2025

RAPPORT ANNUEL

Batigere rhône-alpes

04 **Le Groupe Batigère**

Présentation de l'organisation
et des activités complémentaires

06 **Régénération, chiffres clés et patrimoine**

Projet stratégique Régénération
et focus sur l'activité 2025

10 **Accompagner et agir pour le citoyen au service de la cohésion sociale**

Favoriser le lien social, accompagner les locataires
et améliorer la qualité de vie au quotidien

12 **Construire, réhabiliter et transformer pour accélérer la transition écologique**

Réduire l'empreinte environnementale du parc
par des opérations durables et performantes

14 **Digitaliser et sécuriser nos services pour accompagner la transition numérique**

Moderniser nos outils et garantir un accès
simple, fiable et sécurisé aux services

16 **Adapter et soutenir les parcours résidentiels pour répondre au défi du Bien Vieillir**

Proposer des logements et des services
adaptés au maintien à domicile des seniors

18 **Engager, mobiliser et valoriser les équipes au service du projet d'entreprise**

Développer les compétences et renforcer l'implication
des collaborateurs au quotidien

2025

Michel CIESLA
Président

François DHONTE
Directeur Général

Laurence BUCKET
Secrétaire Générale

S'interroger encore et encore pour comprendre le monde qui nous entoure et accompagner au mieux les besoins de nos parties prenantes ; c'est depuis 4 ans notre méthode et notre conviction profonde pour se transformer en tant que bailleur social et citoyen.

Le projet stratégique de Batigère Rhône-Alpes, « Régénération », déployé depuis 2025 nous a donné un cadre conducteur pour donner du sens à nos activités et transcrire notre ambition sociétale en actions concrètes concernant notre patrimoine et envers nos locataires et les territoires où nous sommes présents.

Le développement du Groupe Batigère, à travers ses 3 pôles d'activités offre à notre Société des outils complémentaires aux besoins des collectivités et du parcours résidentiel de nos concitoyens. Le projet d'entreprise « Impulsions 2030 » a donné en ce sens une accélération forte aux projets territoriaux et au développement de nos différentes structures rhônalpines.

Par ailleurs, le mandat de gestion du patrimoine de Batigère Habitat en AURA et en PACA, pleinement effectif en 2025, a permis de structurer davantage notre Société sur un quart Sud-Est où les enjeux d'accès au logement abordable sont immenses.

Avec une boussole centrée sur les grandes transitions et défis du XXIe siècle, un Groupe diversifié et un engagement sans faille de l'ensemble de nos salariés, Batigère Rhône-Alpes a joué, encore un peu plus qu'avant, un rôle déterminant pour la cohésion sociale des territoires où nous sommes implantés.

C'est au travers de nos actions les plus marquantes réalisées en 2025 avec ambition et humilité mais non sans une pointe de fierté que nous vous invitons à prendre connaissance de la mission de Batigère Rhône-Alpes : être un acteur immobilier qui met en avant la cohésion sociale et l'accès au logement abordable pour tous.

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 · Kivie

Logement Accompagné et Accompagnement Social

Batigère habitats solidaires · amli · 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

Focus

Régénération

Le projet stratégique de Batigère Rhône-Alpes

L'année 2025 a été une étape décisive pour les salariés de Batigère Rhône-Alpes, de Batigère Développement et d'AMLI en Rhône-Alpes. Ce rapport d'activité ne se limite pas à un état des lieux chiffré de notre action ; il reflète également la dynamique de mobilisation et d'appropriation des équipes autour du projet stratégique Régénération.

Cette année a été marquée par un double enjeu : poursuivre la mobilisation des collaborateurs dans nos ambitions, tout en accueillant et intégrant les équipes de Batigère Habitat du Sud-Est, devenues officiellement Batigère Rhône-Alpes au 1er janvier 2025. Pour ces équipes nouvellement intégrées, 2025 a été l'occasion de découvrir et s'approprier le projet Régénération, de se familiariser avec ses quatre piliers stratégiques et de comprendre comment chaque action pouvait contribuer à un modèle d'habitat plus durable, inclusif et résilient.

ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Face à l'urgence climatique, nous poursuivons notre engagement pour réduire l'empreinte environnementale de notre activité. Réhabilitations énergétiques, constructions durables et actions en faveur de la sobriété guident nos interventions dans une logique de performance et de résilience.

RÉPONDRE AU DÉFI DU BIEN VIEILLIR

Avec le vieillissement de la population, nous poursuivons l'adaptation de notre offre et de nos services afin de permettre à nos locataires seniors de vivre chez eux dans de bonnes conditions, le plus longtemps possible.

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 la mixité sociale, de l'égalité des chances et de l'accompagnement des publics les plus fragiles.

ACCOMPAGNER LA TRANSITION NUMÉRIQUE

L'évolution technologique transforme nos métiers et nos interactions avec nos locataires. Digitalisation des services, modernisation des outils internes et développement de solutions innovantes constituent des leviers essentiels pour améliorer la qualité de service et l'efficacité de nos équipes.

Tout au long de l'année, nos collaborateurs ont été associés aux projets et aux décisions, renforçant ainsi la culture commune autour de Régénération. Chaque initiative engagée s'inscrit dans l'un des quatre piliers stratégiques, démontrant la continuité de notre engagement et la volonté de l'ensemble des équipes d'avoir un impact durable sur les locataires et les territoires.

À travers ce rapport, nous partageons non seulement les réalisations et les chiffres clés de 2025, mais également la manière dont nous avons consolidé l'adhésion des équipes à notre projet stratégique, posant les bases d'une transformation durable et collective.

Chiffres clés et patrimoine

LES ÉQUIPES

Effectif au 31 décembre 2025

89 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 Immobilier et AMLI

119 salariés

- **94 %** de salariés en CDI
- **5 %** de salariés en CDD
- **1 %** d'alternants

56 % de femmes
44 % d'hommes

Périmètre de Batigère Rhône-Alpes élargi à la région PACA depuis le 1er octobre 2024 avec le transfert de 17 collaborateurs de l'agence PACA de Batigère Habitat à Batigère Rhône-Alpes.

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

40,8 M€ investis sur le parc en 2025

96 logements sociaux agréés dont

- **35** logements intermédiaires déclarés

PATRIMOINE

Au 31 décembre 2025

5 073 logements dont :

- **9** logements dans l'Ain
- **6** logements en Isère
- **1 037** logements dans la Loire
- **3 978** logements dans le Rhône
- **43** logements en Savoie

2 512 stationnements

115 locaux tertiaires

78 % du patrimoine situé dans la Métropole Grand Lyon

20 % du patrimoine situé dans la Métropole de Saint-Étienne

12 % de logements non conventionnés

8 % de logements très sociaux

LA GESTION LOCATIVE ET SERVICE SOCIAL

330 logements attribués

99,06 % taux de recouvrement

10 relogements accords collectifs soit :

- **107 %** de réalisation de notre engagement bailleur Batigère Rhône-Alpes

MOYENS FINANCIERS

3,95 M€ de produits des ventes

32,2 M€ de loyers quittancés

2,9 M€ subventions obtenues

36,2 M€ de prêts contractés

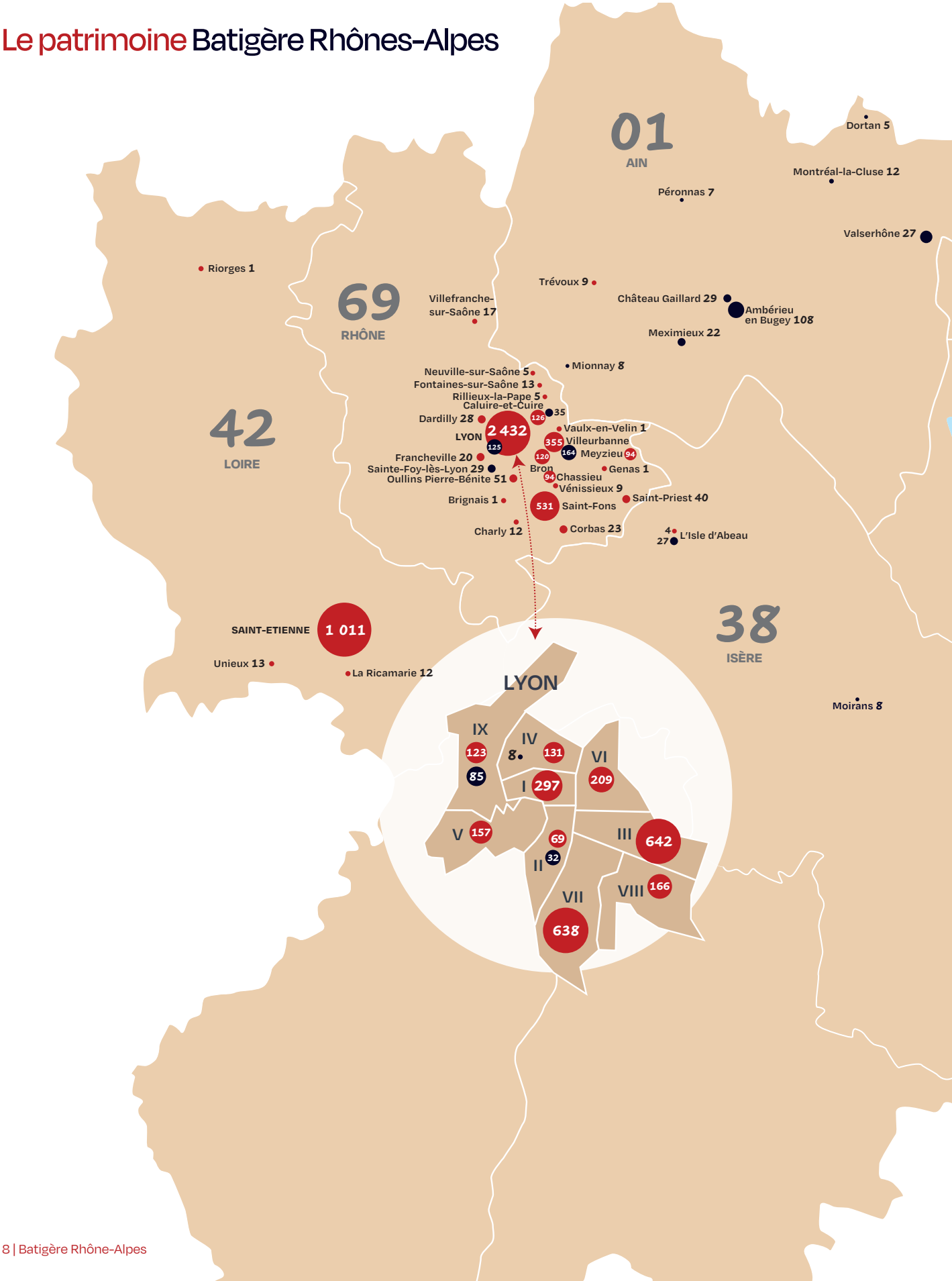
NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS

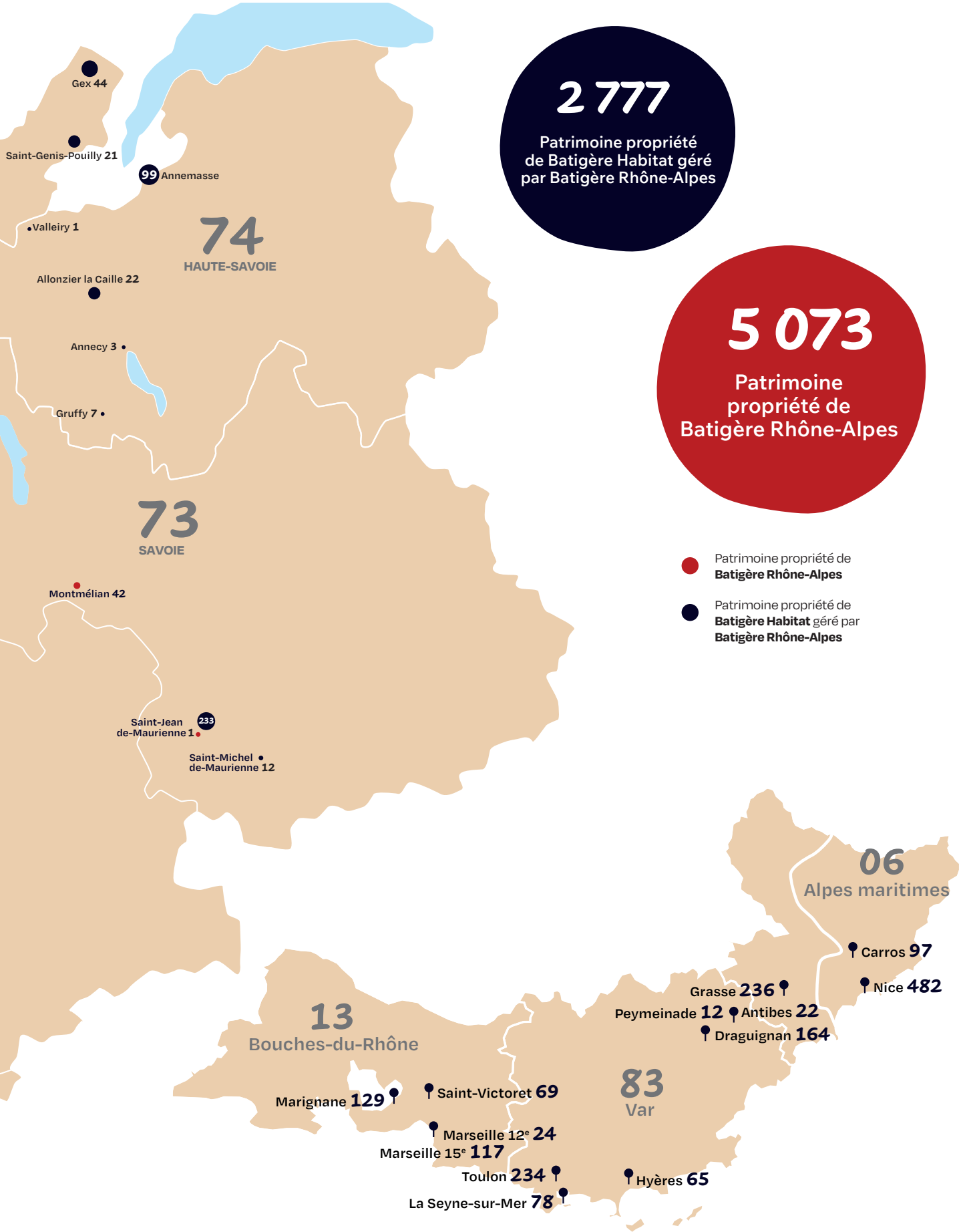
7 951 logements gérés dont

- **101** gérés par Batigère Rhône-Alpes pour le compte de l'ONV

2 777 gérés par Batigère Rhône-Alpes pour le compte de Batigère Habitat

Le patrimoine Batigère Rhônes-Alpes




2 777
Patrimoine propriété de Batigère Habitat géré par Batigère Rhône-Alpes
5 073
Patrimoine propriété de Batigère Rhône-Alpes
Patrimoine propriété de Batigère Rhône-Alpes
Patrimoine propriété de Batigère Habitat géré par Batigère Rhône-Alpes
74
HAUTE-SAVOIE
Gex 44
Saint-Genis-Pouilly 21
99 Annemasse
Valleiry 1
Allonzier la Caille 22
Annecy 3
Gruffy 7
73
SAVOIE
Montmélian 42
Saint-Jean de-Maurienne 1
233
Saint-Michel de-Maurienne 12
06
Alpes maritimes
Carros 97
Nice 482
Grasse 236
Peymeinade 12
Antibes 22
Draguignan 164
13
Bouches-du-Rhône
Marignane 129
Saint-Victoret 69
83
Var
Marseille 12e 24
Marseille 15e 117
Toulon 234
Hyères 65
La Seyne-sur-Mer 78

Accompagner et agir pour le citoyen au service de la cohésion sociale

Connaissance et écoute des besoins des résidents

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi son action en faveur de parcours résidentiels adaptés aux besoins des ménages, en s'appuyant sur une analyse fine des mouvements locatifs, des attributions et de la vacance.

L'activité enregistre **377** sorties, en diminution par rapport à 2024, avec un taux de rotation de **7,42 %**. Les équipes de Lyon et de Saint-Étienne ont réalisé **330** attributions, après l'instruction de **769** dossiers présentés en 87 CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

La vacance en exploitation demeure maîtrisée à **2,15 %** en 2025, tandis que la vacance globale s'établit à **3,49 %**, en hausse dans un contexte de transformation organisationnelle, de contraintes d'effectifs et de logements temporairement non commercialisés dans le cadre des ventes.

Ces évolutions ont conduit l'organisme à ajuster son organisation afin de retrouver dès 2026 une dynamique conforme à ses objectifs.

Inclusion sociale par l'hébergement et l'accompagnement

En lien étroit avec AMLI, Batigère Rhône-Alpes a renforcé son action en faveur de l'inclusion sociale.

En 2025, **56** logements et **12** baux glissants ont été mobilisés auprès de **20** associations, afin de faciliter l'accès au logement des publics les plus fragiles.

Les engagements de relogement ont été respectés, avec :

- **100 %** de réalisation sur le DALO,
- **107 %** de réalisation globale sur les accords collectifs (MVS, AGIR, DALO).

L'accompagnement social s'est intensifié avec **211** diagnostics sociaux réalisés, permettant d'agir tant sur l'accès que sur le maintien dans le logement.

Par ailleurs, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi ses actions en faveur du Bien Habiter et du Bien Vieillir, notamment par l'adaptation de logements et le développement d'actions favorisant le vivre ensemble.

L'accueil des publics spécifiques s'est poursuivi avec :

- des jeunes accueillis en colocation dans **3** appartements,
- l'accueil de **23** réfugiés politiques dans des logements à Saint-Étienne,
- l'ouverture de la résidence intergénérationnelle, comprenant **82** logements, illustrant le logement comme levier majeur de cohésion sociale.

Accompagnement des locataires en situation d'impayés

Dans un contexte économique plus tendu et d'élargissement significatif du périmètre géré, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi son engagement en faveur de la prévention des impayés.

La réorganisation du service dédié, combinée à une détection plus précoce des situations à risque et à un partenariat renforcé avec AMLI, a permis de maintenir un taux de recouvrement élevé à **99,06 %** en 2025.

La vente HLM au service des parcours résidentiels

La vente de logements demeure un levier structurant au service des parcours résidentiels et du développement de l'organisme en soutenant la capacité d'investissement de la structure.

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a réalisé **3,95 M€** de produits de cession, dans un rythme d'activité plus courant après une année 2024 exceptionnelle.

L'organisme confirme par ailleurs son positionnement de référence en matière de Bail Réel Solidaire, levier d'accession sociale à la propriété, à travers des ventes réalisées auprès de locataires occupants et des actions d'information dédiées.

Services de proximité et qualité de service

L'année 2025 a été marquée par la création d'une Direction de la Relation Clients, visant à renforcer la structuration des services de proximité, du commercial et du back-office, et à améliorer le pilotage des agences sur l'ensemble du territoire.

Cette organisation rénovée, combinée au renforcement des équipes et à l'harmonisation des pratiques, a permis de poursuivre l'amélioration de la qualité de service, malgré un contexte de transformation important.

Cette dynamique a été reconnue par l'obtention du label Quali'HLM en 2025, désormais déployé sur l'ensemble du périmètre Auvergne-Rhône-Alpes.

Les performances de la téléphonie se sont redressées, avec un taux de décroché de **78 %** et l'usage de l'espace numérique D'Clic poursuit sa progression, avec plus de **85 %** de clients inscrits.

Dans ce contexte, la satisfaction globale des locataires s'établit à **64 %** en 2025, stable depuis 3 ans.

Amélioration du cadre de vie de notre parc immobilier

En cohérence avec le plan stratégique de patrimoine et la démarche Quali'HLM, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi en 2025 une programmation ciblée de travaux d'embellissement et de sécurisation des parties communes :

- **2** opérations d'embellissement de halls d'entrée ont été réalisées en 2025,
- **12** opérations supplémentaires sont programmées pour 2026, portant sur la sécurisation et l'amélioration des parties communes (contrôle d'accès, éclairage, peintures).

Ces actions visent à garantir un cadre de vie sécurisé, confortable et qualitatif pour les locataires.

Construire, réhabiliter et transformer pour accélérer la transition écologique

Développement immobilier : produire et développer durablement

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi le développement de son parc en s'appuyant sur une stratégie combinant croissance externe, production neuve et opérations innovantes, intégrant pleinement les enjeux de transition environnementale et de sobriété foncière.

Croissance externe et ancrage territorial

L'année a été marquée par l'acquisition de la résidence *Les Iris* à Annemasse, comprenant **39** logements financés en PLS, confirmant la volonté de Batigère Rhône-Alpes de renforcer durablement sa présence sur ce territoire à forte tension.

Opérations livrées et projets emblématiques

Plusieurs livraisons ont illustré la diversité des réponses apportées en matière de production de logements durables :

- **Les Jardins de Clémence - Lyon 4e :** résidence multigénérationnelle de **82** logements, acquise en VEFA, intégralement gérée par AMLI ;
- **Cours Émile Zola - Villeurbanne :** opération de surélévation en structure bois en maîtrise d'ouvrage directe, ayant permis la création de **24** logements (PLAI et PLUS), illustrant la démarche de construction de la « ville sur la ville » sans artificialisation supplémentaire ;
- **Opérations en VEFA en Auvergne-Rhône-Alpes**, notamment à Trévoux (**9** logements) et Villeurbanne - Phélyppeaux (**6** logements).

Patrimoine : rénover, décarboner et adapter le parc

En parallèle du développement immobilier, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi en 2025 une action structurée sur son patrimoine existant, plaçant la performance énergétique, la décarbonation et l'adaptation au changement climatique au cœur de sa stratégie.

Une feuille de route patrimoniale structurante

Le Plan Stratégique de Patrimoine 2025-2030, validé en 2025, fixe les orientations de moyen et long terme en matière de transition environnementale, en cohérence avec le cadre stratégique du Groupe Batigère.

Rénovation énergétique et décarbonation

Les priorités portent sur :

- la **réhabilitation des logements les plus énergivores**, intégrant isolation thermique, modernisation des systèmes de chauffage et amélioration de la ventilation ;
- la **décarbonation du parc**, avec l'évolution des vecteurs énergétiques et le raccordement d'environ **100** logements aux réseaux de chaleur urbains d'ici 2027.

Végétalisation et adaptation climatique

La végétalisation des résidences constitue un axe fort de la stratégie patrimoniale :

- à Saint-Fons, un projet portant sur **160** logements prévoit **désimperméabilisation des sols, renaturation des espaces extérieurs et création d'îlots de fraîcheur ;**
- à Lyon 4e, l'impasse Gigodot fait l'objet d'un **projet de végétalisation** contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

Déploiement en région PACA

Dans le cadre de la reprise en gestion du patrimoine de Batigère Habitat, plusieurs opérations ont été intégrées en 2025 :

- **Nice - Joia Méridia : 100** logements (**80** LLS et **20** ULS),
- **Marseille : 3** opérations livrées représentant **109** logements sociaux, dans les 12e, 13e et 15e arrondissements.

Ces opérations contribuent à la diversification géographique du patrimoine et à un développement renforcé dans les territoires métropolitains.

Sobriété énergétique et innovation

La sobriété énergétique se traduit également par :

- l'étude d'un **projet d'autoconsommation** sur une résidence de **160** logements à Saint-Fons ;
- la poursuite du déploiement d'éclairages LED dans les parties communes et les parkings ;
- une participation active aux travaux du Groupe Batigère sur la gestion de la **ressource en eau**.

Digitaliser et sécuriser nos services pour accompagner la transition numérique

Digitalisation des services

Moderniser les pratiques et renforcer la performance collective

Le numérique constitue l'un des axes structurants du projet d'entreprise « Régénération », avec pour objectifs la modernisation des méthodes de travail, l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires et le renforcement de l'efficacité opérationnelle des équipes.

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi la consolidation de ses outils numériques, tout en engageant les premières étapes d'intégration de solutions fondées sur l'intelligence artificielle.

Structurer et dématérialiser les processus

La gestion électronique des documents (GED) a poursuivi son déploiement au sein de l'organisme, intégrant notamment les documents liés aux nouveaux patrimoines pris en gestion en Auvergne-Rhône-Alpes et en Provence-Alpes-Côtes d'Azur.

Cette montée en charge se traduit par une augmentation significative du volume documentaire :

- ***100 000*** documents archivés fin 2024,
- près de ***240 000*** documents fin 2025.

Cette évolution témoigne de l'appropriation progressive de l'outil par les équipes et de l'accélération de la dématérialisation des processus internes.

Par ailleurs, le service Patrimoine a engagé en 2025 la **mise en place d'une GED Patrimoine dédiée**, visant en particulier la numérisation et l'archivage des plans des immeubles. Cette première phase constitue une étape structurante dans l'organisation, la sécurisation et la pérennisation des données techniques du patrimoine.

Premiers usages de l'intelligence artificielle

L'année 2025 marque une première étape concrète dans l'intégration de l'intelligence artificielle au service des métiers.

Un nouvel outil d'états des lieux sur tablette, reposant sur la solution Nockee, a été déployé. Cette application s'appuie sur l'IA pour reconnaître automatiquement les équipements et l'état des logements à partir de photographies, facilitant la rédaction des états des lieux.

Cette innovation permet :

- un **gain de temps significatif** pour les collaborateurs et les locataires,
- une **fiabilisation accrue** des constats réalisés.

Dans une logique d'anticipation, Batigère Rhône-Alpes a également signé en décembre 2025 un partenariat avec Bpifrance pour la réalisation d'un audit stratégique sur les usages de l'intelligence artificielle.

Cet accompagnement permettra d'identifier les cas d'usage pertinents et de définir une feuille de route opérationnelle, dont les conclusions sont attendues au premier semestre 2026.

Transformation des outils internes

La modernisation des outils internes s'est poursuivie avec **plusieurs projets structurants :**

- le lancement de la plateforme **DIEGO**, dédiée au stockage et au suivi des diagnostics réglementaires (DPE, CREP, amiante, électricité, gaz), renforçant la traçabilité et la fiabilité des données patrimoniales ;
- l'engagement d'un projet de **base de données patrimoniale commune** à l'échelle du Groupe, visant à centraliser l'ensemble des informations clés relatives aux immeubles tout au long de leur cycle de vie.

Sécurisation et modernisation des systèmes d'information

Dans un contexte de transformation numérique accrue, Batigère Rhône-Alpes accorde également une attention particulière à la sécurisation des données et des systèmes d'information.

Le rôle du Délégué à la Protection des Données (DPO) reste central pour garantir la conformité au RGPD, notamment dans le cadre du déploiement de la GED.

Enfin, le dispositif de cybersécurité a été renforcé en 2025 par l'augmentation des effectifs dédiés au sein de la DSI du Groupe Batigère, afin d'accompagner la montée en puissance des usages numériques et de prévenir les risques informatiques.

Adapter et soutenir les parcours résidentiels pour répondre au défi du Bien Vieillir

Actions sociales

Batigère Rhône-Alpes poursuit son engagement en faveur du bien vieillir à domicile, en s'appuyant sur l'expertise d'AMLI, association dédiée à l'accompagnement social des locataires. Les actions menées en 2025 ont porté à la fois sur l'adaptation du patrimoine, la mobilité résidentielle et le renforcement du lien social des seniors.

Favoriser la mobilité et lutter contre l'isolement

AMLI encourage la mobilité des seniors en situation de sous-occupation, en proposant des logements mieux adaptés à leurs besoins.

Ces actions contribuent à optimiser l'usage du parc tout en renforçant le lien social et intergénérationnel au sein des résidences, participant ainsi à la lutte contre l'isolement des personnes âgées.

Animations au pied des immeubles, un levier important du bien vivre ensemble

Le 3 septembre 2025, un atelier **« Bien Habiter et Bien Vieillir »** a été organisé à Saint-Étienne, incluant la création d'un jardin partagé. Cette action a favorisé la convivialité, la coopération entre habitants et le renforcement des liens de voisinage.

Projets de solidarité

En parallèle, AMLI a accueilli dans une résidence de Batigère Rhône-Alpes le Truck SOLIHA, un dispositif mobile présentant une salle de bains témoin adaptée aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Cette initiative a permis de :

- **sensibiliser les locataires** et les équipes aux solutions d'adaptation du logement ;
- **promouvoir les bonnes pratiques** en matière d'aménagement PMR.

Un stand AMLI a complété ce dispositif afin d'informer les locataires sur leurs droits sociaux et d'identifier d'éventuels besoins d'accompagnement.

Zoom sur la Résidence Chantegrillet : un projet inclusif au service du « Bien Vieillir »

Lauréat d'un concours lancé par la Ville de Sainte-Foy-lès-Lyon, le projet de la résidence Chantegrillet, porté par le groupement UTEI – Batigère Rhône-Alpes, prévoit la réalisation de **22** logements sociaux inclusifs (PLAI, PLUS, PLS).

Implantée sur le site d'une ancienne école, la résidence est destinée aux personnes âgées et/ou en situation de handicap. Elle comprendra :

- une salle commune dédiée aux animations,
- des jardins et espaces de promenade favorisant la convivialité et le maintien de l'autonomie.

Ce projet illustre pleinement l'ambition de Batigère Rhône-Alpes de favoriser le Bien Vieillir et l'inclusion, en proposant des solutions d'habitat adaptées, durables et socialement responsables.

Adapter les logements pour favoriser le maintien à domicile

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a poursuivi sa politique d'adaptation du parc intégrée au Plan Stratégique Patrimonial, avec une priorité donnée aux salles de bains adaptées aux normes PMR.

10 logements ont été adaptés à la demande directe des locataires.

Une enquête ciblée a été menée auprès des locataires de plus de **65** ans : **350** questionnaires envoyés, **108** réponses reçues, dont **61** demandes d'adaptation PMR.

Ces adaptations représentent un budget estimé à **300 000 €** sur deux ans, financé en partie par la CARSAT et la TFPB.

Les travaux seront engagés à partir de 2026, après lancement d'un appel d'offres et finalisation des modalités partenariales.

Engager, mobiliser et valoriser les équipes au service du projet d'entreprise

Organisation des équipes et qualité de vie au travail

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a accompagné l'élargissement de son périmètre d'intervention, notamment avec la mise en œuvre du mandat de gestion en Auvergne-Rhône-Alpes et en Provence-Alpes-Côte d'Azur, couvrant **2 551** logements. Cette évolution s'est accompagnée de transferts de collaborateurs, de créations de postes ciblés et de plusieurs mobilités internes, valorisant les parcours professionnels et les compétences.

89 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 AMLI

+15 % par rapport à 2024

119 salariés

94 % salariés en CDI

1 % d'alternant

62 % de femmes

38 % d'hommes

Le périmètre de Batigère Rhône-Alpes s'est élargi avec le mandat de gestion en PACA et en AURA qui s'est accompagné du transfert de **17** collaborateurs de Batigère Habitat vers Batigère Rhône-Alpes.

La qualité de vie au travail et l'inclusion restent des priorités fortes. En 2025, Batigère Rhône-Alpes a obtenu, pour la troisième fois consécutive, **le renouvellement des labels AFNOR Égalité professionnelle et Diversité**, confirmant un engagement durable en faveur de la mixité, de l'égalité des chances et de la diversité.

Initiatives marquantes : des équipes engagées et actrices du territoire

Partenariats porteurs de sens et inclusion

En 2025, Batigère Rhône-Alpes a noué un partenariat structurant avec LDLC ASVEL Féminin, premier club sportif devenu entreprise à mission. **Fondé sur des valeurs communes d'égalité, de mixité et d'engagement sociétal, ce partenariat s'est traduit par plusieurs actions** concrètes :

- participation au job dating Impuls'her, dédié à l'emploi des femmes, avec la mobilisation de **10** locataires accompagnées dans leur recherche professionnelle ;
- implication directe de collaborateurs de Batigère Rhône-Alpes pour des conseils CV, pitch et simulations d'entretien.

Ce partenariat a également été un **levier de cohésion interne**, avec l'organisation d'une journée de formation managériale par le sport, réunissant responsables de Batigère Rhône-Alpes, d'AMLI, de Batigère Développement et de filiales du Groupe SLCI.

Mobilisation pour l'emploi, l'environnement et la solidarité

Plusieurs initiatives ont illustré **l'engagement collectif des équipes** tout au long de l'année :

- organisation d'un job dating pour les locataires, piloté par AMLI avec Nes & Cité, réunissant plus de ***60*** participants ;
- don d'ordinateurs portables réemployés à l'association ESA qui propose de l'accompagnement aux enfants en difficultés scolaires issus de milieux défavorisés ;
- déploiement de la Fresque de l'habitat responsable, suivie par les CODIR puis par plus de ***50*** salariés, afin de sensibiliser aux enjeux climatiques et à la transition écologique ;
- participation de collaborateurs à des actions solidaires, dont la Rando pour Elles, en soutien à la lutte contre les cancers féminins.

Actions citoyennes au cœur des quartiers

Batigère Rhône-Alpes et ses équipes se sont également mobilisées au plus près des territoires :

- **accueil de collégiennes** sur un chantier dans le cadre de la Semaine de l'Industrie, afin de promouvoir la mixité dans les métiers techniques ;
- **organisation d'un chantier jeunes à Saint-Fons**, associant habitants et partenaires locaux autour des enjeux de propreté, de gestion des encombrants et de respect du cadre de vie.

Gouvernance

Conseil d'administration au 10 décembre 2025

> **M. Michel CIESLA**, *Président*

Catégorie 1

> **Batigère Habitat**, *Administratrice, représentée par M. Nicolas ZITOLI*
> **M. Pierre BONNET**, *Administrateur*
> **Mme Evelyne BROIS**, *Administratrice*
> **Mme Elisabeth DEVALMONT**, *Administratrice*
> **M. Jean-François PREVOT**, *Administrateur*
> **M. Serge GLUMINSKI**, *Administrateur*
> **M. Olivier LINGAT**, *Administrateur*
> **Mme Nathalie MATEOS-JORGE**, *Administratrice*
> **Mme Anne PERCHET**, *Administratrice*

Catégorie 2

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

Catégorie 3

> **Mme Audrey LE SECQ**, *Administratrice représentant les locataires*
> **Mme Isabelle THOMACHOT**, *Administratrice représentant les locataires CNL*

Catégorie 4

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

Représentants du personnel

> **M. Olivier HEDIN**
> **M. Mohamed MESSAOUD**

Perspectives 2026

À l'heure où ces lignes sont écrites, le monde continue sa bascule dans des temps douloureux et incertains. Si personne ne peut prédire les conséquences à court et moyen terme du conflit ouvert au Moyen-Orient, celui-ci engendre, au-delà de la situation terrible vécue par les populations concernées, une instabilité marquée pour notre économie et pour le secteur immobilier, qui voyait poindre les premiers éléments positifs après une crise qui n'en finissait pas.

2026 marquera également l'arrivée de nouvelles équipes municipales. Qu'ils soient réélus ou qu'ils démarrent un premier mandat, Batigère Rhône-Alpes tient à adresser ses chaleureuses félicitations à l'ensemble de ces élus qui s'impliquent dans la vie des territoires et qui constituent des partenaires majeurs. Les équipes continueront, bien entendu, quelles que soient les sensibilités politiques, à dialoguer avec eux afin d'améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants et d'accompagner le développement d'une offre de logements abordables.

Dans ce contexte, Batigère Rhône-Alpes continuera à porter sa voix singulière, sa capacité d'écoute et de dialogue et, plus encore que d'habitude, à affirmer ses convictions sociales, sociétales et environnementales.

Parce que, dans un monde en constante évolution, une vision stable et de long terme demeure essentielle.

Batigère Rhône-Alpes poursuivra dans ce sens avec un seul guide : être un acteur porteur de sens et générateur d'impact positif pour ses concitoyens.

Siège Social

31bis rue Bossuet - BP56100 - 69415 Lyon Cedex 06
bra.accueil@batigere.fr

Agences
21 Avenue de Rochetaillée - 42100 SAINT-ÉTIENNE
208-212 Boulevard du Mercantour - Immeuble le Space C - 06200 NICE
47 Avenue Gambetta - 83400 HYÈRES
79 chemin de Cores - 73420 DRUMETTAZ-CLARAFOND
342 Rue de la Libération - 73300 SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

À consulter en version digitale