2025

RAPPORT ANNUEL

SLCI
L'immobilier engagé

04 **Le Groupe Batigère**

Présentation de l'organisation
et des activités complémentaires

08 **Chiffres-clés 2025**

Détails de l'ensemble du groupe
et des activités

10 **Gérer, coordonner et sécuriser le patrimoine**

Activités d'administration de biens : Syndic,
Gérance, Location et Transaction

12 **Développer, construire et valoriser les projets immobiliers**

Activité de promotion immobilière

14 **Concevoir, innover et offrir des habitats de qualité**

Activité de construction de maisons individuelles

16 **Imaginer, aménager et bâtir les territoires de demain**

Activité d'aménagement foncier

18 **Développer les initiatives sociales et valoriser les équipes**

RSE - Missions Sociales
Qualité de vie au travail

2025

Pierre BONNET
Président

Olivier LINGAT
Vice-Président

Jean-François PRÉVOT
Directeur Général

L'année 2025 marque un vrai tournant pour le Groupe SLCI. Après plusieurs exercices sous contrainte, la stabilisation des taux d'intérêt et le retour du Prêt à Taux Zéro pour la maison individuelle ont redonné de la visibilité aux ménages et relancé la dynamique du marché. Dans ce contexte plus favorable, nos équipes ont su saisir les opportunités, renforcer nos positions et poser les bases d'un développement ambitieux pour les années à venir.

En matière d'administration de biens, 2025 a représenté une année de reconnaissance et de renouveau. La Régie Simonneau a décroché la certification Syndic d'Intérêt Collectif, distinction exigeante qui consacre notre expertise dans l'accompagnement des copropriétés fragiles et légitime notre action aux côtés des collectivités. Avec plus de **54 500** lots gérés, les équipes se mobilisent chaque jour pour proposer des solutions concrètes pour la préservation du patrimoine de nos clients et face aux enjeux de la rénovation énergétique. L'année dernière, plusieurs évolutions ont également eu lieu : nouveaux logos, nouvelle agence, outils modernisés, autant de signaux d'une ambition renouvelée au service de nos clients.

L'activité Construction-Promotion affiche un regain de dynamisme encourageant. En promotion, **87** réservations et **107** actes notariés représentant **25 M€** de chiffre d'affaires témoignent d'une reprise bien réelle, portée par des lancements réussis en BRS à l'Arbresle et en PSLA à Morancé et Grézieu-la-Varenne. Dans le secteur de la maison individuelle, les ventes nettes progressent de plus de **37 %** et le nouveau service d'extension-rénovation rencontre son public.

En aménagement, SEFI, qui fête ses 40 ans, réalise une excellente année commerciale avec **73** réservations, bien au-delà des objectifs, et une ouverture vers la région PACA.

Nos missions sociales restent au cœur de notre identité coopérative. En 2025, plus de **4,1 M€** ont été mobilisés au bénéfice de **1 131** ménages dans la Métropole de Lyon et les départements du Rhône, de l'Ain, de l'Isère et de la Savoie. Accession sociale, rénovation énergétique, accompagnement des copropriétés en difficulté : ces interventions expriment le sens profond de notre engagement au service des habitants les plus modestes.

Fort d'un carnet de réservations solide, de projets bien engagés sur l'ensemble de ses métiers et d'équipes mobilisées, le Groupe SLCI aborde 2026 avec confiance. Notre modèle coopératif, ancré dans les territoires et tourné vers l'intérêt collectif, reste notre boussole. Il nous donne la capacité d'agir avec cohérence dans la durée, au service des habitants, des collectivités et de nos partenaires.

Acteur national de l'habitat

Le Groupe Batigère s'appuie sur la complémentarité de ses activités pour accompagner, avec maîtrise et cohérence, l'évolution des territoires et répondre durablement aux besoins des habitants. Dans un contexte immobilier et économique durablement contraint, il a poursuivi en 2025 la consolidation de son modèle et le déploiement de sa stratégie, en mobilisant sa capacité d'adaptation et son engagement de long terme.

L'année 2025 a marqué une étape structurante avec le lancement du projet d'entreprise "Impulsions 2030", qui fédère l'ensemble des entités du Groupe autour d'activités diversifiées : logement locatif social, logement locatif intermédiaire, logement accompagné, accompagnement social et services immobiliers, et d'une organisation territoriale renforcée. Présenté à l'occasion des 40 ans de Batigère à l'ensemble des collaborateurs, ce projet porte une lecture territoriale ambitieuse et une dynamique collective renouvelée.

Sur le périmètre du logement social, le Groupe a renforcé son ancrage territorial avec l'adossement de la coopérative SEDES et l'intégration de l'ESH SAHLMAS au sein de sa Société de Coordination, Batigère tout en poursuivant la spécialisation de ses filiales. Pour le logement intermédiaire, Livie a maintenu un rythme soutenu de livraisons et engagé les travaux préparatoires à une évolution de son organisation destinée à accompagner une trajectoire de développement renforcée.

Les services immobiliers ont connu une dynamique de reprise, portée par le rebond des activités de construction et la croissance continue de l'administration de biens dans plusieurs régions. Parallèlement, le domaine logement accompagné et accompagnement social a poursuivi son développement avec une progression significative de son parc et la consolidation de ses activités, notamment dans les résidences gérées et les solutions dédiées aux seniors.

À travers ces évolutions, le Groupe Batigère a également renforcé ses partenariats stratégiques, notamment avec le Groupe Midi Habitat et Patrimoine SA Languedocienne affirmant ainsi son engagement en faveur de réponses territoriales toujours plus structurantes. Fidèle à sa vocation d'acteur engagé, le Groupe réaffirme son 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 ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

Le Groupe Batigère a structuré son organisation autour de plusieurs domaines d'expertise afin de répondre aux enjeux des politiques territoriales de l'habitat :

Logement Locatif Social, Intermédiaire et Accession Sociale à la Propriété

Il réunit une offre de logements à loyers maîtrisés permettant à des publics aux profils variés - des ménages modestes aux classes moyennes - d'accéder à un logement digne et de qualité tout en agissant en faveur de la mixité sociale, des parcours résidentiels et du développement équilibré et durable des territoires.

Logement Accompagné et Accompagnement Social

Il agit en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics les plus fragiles en alliant expertise immobilière et dynamique associative.

Services Immobiliers

Il développe une offre plurielle : administration de biens, construction de maisons individuelles, promotion immobilière, aménagement foncier.

L'écosystème du Groupe Batigère s'appuie également sur l'expertise de ses 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 continue d'innover pour offrir une réponse globale, lisible et cohérente aux besoins des territoires et des populations.

L'année 2026 marquera une nouvelle étape structurante : soutenu par une stratégie claire, une vision affirmée, une organisation solide et un collectif mobilisé, le Groupe poursuivra son évolution afin de renforcer l'impact, la cohérence et la lisibilité de son action sur l'ensemble des territoires.

Groupe Batigère

Logement Locatif Social et Intermédiaire

Batigère habitat · Batigère rhône-alpes · SEDES Habitat Coopératif Strasbourgeois · Batigère maison familiale · Ilivie

Logement Accompagné et Accompagnement Social

Batigère habitats solidaires · amli le haut social · EFM · API Résidence Les séniors épanouis · API Provence · abri · Présence Autonomie

Services Immobiliers

Evel · SLCI L'immobilier engagé Réseau Procivis

Moyens mutualisés au service des domaines d'expertise

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

Fondation

Fondation Batigère

SAC

Société de coordination Batigère

Association

Batigère en réseau avec

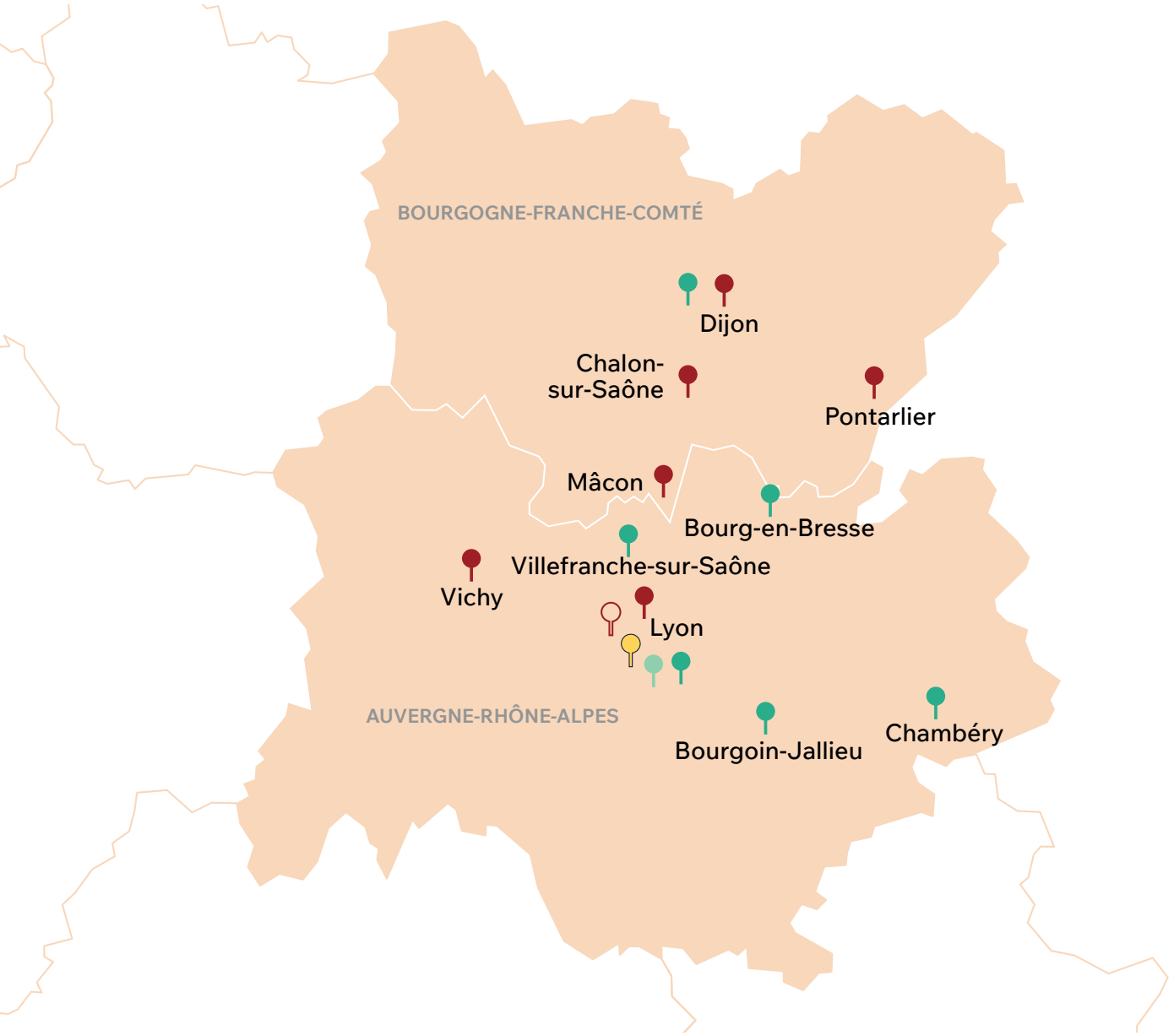
Institut de formation

IHC Compétences

Partenaires stratégiques

L'Amandier · Patrimoine SA Languedocienne · La Coopérative d'Habitations Accession et Services · MIDIHABITAT Groupe · Fondation Amicie Lebaudy · Habitat 08 · Atlantique Habitations Loger · Accompagner · Innover · L'habitat solidaire SAHLMAS Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré pour l'Action Sociale

Implantations SLCI 2025



MAISONS AXIAL - MAISONS D'EN FRANCE

> Construction ou extension d'une maison
> Rénovation d'un bien

SEFI

> Achat ou vente d'un terrain à bâtir
> Estimation d'un terrain

SLCI PROMOTION - SLCI DEMEURES

> Achat d'un logement neuf

RÉGIE SIMONNEAU - PONTIM - EVEN DU FOU - LAGRUE - IMMO DE FRANCE MÂCON - RÉGIE LESCUYER & ASSOCIÉS - CABINET CARTALLIER

> Achat ou vente d'un bien
> Gestion locative
> Investissement locatif
> Syndic de copropriétés
> Location d'un bien immobilier
> Estimation de biens bâtis

Organigramme SLCI

Batigere habitat

98%

SACICAP — SLCI L'immobilier engagé — RÉSEAU PROCIVIS

95%

SLCI PARTICIPATIONS — SLCI PARTICIPATIONS

5% — PROCIVIS

SCI/SCCV

100%

PÔLE CONSTRUCTION - PROMOTION

- SLCI PROMOTION
- SEFI SLCI
- MAISONS AXIAL SLCI
- SLCI DEMEURES
- IMMOBILIÈRE POUR L'HABITAT BFCA — Maisons d'en France BOURGOGNE

PÔLE ADMINISTRATION DE BIENS

- Lyon — RÉGIE SIMONNEAU DEPUIS 1806
- Lyon — RL RÉGIE LESCUYER & ASSOCIÉS
- Chalon-sur-Saône — CABINET CARTALLIER
- Dijon — CABINET EVEN DU FOU depuis 1983
- Mâcon — immo de France MACON
- Pontarlier — PONTIM
- Vichy — agence LAGRUE

Chiffres-clés 2025

GROUPE

48 M€ de chiffres d'affaires
266 collaborateurs
495 ventes
54 642 lots gérés

AMÉNAGEMENT FONCIER

3,6 M€ de chiffre d'affaires
7 collaborateurs
24 lots vendus
178 lots en portefeuille

MAISON INDIVIDUELLE

9,2 M€ de chiffre d'affaires
35 collaborateurs
88 maisons vendues
56 maisons livrées

ADMINISTRATION DE BIENS

19 M€ de chiffre d'affaires
189 collaborateurs
276 ventes
1 500 locations
54 642 lots gérés

PROMOTION IMMOBILIÈRE

16,3 M€ de chiffre d'affaires
10 collaborateurs
96 logements vendus
37 logements livrés

MISSIONS SOCIALES

4,1 M€ débloqués au titre des Missions Sociales
15 M€ d'activité économique générée (travaux, construction)
290 offres émises - soit **1 133** logements

Jardin Ferrière - Irigny

Gérer, coordonner et sécuriser le patrimoine

Administration de biens

En 2025, l'administration de biens du Groupe SLCI a poursuivi son développement dans un contexte immobilier particulièrement exigeant. Notre présence territoriale s'appuie sur deux régies historiques à Lyon : la ***Régie Simonneau,*** *qui fête ses* **220 ans** *en 2026, et la* ***Régie Lescuyer et Associés****, ainsi que sur* **5** *cabinets implantés en Bourgogne-Franche-Comté et dans l'Allier : Immo de France Mâcon, Cabinet Cartallier, Even du Fou, Lagrue et Pontim.*

Cet ancrage local garantit à nos clients une proximité essentielle et une connaissance fine du parc immobilier géré.

Résilience et croissance

L'année a été marquée par une forte croissance du portefeuille syndic, résultat du professionnalisme des équipes copropriétés. Les efforts ont été accentués en 2025 par les équipes syndic pour inciter les copropriétaires à s'engager sur des projets de rénovation énergétique des immeubles.

Sur la gérance en revanche, les difficultés liées aux logements classés F et G fragilisent les copropriétés et pèsent sur les bailleurs et investisseurs.

Face à des travaux souvent coûteux, certains propriétaires optent pour la vente de leur bien, entraînant une érosion du portefeuille de gestion. Nos équipes se mobilisent pour rassurer, accompagner et proposer des solutions, notamment en matière de rénovation énergétique et de planification budgétaire.

Les tensions sur le marché locatif ont par ailleurs réduit le taux de rotation des locataires et, par conséquent, l'offre disponible à la relocation.

Nouvelle agence Lagrue, Vichy

Des espaces conçus pour accueillir au mieux les clients

Projet de rénovation énergétique, Lyon 9e

Copropriétés dégradées : Syndic d'Intérêt Collectif

SYNDIC D'INTÉRÊT COLLECTIF

Le travail engagé en 2024 autour de l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté s'est poursuivi en 2025. **La Régie Simonneau a ainsi obtenu l'agrément Syndic d'Intérêt Collectif, en plus de la certification Quali SR, une reconnaissance exigeante qui valorise notre savoir-faire dans la gestion des copropriétés fragiles et en difficulté, et confirme la légitimité de nos actions aux côtés des collectivités et institutions publiques.** Cette distinction marque une étape importante dans la structuration de notre offre d'expertise sociale et technique.

Visibilité de nos marques

En 2025, plusieurs agences ont revu leur identité visuelle, effectué des travaux et investi de nouveaux locaux, autant de signaux d'une volonté affirmée de renforcer notre visibilité, et de continuer à offrir à nos clients un service de proximité ancré dans les territoires.

Vitrine Cartallier

RÉGIE SIMONNEAU DEPUIS 1806 · RL RÉGIE LESCUYER & ASSOCIÉS · CABINET CARTALLIER · PONTIM · immo de France MACON · agence LAGRUE · CABINET EVEN DU FOU

Développer, construire et valoriser les projets immobiliers

Promotion immobilière

En 2025, l'activité Promotion-Construction du Groupe SLCI a évolué dans un environnement toujours marqué par une conjoncture immobilière complexe. La prudence des accédants et le recul des investisseurs ont rendu la commercialisation des programmes particulièrement exigeante. Malgré ce contexte tendu, nos équipes ont su maintenir le cap en s'appuyant sur leur capacité d'innovation et sur un lien étroit avec les territoires, pour une année 2025 plus dynamique qu'en 2024.

Nouveaux projets en accession abordable

Plusieurs programmes ont été lancés en PSLA et en BRS à Grézieu-la-Varenne, à l'Arbresle et à Morancé, **2 dispositifs d'accession sociale** essentiels pour répondre aux enjeux d'accessibilité au logement. Leviers incontournables pour proposer des logements abordables en adéquation avec les attentes des collectivités, leur succès témoigne de la pertinence de notre positionnement et de notre engagement aux côtés des ménages modestes.

Résidence l'Atelier, Lyon 4e

Ancrage local et valorisation des projets

Tout au long de l'année, **SLCI Promotion** et **SLCI Demeures** ont veillé à entretenir le lien avec les collectivités, les partenaires du bâtiment et les habitants, notamment en étant présents aux Salons des Maires du Rhône et de l'Ain. **Les temps forts qui jalonnent la vie d'un programme ont également été célébrés tout au long de l'année, permettant de renforcer la visibilité de nos opérations, de valoriser le travail des équipes et des entreprises locales : deux poses de première pierre ont eu lieu à Pommiers et à Marcy, un gigot bitume a été organisé sur l'opération Rose Santy à Lyon 8e.**

Première pierre, Marcy (69)

Résidence Un Jardin à Part, Lyon 3e

Le Hameau des Vernays, L'Arbresle

Nombreux projets

Pour 2026, les perspectives sont résolument positives. Plusieurs lancements sont déjà programmés, portés par des projets remportés lors de consultations, notamment à Bron, grâce à une approche sur mesure fondée sur une offre mixte et équilibrée : accession sociale, logements familiaux, typologies adaptées, solutions durables.
De nouvelles opérations sont également prévues à Béligneux, Sainte-Euphémie et Écully.
Cette dynamique conforte la place de SLCI comme acteur de référence, capable d'apporter des réponses concrètes aux enjeux actuels de l'habitat et du développement territorial.

SLCI PROMOTION SLCI DEMEURES

Concevoir, innover et offrir des habitats de qualité

04

Construction de maisons individuelles

En 2025, l'activité construction du Groupe SLCI a poursuivi sa transformation dans un contexte toujours exigeant pour le secteur de la maison individuelle. Le retour du PTZ a constitué un signal positif, mais les conditions d'accès au financement sont restées contraignantes pour de nombreux accédants. Face à cette situation, nos équipes ont redoublé d'efforts pour sécuriser les parcours d'accession et offrir un accompagnement renforcé à chaque client.

Maison livrée

Des actions pour soutenir l'activité

Afin de soutenir les ménages dans leur projet de construction, des solutions complémentaires ont été déployées : le prêt SLCI sans intérêt, mobilisable sous conditions, et des partenariats renforcés avec des courtiers spécialisés. Cette approche globale vise à rassurer les accédants, clarifier les étapes et lever les freins financiers qui pourraient compromettre la concrétisation de leur projet.

Dans un marché ralenti, notre volonté de diversifier l'activité a conduit au lancement de deux nouveaux services : la rénovation et l'extension. Ce dernier connaît d'emblée un véritable succès, avec cinq contrats signés dès la première année, répondant à la demande croissante de clients souhaitant agrandir ou adapter leur habitation plutôt que d'en changer. Cette diversification renforce la fidélisation et ouvre de nouvelles perspectives de développement.

Malgré la conjoncture, l'activité s'est maintenue à un niveau satisfaisant en Bourgogne comme en Rhône-Alpes.

Inspiration Maisons Axial

Modernisation de l'image

Enfin, les deux constructeurs du groupe ont engagé une modernisation importante de leur visibilité et de leurs outils. **Maisons Axial et Maisons d'en France Bourgogne ont intégralement refondu leur site internet, mettant en avant une offre de construction sur mesure, et renforcent leur présence sur les réseaux sociaux.** En parallèle, Maisons Axial a entamé la rénovation de ses agences, à commencer par celles de Bourgoin-Jallieu et Bourg-en-Bresse.

Maison livrée

Imaginer, aménager et bâtir les territoires de demain

05

Aménagement

En 2025, SEFI a célébré ses 40 ans, une étape symbolique qui confirme la solidité de son expertise et sa place d'acteur incontournable de l'aménagement en Rhône-Alpes. Depuis sa création, SEFI s'attache à concevoir des opérations harmonieuses, qualitatives et parfaitement intégrées dans leur environnement, en portant une attention constante aux enjeux territoriaux et à la qualité de vie des habitants.

Un aménageur de référence

Forte de quatre décennies d'expérience, SEFI s'est imposée comme un interlocuteur privilégié des communes, capable de comprendre l'ensemble des besoins, des contraintes et des spécificités locales. **Cette connaissance fine du territoire et cette capacité d'écoute permettent d'élaborer des projets d'aménagement équilibrés**, respectueux des dynamiques locales et adaptés aux attentes des élus comme des habitants.

Saint-Pierre-la-Palud

L'année 2025 a été une excellente année commerciale, marquée par une reprise significative de l'activité et plusieurs lancements réussis : Brussieu, Béligneux, Montceaux et Pont-Évêque, où le succès commercial a confirmé la pertinence de l'offre proposée. Des opérations sont également en cours de développement à Vienne et Luzinay. Plus au sud, SEFI développe également de nouveaux projets en région PACA par opportunité. Ce développement illustre la capacité de SEFI à proposer **des aménagements cohérents, attractifs et durables sur des territoires variés.**

Hières-sur-Amby

Fidélisation clients

Pour renforcer la relation avec ses clients et valoriser la qualité de vie dans ses lotissements, **SEFI a organisé le concours photo « Bien vivre en lotissement », une initiative conviviale qui permet de maintenir un lien fort avec les habitants tout en mettant en lumière la réussite de ses opérations.** Parallèlement, un travail approfondi a été engagé sur l'amélioration du service et du parcours client, afin d'offrir davantage de clarté, de réactivité et d'accompagnement.

Saint-Germain-Nuelles

Développer les initiatives sociales et valoriser les équipes

Missions Sociales

20 ans de partenariat SOLIHA-SLCI

Le 7 juillet 2025, SLCI et SOLIHA Rhône et Grand Lyon ont célébré ***20* ans** de partenariat au service des ménages fragiles. Depuis 2005, cette collaboration exemplaire a permis de décaisser ***48 M€*** de prêts et avances, d'accompagner plus de ***5 400* ménages** et **31 copropriétés** en difficulté. Une nouvelle convention a été signée : elle renforce l'action commune autour de la lutte contre l'habitat indigne, de la rénovation énergétique, de l'accès aux aides et du développement du syndic de redressement.

Les équipes de SOLIHA et SLCI aux côtés de représentants de la Métropole de Lyon et de la Direction Départementale des Territoires

Aides aux propriétaires occupants

SLCI a continué de soutenir activement les projets de rénovation énergétique et d'adaptation des propriétaires occupants à revenus modestes avec près de **3 M€** d'avances et prêts travaux consentis en 2025. L'accompagnement des propriétaires concernés par le PPRT de la Vallée de la Chimie s'est également poursuivi pour la mise en sécurité des logements.

Copropriétés fragiles et en difficulté

En 2025, SLCI a poursuivi son soutien aux copropriétés fragiles et en difficulté dans le cadre des **Plans de Sauvegarde de la Métropole de Lyon**. Un travail a également été mené pour accompagner au mieux les copropriétés les plus fragilisées.
Avec la certification **QualiSR en 2024** et l'agrément **Syndic d'Intérêt Collectif** obtenu en 2025, la Régie Simonneau offre des solutions concrètes aux collectivités locales et aux copropriétaires concernés.

Accession à la propriété

Dans un marché de l'accession à la propriété en berne en 2025, SLCI a poursuivi son accompagnement des primo-accédants en octroyant **24 prêts à *0* %,** permettant à autant de ménages de concrétiser leur projet immobilier.

RH-QVT-Cohésion

Formation

En 2025, la formation continue est restée un pilier majeur pour **maintenir l'expertise de nos équipes et garantir un haut niveau de service**. Les collaborateurs ont suivi des modules essentiels couvrant les actualités juridiques en copropriété et gérance, la pathologie du bâtiment, la transmission-succession et la formation ORIAS, tout en renforçant leurs compétences managériales grâce au parcours ICN. Ces actions traduisent notre volonté d'**accompagner durablement la montée en compétence de chacun** et de répondre avec rigueur aux attentes de nos clients et partenaires.

Convention

La convention annuelle **Evel – Quadral – SLCI**, organisée à Metz au stade Saint-Symphorien, a réuni plus de **600 collaborateurs autour de nos orientations stratégiques et de la priorité commune : la satisfaction client**. Ce rassemblement a également été l'occasion de célébrer les 40 ans du Groupe Batigère, notre actionnaire, dont l'engagement soutient notre développement. Ces moments forts ont renforcé la cohésion interne et affirmé notre ambition collective : construire un immobilier responsable, innovant et proche des territoires.

1 rue Croix Barret
69007 LYON
Tél. : 04 72 80 70 60

slci-groupe.com

SLCI
L'immobilier engagé
RÉSEAU PROCIVIS

en réseau avec Batigere

À consulter en version digitale