Batigere
maison familiale

regards sur

2024

Rapport annuel

Cécile ROUSSEL
Présidente Directrice Générale

L'année 2024 a été marquée par une crise immobilière inédite. Les défis économiques et les fluctuations du marché ont mis à l'épreuve notre résilience et notre capacité d'adaptation. Malgré ces obstacles, **Batigère Maison Familiale** a su tirer son épingle du jeu et continuer à avancer avec détermination et innovation.

Nous sommes fiers d'annoncer que notre coopérative s'est vu remettre son diplôme de **Quali'Coop Confirmée le 24 septembre lors du congrès HLM 2024**. Cette reconnaissance témoigne de notre engagement constant envers la qualité et l'excellence dans nos projets. Elle est le fruit d'un travail collaboratif de toute notre équipe, qui œuvre chaque jour auprès des ménages requérant un accompagnement accru, afin de leur permettre de réaliser leur projet de devenir propriétaires d'un logement neuf, ceci dans des conditions de sécurité économique adaptées.

Par ailleurs, 2024 a été une année de grandes premières pour **Batigère Maison Familiale**. Nous avons lancé notre première opération de **Bail Réel Solidaire** à Montreuil (93), réalisée en partenariat avec la coopérative **La Coop Foncière Francilienne**. Ce projet innovant illustre notre volonté de répondre aux besoins de logement abordable tout en favorisant l'inclusion sociale et la mixité urbaine. Il s'agit d'une étape importante dans notre mission de rendre le logement accessible à tous, tout en respectant les principes de développement durable.

D'autre part, nous avons livré notre premier programme en Ile-de-France. Une opération mixte située à Limeil-Brévannes, mêlant accession à la propriété et location et réalisée en collaboration avec **Batigère Habitat**.

Nous avons également lancé le projet **Impulsions 2030**, sous la volonté de la direction du **Groupe Batigère**. Ce projet d'Entreprise nous engage à renforcer notre collaboration interne pour maximiser notre impact positif sur les territoires et favoriser un développement harmonieux et durable.

De plus, la loi sur le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** votée en 2024, avec ses conditions d'accès assouplies et ses seuils de revenus revalorisés, ainsi que le début de la baisse des taux bancaires, devraient nous aider à envisager une année 2025 moins difficile. Ces mesures offrent de nouvelles opportunités pour faciliter l'accès à la propriété et soutenir notre activité dans un contexte économique plus favorable.

En regardant vers l'avenir, nous restons déterminés à surmonter les défis et à saisir les opportunités qui se présentent. Notre engagement envers nos valeurs fondamentales – qualité, innovation et solidarité – continuera de guider nos actions et nos décisions.

Nous tenons à remercier chaleureusement nos partenaires, nos parties prenantes et nos clients pour leur confiance et leur soutien indéfectible.

SOMMAIRE

4–5
Le Groupe Batigère

6–9
Notre activité

10–11
Opérations livrées en 2024

12–13
Temps forts de 2024

14–15
Perspectives

Un acteur national de l'habitat

40 ans
d'expertise et de savoir-faire

Près de **3 000**
collaboratrices
et collaborateurs engagés

Plus de **440 M€**
investis en 2024 sur le patrimoine des activités de logement social, accession sociale et logement intermédiaire
(hors maintenance pour 53 M€)

96 000
logements sociaux
et intermédiaires à fin 2024

Près de **1 800**
logements livrés
en offre nouvelle et près de **1 100** logements
en réhabilitation à fin 2024

5e groupe national du logement social, le **Groupe Batigère** affirme sa singularité par la diversité de ses activités au service des territoires et de ses parties prenantes.

Face à une crise immobilière durable et un contexte économique de plus en plus contraint, le **Groupe Batigère** a su, en 2024, faire preuve de résilience, d'agilité et de détermination pour maintenir son cap et consolider son modèle. Le **Groupe** a poursuivi sa transformation en profondeur, affirmant son positionnement d'acteur national engagé pour un habitat durable et inclusif.

La création de **Batigère Habitat**, issue de la fusion de trois ESH (Batigère en Ile-de-France, Batigère Grand Est et Espace Habitat Construction) en 2023, illustre cette volonté de mutualiser les forces, d'optimiser les ressources et de renforcer notre capacité d'action au service du logement locatif social. En parallèle, le développement de **Livie** sur le segment du logement intermédiaire, l'intégration d'**API Provence** dans notre pôle associatif et logement thématique, ainsi que la croissance de notre pôle services immobiliers avec l'acquisition de **SOLAGI**, témoignent de la solidité et de la complémentarité de nos quatre pôles d'activités.

Dans le prolongement de la transformation de sa **Société de Coordination** en entreprise à mission, le **Groupe** a continué à incarner sa vocation de « Bailleur citoyen » à travers des objectifs sociaux, environnementaux et sociétaux déclinés dans l'ensemble de ses actions.

Par ailleurs, le **Groupe** a conforté son partenariat stratégique avec **Patrimoine SA Languedocienne**, une société d'environ 15 000 logements, et le **Groupe Midi Habitat** en Occitanie. Il s'inscrit dans une dynamique de développement affirmé du **Groupe** dans le Sud.

L'année 2024 a également marqué une étape structurante avec la mise en place d'une **nouvelle gouvernance**, articulée autour d'un comité de direction groupe et d'un comité de gouvernance, pour piloter avec cohérence notre projet d'entreprise à horizon 2030. Cette nouvelle organisation définit les piliers fondamentaux pour guider nos actions au sein du **Groupe** et bâtir un avenir commun solide et cohérent autour de notre ambition :

De l'hébergement d'urgence à l'accession à la propriété, apporter à la population une diversité de solutions de logement abordable et de qualité.

Des pôles complémentaires

Fin 2023, le Groupe Batigère s'est réorganisé avec la constitution de 4 pôles d'activités structurés et complémentaires pour répondre aux enjeux des politiques territoriales de l'habitat.

Le pôle Logement Locatif Social

Il facilite l'accès à un logement digne et favorise la mixité sociale, contribuant ainsi à la réduction des inégalités et au développement des territoires.

Le pôle Associatif et Logement Thématique

Il agit pour l'accès et le maintien dans le logement des plus fragiles en alliant une dynamique associative et une approche immobilière adaptée.

Le pôle Logement Intermédiaire

Il propose une offre à prix maîtrisé et permet aux classes moyennes d'accéder à un logement de qualité dans les grandes agglomérations, tout en soutenant un parcours résidentiel adapté aux évolutions de vie.

Le pôle Services Immobiliers

Il concentre ses activités autour d'une offre de services plurielle : administration de biens, construction de maisons individuelles, promotion immobilière, aménagement foncier.

L'écosystème du **Groupe Batigère** s'appuie également sur l'expertise de **GIE** dédiés et sur une **Société de Coordination**.

Grâce à la solidité de son modèle, à la complémentarité de ses métiers et à l'engagement de ses équipes, le **Groupe Batigère** continue d'innover pour offrir une réponse globale et cohérente aux besoins des territoires et des populations. L'année 2025 sera notamment marquée par la mise en œuvre du projet stratégique **« Impulsions 2030 »**, un projet visant à renforcer les synergies entre les pôles et impulser un développement durable et créateur de valeur sur l'ensemble des territoires.

Groupe Batigère

Pôle Logement Locatif Social

Batigère habitat · Batigère rhône-alpes · Batigère maison familiale

Pôle Associatif et Logement Thématique

Batigère habitats solidaires · amli le bail social · EFM · API Résidence les séniors épanouis · API Provence

Pôle Services Immobiliers

Evel · SLCI L'immobilier engagé Réseau Procivis

Pôle Logement Intermédiaire

ilivie SE LOGER EN TOUTE SIMPLICITÉ

Moyens mutualisés au service des pôles

Batigère Gie · Batigère développement · Batigère développement grand est · Evel & Quadral · Association Gestion Solidaire · SLCI Participations

Fondation

Fondation Batigère

SAC

Société de coordination Batigère

Association

Batigère en réseau avec

Institut de formation

IHC Compétences

Partenaires stratégiques

L'Hôtel Social 93 · Les Compagnons Bâtisseurs · L'Amandier · Patrimoine SA Languedocienne · La Coopérative d'Habitations Accession et Services · MIDIHABITAT Groupe · SEDES Habitat Coopératif Strasbourgeois · Fondation Amicie Lebaudy · Habitat 08 · Atlantique Habitations Loger · Accompagner · Innover

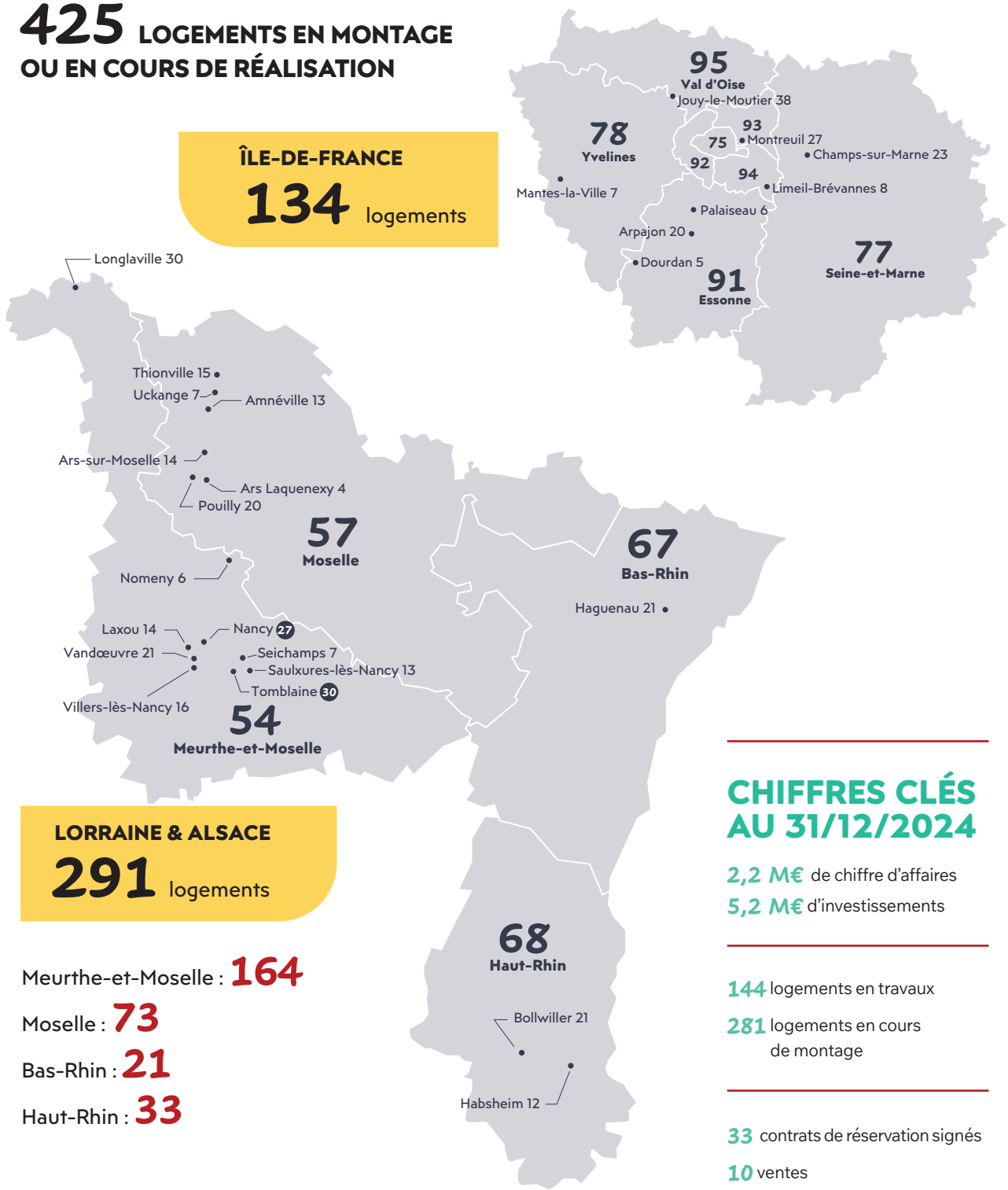
Le Clos des Cigognes - Habsheim (68)

NOTRE ACTIVITÉ

Notre coopérative intervient dans le Grand Est et en Ile-de-France, où nous proposons des opérations de constructions neuves à prix maîtrisés permettant à des familles dont les revenus sont sous le plafond de ressources, de devenir propriétaires via des dispositifs de location-accession, de vente en l'État Futur d'Achèvement ou de Bail Réel Solidaire, tout en bénéficiant de la sécurisation de leur achat.

Notre implantation

425 LOGEMENTS EN MONTAGE OU EN COURS DE RÉALISATION



Meurthe-et-Moselle : **164**

Moselle : **73**

Bas-Rhin : **21**

Haut-Rhin : **33**

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2024

2,2 M€ de chiffre d'affaires

5,2 M€ d'investissements

144 logements en travaux

281 logements en cours de montage

33 contrats de réservation signés

10 ventes

7 collaborateurs/trices

Nos programmes

OPÉRATIONS LIVRÉES EN 2024

POUILLY (57)
12 maisons et **8** intermédiaires

Le Clos Chèvre Haie

LIMEIL-BREVANNES (94)
8 logements

Le Clos Saint-Martin

OPÉRATIONS EN CHANTIER DANS LE GRAND EST

HAGUENAU (67)
21 maisons

Le Clos de l'Apothicaire

BOLLWILLER (68)
21 logements

Résidence Les Alysses

HABSHEIM (68)
12 maisons

Le Clos des Cigognes

NOMENY (54)
6 maisons

Le Clos des Vignes

NANCY (54)
15 logements – VMF

Résidence Clématis

UCKANGE (57)
7 maisons

Le Clos de l'Horloge

SEICHAMPS (54)
7 maisons

Le Clos de La Chevée

EN ILE-DE-FRANCE

MONTREUIL (93)
27 logements en Bail Réel Solidaire

Résidence Jules Verne

OPÉRATION EN COMMERCIALISATION DANS LE **GRAND EST**

ARS-SUR-MOSELLE (57)
14 maisons

Le Clos Rozier

OPÉRATIONS EN MONTAGE DANS LE **GRAND EST**

LAXOU (54)
14 logements

THIONVILLE (57)
15 logements

Résidence des Vosges

NANCY (54)
12 logements

Résidence des Lilas

TOMBLAINE (54)
23 logements

Pégase

TOMBLAINE (54)
7 maisons

Le Clos Belini

OPÉRATIONS EN MONTAGE EN **ILE-DE-FRANCE**

DOURDAN (91)
5 maisons

JOUY-LE-MOUTIER (95)
38 logements

PALAISEAU (91)
6 appartements

CHAMPS-SUR-MARNE (77)
23 logements

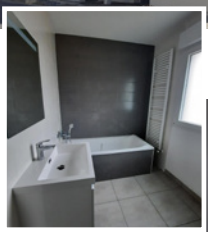
Le Clos Chèvre Haie - Pouilly (57)

OPÉRATIONS LIVRÉES EN 2024

En 2024, **Batigère Maison Familiale** a livré ***2*** nouveaux programmes :
- ***8*** logements collectifs à Limeil-Brévannes (94),
- ***20*** logements (***12*** maisons et ***8*** intermédiaires) à Pouilly (57)

Le Clos Saint-Martin - Limeil-Brévannes (94)

Un programme de 12 maisons et de 8 intermédiaires à Pouilly (57)

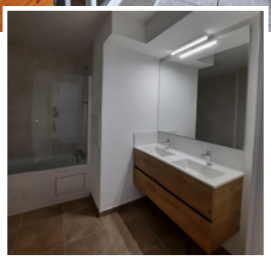


Les **12** maisons sont des **T5** d'environ **98 m²** sur **2** niveaux et disposent chacune d'un emplacement de stationnement, d'un garage et d'un jardin.

Les **8** intermédiaires se répartissent entre **4 T2** d'environ **45 m²** et **4 T3** en duplex d'environ **68 m²**. Chaque appartement dispose d'un emplacement de stationnement et d'un jardin.

Livraison en février et mars 2024.

Notre première opération en Île-de-France à Limeil-Brévannes (94)



Il s'agit d'une opération mixte réalisée en collaboration avec **Batigère Habitat**.

Le bâtiment en accession est composé de **8** logements collectifs (du T2 au T4) et de **9** emplacements de stationnement.

Livraison en octobre 2024.

Nos premiers acquéreurs, un couple avec enfant, ont pris possession d'un T4 en novembre dernier.

Résidence Jules Verne - Montreuil (93)

TEMPS FORTS DE 2024

Retour en images sur les temps forts de 2024

Journée Portes Ouvertes à Limeil-Brévannes (94) - 2/03/2024

*Journée portes ouvertes sur notre programme de **8** logements à Limeil-Brévannes. L'occasion pour les équipes de **Quadral Transactions** en charge de la commercialisation d'accueillir les prospects et de leur faire visiter le logement témoin.*

1re pierre de notre programme de Nomeny (57) - 9/07/2024

*Cérémonie de pose de la 1ère pierre de notre programme le « Le Clos des Vignes » à Nomeny. En présence notamment d'Antony CAPS, Maire de Nomeny, de Cécile ROUSSEL, de René COLSON, architecte et des représentants de la société 2CG en charge de la construction des **6** maisons.*

Obtention du label Quali'Coop Confirmée - 25/09/2024

Lors du congrès HLM, remise du diplôme de Quali'Coop Confirmée par Marie-Noëlle LIENEMANN, Présidente de la Fédération des coop d'HLM, à Cécile ROUSSEL, et Anissa CHILLAOUI, responsable accession.

Inauguration de notre programme d'Amnéville (57) - 4/10/2024

*Inauguration en partenariat avec **Batigère Habitat**, du programme d'Amnéville « Les Côteaux du Soleil ». En présence notamment d'Éric MEUNIER, Maire d'Amnéville, de Sébastien TILIGNAC, Directeur Général de **Batigère Habitat** et de Cécile ROUSSEL.*

Signature du 1er BRS à Montreuil (93) - 16/12/2024

*Signature de notre 1er acte de BRS au sein de l'Etude 14 Pyramides pour l'opération de **27** logements sur la Résidence Jules Verne à Montreuil. Avec la participation de François COCHET, Directeur Général de **Batigère Habitats Solidaires**, Cécile HAGMANN, Directrice Générale de **La Coop Foncière Francilienne** et Cécile ROUSSEL.*

Jouy-le-Moutier (95)

PERSPECTIVES

La Gouvernance

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

> **Magali CAMBON**
> **Michel CHAGOT**
> **Michel CIESLA**
> **Florence GLANOIS – ROLLAND**
Représentante Batigère Habitats Solidaires
> **Sylvie KLEINEN**
> **Corinne PEREZ-GODART**
> **Yves POINSIGNON**
> **Isabelle SCHNEIDER**
> **Michel SEYERS**
> **Sébastien TILIGNAC** - Représentant Batigère Habitat
> **Action Logement Immobilier**

LA DIRECTION GÉNÉRALE

> **Cécile ROUSSEL** - Présidente Directrice Générale

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES :

> **KPMG – M^me^ Sandrine DEMESSE**

Perspectives 2025

10 M€
d'investissements

188
logements en chantier

32
logements livrés

100
agréments

42
ventes

100 %
des collaborateurs recevront une formation

L'équipe de Batigère Maison Familiale tient à remercier ses coopérateurs, ses fournisseurs, ses partenaires, ses administrateurs et l'ensemble des collaborateurs de la société pour leur investissement sans faille dans ses projets communs.

Batigere
maison familiale

89 rue de Tocqueville
75017 PARIS

6 avenue André Malraux
57 000 METZ
Tél. : 03 87 39 57 00

Découvrez la version digitale du rapport : **rapports-reseau.batigere.fr**