



regards sur **2024**



Michel CIESLA
Président



François DHONTE
Directeur Général



Laurence BUCKET
Secrétaire Générale

Édito

L'année 2024 a été une année de transformations et de mutations pour **Batigère Rhône-Alpes**.

Dépassant les soubresauts de la crise politique engagée dans notre pays depuis le milieu de l'année, notre société a concrétisé des évolutions majeures de son organisation, de sa stratégie et de son ambition sociétale.

Ainsi, nous avons préparé tout au long de l'année, avec le soutien de notre maison mère, **Batigère Habitat**, notre déploiement en région PACA. À ce titre, nous avons obtenu de la part du Ministère du logement une extension de compétence géographique dans cette région. Ce faisant, nous avons organisé notre société pour préparer un mandat de gestion d'environ 1 500 logements détenus par **Batigère Habitat** dans cette région.

En parallèle, nous avons consolidé notre structuration financière en faisant appel à notre **Groupe** pour renforcer notre capital, en diversifiant nos sources de financement et en accélérant notre plan de vente, plus que nécessaire pour faire face aux hausses constantes des coûts de maintenance et de travaux. À cet effet, une première vente entre le **Groupe Batigère** et l'Opérateur National de Vente a eu lieu à L'Isle d'Abeau. Cette mobilisation a permis d'assurer une solidité financière marquée pour **Batigère Rhône-Alpes** en 2024.

Enfin, nous avons redéfini notre vision, notre cap et notre impact envers nos concitoyens. Articulé autour des deux transitions et deux défis, **Batigère Rhône-Alpes** s'est doté d'un projet stratégique clair et traçant des lignes directrices pour nos salariés, nos locataires et nos partenaires pour les années à venir. C'est tout le sens de « **Régénération** » : faire de **Batigère Rhône-Alpes** un acteur à l'impact positif au service des territoires.

Car nous n'oublions pas que l'année 2024 a été marquée de nouveau par la crise climatique, les conflits territoriaux et la polarisation du débat politique. Sans oublier bien entendu la crise du logement qui accentue les inégalités croissantes entre les plus précaires et le reste de la population.

Ces crises nous obligent et nous avons donc accentué tous nos efforts envers nos locataires, nos partenaires fournisseurs et pouvoirs publics pour faire vivre ensemble notre rôle de bailleur citoyen.

Au-delà de notre travail interne sur notre organisation, nos équipes ont donc de nouveau mobilisé toutes leurs énergies et leurs talents en 2024, pour prendre part aux enjeux majeurs de nos territoires : production de logements abordables, actions concrètes pour le développement durable de notre patrimoine, actions de proximité envers nos locataires et soutien indéfectible envers nos locataires les plus fragiles.

C'est donc avec fierté mais aussi avec ambition et sachant toute la mobilisation qui devra être la nôtre dans les années à venir que nous vous invitons à parcourir les pages de notre rapport annuel dévoilant nos « **Regards** » sur l'année 2024.

SOMMAIRE

- 4-5** Le Groupe Batigère
- 6-7** Chiffres et Patrimoine
- 8-9** Régénération
- 10-13** Transition écologique
- 14-15** Transition numérique
- 16-17** Le défi de cohésion sociale
- 18-19** Le défi du vieillissement de la population
- 20-22** Les équipes au service du projet d'entreprise
- 22** Gouvernance
- 23** 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

5^e 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'accèsion 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 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 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 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.



Chiffres clés 2024

LES ÉQUIPES

Effectif au 31 décembre 2024 :

77 salariés au sein de **Batigère Rhône-Alpes** qui s'appuient sur 2 autres structures du **Groupe Batigère** au service du logement social en Rhône-Alpes, **Batigère Développement** et l'**AMLI**, soit **108** salariés

92% de salariés en CDI,
4% de salariés en CDD
et **4%** d'alternants

56% de femmes
et **44%** d'hommes

Le périmètre de **Batigère Rhône-Alpes** s'est élargi à la région PACA depuis le 1^{er} octobre 2024 avec le transfert de **14** collaborateurs de l'agence PACA de **Batigère Habitat** à **Batigère Rhône-Alpes**.

LE PATRIMOINE DE BATIGERE RHÔNE-ALPES

4 976 logements en Rhône-Alpes

- > **8** en Isère
- > **1 039** dans la Loire
- > **3 886** dans le Rhône
- > **43** en Savoie

2 525 stationnements

115 locaux tertiaires

76% du patrimoine situé dans la Métropole Grand Lyon

21% du patrimoine situé dans la Métropole de Saint-Étienne

12% de logements non conventionnés

7% de logements très sociaux

LA GESTION LOCATIVE ET LE SERVICE SOCIAL

420 logements attribués

98,5% taux de recouvrement

16 relogements accords collectifs soit **142%** de réalisation de notre engagement bailleur **Batigère Rhône-Alpes**

LES MOYENS FINANCIERS



11 M€

de ventes avec la vente de 103 logements



31,9 M€

de loyers quittancés (avant RLS)



3,3 M€

de subventions obtenues

LE DÉVELOPPEMENT

31,42 M€ d'investissements

126 logements sociaux financés

37 LLI agréés

385 logements mis en chantier dont **167** en production nouvelle et **218** en réhabilitation

au 31/12/2024, il y avait **513** logements en chantier (neuf : **295** ; réha : **218**)

32 nouveaux logements livrés pour **Batigère Habitat**

LE NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS PAR BATIGERE RHÔNE-ALPES

6 125

logements dont **4 976** logements, propriété de **Batigère Rhône-Alpes** au 31/12/2024

1048

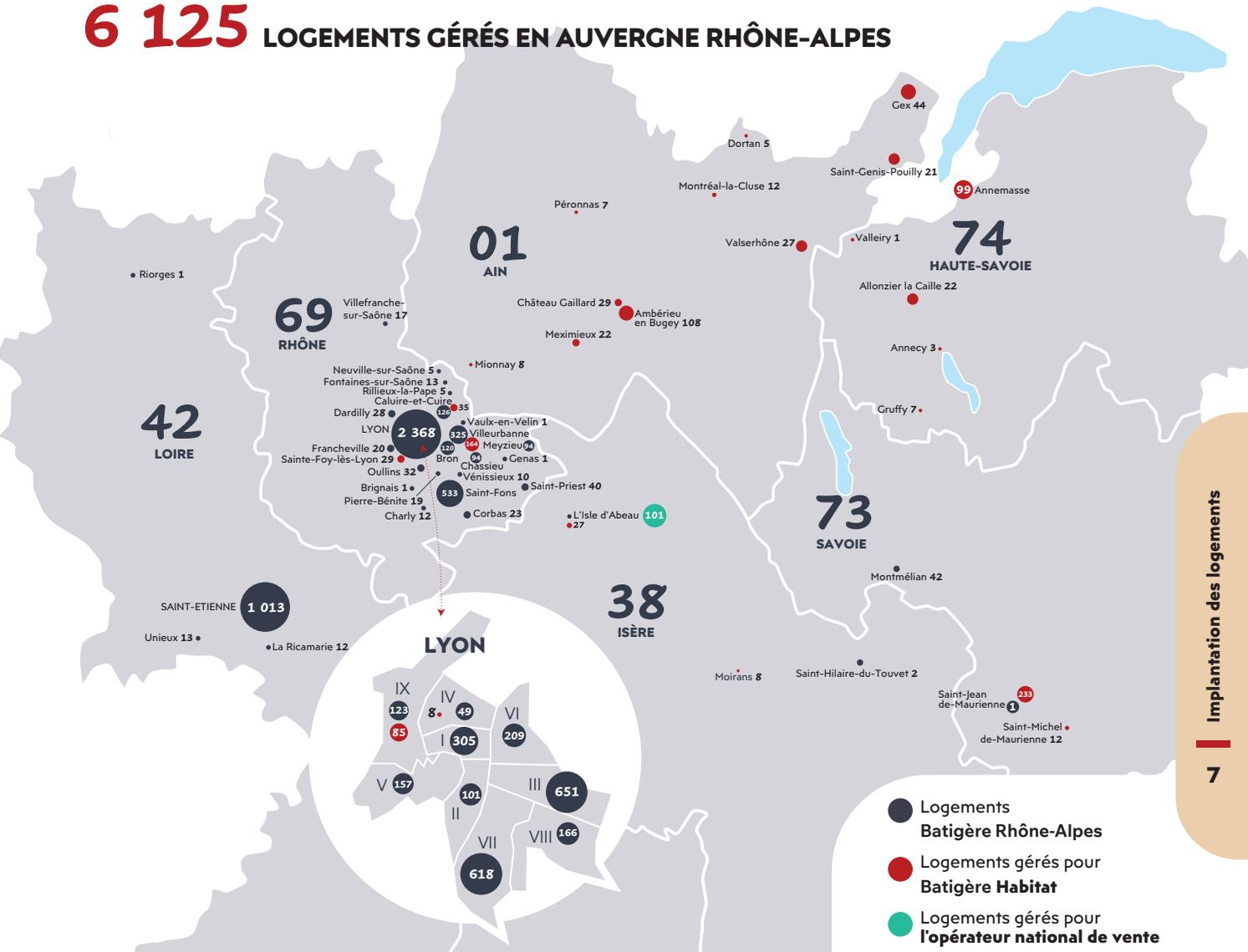
logements, propriété de **Batigère Habitat**, gérés par **Batigère Rhône-Alpes** dans le cadre d'une convention de prestations de services

101

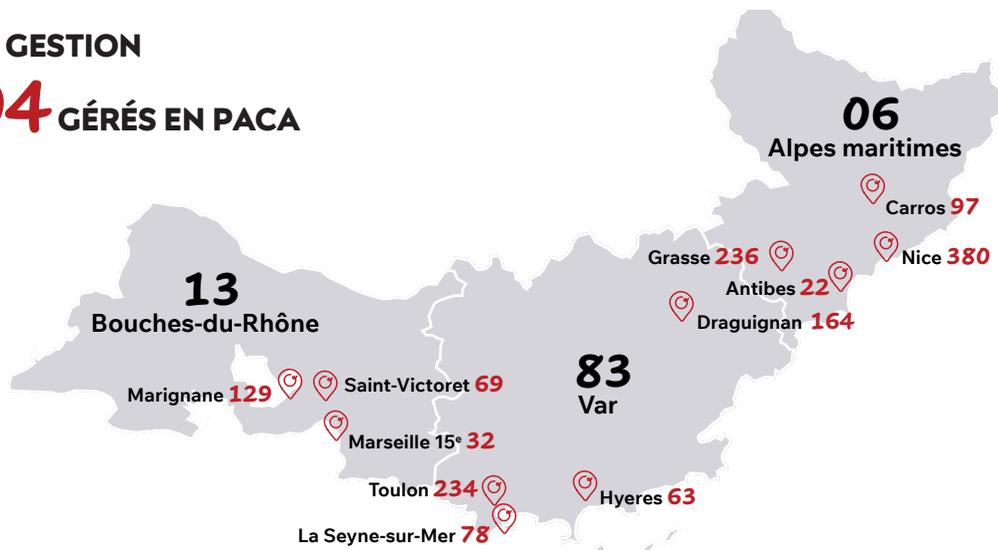
logements vendus à l'ONV, Opérateur National de Vente au 31/12/2024 et désormais gérés par **Batigère Rhône-Alpes**

Implantation des logements au 1^{er} janvier 2025

6 125 LOGEMENTS GÉRÉS EN AUVERGNE RHÔNE-ALPES



REPRISE EN GESTION
DE **1504** GÉRÉS EN PACA





QQ Régénération PP

Le projet stratégique de Batigère Rhône-Alpes

L'année 2024 marque une étape clé pour les salariés de **Batigère Rhône-Alpes**, **Batigère Développement** et **AMLI** en **Rhône-Alpes**. Ce rapport d'activité ne se limite pas à un état des lieux chiffré de notre action ; il s'inscrit dans une trajectoire plus large, celle de **la transformation et de l'engagement**, au service de nos locataires et des territoires.

Cette année a été marquée par une réflexion de fond : **comment renforcer notre impact en tant que bailleur citoyen face aux mutations profondes du monde qui nous entoure ?**

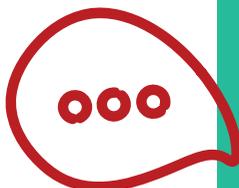
Comment faire évoluer nos pratiques pour que chaque action contribue à un modèle d'habitat plus durable, plus inclusif et mieux adapté aux enjeux sociétaux ?

En réponse, nous avons élaboré un projet stratégique structurant, **Régénération, qui oriente désormais notre démarche autour de quatre piliers majeurs :**



ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Face à l'urgence climatique, nous avons un rôle essentiel à jouer. Le secteur du logement représente près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre, et nous avons la responsabilité de repenser nos interventions : réhabilitations énergétiques, constructions durables, réduction de l'empreinte environnementale... Notre engagement en faveur de la sobriété et de la résilience guide désormais nos actions.



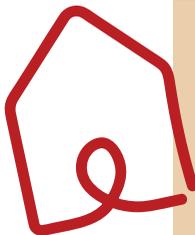
ACCOMPAGNER LA TRANSITION NUMÉRIQUE

L'évolution technologique transforme nos métiers et nos interactions avec nos locataires. Digitalisation des services, modernisation des outils internes, développement d'outils facilitant l'accès au logement et la gestion : autant d'actions que nous structurons pour que la technologie reste **un levier d'inclusion, et non un facteur d'exclusion**.



RÉPONDRE AU DÉFI DU BIEN HABITER ET RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE

Le logement social est un pilier fondamental pour garantir un cadre de vie digne et apaisé à tous. Nous poursuivons notre engagement en faveur de **l'égalité des chances**, de la mixité sociale et de l'accompagnement des plus fragiles, convaincus que bien loger, c'est aussi **favoriser l'insertion, la réussite et le vivre-ensemble**.



RÉPONDRE AU DÉFI DU BIEN VIEILLIR

Avec le vieillissement de la population, nous devons adapter notre offre et nos services pour permettre **à nos locataires seniors de vivre chez eux, dans de bonnes conditions, aussi longtemps que possible**. Cela implique des logements mieux conçus, des solutions d'accompagnement innovantes et un travail de proximité renforcé.

Dès 2025, nous mettrons en œuvre un plan d'action concret, qui nous permettra d'aligner nos initiatives et nos investissements sur ces quatre grandes orientations. Chaque projet, chaque décision que nous prendrons devra venir **servir cette ambition**.

C'est pourquoi ce rapport d'activité est structuré autour de ces quatre piliers : **chaque action engagée en 2024 s'inscrit dans l'un de ces axes stratégiques**, affirmant ainsi notre volonté de transformation et d'impact.

À travers ce rapport d'activité, nous partageons non seulement **les réalisations et chiffres clés** qui ont marqué notre activité en 2024, mais aussi **les perspectives qui nous animent pour l'avenir**. Car au-delà des actions engagées, c'est notre capacité à **anticiper, innover et agir** qui fera la différence.

Batigère Rhône-Alpes, Batigère Développement et AMLI réaffirment ainsi leur mission : **loger, accompagner et transformer, pour une société plus solidaire, plus durable et plus résiliente.**



TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Être les pionniers d'une transformation indispensable

La transition écologique est un défi majeur pour l'avenir du secteur immobilier. En 2024, les équipes dédiées ont œuvré à la mise en œuvre de solutions visant à réduire l'empreinte écologique des bâtiments tout en améliorant leur efficacité énergétique. Les services de Batigère Développement (constructions neuves et réhabilitations), le service patrimoine et le service moyens généraux ont travaillé en synergie pour répondre à ces enjeux, en intégrant les meilleures pratiques environnementales et des technologies innovantes.

LE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

L'année 2024 a été marquée par la réalisation de nouveaux projets principalement portés en maîtrise d'ouvrage directe par **Batigère Rhône-Alpes** tant sur son territoire historique de Lyon que sur son nouveau territoire de développement stratégique de Haute-Savoie.

2024 a permis d'ancrer encore davantage les valeurs environnementales portées par **Batigère** à travers ses

nouvelles opérations. Face aux enjeux environnementaux et à la volonté d'accélérer la transition écologique, l'adaptation de nos projets est nécessaire. Le principe de transformation, de réutilisation de l'existant et de végétalisation est primordial afin de répondre aux besoins actuels. Rendre nos projets plus vertueux et plus respectueux de l'environnement est le défi que nous menons au quotidien.

Construire pour demain : une production nouvelle intégrant la transition environnementale



PUP 2

Angle Rue Ravier et Rue de Gerland - Lyon 7^e (69007)

- > **Nombre de logements : 20**
- > **Typologies : 6 PLAI – 5 PLUS – 9 PLUS ANRU**
- > **Type de construction :** construction neuve en main d'œuvre directe

EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE...

- **Certifications :** NF HABITAT HQE, respect du référentiel de l'Habitat Durable du Grand Lyon
- **Énergie :** raccordement au réseau de chaleur urbain + panneaux photovoltaïques
- **Matériaux :** béton de bois pour un impact carbone réduit
- **Confort thermique & social :** ventilation naturelle via coursives, lien social encouragé



RÉSIDENCE TERRA VERDE

Restructuration d'un ancien EHPAD à Corbas (69)

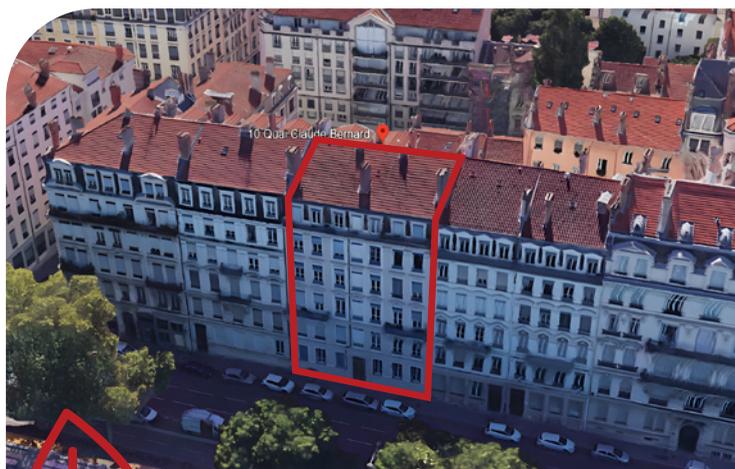
- > **Typologies : 14 LLS – 15 BRS et 1 commerce**
- > **Type de construction :** restructuration en main d'œuvre directe

EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE...

- **Certifications :** BBC Rénovation, NF HABITAT HQE délivrée par CERQUAL
- **Énergie :** optimisation thermique de l'existant, réhabilitation à haute performance énergétique
- **Matériaux :** alliance de bâti ancien conservé et d'extensions neuves éco-conçues
- **Biodiversité & usages :** jardin central partagé, bacs à jardiner et à compost pour les habitants

En parallèle, plusieurs projets en VEFA ont été lancés cette année en Haute-Savoie et dans le Pays de Gex, marquant l'expansion de **Batigère Rhône-Alpes**. Ces nouvelles opérations visent à créer des espaces de vie durables et adaptés aux besoins locaux, avec une approche humaine et responsable, en partenariat avec les acteurs du territoire. Ces projets sont le début d'une série d'initiatives qui renforceront l'engagement de l'entreprise dans le respect des attentes du marché et de l'environnement.

Acheter pour demain : rechercher des acquisitions intégrant la transition environnementale



Un projet dans un lieu emblématique de Lyon, valorisant le cadre urbain et le bien-être des habitants à travers une approche durable et sociale.

DIA MÉTROPOLE DE LYON

10, Quai Claude Bernard, Lyon 7^e (69007)

- > **Nombre de logements : 19**
- > **Typologies :** immeuble collectif (5 étages + combles) + maison de 4 logements supplémentaires
- > **Type de projet :** acquisition dans le cadre d'une DIA menée par la Métropole de Lyon

EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE...

- **Végétalisation :** réaménagement total de la cour avec intégration d'espaces verts
- **Potager collectif :** création de bacs à potager pour favoriser la convivialité et l'éco-responsabilité
- **Mobilité douce :** installation d'un abri en bois pour vélos
- **Gestion des déchets :** emplacement dédié aux containers ménagers

Financer pour demain : des projets innovants et responsables au cœur de Lyon



Deux reconversions innovantes qui allient respect du patrimoine et besoins contemporains, créant des lieux de vie adaptés aux locataires dans un environnement vert et préservé.



PLACE CHARDONNET

5, Place Chardonnet, Lyon 1^{er} (69001)

- > **Nombre de logements : 18** (réhabilitation et création de 2 logements supplémentaires)
- > **Typologies :** 6 PLAI, 8 PLUS, 6 PLS
- > **Type de projet :** réhabilitation d'un immeuble en bail emphytéotique avec les Hospices Civils de Lyon

EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE...

- **Réemploi des éléments remarquables :** valorisation des structures existantes pour donner une seconde vie à l'immeuble
- **Végétalisation :** réaménagement de la cour avec ajout de végétal
- **Accessibilité douce :** ajout de racks à vélos pour encourager la mobilité durable

FOYER LES TERRASSES

9-10 Place Puvis de Chavannes et 33 rue de Sully, Lyon 6^e (69006)

- > **Nombre de logements : 71** (51 PLAI et 20 PLS)
- > **Typologies :** 51 PLAI, 20 PLS
- > **Type de projet :** reconversion de deux hôtels particuliers remarquables

EN MATIÈRE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE...

- **Conservation du patrimoine :** mise en valeur des moulures, alcôves et décors de plafonds
- **Espaces verts :** jardin fleuri préservé pour les résidents et cadre de vie agréable
- **Services adaptés aux jeunes :** création d'espaces communs (salle d'étude, espace de détente, laverie)

LE SERVICE PATRIMOINE : PILIER DE LA RÉHABILITATION DURABLE CHEZ BATIGÈRE RHÔNE-ALPES

Le service Patrimoine de Batigère Rhône-Alpes joue un rôle clé dans la mise en œuvre des projets de réhabilitation, de modernisation et d'entretien, en particulier ceux qui répondent aux enjeux environnementaux et aux exigences légales en matière de performance énergétique.

RÉHABILITATIONS THERMIQUES

En 2024, le service a mis en chantier **217** nouveaux logements et a achevé la réhabilitation de **90** logements, dans le cadre de projets visant à réduire l'empreinte écologique et à offrir aux locataires des espaces de vie plus confortables et modernes.

Ces opérations incluent la réhabilitation thermique de résidences existantes, ainsi que la mise en place de solutions novatrices pour répondre aux défis de la transition énergétique. Voici un aperçu de projets phares lancés en 2024 qui incarnent cet engagement.

RÉSIDENCE CHARPENNES À CHASSIEU

La réhabilitation de la résidence Charpennes vise plusieurs objectifs : réduire les charges locatives grâce à des travaux sur l'enveloppe thermique, moderniser l'image de la résidence, et améliorer le confort des résidents.

Les travaux incluent la réfection des toitures et des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, et l'amélioration de l'isolation thermique.

Ces travaux permettront de passer d'une étiquette énergétique F à une étiquette D et d'améliorer l'étiquette GES, qui passera de C à B.

RÉHABILITATION DE 3 RÉSIDENCES À LYON 6^e

La réhabilitation des résidences situées rue Louis Blanc, rue Laurent Vibert et rue Tronchet à Lyon 6^{ème} visait à améliorer la performance thermique des bâtiments tout en maintenant les locataires sur place durant les travaux. Ce projet a pour objectif principal d'offrir un meilleur confort thermique et acoustique, tout en réduisant les consommations énergétiques. Une attention particulière a également été portée à la valorisation du patrimoine bâti, en préservant le cadre architectural des immeubles et en améliorant les parties communes et extérieures pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les travaux, réalisés entre février 2023 et octobre 2024, ont porté sur l'isolation des façades, le remplacement des menuiseries, l'amélioration des systèmes de chauffage et la rénovation des parties communes. Ce chantier d'envergure, mené en site occupé, a concerné trois résidences représentant un total de 90 logements. Ces logements sont désormais intégrés au parc social de la société sous les régimes de conventionnement PLUS, PLAI et PLS, garantissant aux locataires des loyers accessibles dans un quartier prisé du 6^e arrondissement de Lyon.

4 517 HEURES D'INSERTION RÉALISÉES SUR CE CHANTIER



Ces trois projets montrent l'engagement de Batigère Rhône-Alpes dans la transition énergétique et la rénovation thermique, répondant ainsi aux besoins de logements plus écologiques et plus confortables pour les résidents.

PROJECTION DE TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE DU PARC

Étiquette en %	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
B	11,9%	13,0%	13,8%	14,3%	15,1%	16,0%
C	38,5%	39,0%	39,2%	39,5%	39,8%	40,0%
D	35,8%	36,6%	37,0%	37,0%	36,5%	36,0%
E	11,2%	10,3%	9,3%	8,8%	8,4%	8,0%
F	1,8%	0,7%	0,4%	0,2%	0,1%	0,0%
G	0,7%	0,4%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%
Non connu	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%



AUTRES ACTIONS DE DÉCARBONATION

En dehors des réhabilitation thermiques, le service Patrimoine de **Batigère Rhône-Alpes** a poursuivi ses efforts en 2024 pour moderniser, sécuriser et décarboner toujours plus son parc immobilier. Les actions menées témoignent de l'engagement de l'entreprise en faveur d'un habitat de qualité, répondant aux enjeux environnementaux et de sécurité. Ces efforts sont répartis entre le parc propriété de **Batigère Rhône-Alpes**, et le parc géré pour le compte de **Batigère Habitat**.

RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

322 logements raccordés au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) de Saint-Fons, dont **280** à la résidence « Les Maisons Bleues » et **42** logements dans la résidence Zola Reynier. Ces travaux ont bénéficié du soutien financier de la Métropole de Lyon et de la convention EDF via les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

CHAUFFERIES COLLECTIVES

Travaux de calorifugeage des réseaux et des points singuliers dans nos chaufferies collectives pour un montant de **200 K€**, intégralement financés par les CEE.



TRANSITION NUMÉRIQUE

Vers une ère d'innovation et d'inclusion digitale

Dans le cadre de sa transition numérique, Batigère Rhône-Alpes poursuit activement la digitalisation de ses processus pour améliorer l'efficacité et la réactivité de ses équipes. Un projet phare en 2024 a été la mise en place d'une Gestion Electronique des Documents (GED), un outil essentiel pour optimiser le suivi et l'archivage des documents. Ce projet a été mené par le responsable numérique de Batigère Rhône-Alpes, en étroite collaboration avec la DSI du Groupe Batigère.

Par ailleurs, le développement du logiciel Diego, porté par la DSI du groupe et en partenariat avec le service patrimoine de Batigère Rhône-Alpes, vise à moderniser la gestion de nos diagnostics sur notre parc immobilier.

Enfin, le renouvellement progressif des équipements, piloté par le service des moyens généraux de Batigère Rhône-Alpes, en coordination avec la DSI du groupe, permet de garantir que les outils mis à disposition des équipes sont toujours performants et adaptés aux besoins actuels.

LA GED : UN TOURNANT NUMÉRIQUE DANS LE FONCTIONNEMENT DE L'AGENCE

Batigère Rhône-Alpes a déployé en 2024 un nouvel outil de Gestion Électronique des Documents (GED), Youdoc. Ce projet stratégique vise à moderniser, sécuriser et fluidifier la gestion documentaire de l'entreprise, en offrant aux collaborateurs un accès rapide et structuré à l'ensemble des documents.

Lancé au dernier trimestre 2023, le projet GED a bénéficié d'une phase de préparation minutieuse. Une équipe dédiée a été constituée et formée aux exigences du RGPD ainsi qu'à la reconnaissance et à la classification des documents. Tout au long de l'été 2024, cette équipe a procédé au classement méthodique des dossiers destinés à être numérisés, garantissant ainsi une intégration efficace et conforme à la réglementation.

Cette anticipation a permis d'assurer une transition fluide et d'optimiser l'organisation des documents dès l'activation de la GED.

Déployée à l'automne 2024, la GED a rapidement été adoptée par les équipes, facilitant leur quotidien et améliorant la gestion des flux documentaires. Les principaux bénéfices observés incluent :

- > Un accès simplifié et rapide aux documents, grâce à une indexation fine et une organisation optimisée ;

- > Un temps de réponse plus rapide aux demandes administratives des locataires portant sur les éléments de leur dossier ;
- > Une meilleure traçabilité et sécurisation des données, en conformité avec le RGPD ;
- > Une réduction significative du papier, contribuant aux engagements environnementaux de **Batigère Rhône-Alpes**.

À fin décembre 2024, plus de 100 000 documents avaient déjà été intégrés à la GED, témoignant d'une adoption réussie et d'un usage ancré dans les pratiques des collaborateurs.

Un accompagnement sur-mesure pour une intégration efficace

Pour garantir le succès du projet, **Batigère Rhône-Alpes** a mis en place un plan d'accompagnement au changement, comprenant :

- > Des sessions de formation ciblées, adaptées aux besoins des différents services ;
- > Un support technique et fonctionnel dédié, pour assurer une prise en main efficace.



Perspectives et évolutions à venir

L'adoption réussie de la GED en 2024 marque une étape clé dans la transformation numérique de **Batigère Rhône-Alpes**. Dans les mois à venir, l'outil continuera d'évoluer avec :

- > L'automatisation de certaines tâches documentaires, pour gagner encore en efficacité ;
- > L'extension de son utilisation à d'autres services.

Avec ce déploiement, **Batigère Rhône-Alpes** renforce son ambition d'optimisation et de modernisation, en mettant à disposition de ses collaborateurs un outil performant, sécurisé et évolutif, au service d'une gestion documentaire plus fluide et efficace.

DIEGO : CENTRALISATION ET OPTIMISATION DES DONNÉES TECHNIQUES DU PATRIMOINE



La mise en place du logiciel DIEGO s'inscrit comme un autre élément clé pour optimiser la gestion et l'exploitation des données techniques de notre parc immobilier. Ce logiciel permet de centraliser les informations essentielles liées à nos résidences, facilitant ainsi leur gestion au quotidien.

Une des premières étapes de son déploiement a été l'intégration des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE), offrant ainsi une meilleure visibilité sur la consommation énergétique de nos bâtiments et permettant un suivi précis des performances énergétiques. Dans un souci de conformité et d'amélioration

continue, DIEGO prépare également l'intégration des diagnostics locaux, tels que ceux liés à l'amiante, au plomb, et à d'autres éléments réglementaires. Cela permettra d'avoir une vue d'ensemble et constamment actualisée de notre patrimoine, assurant ainsi une gestion proactive et conforme aux normes en vigueur.

FLEX OFFICE A LYON : UNE NOUVELLE ORGANISATION NUMÉRIQUE DES ESPACES DE TRAVAIL



Dans le cadre de notre démarche de digitalisation et de modernisation des espaces de travail, le service des Moyens Généraux a mis en place des équipements adaptés pour permettre à tous les salariés de Lyon de travailler en flex office. Cette organisation flexible permet à chacun d'accéder à n'importe quel bureau dans nos locaux lyonnais, selon ses besoins et les disponibilités. Les salariés disposent ainsi d'un environnement de travail dynamique et modulable, favorisant la collaboration et la fluidité des échanges. Ce renouvellement progressif des équipements, en partenariat avec la DSI du **Groupe Batigère**, garantit à chaque collaborateur un cadre de travail moderne et performant, tout en répondant aux exigences de la transition numérique de notre organisation.



LE DÉFI DE COHÉSION SOCIALE

Bien vivre avec Batigère

En 2024, c'est principalement à travers les actions portées par notre service ALRC (Activité Locative et Relation Client), en lien étroit avec notre association AMLI, que nous avons renforcé notre engagement en faveur du bien vivre ensemble. Dans la continuité de nos valeurs, nous œuvrons au quotidien pour répondre au défi du bien habiter : garantir à chacun un logement de qualité, mais aussi un accompagnement adapté, vecteur d'égalité, d'insertion et de mixité sociale.

AMÉLIORER NOTRE QUALITÉ DE SERVICE

Batigère Rhône-Alpes a intensifié ses efforts sur la propreté des résidences et les relations fournisseurs, avec un focus sur la maintenance régulière et la mise en place du programme So'Clean.

Le 2^e cycle de labélisation Quali'HLM, avec une demande de mention spéciale « Accompagnement du Vieillessement », se prépare pour 2025, dans le cadre de la politique « Bien Vieillir ». Cette démarche répond au défi du vieillissement dans le plan stratégique « Régénération ».

En parallèle, après des progrès notables enregistrés entre 2022 et 2023, les résultats de téléphonie sont en recul en 2024. L'efficacité du CRC a toutefois montré une amélioration pour atteindre un taux de décroché de **80%** au mois de décembre 2024.

L'inscription des clients à l'espace numérique D'Clic a atteint **83%** à la fin de l'année, facilitant l'accès aux services.

bien habiter



OPTIMISER LE TRAVAIL D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET LES MOUVEMENTS

Pour parvenir à l'attribution de **420** logements en 2024, les équipes commerciales de Lyon et Saint-Etienne ont présenté **683** dossiers en CALEOL qui se sont réunies à **86** reprises (logements conventionnés et non conventionnés sur les départements du Rhône, de la Loire et de l'Isère).

En matière de publics prioritaires, Batigère Rhône-Alpes a une nouvelle fois dépassé ses objectifs annuels de relogements, assignés par la Maison de la Veille Sociale, avec **12** accords collectifs relogés pour un objectif de **8 (150%)** au titre de la Commission Intercommunale d'Attributions de la Métropole de Lyon.

Par ailleurs, **7 relogements ont été réalisés dans le cadre du dispositif AGIR pour 5 objectifs**. La vacance globale de l'ensemble des agences a diminué en 2024, atteignant **3,09%** à fin décembre, contre **3,25%** en 2023.

L'agence de Lyon a enregistré une réduction significative de sa vacance globale, qui atteint **2,80%** à fin décembre 2024, contre **3,15%** en 2023.

Pour l'agence de Saint-Étienne, la vacance globale a légèrement augmenté à **4,23%** à la fin de l'année, avec une vacance annualisée à **4,11%**.

RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT FACE AUX IMPAYÉS

En 2024, Batigère Rhône-Alpes a intensifié son soutien aux locataires, face à un contexte économique plus difficile. Afin de prévenir les impayés, des solutions adaptées ont été proposées, tout en maintenant l'équilibre financier de l'entreprise. Grâce à une meilleure connaissance des dispositifs d'aides, nous avons pu orienter nos locataires vers les soutiens disponibles, tout en mobilisant notre fonds de solidarité interne, qui a distribué **87 000 €** d'aides directes.

Notre partenariat avec l'AMLI a renforcé notre capacité à détecter les situations à risque en amont et à apporter des solutions durables. Des plans d'apurement personnalisés et un suivi social renforcé ont été mis en place pour aider les ménages les plus fragiles.

Malgré ces efforts, le taux de recouvrement a légèrement diminué à **98,49%** en 2024, contre **99,39%** en 2023, illustrant cependant l'efficacité de nos actions et le travail constant de nos équipes pour équilibrer le soutien aux locataires et la préservation de notre santé financière.

87 K€

Fonds Batigère

725

locataires aidés

ASSURER UNE GESTION ÉQUITABLE DES LOYERS ET DES CHARGES

Chiffres clés de la gestion des loyers et charges en 2024

Au 1^{er} janvier 2024, les loyers logements ont été augmentés de **3,50%**, à l'instar de la revalorisation des APL. La masse des loyers quittancés en 2024, avant RLS (Réduction de Loyer de Solidarité), s'élève à **31,9 M€**, dont **29,2 M€** pour les logements.

Les logements conventionnés représentent **82%** des loyers. Le loyer moyen d'un logement conventionné s'établit à **472€**.

1 867 foyers, soit **43%** des locataires du parc conventionné, ont perçu de l'APL, qui représente un montant moyen mensuel de **223€**.

Par ailleurs, **162** locataires du parc non conventionné ont bénéficié de l'AL (Aide au Logement).

33% des locataires bénéficient d'une RLS. **1 460** foyers ont bénéficié de la RLS en 2024, pour un montant moyen mensuel de **64€**.

Pour **Batigère Rhône-Alpes**, le montant total de la RLS s'élève à **1,115 M€**, grévant d'autant notre capacité à intervenir sur notre parc immobilier.

En complément, un dispositif de lissage des acomptes a été mis en place, visant à étaler les coûts de chauffage et d'eau chaude sur l'année afin d'éviter des hausses brutales. Ce lissage a conduit à une augmentation moyenne de **40%** des acomptes de chauffage et de **20%** pour l'eau chaude au 1^{er} janvier 2024, avec l'approbation des associations de locataires.

Les charges représentent un solde créditeur pour **76%** des locataires. Les équipes de **Batigère Rhône-Alpes** ont travaillé activement pour régulariser rapidement les charges récupérables de l'exercice 2023. Cette démarche a permis de régulariser **87%** des logements en 2024, et a abouti à un remboursement moyen de **12€**.

Au-delà de la régularisation des charges, **Batigère Rhône-Alpes** poursuit sa politique de gestion des charges liées au chauffage et à l'eau chaude, afin de garantir des tarifs abordables à ses locataires. Les sites qui ne sont pas gérés par un syndic de copropriété ont bénéficié, jusqu'au 31 mai 2023, d'un contrat de fourniture d'énergie à tarif avantageux. Ces sites ont ensuite été intégrés à un contrat groupe, permettant d'acheter de l'énergie à grande échelle, réduisant ainsi les coûts pour les locataires.

FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR TOUS : LES VENTES IMMOBILIÈRES

En 2024, **Batigère Rhône-Alpes** a poursuivi cette dynamique en réalisant la vente de **101** logements situés à L'Isle d'Abeau à l'Organisme National de Vente (ONV), une structure dédiée à l'acquisition de logements sociaux en vue de leur

cession progressive aux locataires, pour un montant de **10,7** millions d'euros. Par ailleurs, deux logements ont été cédés individuellement pour un total de **305 000 €**.

Depuis toujours, **Batigère Rhône-Alpes** s'appuie sur la vente HLM comme un levier essentiel du parcours résidentiel des locataires, leur offrant la possibilité d'accéder à la propriété tout en permettant de réinvestir dans de nouveaux logements.

METTRE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL AU SERVICE DE LA COHÉSION SOCIALE

En 2024, l'AMLI (association Trait Social), au sein du **Pôle Présence** du **Groupe Batigère**, a poursuivi et renforcé ses actions en faveur de la cohésion sociale. Elle a accompagné les publics vulnérables avec des solutions concrètes pour l'accès et le maintien dans le logement, ainsi que pour l'insertion professionnelle. Ces initiatives s'inscrivent pleinement dans sa mission d'inclusion et d'autonomie des locataires.

Promouvoir l'inclusion sociale par l'hébergement et l'accompagnement

72 logements ont été loués à **21** associations dans le Rhône et la Loire, pour héberger des personnes en grande précarité. Ces partenariats ont facilité leur accès au logement. Un ménage a obtenu un bail à son nom via le dispositif de bail glissant.

Répondre aux engagements de relogement et faciliter l'accès au logement

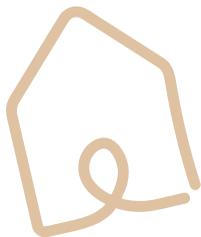
Batigère Rhône-Alpes a atteint **142%** de ses engagements bailleurs en 2024. **16** logements ont été réservés à la MVS et l'objectif DALO a été rempli à **100%** pour les logements contingentés.

Accompagner les plus vulnérables

66 diagnostics sociaux ont permis d'identifier les besoins des publics fragiles. Les objectifs des accords collectifs ont été dépassés (**142%**, soit **17** locations). **141** accompagnements ont soutenu le maintien dans le logement, **139** impayés ont été suivis, et **28 000 €** d'aides ont été mobilisés pour **17** locataires.

Développer des solutions de logement accompagné

Batigère a poursuivi l'accueil des jeunes et réfugiés avec **3** appartements en colocation et **16** réfugiés logés à Saint-Étienne. La résidence jeunes actifs à Lyon (**78** places) a logé **72** jeunes. L'intégration d'AILOJ a permis de proposer près de **260** places pour les jeunes précaires.



LE DÉFI DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Bien vieillir avec Batigère

À l'image de l'évolution démographique en France, la population qui vit dans nos immeubles est de plus en plus vieillissante. Face à ce défi, Batigère Rhône-Alpes s'engage à accompagner ses locataires non seulement dans leur quotidien, mais aussi dans leur avancée en âge, en favorisant leur bien-être et leur autonomie au sein de leur logement.

Le « Bien Vieillir » repose sur plusieurs leviers : l'adaptation des logements, l'accompagnement social et le développement d'un cadre de vie inclusif et sécurisé. C'est pourquoi cet engagement est porté en interne par l'équipe AMLI Rhône-Alpes, qui œuvre au quotidien pour un accompagnement social de proximité, et par l'équipe de développement immobilier, qui veille à concevoir et adapter des logements répondant aux besoins spécifiques des seniors.

Parce que bien vivre chez Batigère, c'est aussi « Bien Vieillir », nous poursuivons notre engagement pour proposer des solutions adaptées et garantir à chacun un cadre de vie serein et épanouissant.

UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DE PROXIMITÉ POUR « BIEN VIEILLIR » CHEZ SOI AVEC L'AMLI

Des projets concrets d'adaptation en faveur du « Bien Vieillir »

Dans le cadre de ses actions en faveur du bien-être des locataires, l'AMLI a mis en place diverses initiatives visant à adapter les logements aux besoins des personnes vieillissantes ou en situation de handicap, afin de favoriser leur maintien à domicile.

Ainsi, en 2024, **13** logements ont été spécifiquement adaptés pour répondre aux besoins de ces locataires, permettant d'améliorer leur qualité de vie tout en facilitant leur autonomie à domicile. Ces adaptations incluent des travaux de mise en accessibilité, l'installation d'équipements adaptés et la modification de certaines parties des logements pour répondre aux défis liés au vieillissement ou à des situations de handicap.

En 2024, l'AMLI a également validé **13** nouvelles demandes d'adaptation liées aux situations de vieillissement, qui seront réalisées en 2025. Ces aménagements permettront de répondre de manière proactive aux besoins des locataires, afin de garantir qu'ils puissent vivre dans des conditions optimales de sécurité et de confort. Cela s'inscrit dans une démarche constante d'amélioration de l'offre de logement et de soutien à l'autonomie des locataires âgés ou en situation de handicap.





En 2024, plusieurs commissions opérationnelles ont eu lieu pour étudier les demandes d'adaptation des logements pour les personnes âgées dans différentes régions, notamment **3** commissions pour Lyon, **3** pour Saint-Étienne et **2** pour le secteur de **Batigère Habitat**.

Des commissions de suivis pour le projet « Bien Vieillir »

En complément de ces actions concrètes, des commissions opérationnelles et stratégiques sont organisées par l'**AMLI** pour mieux cerner les besoins et les attentes des locataires en matière d'adaptation de leur logement. Ces commissions jouent un rôle clé dans l'étude et l'approbation des demandes d'aménagements spécifiques. Ces commissions sont composées de divers acteurs : responsables d'agence, gestionnaires techniques, responsables de secteurs, ainsi que l'**AMLI**, afin de garantir une approche collaborative et complète pour répondre aux besoins des locataires.

En parallèle, des commissions stratégiques ont été organisées avec la participation de la direction, du service patrimoine, de la direction du bailleur social **Batigère Rhône-Alpes** et de

l'**AMLI**. Ces commissions stratégiques se concentrent sur des enjeux plus larges, tels que l'accompagnement des personnes âgées, la gestion des impayés de loyers, les questions liées à la sous-occupation des logements, et le maintien du lien social au sein des résidences. Une des décisions majeures issues de ces commissions a été de renforcer la démarche proactive vis-à-vis des personnes âgées, à travers une campagne d'aménagement de logements ciblée, mais aussi en mettant l'accent sur la création de liens sociaux essentiels à leur bien-être.

UN HABITAT PENSÉ POUR « BIEN VIEILLIR » EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Le service de développement immobilier a à cœur de construire des logements adaptés aux besoins des personnes âgées, afin qu'elles puissent vivre en toute sérénité et en toute sécurité. Dans le cadre de nos projets de construction neuve et de réhabilitation, l'équipe privilégie des aménagements qui facilitent le vieillissement à domicile. Nous avons ainsi fait le choix de généraliser l'installation de douches à l'italienne, même dans les grandes typologies de logements, afin de remplacer progressivement les baignoires. Cette évolution permet de mieux répondre aux besoins d'accessibilité et de sécurité des locataires, tout en garantissant leur confort.

Par ailleurs, nous respectons systématiquement les exigences du Niveau 1 du label « **Bien Vieillir** », qui inclut des équipements essentiels pour garantir la sécurité des occupants. Cela se traduit par l'installation de carrelages anti-dérapants, de douches de plain-pied, et de barres de douche pour assurer un maintien et une sécurité accrues. Ces aménagements contribuent à créer un environnement propice au vieillissement serein des locataires, en réduisant les risques de chutes et en facilitant leur quotidien. Grâce à ces actions, nous œuvrons pour offrir un habitat qui répond aux attentes et aux besoins de chacun, tout en garantissant leur bien-être au fil des années.

UNE OPÉRATION NEUVE À SAINTE-FOY-LÈS-LYON



Le projet, remporté en partenariat avec le promoteur UTEL, est la création d'une vingtaine de logements inclusifs sur le site de Chantegrillet, une ancienne école. Ces logements, destinés aux personnes en situation de handicap et aux seniors, seront gérés par **AMLI**.



L'opération prévoit de petites typologies, une salle commune en rez-de-chaussée pour l'animation, ainsi qu'un grand jardin partagé avec le reste de la résidence en copropriété. Le projet est financé en PLUS, PLAI et PLS.

Les logements conçus pour les seniors seront équipés de douche dès l'origine, avec d'autres aménagements favorisant le « **Bien Vieillir** » encore à définir.



LES ÉQUIPES AU SERVICE DU PROJET D'ENTREPRISE

Chez Batigère Rhône-Alpes, nos équipes sont au cœur du projet d'entreprise. En valorisant la diversité et les talents de chacun, en privilégiant la cohésion au sein des équipes, et en développant leurs compétences, nous fédérons nos collaborateurs autour d'une vision commune.



PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ

Labellisé Égalité et Diversité, Batigère Rhône-Alpes s'engage à promouvoir la mixité et l'inclusion, tant au sein de ses équipes qu'au service du territoire.



Un an et demi après la signature de la Charte des 1 000 entreprises pour l'insertion et l'emploi, notre engagement s'est traduit par plus de 200 heures d'accompagnement pour

83 bénéficiaires, impliquant 14 collaborateurs autour d'actions concrètes : recrutement inclusif, valorisation des métiers, conseil, et développement du réseau des entreprises engagées.

Notre politique RH inclusive vise à favoriser l'égalité des chances en amont de l'entreprise, et le soutien aux jeunes et aux personnes éloignées de l'emploi. Cet engagement s'est traduit par plusieurs actions à destination des jeunes :

- > **Stages pour élèves de 3^e** : accueil de jeunes issus de Réseaux d'Éducation Prioritaire, participation à des jurys d'oraux, sensibilisation d'entreprises via un webinar ;
- > **Mécénat de compétences** : accompagnement scolaire de deux enfants via l'Entraide Scolaire Amicale ;
- > **Concours d'éloquence** : participation de notre Directeur Général en tant que jury pour encourager les jeunes talents.
- > **Terrains de jeux à Saint-Fons** : événement sportif et citoyen en partenariat avec des athlètes paralympiques, à destination des enfants de nos locataires.

En parallèle, des actions en faveur des demandeurs d'emploi ont été menées en 2024 :

- > **Simulations d'entretiens de recrutement** : 11 candidats accompagnés pour renforcer leur confiance et leur posture professionnelle ;
- > **Entretiens conseil** : accompagnement de 2 demandeurs d'emploi sur les métiers de la comptabilité ;
- > **Recrutement en emploi durable** : embauche d'un employé d'immeubles via un partenariat avec une structure d'insertion à Saint-Étienne.

Enfin, d'autres actions solidaires ont aussi été menées en 2024 :

- > **541 933** pas réalisés par 39 collaborateurs de Batigère Rhône-Alpes dans le cadre de l'opération « Mets Tes Baskets dans l'Entreprise », au profit de l'Association ELA, engagée dans la lutte contre les leucodystrophies ;
- > **Lors de la 4^e Journée Citoyenne de Batigère**, nos équipes en Rhône-Alpes et PACA ont participé à des ateliers de rénovation de baskets, en collaboration avec l'association Sneak'CoeurZ. Les baskets restaurées ont ensuite été redistribuées à une association d'envergure nationale œuvrant pour les plus démunis ;
- > **Opération Boîtes solidaires** : grâce à l'engagement des collaborateurs lyonnais, près de 700 boîtes cadeaux de Noël ont été confectionnées et distribuées par La Croix Rouge, lors de maraudes, aux adultes et aux enfants en situation de précarité.

PRIVILÉGIER LA COHÉSION ET LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL DE NOS ÉQUIPES

Chez Batigère, nous nous engageons à garantir le bien-être de nos équipes en offrant des conditions de travail épanouissantes et en renforçant la cohésion au sein de nos différents services.

Des espaces de travail repensés et réaménagés

L'année 2024 a marqué un projet d'envergure de réaménagement de nos bureaux :

- ☑ Réhabilitation complète du siège, accueillant désormais l'agence de Lyon,
- ☑ Transformation de deux loges en bureaux partagés dans la métropole lyonnaise,
- ☑ Réaménagement de l'agence de Saint-Étienne.



Nos objectifs ?

- > Adapter nos espaces aux évolutions du travail et de la société,
- > Faciliter les échanges entre les équipes de Lyon et du siège,
- > Renforcer la proximité avec nos clients,
- > Améliorer le confort des collaborateurs, notamment à l'agence de Saint-Étienne.

Un projet collaboratif et engagé

Mené avec **QUADRAL Ingénierie Immobilière** et **TETRIS**, et co-construit avec nos collaborateurs, ce réaménagement traduit aussi notre engagement environnemental et sociétal.

Nous avons choisi de travailler avec des acteurs de l'économie circulaire :

- ✓ Atelier Emmaüs pour l'accueil, le meuble à clés et le workcafé,
- ✓ Tizu pour les tables et cloisonnettes,
- ✓ Moor pour la plomberie et le carrelage en réemploi.

ÊTRE À L'ÉCOUTE DE CHAQUE COLLABORATEUR ET CHAQUE COLLABORATRICE ET DÉVELOPPER LEURS COMPÉTENCES

Chez Batigère, nous nous mobilisons pour proposer des parcours professionnels attractifs à nos collaborateurs, encourager la mobilité et promouvoir la formation afin que chacun puisse être pleinement acteur de la politique sociale et responsable de l'entreprise.

Batigère COMPÉTENCES : un nouveau service pour favoriser la mobilité interne et le développement des talents

Créé en 2024, **Batigère Compétences** a pour mission de déployer une stratégie de mobilité interne et de développement des talents commune à nos quatre pôles d'activité et à nos services partagés.

Ses objectifs principaux :

- > Fidéliser les talents et préparer la relève,
- > Assurer le maintien et le développement des compétences pour tous les métiers,
- > Accompagner la montée en compétences des futurs cadres dirigeants,
- > Renforcer notre marque employeur,
- > Limiter le turnover subi,
- > Optimiser le coût du recrutement et les efforts de formation lors de la prise de poste.

Un Comité Carrière pour favoriser les mobilités au sein du groupe

Afin de promouvoir la mobilité interne, des Comités Carrière hebdomadaires ont lieu chaque lundi pour examiner les postes à pourvoir et anticiper les opportunités de carrière pour nos collaborateurs. **L'objectif est clair : favoriser la promotion interne et proposer proactivement des opportunités à nos équipes.**

Nos nouveaux bureaux intègrent également des pratiques éco-responsables : tri des déchets, compost, café en grains plutôt qu'en capsules, lave-vaisselle pour réduire la consommation d'eau...

Un grand merci à nos équipes pour leur patience et leur adaptabilité ! Entre les déménagements temporaires à Villeurbanne pour le siège, les ajustements à l'agence de Saint-Étienne et les travaux dans une loge en activité, chacun a su s'adapter avec brio.

Et les résultats sont à la hauteur de nos espérances !

Des évolutions de poste au sein de l'agence de Lyon

En février 2024, une nouvelle organisation a été mise en place à l'agence de Lyon, co-construite avec les collaborateurs.

Les objectifs :

- > Améliorer la fluidité des relations et les conditions de travail,
- > Renforcer la satisfaction client,
- > Structurer l'agence en y rattachant tout le patrimoine **Batigère Habitat** en AURA,
- > Consolider l'expertise technique pour la sécurité et la maintenance du patrimoine,
- > Remettre la proximité au cœur de la relation client.

Cette restructuration a permis plusieurs évolutions professionnelles :

- > Un chargé de gestion locative est devenu RAG adjoint, responsable du pôle de chargés de clientèle back-office,
- > Une chargée de clientèle a évolué vers un poste de RAG adjointe, en charge du patrimoine **Batigère Habitat** en AURA,
- > Un technicien d'agence est passé au poste de responsable de secteur.

Ces mobilités internes répondent aux aspirations des collaborateurs, renforcent leur engagement, et améliorent la qualité de service.

Développement des compétences : des formations variées grâce à l'IH Compétences

Le Groupe Batigère s'appuie sur l'IH Compétences pour proposer une offre de formation diversifiée.

Des formations en présentiel à forte valeur ajoutée

Nos formations tiennent compte des besoins opérationnels des équipes :

- > Formations métiers : Loi climat et résilience, Tranquillité résidentielle,
- > Formations outils : Immoware, Gesprojet, Sage XRT,
- > Formations managériales : Manager une équipe pour la première fois, Piloter et suivre les objectifs, Programme ACCA (Agilité, Collectif, Conviction, Accompagnement).

Des formations en e-learning accessibles à tous

Via CAMPUS IHC, notre plateforme de formation digitale, chacun peut se former à son rythme.

Parmi les thèmes abordés en 2024 :

- > Achats responsables,
- > RGPD pour les métiers du logement social,
- > Sécurité informatique : protection des données.



90%

des collaborateurs de **Batigère Rhône-Alpes** ont suivi au moins une formation en 2024.

MANDAT DE GESTION PACA ET AURA

Batigère Rhône-Alpes gère depuis plusieurs années, via une convention de prestations de services, le patrimoine de **Batigère Habitat** en AURA. En 2024, une réflexion globale sur la gestion du patrimoine en AURA et PACA a conduit à la mise en place d'un mandat de gestion délégué à **Batigère Rhône-Alpes** à partir du 1^{er} janvier 2025.

D'un point de vue RH, des moyens ont été mis en place pour accompagner cette transition :

- > Depuis le 1^{er} octobre 2024, **14** collaborateurs de **Batigère Habitat** en PACA ont rejoint **Batigère Rhône-Alpes**,
- > Au 1^{er} janvier 2025, **3** collaboratrices de **Batigère Habitat** en AURA seront transférées à leur tour.

Ce dernier trimestre 2024 a permis de créer du lien avec ces nouvelles équipes et d'explorer ce nouveau territoire.

Gouvernance

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 11 DÉCEMBRE 2024

> M. Michel CIESLA, *Président*

Catégorie 1

- > **Batigère Habitat**, *Administratrice, représentée par M. Nicolas ZITOLI*
- > M. Pierre BONNET, *Administrateur*
- > M^{me} Evelyne BROIS, *Administratrice*
- > M. Michel CIESLA, *Administrateur*
- > M^{me} Elisabeth DEVALMONT, *Administratrice*
- > M^{me} Florence GLANOIS-ROLLAND, *Administratrice*
- > M. Serge GLUMINSKI, *Administrateur*
- > M. Olivier LINGAT, *Administrateur*
- > M^{me} Nathalie MATEOS-JORGE, *Administratrice*
- > M^{me} Anne PERCHET, *Administratrice*

Catégorie 2

- > LA MÉTROPOLE DE LYON, *Administratrice représentée par M^{me} Véronique MOREIRA*
- > SAINT ÉTIENNE MÉTROPOLE, *Administratrice représentée par M. Jean-Luc DEGRAIX*

Catégorie 3

- > M^{me} Alexandra PERRET, *Administratrice représentant les locataires CSF*
- > M^{me} Isabelle THOMACHOT, *Administratrice représentant les locataires CNL*

Catégorie 4

- > M. Jean-Marc CROCE
- > M^{me} Pascale DEKESS
- > M. Ludovic SCARPARI, *représentant permanent d'Action Logement Immobilier*

Représentants du personnel

- > M. Olivier HEDIN
- > M. Mohamed MESSAOUD



LES PERSPECTIVES 2025

En tant qu'acteur résilient et du temps long, **Batigère Rhône-Alpes** participera à son échelle aux enjeux sociétaux qui nous entourent.

Au sein du territoire élargi du Sud-Est de la France comprenant des nombreuses métropoles subissant de plein fouet la crise immobilière, nous resterons mobilisés pour entretenir, réhabiliter et construire des logements abordables pour l'ensemble de nos concitoyens qui en ont le plus besoin.

Pour cela, nous sommes fiers d'accueillir au sein de notre structure une quinzaine de collaborateurs, basés entre Marseille et Nice qui feront vivre le projet d'entreprise de **Batigère Rhône-Alpes** dans cette nouvelle région.

Au moment paradoxal où la crise climatique est dorénavant tangible pour des millions de personnes mais où des voix demandent de dépasser cet enjeu au profit de l'économie, **Batigère Rhône-Alpes** montrera que les deux voies ne sont pas incompatibles : être une société financièrement solide, tout en plaçant au cœur du projet de l'entreprise, nos missions liées à la Responsabilité Sociale et Environnementale.

Ainsi, dans un environnement financier qui reste incertain et qui verra certainement une contraction des dépenses publiques, **Batigère Rhône-Alpes**, à l'instar du **Groupe Batigère** adaptera sa stratégie pour rester un acteur indépendant de premier rang, au service du logement abordable et de nos concitoyens éloignés durablement du logement.

En parallèle, notre nouvelle organisation nous permettra de déployer de manière concrète notre projet stratégique **Régénération**, en s'appuyant sur les talents et la volonté sans faille de nos équipes.

Plus que jamais, en 2025, notre société affrontera les défis de ce monde en s'ancrant dans le réel mais en ne perdant jamais de vue que nous avons le devoir et le pouvoir d'améliorer le quotidien de nos concitoyens et d'accompagner les transitions mondiales en cours.



31 bis rue Bossuet
BP 56100
69415 LYON Cedex 06



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

