'entreprise, Loir&Cher Logement entend décliner son projet stratégique à travers une politique qualité visant à améliorer les prestations de service au bénéfice de nos locataires. Après un diagnostic Quali'HLM réalisé en 2023 puis le plan d'action défini, sa mise en œuvre se concrétise autour de 12 axes et d'environ 60 actions à mener. Un COPIL se réunit toutes les 8 semaines pour faire le point sur l'avancement de ces actions.



Parmi les enjeux on trouve :

- l'accroissement de la satisfaction client (meilleure écoute client , ...)
- le renforcement de la proximité (montée en compétence, budgets dédiés, préconisation travaux REL...)
- le déploiement des standards L&CL (REL, propreté...)
- le renforcement de nos partenariats (Marchés à Bon de Commande, multi service ...)
- le renforcement du pilotage par la qualité (mesure performance des services, clarification de l'organisation, développement leadership équipe direction, culture d'entreprise...).

L'obtention du label en 2025 marque une étape clé de notre ambition, mettant en lumière notre engagement pour l'amélioration continue et renforçant notre rôle d'acteur engagé dans l'habitat social.

Ce label envoie également un message fort à nos partenaires et locataires, illustrant notre volonté de structurer nos organisations pour mieux gérer et accompagner nos locataires. L'obtention du label ne marque pas la fin de notre action, mais bien le début d'un engagement toujours plus fort pour l'amélioration continue. Nous devons poursuivre nos efforts pour structurer nos pratiques, renforcer la qualité de service et garantir un cadre de vie agréable et adapté aux attentes de nos locataires.

Ensemble, faisons de ce label un levier de transformation, au service de nos organisations et de nos locataires, en vue du prochain audit en 2026.

quali hlm
La qualité de service
en actions et en preuves

Notre philosophie
d'actions

Développer
et moderniser
notre parc



Chiffres
clés 2025

112
logements
neufs

163
logements
réhabilités

20.589 M€
investit dans le développement
et la modernisation du patrimoine

2423
pavillons

4692
appartements

Une approche globale et des réponses sur-mesure



Loir&Cher Logement loge aujourd'hui plus de 14.000 personnes dans près de 7.400 logements répartis sur l'ensemble du territoire. Beaucoup bénéficient d'aides sociales et les situations de fragilité économique sont de plus en plus fréquentes, à mesure que la conjoncture se durcit. Dans ce contexte, trop de familles sont encore en attente d'un logement abordable, la mission du logement social est pleinement une priorité.

Notre responsabilité est collective : à travers son engagement pour un logement favorable à la santé de ses occupants, le groupe Arcade-VYV développe une ambition pour tous les territoires, pour tous et chacun, à tous les moments de la vie. Il promeut un habitat à la fois accessible économiquement et propice au mieux-vivre et à la santé, qui permet d'accompagner les personnes dans une expérience de vie saine, désirable et résiliente. Une approche globale tout en étant à l'écoute des réalités locales et résolument tournée vers l'action pour proposer le bon produit locatif au bon endroit et au bon moment !

Depuis 2020, le groupe Arcade-VYV, avec les compétences en santé du groupe VYV, a engagé une démarche autour du "logement-santé", pour mieux répondre aux besoins de prévention et de santé de nos locataires, besoins impactés par les évolutions de notre environnement, des modes de vie et les évolutions démographiques.

Cette démarche a débuté avec la mise en œuvre du label Mon Logement Santé en 2022, destiné à mieux prendre en compte la santé dans les projets de construction neuve. Le déploiement de services pour faciliter l'accès à la santé et à la prévention,

En 2025, une nouvelle évolution, le label Mon Logement Santé – Rénovation conçu avec le groupe VYV, qui vient renforcer les interventions au bénéfice de la santé des habitants sur les logements existants.

Au travers du label Mon Logement Santé – Rénovation, le groupe Arcade-VYV favorise des projets conçus pour préserver et promouvoir la santé dans l'habitat, en répondant à 3 enjeux :

- **la santé dans l'habitat pour tous** : améliorer le bâti au bénéfice de la santé dans le programme de travaux
- **la prise en compte des fragilités** : détecter les fragilités et mieux accompagner les habitants, pendant le projet et au-delà
- **la santé pendant les travaux** : réduire les nuisances pour la santé durant le chantier

Quatre engagements sont obligatoires :

- renforcer la résilience face au dérèglement climatique
- renforcer la prévention et l'accès aux services de santé
- accompagner les situations de fragilité
- limiter les nuisances sur le bien-être physique et mental pendant les travaux

Notre enjeu en 2025, a été d'obtenir la labellisation Mon Logement Santé - Rénovation.

Soucieux des générations futures et dans une logique d'amélioration continue, Loir&Cher Logement mène en parallèle une politique environnementale volontariste en s'appuyant sur différents axes d'intervention dans le but de maîtriser et réduire les impacts de ses activités sur l'environnement.

Dans ce contexte, nous avons choisi de systématiser l'application de normes environnementales exigeantes en vigueur pour toutes les constructions neuves et recourir à l'utilisation de matériaux durables et performants dès que cela est possible pour nos réhabilitations.

Nos réalisations

Les Réhabilitations



Blois – Avenue de France
104 logements

6.438.480 € TTC

Blois – La Pinçonnière
59 logements

3.395.920 € TTC



L'entretien des gendarmeries au service de l'intérêt général

Dans le cadre de ses missions, Loir&Cher Logement assure l'entretien de plusieurs sites de gendarmerie sur le territoire.

Ces interventions jouent un rôle clé dans la qualité de vie des agents et dans le maintien de conditions de travail adaptées aux exigences du service public.

Au-delà de l'aspect technique, ces missions traduisent l'engagement de L&CL en faveur d'un service de proximité, fiable et de qualité. Elles participent pleinement au bon fonctionnement des infrastructures publiques et renforcent le lien entre les acteurs du territoire.



Gendarmerie – Bracieux
6 logements collectifs et 1 bureau

92.291 € TTC

Gendarmerie – Noyers-sur-Cher
18 logements individuels

83.500 € TTC

Les Constructions livrées en 2025



Les Patios Montais
à Mont-près-Chambord
11 pavillons et 27 appartements
4.638.000 €TTC



ESAT Le Clair Horizon à Oucques
20 appartements
2.883.000 € TTC

Route de Santenay à Valencisse
5 pavillons
1.402.583 € TTC



Résidence Accueil Romorantin
20 appartements
2.135.000 € TTC

Les Démolitions

8 -10 avenue de Verdun, 10 rue des Trembles et
13 avenue de Verdun à Salbris
56 appartements
1.455.776 € TTC

525 avenue de Langen à Romorantin
12 logements

700 avenue de Langen à Romorantin
20 logements
745.624 € TTC



Les Constructions en cours
ou livrées en 2026

Les Patios de La Distillerie à St-Georges-sur-Cher
12 pavillons
2.512.000 € TTC



Rue Brochebardin
à Saint-Sulpice-de-Pommeray
15 pavillons
2.823.266 € TTC

Rue de la Valstière à Herbault
43 logements
6.863.168 € TTC

Le Clos du Mareau à Cormeray
9 pavillons
1.698.479 € TTC



Rue des Alouettes à Noyers-sur-Cher
14 pavillons
2.498.200 € TTC



Notre stratégie
Intégrer la santé
et le bien-vivre
de nos clients



Chiffres clés 2025

59,38 %
en dessous de 60%
des plafonds de ressources

14.035
personnes logées

827
nouvelles
familles

5.476
enfants

2971
extranautes

Accompagner les parcours clients, consolider la qualité de service

En 2025, Loir&Cher Logement s'est une nouvelle fois fortement mobilisée pour affirmer son rôle d'acteur engagé du logement social. Dans un contexte de profonde instabilité économique, nous avons réaffirmé **notre mission d'utilité sociale**, accéléré nos ambitions en matière de réhabilitation, maintenu nos objectifs de développement et poursuivi une politique RSE en cohérence avec les valeurs qui nous animent. Nous avons su intégrer les évolutions réglementaires et relever les défis qui transforment notre secteur, et surtout, anticiper les attentes émergentes autour du logement.

Le plan stratégique du Groupe Arcade-VYV (2020-2025), témoigne de notre ambition d'aller encore plus loin dans le logement en tant que déterminant de santé. Il pose les bases d'un nouveau standard de marché pour le logement : **un logement bon pour la santé des habitants, des sociétés et des écosystèmes naturels**, ce que l'on appelle la « santé commune ». En s'inspirant du vivant, Nous œuvrons pour concrétiser notre ambition de devenir le leader du logement santé pour un futur désirable et développer autant que possible nos marges de manœuvre pour nous ajuster en fonction des fluctuations, crises et incertitudes.

Le logement santé s'adresse à l'ensemble des publics, qu'il s'agisse des familles, des jeunes, des personnes âgées ou des personnes vulnérables. Sa vocation généraliste découle de son objectif principal : la prévention. Il s'agit d'apporter de l'information, de sensibiliser et d'accompagner dans le domaine de la santé, grâce à des services dédiés ou une conception adaptée des logements labellisés. Contrairement à un logement médicalisé, le logement santé n'a pas pour mission de « soigner », mais d'agir sur une pluralité de facteurs favorisant la prévention et le bien-être. Pour les publics ayant des besoins spécifiques nécessitant un accompagnement ciblé, des dispositifs complémentaires sont prévus dans le cadre des habitats gérés.



Enquête de satisfaction 2025

L'enquête de satisfaction annuelle confiée à Règle de Trois, a été menée auprès de 707 locataires entre le 17 et 28 novembre 2025. Elle vise à évaluer la perception des locataires sur plusieurs aspects du service rendu par Loir&Cher Logement (L&CL), couvrant des thèmes tels que les conditions de vie, la propreté, le fonctionnement des équipements, la gestion des demandes techniques et administratives, ainsi que la communication avec l'organisme.

Ce que les locataires apprécient le plus...

Un accueil et une relation humaine très positive car l'accueil reste l'un des points forts majeurs, avec des notes élevées sur l'amabilité et la courtoisie, la qualité des échanges, le contact direct en agence ou par téléphone, la disponibilité et la compétence perçues des équipes.

Ces dimensions constituent un marqueur fort du professionnalisme des équipes et un véritable atout pour la confiance des locataires. Les résultats révèlent que les équipes sont identifiées comme impliquées, professionnelles et proches du terrain. Malgré un contexte parfois complexe (vie de quartier, incivilités, vieillissement du parc), les locataires reconnaissent la présence et l'engagement constant des équipes.

Nos engagements

Pour améliorer le quotidien de nos clients, nous renforçons nos actions

- **Améliorer la propreté** et l'entretien des résidences
- **Lutter contre les incivilités**
- **Réduire les délais de traitement** et mieux informer
- Rendre notre **communication plus claire et accessible**
- **Maintenir la qualité d'accueil** et d'accompagnement



...toutefois, les attentes des locataires évoluent...

La satisfaction globale reste bonne, mais les exigences augmentent, notamment sur la propreté des espaces extérieurs et des parties communes, les délais et le suivi des demandes, la facilité à joindre nos services et la lisibilité des informations (travaux, événements...).



Les équipes de Loir&Cher Logement sont un moteur essentiel de la satisfaction locataire pour ainsi continuer à rendre le quotidien des locataires plus simple, plus sûr et plus agréable.

Se réinventer pour une relation client toujours plus exigeante et performante

Cette orientation induit une grande polyvalence des collaborateurs, avec une gestion en portefeuille qui permet aux clients d'avoir un interlocuteur unique. Le chargé de clientèle dédié privilégie une relation de confiance et de proximité avec ses clients afin de répondre plus efficacement à ses demandes et assure un meilleur suivi.

"Chaque client est privilégié"

L'accompagnement du locataire tout au long de son parcours résidentiel est un axe majeur dans la stratégie d'amélioration de la qualité de service de Loir&Cher Logement.

Répondre aux enjeux du vieillissement

Les besoins en matière d'habitat pour les seniors sont amenés à croître très fortement dans les années à venir. D'ici 2050, la population âgée de plus de 75 ans sera multipliée par trois, ce qui se traduira par plus de 700 000 personnes supplémentaires en perte d'autonomie par rapport à aujourd'hui.

Le logement santé ne se substitue pas aux dispositifs existants pour le maintien à domicile des seniors dans le parc social ou à l'offre d'hébergement qui leur est dédiée. Il intervient en amont de ces solutions, les complète et les renforce. Dans le cadre des labels, l'accessibilité et, le cas échéant, l'adaptation des logements sont des leviers pour atteindre les objectifs fixés. D'autres actions visent à lutter contre l'isolement relationnel, notamment en favorisant le lien social au sein des résidences.

Un accompagnement dès l'installation des locataires

L'accueil des nouveaux locataires ne s'arrête pas à la remise des clés. Quelques semaines après leur installation, des appels de courtoisie sont réalisés afin de s'assurer que tout se déroule dans les meilleures conditions. Cette démarche permet de répondre rapidement aux éventuelles questions, de vérifier la satisfaction des occupants et de renforcer la qualité de la relation avec les locataires. Un suivi attentif qui illustre l'engagement de proximité de L&CL au quotidien.

Accompagner les publics fragiles et promouvoir l'habitat inclusif

Parallèlement, le développement de solutions d'habitat inclusif sur l'ensemble du parc, ainsi que la création de résidences seniors avec services, visent à répondre à ces besoins croissants. Ces dispositifs permettent aux personnes âgées de conserver leur autonomie le plus longtemps possible, grâce à un accompagnement renforcé tout en bénéficiant d'un logement indépendant.

Le logement santé vise le parc social et ses usagers, qui sont souvent isolés et fragiles. Les services proposés facilitent l'accès à un accompagnement social ou à des ressources gratuites, comme les rendez-vous avec des psychologues, ainsi qu'à des dispositifs d'orientation vers des services abordables (matériel médical, aide à domicile). Des actions renforcent les réseaux de solidarité, notamment pour une alimentation saine accessible. Le logement santé ne remplace pas l'habitat spécialisé pour les personnes en grande précarité, comme les résidences sociales ou pensions de famille.



Attributs et gestion en flux : L&CL a répondu présent

Les commissions d'attributions des logements se sont réunies à 26 reprises dans le courant de l'année 2025, la fréquence des réunions est fixée toutes les deux semaines tout au long de l'année.

Les mairies des communes où sont implantés les logements à attribuer ont largement participé notamment par voie de visioconférence, à l'exception de la ville de Blois, pour laquelle une représentante du Maire a assidûment siégé. Le préfet du département, les présidents des EPCI compétents en matière de PLH2 (Agglopolys, etc.), le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, sont membres de droit des réunions des commissions par décret 2017-834 du 5 mai 2017. On note la présence systématique en distanciel ou en présentiel d'Agglopolys, des Territoires Vendômois, de la Préfecture et ponctuellement de la communauté de commune du Romorantinais et du Monestois.

Les commissions ont procédé à l'examen de 940 dossiers et à l'attribution de 827 logements (830 en rang 1 moins les 3 attributions d'urgence). 699 baux ont été signés en 2025. Ces attributions ont été faites dans le respect des orientations définies par le Conseil d'Administration en concordance avec les textes réglementaires, en fonction des orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), des lois en cours.

La Gestion en Flux



La gestion en flux, mise en place par la loi ELAN de 2018 et généralisée en 2023, remplace l'ancienne gestion en stock, où chaque réservataire (la Préfecture, Action Logement Service, Mairie de Blois et la Mairie St Gervais La Forêt ont signé une convention de réservation avec Loir&Cher Logement) avait des logements fixes indifféremment du financement initial.

Les réunions de premier peuplement

Les réunions de premier peuplement, organisées lors de la livraison d'un nouveau programme, rassemblent l'ensemble des réservataires afin de présenter le programme, coordonner les attributions et permettre un positionnement immédiat des candidats sur les logements. Cette démarche concertée facilite une répartition cohérente des logements, renforce la transparence entre partenaires et optimise le suivi des dossiers. Pour le bailleur, elle constitue un levier essentiel pour réduire la vacance locative, garantir un peuplement équilibré et améliorer l'efficacité opérationnelle dès l'ouverture de la résidence.



Chiffres clés 2025

15
personnes victimes de
violences relogées

38
relogements

940
dossiers examinés
en Commission
d'Attributions des
Logements

Prendre soin
de nos locataires en difficultés

Nos équipes se mobilisent en intervenant auprès des familles le plus en amont possible pour leur apporter un appui adapté en fonction des problèmes qu'elles rencontrent. Ainsi, un accompagnement individuel ciblé peut être proposé grâce aux compétences de nos équipes : des conseillères sociales intégrées pour l'accompagnement social et financier, une chargée de médiation pour apaiser les tensions entre locataires. Le groupe s'implique dans l'insertion des familles les plus démunies et l'accueil des plus défavorisées. Il participe au relogement des femmes victimes de violence dans le cadre du protocole signé avec la Préfecture.

Adapter le logement
pour répondre aux besoins de nos locataires

Dans le cadre de notre engagement en faveur du bien vieillir et de l'accessibilité, nous facilitons l'adaptation des logements afin de répondre aux besoins des locataires vieillissants ou en situation de handicap. Cette démarche concerne l'ensemble de nos équipes mobilisées au quotidien — Clientèle, Social, Proximité, Surveillants de travaux et Exploitation — ainsi que tous les logements gérés par Loir&Cher Logement.

Elle s'adresse aux locataires déjà en place, dès lors qu'ils expriment un besoin spécifique lié à leur situation (mobilité réduite, difficultés motrices, troubles cognitifs...). Une attention particulière est portée aux aménagements des salles de bains, avec notamment le remplacement des baignoires par des douches plus accessibles. Des solutions simples et concrètes, comme l'installation de barres de maintien ou la création de rampes d'accès à l'immeuble, peuvent également être proposées pour améliorer la sécurité, l'accessibilité et le confort au quotidien.

Notre objectif est d'apporter des réponses adaptées, rapidement et de manière équitable, pour permettre à chacun de rester chez soi le plus longtemps possible, dans de bonnes conditions de sécurité et d'autonomie. Lorsque l'adaptation du logement ne peut être réalisée, nous accompagnons les locataires vers des solutions alternatives, toujours avec le souci de placer l'humain au cœur de notre action.



Les signalements techniques

En 2025, **8.467 signalements techniques** ont été enregistrés, soit une **baisse de 18 %** par rapport à 2024, représentant environ 150 signalements mensuels en moins. Cette évolution s'inscrit dans un contexte de transformation continue et une optimisation en interne du pilotage et du suivi des interventions, mais également notamment avec la mise en place du marché multiservices en mars 2025, visant à optimiser la gestion et le traitement des demandes techniques.

Les signalements techniques concernent principalement le poste sanitaires / plomberie (17 %), le poste menuiserie / serrurerie (17 % :) et le chauffage / ECS (13 %) Ces données permettent d'identifier les principaux postes d'intervention et d'orienter les actions d'amélioration en priorité sur ces thématiques.

La gestion des demandes administratives

En 2025, L&CL a généralisé l'enregistrement des demandes administratives au sein d'un outil de suivi dédié, permettant une meilleure traçabilité et un pilotage plus précis de l'activité. La mise en œuvre opérationnelle, effective dès le premier trimestre 2025, a permis d'enregistrer **4.960 demandes administratives**.

Ces résultats traduisent une maîtrise globale du processus administratif, garantissant une réponse rapide et adaptée aux sollicitations des locataires. La mise en place de ce dispositif de traçabilité constitue un levier permettant d'assurer un suivi rigoureux des demandes, d'améliorer la qualité des réponses apportées et de sécuriser les délais de traitement.

L&CL à votre écoute – Gestion de vos appels

En 2025, L&CL a renforcé le pilotage de la relation téléphonique afin d'optimiser la gestion des flux entrants et l'allocation des ressources. Une équipe de 5 à 6 chargés de clientèle, en complément de deux chargés d'accueil, est mobilisée pour répondre aux sollicitations sur une large amplitude horaire. Analyse qualitative : En 2025, L&CL a reçu plus de 61 000 appels dont 45 % orientés vers le pôle clientèle, 26 % pris en charge par l'accueil, 14 % reçus en dehors des plages d'ouverture et 10 % interrompus avant mise en relation (raccrochages spontanés)

Le taux global de décroché s'établit à 70 %, traduisant un niveau de prise en charge satisfaisant.

Nouveaux dispositifs d'écoute en 2025 : Les appels de courtoisie

Déployé à partir de mai 2025, le dispositif d'appels de courtoisie s'inscrit dans une démarche proactive visant à renforcer la qualité de la relation avec les locataires. Ce dispositif a pour objectif d'accompagner les nouveaux entrants, de renforcer la relation de confiance, de détecter précocement les besoins et irritants et de mesurer la satisfaction à chaud

703 nouveaux locataires ont été concernés par ce nouveau service en 2025, qui a généré 82 tentatives d'appel soit 82% des entrants et 41 % ont aboutis. Cette enquête a permis de révéler que 92 % des nouveaux entrants sont satisfaits des informations communiquées, 88 % sont satisfaits de l'accompagnement et de la disponibilité des équipes, 90 % jugent facile de contacter L&CL et 89 % se déclarent globalement satisfaits. Ces résultats traduisent une dynamique d'amélioration continue, au service de la satisfaction et de l'expérience locataire.

Associer, prévenir, sensibiliser les locataires et les propriétaires à une démarche responsable

Acteur phare de logement social en Loir-et-Cher, nous sommes engagés dans des réhabilitations respectueuses de l'environnement. Ces réhabilitations permettent aussi de sensibiliser les locataires et copropriétaires au « consommer mieux » (économie d'énergie), aux risques dans les logements et aussi au « bien vivre ensemble » en encourageant la coopération et la solidarité. Ainsi ils peuvent être acteur de leur consommation et du bien vivre dans leur habitat.

Notre équipe de proximité est quotidiennement sur le terrain pour améliorer la tranquillité en collaboration avec les collectivités territoriales afin de prévenir les troubles de voisinage.

les visites conseil

Afin d'anticiper la réfection des lieux qui incombe aux locataires dont le préavis de départ a été entrepris, une visite conseil est proposée. Une liste de « chose à faire » et des conseils de remise en état leur sont prodigués.



Le contrat d'entretien Multiservices, pour vous faciliter la vie au quotidien...

Une offre globale pour la prise en charge de vos réparations locales

menuiseries / serrurerie	électricité / quincaillerie
plomberie / robinetterie	ventilation / DAAF

Désormais, il vous suffit de prendre RDV avec la **société ISERBA (02 55 16 02 80)**

Contrat Multiservices

En mars 2025, Loir&Cher Logement a déployé un contrat d'entretien multiservices auprès des locataires afin d'optimiser la gestion et la maintenance de son patrimoine. Cette nouvelle organisation permet d'assurer des interventions plus réactives, coordonnées et adaptées aux besoins des locataires.

Une démarche qui renforce la qualité de service et s'inscrit pleinement dans une logique d'amélioration continue.

La société ISERBA, assure une visite annuelle dans chaque logement et intervient lors de signalement ponctuel. Le contrat prévoit l'entretien et la réparation de toutes les charges qui incombent aux locataires.



Renforcer notre offre de service

Besoin d'aide dans votre quotidien ? Écoute santé vous accompagne.

Loir&Cher Logement propose gratuitement à chaque locataire un service d'écoute et de soutien pour les épauler et faciliter leur quotidien : Écoute santé. Ce service s'exerce dans le respect de la confidentialité des échanges. Écoute, conseils médicaux, accompagnement, aide et soutien psychologique... Dans un climat de bienveillance, les locataires peuvent s'entretenir 24h/7j avec des conseillers téléphoniques et être orientés vers des professionnels spécialisés (conseillers, juristes, psychologues...). Si les conseillers estiment que la situation du locataire nécessite une mise en relation avec un expert de santé, le locataire est recontacté. Un ensemble de solutions adaptées permet de répondre à la diversité des situations individuelles et familiales. Loir & Cher Logement s'engage à améliorer la vie par l'habitat, par une expérience de vie saine, résiliente et désirable.



Gaz de Bordeaux, Une offre de gaz à prix fixe !

Le Groupe Arcade-VYV et Gaz de Bordeaux se sont associés pour proposer une offre exclusive à l'ensemble des locataires de notre parc, grâce à une convention d'indication conclue. Grâce à ce partenariat, ils disposent d'une offre énergie lisible et sécurisée :

- Le pilotage de la consommation pour en réduire les coûts
- L'offre se compose d'une part fixe et d'une part proportionnelle aux consommations effectives :
- La part fixe est identique à l'abonnement
- Pour la part proportionnelle le prix du kWh restera fixe durant toute la durée du contrat, soit 3 ans.

Grâce à l'association au groupe Arcade-VYV, premier acteur en France du Logement Santé, Loir&Cher Logement est fier de proposer à ses locataires les services disponibles auprès du groupe.

Le but de ces offres est de proposer des solutions de prévention en santé et d'apporter un accompagnement pour des besoins spécifiques en santé / bien vivre.

-10 % avec VYV Equipements Médical



Une convention de partenariat avec Harmonie Médical Service (Groupe VYV) a été érigée permettant à nos clients de bénéficier de tarifs préférentiels sur les produits et services HMS. Expert du matériel médical et paramédical, ce partenaire santé est un atout pour notre clientèle.

L'assurance habitation solidaire, une offre simple, complète, à tarif préférentiel.

Loir&Cher Logement met à disposition à l'ensemble de ses locataires une assurance habitation proposée par VYV Conseil, l'expert assurance habitation du Groupe VYV. Cette offre permet de protéger son logement et ses biens contre les risques du quotidien et d'être indemnisé en cas de sinistre : vol, dégât des eaux, incendies, bris de glace... Des garanties couvrantes à tarifs préférentiels : l'assurance habitation solidaire permet de bénéficier de garanties couvrantes et de services complémentaires, à des tarifs particulièrement avantageux, que vous occupiez un logement collectif ou individuel. En plus d'une couverture contre les principaux risques, vous bénéficiez d'une protection en cas de vol, de dommages électriques, de bris de glace, etc.



L'accession à la propriété

La vente Hlm

Depuis 2022, chaque année le plan de vente Hlm est réévaluer pour permettre d'accroître notre offre en accession à la propriété. Au total, 10 biens issus de notre patrimoine sont encore en vente à Saint-Loup, Nouan-le-Fuselier, Vendôme et Mondoubleau. Cette année, 10 familles ont accédé à la propriété, dont une en PSLA confirmé.

Le groupe Loir&Cher Logement - CoGeCo est en mesure de proposer un parcours abouti à chaque client. Grâce à la vente Hlm, notre équipe accompagne étroitement les accédants durant toute la phase en amont de leur accession, par un conseil personnalisé des plus attentifs touchant toutes questions financières, administratives, juridiques et techniques.



Un syndic de copropriété solidaire

Aujourd'hui principalement tourné vers la construction de pavillons individuels, le groupe n'en continue pas moins d'assumer la fonction de syndic de 40 copropriétés, assurant la véritable mixité sociale des quartiers, encadrées par la filiale CoGeCo exerçant déontologiquement la fonction de « syndic solidaire ».

Ainsi, les copropriétaires bénéficient d'honoraires de gestion modérés, d'une pratique généralisée de provisions pour grosses réparations, d'appels de fonds mensuels pour charges courantes. En parallèle de la constitution d'un fonds "ALUR" permettant de doter les copropriétés de ressources financières complémentaires afin de mieux supporter le coût de futurs travaux, d'une transparence comptable totale et d'une présence sur site affirmée pour favoriser la concertation entre copropriétaires. Le tout, dans le cadre d'assemblées générales conviviales et avec l'appui des conseils syndicaux impliqués.

Chiffres clés 2025

10
ventes Hlm

40
copropriétés

représentant 1.700 lots d'habitation
et 20 lots commerciaux

1
collaboratrice dédiée à
la commercialisation

15
collaborateurs au service
des copropriétés

Notre ambition
S'engager au-delà
du logement

Chiffres clés 2025

42

animations en direction des locataires

28

entreprises
de la Charte Fournisseurs

173.200 €

au profit des associations
dans le cadre des contrats de ville
(Vendôme et Blois)

4

Conseils de
Concertation
Locative

4

Conseils de
Concertation
Locative
Action

Une implication active sur l'ensemble du territoire pour accompagner nos clients

Dans son rôle d'acteur économique du Loir-et-Cher, Loir&Cher Logement soutient des associations locales dans les quartiers prioritaires et les zones détendues dont la vocation est de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des habitants. Nous estimons devoir jouer un rôle en matière de création d'emploi, de santé, de culture, de parentalité, d'accès aux langues et de sport.

Nous soutenons les parents dans leur rôle éducatif afin d'offrir un avenir rassurant pour la jeune génération. Cet engagement se traduit par un soutien très fort à l'association Quartier Proximité qui effectue un travail de terrain essentiel pour le bien-vivre ensemble des quartiers et lutte contre les incivilités. Une augmentation également significative pour le programme Quinière s'décale dans le quartier de la Quinière, récemment nommé Quartier Prioritaire de la Ville qui permet pour une multitude de structures d'aller vers les habitants.

Pour donner une réelle chance d'égalité républicaine aux élèves en difficulté dans des milieux qui ne favorisent pas assez leur valeur et leur aspiration à un parcours sociale réussi et/ou ambitieux.

Vid'Apert Blois

Place Lorjou à Blois, était organisé un Vid'Apert. Malgré une pluie persistante, les habitants étaient ce jour-là nombreux pour faire des affaires! Un bon moyen pour désencombrer caves, balcons... Un point restauration était proposé par des jeunes du Service de Prévention Spécialisé afin de financer leur prochain voyage au ski.



Apéro-compost Blois

En collaboration avec Agglopolys, Loir&Cher Logement a organisé un « apéro compost », un temps d'échange convivial dédié à la sensibilisation au tri des biodéchets afin de découvrir les bonnes pratiques du compostage dans une ambiance chaleureuse

Semaine Européenne du Développement Durable Blois

Pour la Semaine Européenne du Développement Durable, nous avons proposé aux habitants des quartiers nord, un temps d'échange avec plusieurs activités, atelier de réparations de vélos, atelier couture, sensibilisation aux rôles des insectes dans le jardin, réemploi et un goûter 0 déchet.



La fête du jardin partagé Blois

La fête du jardin partagé dans le cadre de La Quinière s'décale. Cette année, nous avons proposé un jeu pour petits et grands sur les bienfaits des insectes dans nos jardins !



Animations inter-partenariales Quartier COTY Blois

Depuis plus d'un an maintenant, les acteurs locaux (associations, ville, Agglopolys et bailleurs sociaux) s'associent pour occuper l'espace de la place COTY afin de créer du lien avec les habitants et redonner vie et une nouvelle image au quartier en difficulté.



Le Débaras-box Blois

Une inauguration nouvelle en son genre sur la Ville de Blois. Deux lieux distincts, deux structures et un seul objectif : empêcher l'accumulation de déchets sauvages et faciliter leur tri dans les quartiers d'habitation.

La Ville de Blois et Agglopolys se sont associés à L&CL et 3F-CVL, tous deux bailleurs sociaux sur le secteur afin d'imaginer et mettre en place une structure de dépôt pour encombrants et faciliter leur tri auprès des habitants.

Deux lieux ont été choisis pour mettre en place ces premiers essais du nouvel enclos de tri : le quartier A. Gerbault avec Loir&Cher Logement et le quartier Mirabeau avec 3F-Centre Val de Loire.

Le Débaras-box se situe près des aires destinées à la gestion des déchets a été inauguré en présence de notre direction, de Christophe DEGRUELLE, Président d'Agglopolys et de Yann LAFONT, Vice-Président d'Agglopolys en charge des déchets et de l'économie circulaire. Ces nouveaux enclos seront en phase de test pendant les prochains mois à suivre avant d'imaginer d'autres lieux susceptibles de les recevoir.



Un après-midi festif Salbris

En collaboration avec l'UFC que Choisir et la Ville de Salbris, un après-midi festif a été organisé dans le Quartier de La Chesnaie à Salbris, au programme : Jeu de Kermesse et DJ, l'occasion pour les habitants d'échanger sur les programmes de réhabilitation et de démolition des immeubles du quartier.

Faire progresser le lien social et le vivre ensemble pour les familles

Le groupe Loir&Cher Logement – CoGeCo s'investit dans de nombreuses actions visant à favoriser le lien social et le vivre ensemble pour les familles.

Loir&Cher Logement s'inscrit aussi dans les démarches nationales : Semaine du développement durable, semaine de la réduction des déchets, lutte contre les violences faites aux femmes, en partenariat avec les acteurs institutionnels et privés.

A travers ces événements nous développons l'engagement de nos parties prenantes en matière de respect des enjeux sociaux et environnementaux.

Loir&Cher Logement s'engage auprès des associations humanitaires et solidaires. Sur des cas concrets Loir&Cher Logement a su faire preuve de participation à notre approche humanitaire en soutenant les associations d'accueil de migrants et de personnes en situation de handicap ou souffrant de troubles psychiques en mettant à disposition des logements.



Apéropera Blois

L'opéra s'invite au pied de nos immeubles à la Quinière, suivi d'un apéro a été offert aux habitants



Brocante Blois

Fête des habitants Blois

la Fête des habitants d'ici et d'ailleurs a une nouvelle fois rassemblé de nombreux habitants autour d'un moment de partage et de convivialité. Partenaire de l'événement, L&CL s'est engagé aux côtés des associations et de la Ville pour soutenir cette initiative locale. À ce titre, L&CL a contribué à son financement et a offert l'apéritif aux habitants, favorisant ainsi les échanges dans une ambiance chaleureuse et festive.



Fêtons Coty Blois

La place Coty à Blois a réuni multitude de partenaires et proposé diverses animations aux habitants le temps d'un après-midi.

Voisins en fête Blois

Quelques boissons, des petites choses à grignoter et surtout... des Voisins en fête Place Coty et dans le quartier de La Quinière à Blois.



Blois Basket Show Blois

Partenaire de cette initiative, L&CL a apporté son soutien à cette manifestation qui favorise l'accès au sport pour tous. En contribuant à l'événement, L&CL participe activement à la promotion des pratiques sportives et au dynamisme des quartiers.



Des Lyres d'Hiver Blois

À l'approche des fêtes de fin d'année, la ville de Blois s'est illuminée avec le retour du festival Des Lyres d'hiver, rendez-vous incontournable qui transforme le centre-ville et les quartiers en un véritable village de Noël. Partenaire de cette dynamique, L&CL s'est associé à cet événement fédérateur qui contribue à l'attractivité du territoire et au bien-vivre des habitants. Des ateliers perle et maquillage pour les enfants étaient proposés.



Réveillon solidaire Blois

Développer les partenariats sur le territoire



Rencontre annuelle de la Charte Fournisseurs

Dans le cadre de notre engagement pour des relations responsables et durables avec nos Fournisseurs, nous organisons un temps convivial chaque année. Cette charte reflète nos valeurs et nos exigences en matière de qualité, d'éthique et de respect de l'environnement.



66e Congrès des Maires à Blois

Seul c'est bien, Ensemble c'est mieux ! Accompagnés du groupe VYV 3 Centre-Val de Loire et de la MNT (Mutuelle Nationale Territoriale), nous avons eu le plaisir d'échanger avec les élus du Loir-et-Cher tout au long de cette journée à la Halle aux Grains de Blois.



Loir&Cher Logement, acteur de l'intérêt général, s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de sa gouvernance par la prise en compte de l'ensemble de ses parties prenantes.

Notre stratégie passe par une économie durable assurant la pérennité de notre structure. L'attractivité commerciale de nos logements dépend de la qualité de notre patrimoine pour réduire la vacance dans un marché local détendu et augmenter la solvabilité de nos locataires par des charges d'énergie réduites.

Convention La Poste

La Poste a entrepris un vaste projet social mettant le logement en faveur des postiers au cœur de ses priorités d'actions. A ce titre, depuis 2023, L&CL signe une convention de partenariat avec La Poste pour faciliter l'accès au logement (location ou accession) des salariés de La Poste. En 2025, 2 demandes ont été examinées en commission d'attribution, dont 2 suivies d'un bail signé.

Réunion Inter-maisons du Groupe VYV

Apprendre à se connaître pour mieux travailler ensemble, voici l'objectif de ces temps d'échanges entre toutes les maisons du groupe : VYV 3, MNT, Harmonie Mutuelle, Arcade-VYV...



Réunion de présentation du service Logement de la Ville de Blois

Afin de fluidifier l'information et de maintenir une bonne relation, notre équipe de la Gestion Locative et le service logement de la Ville de Blois ont présenté chacun leur organisation le temps d'une matinée conviviale.

Réunion Inter-bailleurs avec les gardiens

Chaque année, des ateliers de sensibilisation, d'information sur l'actualité des quartiers notamment sont organisés en direction des gardiens en interbailleurs (avec 3F - Centre Val de Loire).

La compliance et
l'éthique au cœur
de nos activités

Gouvernance responsable et éthique

En parallèle, la nomination d'un référent éthique offre aux collaborateurs un point d'appui identifié et accessible. À l'écoute, ce référent accompagne les équipes, répond aux interrogations et peut être sollicité en toute confidentialité. Il joue un rôle essentiel de prévention, de sensibilisation et de conseil, favorisant une culture commune de l'éthique au quotidien.

À travers ces dispositifs, Loir&Cher Logement affirme son ambition : construire une organisation exemplaire, où la confiance, le respect et la responsabilité guident chaque décision. Cette gouvernance renforcée contribue à consolider le lien avec les partenaires, les locataires et l'ensemble des parties prenantes, au service d'un habitat social toujours plus juste et responsable



Chiffres clés 2025

5

personnes composent
le comité de déontologie

octobre 2023

création du comité de déontologie

100 %

des collaborateurs
formés au RGPD

11

dossiers traités
en comité de déontologie

1

référént RGPD
en lien avec le
DPO externalisé

4

ateliers RGPD
pour les
nouvelles
embauches

1

référént éthique

Une gouvernance éthique et responsable au cœur des engagements de Loir&Cher Logement

Dans la continuité de ses valeurs de transparence, d'intégrité et de responsabilité, Loir&Cher Logement renforce sa démarche de gouvernance éthique avec la mise en place d'un comité de déontologie et la désignation d'un référent éthique. Une initiative structurante qui affirme sa volonté d'inscrire durablement ses actions dans un cadre exemplaire.

En octobre 2023, la création du **comité de déontologie** marque une étape clé. Composé de membres aux profils complémentaires, il a pour mission de veiller au respect des principes éthiques au sein de l'organisation, d'éclairer les prises de décision et d'accompagner les situations sensibles. Véritable espace de réflexion et de dialogue, il contribue à garantir des pratiques conformes aux valeurs de Loir&Cher Logement et aux exigences du secteur.

Le comité est composé de Jean PONCET, administrateur et Président du comité de déontologie, Eric SOUMARD, Directeur Adjoint, Pascale DESCHAMPS, Directrice des Ressources Humaines, Géraldine CARDOSO, service recouvrement, Franck JAUNET, magasinier, Brigitte BAERT, assistante de direction,

Protection des données : un engagement renforcé en matière de RGPD

Dans le prolongement de sa démarche de gouvernance éthique et responsable, Loir&Cher Logement place la protection des données personnelles au cœur de ses priorités. Conscient des enjeux liés à la confidentialité et à la sécurité des informations, L&CL s'inscrit pleinement dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Au quotidien, Loir&Cher Logement veille à garantir un traitement des données respectueux des droits des personnes, qu'il s'agisse de ses locataires, de ses partenaires ou de ses collaborateurs. Cette vigilance se traduit par la mise en place de procédures adaptées, un encadrement strict des usages, une sécurisation renforcée des systèmes d'information et un audit par an.

L'entreprise s'appuie également sur un DPO externalisé dédié, permettant d'assurer la conformité réglementaire et de sensibiliser l'ensemble des équipes aux bonnes pratiques. L'information et la transparence sont au cœur de cette démarche : chacun peut exercer ses droits et être assuré que ses données sont utilisées de manière responsable et sécurisée.

En intégrant pleinement les exigences du RGPD à son fonctionnement, Loir&Cher Logement confirme son engagement en faveur d'une gestion rigoureuse, éthique et respectueuse des données personnelles, contribuant ainsi à renforcer la confiance de ses parties prenantes.

Dispositifs de gestion des risques

Dans le cadre de sa démarche de structuration et d'amélioration continue, portée par la démarche qualité, Loir&Cher Logement a également renforcé son Plan de Maîtrise des Risques (PMR). Ce dernier a pour objectif d'identifier, d'évaluer et de réduire les risques susceptibles d'affecter l'organisation, les locataires et la gestion patrimoniale. Loir&Cher Logement intègre ainsi le Management des risques à sa démarche de Management de la Qualité.

Les activités identifiées de la société sont maintenues par rapport à l'année précédente, à savoir le patrimoine, la gestion locative et la proximité, les ressources humaines, les finances et la comptabilité, le juridique, les systèmes d'informations ainsi que les achats.

Gouvernance du Plan de Maîtrise des Risques (PMR)

En 2025, le pilotage est assuré par un comité dédié, composé du Directeur Adjoint, également référent Anticorruption/Sapin II, et du Responsable Qualité, le comité a été élargi en fin d'année 2025. Il se réunit une fois par trimestre afin de faire le point sur l'avancement de l'actualisation des fiches risques et sur les actions mises en œuvre par chaque responsable de fiche.

En 2025, chaque membre du comité de pilotage est responsable du suivi de 4 à 8 fiches risques et organise des ateliers de réflexion avec les collaborateurs concernés afin d'analyser les risques identifiés.

Les missions du comité sont les suivantes

- Organiser et animer des groupes de travail pour analyser les risques en s'appuyant sur la cartographie des risques formalisés par la communauté Arcade Vyy
- Réaliser la cotation du risque brut et net en s'appuyant sur les échelles définies (gravité, occurrence, maîtrise documentaire et opérationnelle)
 - o Évaluer la maîtrise documentaire existante (procédures, modes opératoires, formulaires),
 - o Identifier les éléments d'évaluation et de contrôle opérationnels permettant d'attester d'un premier niveau d'autocontrôle interne
- Identifier et formaliser, en collaboration avec les responsables d'activité, les actions d'amélioration issues des analyses.
- Consigner ces actions dans le tableau de suivi dédié
- Assurer le suivi régulier avec les équipes opérationnelles
- Présenter une restitution des travaux réalisés lors des comités PMR

Méthodologie de cotation et de cartographie des risques

En 2025, l'objectif était de poursuivre l'analyse des 21 fiches risques issues des 38 fiches risques de la communauté Arcade. Ces analyses couvrent les risques liés à la sécurité du patrimoine (gestion des générateurs, ascenseurs, prévention incendie), ainsi que les risques relatifs aux ressources humaines, à l'informatique, à la trésorerie, à la fraude, aux attributions et ceux liés à la gestion de l'amiante, du plomb et du risque « Balcon ».

Chaque fiche, composée de sous risques, est évaluée selon la gravité, l'occurrence et le niveau de maîtrise.

Les résultats 2025

13 fiches ont été analysées (62 %). La criticité brute est globalement de 3/4, ramenée à 1/4 après prise en compte des dispositifs de maîtrise.

Les fiches liées à l'attribution, aux sinistres, à la fraude, à la trésorerie, au SI, au RGPD, aux compétences, au recrutement, à l'intégration et à l'hygiène sécurité ont été actualisées sans évolution notable.

Trois fiches, vacance commerciale, qualité de service et sécurité des travaux en construction ont été évaluées pour la première fois.

Le plan d'action 2025/2026 comprend une cinquantaine de mesures : 55 % sont finalisées et, en incluant celles en cours, l'avancement global atteint 69 %.

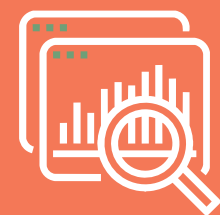
Nos atouts et ressources utilisées





Une équipe, à vos côtés

Loir&Cher Logement encourage la diversité et l'égalité des chances. Afin de développer et de promouvoir la diversité, nous sommes engagés dans le développement d'une culture de promotion de l'égalité des chances, de respect de l'autre et de ses différences. Cet engagement s'applique dans toutes les étapes de la gestion des ressources humaines telles que l'embauche, la formation, l'avancement ou encore la promotion professionnelle des collaborateurs, etc. Il s'agit pour nous, d'encourager l'inclusion sociale. De recruter des juniors que nous formons comme des seniors qui terminent chez nous leur carrière, pour donner leur chance aux premiers et « tuiler » le savoir des seconds.



Chiffres clés 2025

123

collaborateurs

33

embauches en CDI

46,65

âge moyen

4

étudiants
en alternance

98

indice F/H

67 Femmes
56 Hommes

S'appuyer sur les compétences des collaborateurs, et les développer, pour favoriser la démarche clientèle et partenariale

Les principes de responsabilité sociale et éthique guident Loir&Cher Logement dans sa gestion des ressources humaines et ses actions auprès de ses collaborateurs. Ces engagements se traduisent par une politique proactive composée de deux volets :

Loir&Cher Logement s'engage pour le bien-être auprès de ses collaborateurs. Loir&Cher Logement s'attache, au travers de son organisation, à contribuer à l'épanouissement de ses collaborateurs. En ce sens, la société a mis en place des mesures participant au bien-être de l'ensemble des membres du personnel notamment une Mutuelle Groupe. Prévoyance : un système de prévoyance est mis en place pour couvrir les risques d'invalidité, accident de travail. Les paniers bio hebdomadaires, les défis sportifs et solidaires (Octobre Rose, Défi interentreprises).

Tous les salariés bénéficient en outre d'une retraite supplémentaire financée à 100 % par l'employeur.

Une équipe, à vos côtés

Par leurs actions et leur contact journalier avec les locataires, les équipes de proximité et administrative participent fortement à l'amélioration de la qualité de service rendu. De plus, grâce à leur mobilisation très forte, les relations bailleurs-locataires sont d'ailleurs l'un des points forts de notre organisme : 84 % des locataires de Loir&Cher Logement sont satisfaits de l'accueil qui leur est réservé.

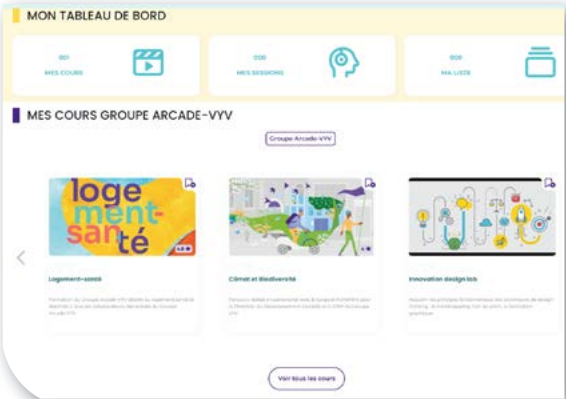


Ouverture d’Arcademy !

Ouverture d'Arcademy ! Plateforme de formation déployée à l'échelle du Groupe, au bénéfice de l'ensemble des collaborateurs et entités. Plusieurs formations sont déjà mises à la disposition des collaborateurs sur cette plateforme, dont la formation « Mon logement santé ».

Fruit de plusieurs mois de travail associant directeurs généraux, opérationnels, membres des équipes RH et SI, cette formation a été conçue pour permettre à chaque collaborateur de mieux comprendre et appréhender, dans toutes ses dimensions, ce qu'est le « logement santé ».

D'une durée d'1h20, elle est constituée d'un préambule et de 4 modules thématiques sur les liens entre logement santé, les services, les actions pour favoriser le lien social et les Labels.



Loir&Cher Logement reconnue en 2025 “entreprise handi-engagée” : un engagement renforcé pour l’inclusion

En 2025, Loir&Cher Logement a été reconnue “entreprise handi engagée”, une distinction qui valorise son implication concrète en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap. Cette reconnaissance vient saluer les actions menées par le bailleur social pour favoriser l'égalité des chances, tant dans le parcours professionnel de ses collaborateurs que dans l'accès au logement.

Depuis plusieurs années, Loir&Cher Logement œuvre pour créer un environnement de travail plus inclusif, en adaptant les postes, en sensibilisant ses équipes et en accompagnant les collaborateurs concernés. L'entreprise s'attache également à intégrer pleinement la dimension du handicap dans ses projets, notamment à travers la conception et l'adaptation de logements accessibles.

Cette reconnaissance “handi engagée” témoigne d'une dynamique collective portée par les équipes et d'une volonté affirmée d'aller plus loin. Elle s'inscrit pleinement dans les valeurs de solidarité et de responsabilité sociale qui guident l'action de Loir&Cher Logement sur le territoire. Avec cette nouvelle étape, Loir&Cher Logement confirme son engagement : construire un cadre de vie et de travail toujours plus inclusif, au service de tous.

Des journées dédiées à la sécurité et à la santé des collaborateurs

Dans le cadre de son engagement en faveur du bien-être et de la prévention, Loir&Cher Logement organise tous les 3 ans à l'ensemble des collaborateurs des journées de sensibilisation à la sécurité et à la santé.

L'objectif de ces journées est de renforcer les connaissances et les bonnes pratiques de chacun en matière de sécurité et de santé au travail, dans une démarche collective de prévention. Cette année, plusieurs ateliers interactifs ont été proposés et animés par des intervenants extérieurs. Six thématiques ont été abordées le stress, l'addictologie, la sécurité routière, la nutrition, les premiers secours et l'incendie.



Pour nous contacter

Notre siège social

13 rue d'Auvergne - BP 3318
41033 Blois cedex
Téléphone : 0254 555 353

contact@loir-et-cher-logement.fr
www.loir-et-cher-logement.fr

  Loir&Cher Logement - CoGeCo

Groupe Loir&Cher Logement - CoGeCo

Rapport d'activité au 31/12/2025

Directeur de la publication :

Éric NADOT, directeur général

Rédaction, création graphique, photographies et impression :

Groupe Loir&Cher Logement - CoGeCo, G.DUBOIS©



Groupe
Loir&Cher Logement
CoGeCo