

Regards

sur 2022

2022, UNE ANNÉE D'ACTIVITÉS TRÈS CONTRASTÉE !

En 2022, dans un contexte économique imprévisible et inattendu, rendant particulièrement complexe notre activité, BATIGERE MAISON FAMILIALE a connu une année contrastée. Conséquence directe de cet environnement : d'une part, une hausse significative de notre chiffre d'affaires composé en grande partie de nos ventes et d'autre part, une nette baisse du nombre de logements mis en chantier.

En effet, après deux années de pandémie, la reprise d'activité s'accompagne depuis le second semestre 2021 par une très forte augmentation des coûts de construction, rendant l'équation prix de vente / prix de revient compliquée à résoudre. Nous avons dû faire le choix délibéré d'attendre une stabilisation des coûts pour avancer sur nos opérations en montage, entraînant ainsi un net recul de nos mises en chantier.

En 2022, BATIGERE MAISON FAMILIALE maintient malgré tout son rythme de développement. En avril, notre première opération en Ile-de-France a été mise en chantier à Limeil-Brevannes. Le montant de nos investissements a dépassé 6 M€. Et 78 logements ont été engagés par notre Conseil d'Administration sur nos deux territoires d'implantation, du Grand Est et de l'Ile-de-France.

Grâce à l'engagement de toutes et tous, BATIGERE MAISON FAMILIALE se réjouit d'être l'une des deux premières coopératives HLM engagées **dans la démarche Qualicoop** après avoir reçu l'avis favorable du comité de validation le 9 décembre 2022. Cette démarche va nous permettre de structurer notre accompagnement avec la volonté d'apporter des réponses toujours plus qualitatives et adaptées à nos coopérateurs.

L'année 2022 nous a amené à nous adapter et à déployer toute notre agilité.

Découvrez dans ce rapport relatif à l'année 2022, nos engagements en termes de qualité de service, de modes de construction ainsi que nos actions solidaires et durables qui s'inscrivent parfaitement dans **notre projet d'entreprise, BATIGERE, bailleur citoyen.**



Cécile ROUSSEL
Directrice Générale



Olivier RIGAULT
Président

ZOOM SUR NOS PRINCIPAUX CHIFFRES 2022

6,7 M€
de chiffre d'affaires

37
ventes

7
collaborateurs/trices

LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION

BATIGERE a créé une Société Anonyme de Coordination en 2021 pour porter sa raison d'être, celle d'être un bailleur citoyen en plaçant le logement au cœur de son engagement au sein de la cité. En se fixant des objectifs quantifiables à la fois en matière environnementale et sociale, BATIGERE propose au-delà de son projet d'entreprise, un véritable projet de société fondé sur la ville de demain : durable, solidaire et inclusive.

CHIFFRES CLÉS

1 800 collaboratrices
& collaborateurs

105 000 logements

300 000 personnes logées

400 M€ de loyers

520 M€ investis
sur les territoires

Avec une offre locative et de services diversifiés - hébergement, habitat accompagné, logement social, logement intermédiaire, accession sociale à la propriété - BATIGERE engage aujourd'hui un projet d'entreprise novateur dans le monde HLM, pour être ensemble « Bailleur citoyen », au bénéfice de tous les publics, notamment les plus vulnérables.

Aller vers et accompagner les plus fragiles pour leur permettre l'accès et le maintien dans le logement traduit l'engagement « Trait social » de BATIGERE, notamment à travers une finalité : Tous logés. Ce label « Trait social » constitue un enjeu d'innovation porté par BATIGERE au service de la performance sociétale, sociale et économique.

Avec comme membres les ESH **BATIGERE GRAND EST**, **BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE**, **BATIGERE RHÔNE-ALPES**, **ESPACE HABITAT CONSTRUCTION**, **BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES**, la Coopérative HLM **BATIGERE MAISON FAMILIALE**, l'OPH **HABITAT 08** et les Associations **AMLI** et **HOTEL SOCIAL 93**, BATIGERE pilote et coordonne l'ensemble de ses activités au bénéfice des territoires et de l'économie locale.

BATIGERE bailleur citoyen fait le choix d'une organisation diversifiée et participative, dans laquelle toutes les structures jouent un rôle clé et bénéficient d'une large autonomie. Chaque territoire étant unique, chaque problématique de l'habitat social étant singulière, BATIGERE a fait de la collégialité son ADN et de la complémentarité sa force.

Pour poursuivre cette dynamique et en s'appuyant sur les synergies logement social et tissu associatif, BATIGERE a décidé de s'engager en 2023 vers le statut d'Entreprise à mission.

La raison d'être

Pour nous bailleur citoyen, le logement est au cœur de l'engagement au sein de la Cité. Nous nous mobilisons, forts de notre ancrage territorial et de nos expertises complémentaires, pour créer un habitat durable et des services qui facilitent les échanges, développent la cohésion et renforcent l'égalité des chances.

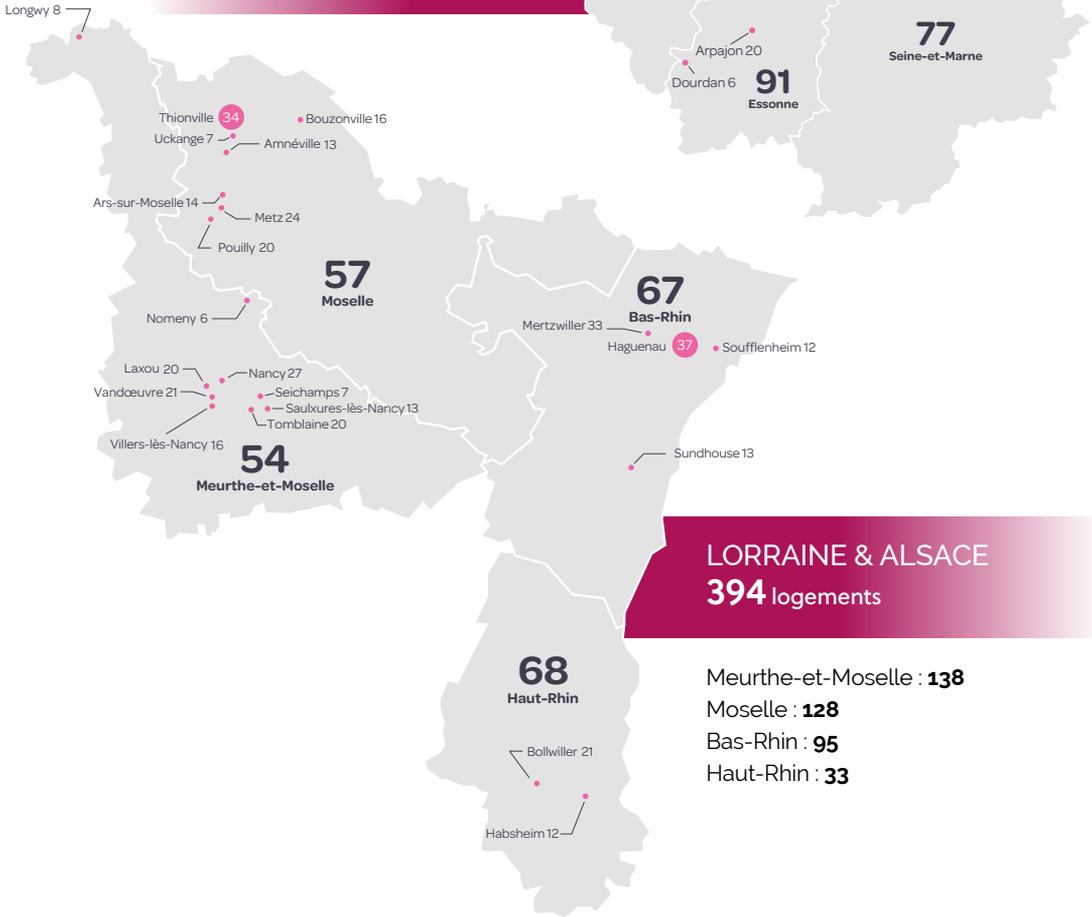
NOS 5 OBJECTIFS STATUTAIRES



IMPLANTATION DE NOS PROGRAMMES

550 LOGEMENTS EN MONTAGE
OU EN COURS DE RÉALISATION

ÎLE-DE-FRANCE
156 logements



LORRAINE & ALSACE
394 logements

Meurthe-et-Moselle : **138**
Moselle : **128**
Bas-Rhin : **95**
Haut-Rhin : **33**

AU 31 DÉCEMBRE 2022

Chiffres clés

6,2 M€

d'investissements

82 logements en travaux

17 logements livrés

46 agréments déposés
en PSLA

550 logements
en montage ou
en cours de réalisation

42 contrats de réservation
signés

23 contrats de location-
accession en cours

OPÉRATIONS

OPÉRATIONS EN COURS DE LEVÉE D'OPTION DES ACQUÉREURS EN 2022



HAGUENAU (67)
ZAC Thurot - 12 logements
Résidence Les Cristallines



METZ (57)
7 maisons
Le Clos des Jardiniers



THONVILLE (57)
19 logements
Résidence Les Tourmalines



YUTZ (57)
12 maisons
Le Clos des Sorbiers



THONVILLE (57)
6 maisons
Les Saussaies

OPÉRATIONS LIVRÉES EN PHASE LOCATIVE



AMNEVILLE (57)
13 logements
Résidence Cap Soleil



HAGUENAU (67) - Rue Rondony
4 maisons
Harmonie

OPÉRATIONS EN CHANTIER



POUILLY (57)
12 maisons et 8 intermédiaires
Le Clos Chèvre Haie



HAGUENAU (67)
21 maisons
Le Clos de l'Apothicaire



BOLLWILLER (68)
21 logements
Résidence Les Alysses



HABSHEIM (68)
12 maisons
Le Clos des Cigognes



LIMEIL BREVANNES (94)
8 logements
Le Clos Saint-Martin

OPÉRATIONS EN COMMERCIALISATION



NOMENY (54)

6 maisons
Le Clos des Vignes



NANCY (54)

15 logements - VMF
Résidence Clématis



SOUFFLENHEIM (67)

12 maisons
Le Clos des Potiers



ARPAJON (91)

20 maisons
Le Clos des Belles Vues

OPÉRATIONS EN MONTAGE

Dans le Grand Est



TOMBLAINE (54)

13 maisons
Résidence Pégase



SEICHAMPS (54)

7 maisons
Le Clos de La Chevée



ARS SUR MOSELLE (57)

14 maisons
Le Clos de Rozier



NANCY (54)

12 logements
Résidence des Lilas



TOMBLAINE (54)

7 maisons
Le Clos Belini



BOUZONVILLE (57)

16 logements
Résidence Adalbert



UCKANGE (57)

7 maisons
Le Clos de l'Horloge



MERTZWILLER (67)

36 maisons
Le Clos de Diane



SUNDHOUSE (67)

13 maisons
Le Clos de l'Écluse

En Île-de-France



MONTREUIL (93)

22 logements en BRS
Résidence Jules Verne



NOTRE ENGAGEMENT DANS LA DÉMARCHE QUALI'COOP VALIDÉ !

Depuis le 9 décembre dernier, nous sommes officiellement Quali'coop engagée !

À quoi correspond la démarche Quali'coop ?

Il s'agit d'une reconnaissance professionnelle, portée au niveau national par la Fédération des Coop HLM. Lancée officiellement le 31 mai 2022, Quali'Coop, c'est la démarche qualité développée par les coopératives d'hlm pour s'engager dans une dynamique de réflexion et d'amélioration de leurs pratiques, afin de concrétiser au mieux leur raison d'être et de faire valoir le modèle coopératif.

Comment cela se traduit-il ?

Une réflexion a été menée afin de déterminer nos points forts ainsi que nos axes d'amélioration. À la suite de cette réflexion, nous avons élaborer un plan d'action qui s'articule autour de 3 piliers de la démarche Quali'coop : notre mission d'intérêt général, notre gouvernance coopérative et notre modèle responsable.



NOTRE PLAN D'ACTION, UNE DÉMARCHE QUALITÉ DE SERVICE

Nos engagements « Quali'coop » illustrent notre ambition à améliorer durablement la qualité de service fournie à nos parties prenantes, et en premier lieu à nos coopérateurs accédants, grâce à une dynamique de travail collectif.



Être un acteur local à l'impact social, économique et citoyen positif

Nous accueillons au moins un stagiaire/alternant par an



Contribuer au bien vivre ensemble

Nous formalisons un process d'acculturation des collaborateurs de la gestion locative du Groupe BATIGERE à l'accession sociale



Instaurer un dialogue constructif avec ses associés

Nous renforçons l'écoute et nous tenons compte de l'avis des coopérateurs en développant de nouvelles enquêtes satisfaction thématiques



Permettre aux associés de prendre toute leur place dans le sociétariat et la gouvernance de la coop

Nous allons aller vers les coopérateurs n'ayant pas retiré leur convocation pour l'Assemblée Générale



Communiquer et rendre compte aux associés de la vie de la coop

Nous allons associer nos coopérateurs à une action solidaire



Se tenir aux côtés des coopérateurs tout au long de leur parcours résidentiel

Nous accompagnons nos coopérateurs en considérant les demandes exprimées et en y apportant une réponse au-delà du délai de 15 ans prévu par la sécurisation HLM



Construire et/ou gérer durable et responsable

Afin de contribuer à sensibiliser nos coopérateurs aux problématiques environnementales actuelles, nous allons élaborer et diffuser un guide de bonnes pratiques environnementales et d'accompagnement dans l'appropriation des équipements du logement.



Rechercher et déployer de nouvelles solutions

Nous souhaitons développer des programmes aux procédés constructifs innovants, conjuguant équilibre économique et optimisation du confort de vie

Depuis novembre 2021, nous avons élaboré notre projet collectivement avec l'ensemble des collaborateurs de la société.



Nous disposons désormais de 18 mois pour commencer à mettre en place nos engagements et devenir « Quali'Coop Confirmée ! »

PAROLES AUX COOPÉRATEURS QUI NOUS ONT REJOINTS EN 2022

En 2022, BATIGERE MAISON FAMILIALE a livré 2 nouveaux programmes : 4 maisons à Haguenau (67) et 13 logements à Amnéville (57).

Voici un retour en images et quelques témoignages de nos nouveaux coopérateurs

« J'ai su rester patiente et acquérir cette jolie maison à ossature bois, située pratiquement au cœur de la ville offrant de réels avantages urbains. »



« Nous ne savions absolument rien sur la location-accession (...), mais vous nous avez « formés » à chaque étape du processus d'une manière qui a rendu les choses si claires et faciles à comprendre. Nous n'avons vu que du professionnalisme complet et total (...) tout au long du processus. »

« Ce programme en location-accession est une chance pour des jeunes primo-accédants comme moi, les prix plafonnés permettent d'acheter des biens neufs dans un quartier où les prix sont très élevés »

« Grâce à BMF, j'ai pu acquérir un appartement magnifique et exactement comme j'ai pu l'imaginer à l'âge de 24 ans. »



« J'ai pu choisir le carrelage, les placards que je souhaitais avoir, j'ai été bien conseillé par les entreprises concernées. J'ai participé également à une réunion (...). Nous avons reçu toutes les informations utiles à la mise en place et au fonctionnement du Conseil Syndical. »



« L'appartement correspond à mes attentes, il est bien isolé et les travaux sont faits par des professionnels du bâtiment. »



ZOOM SUR L'OPÉRATION D'HAGUENAU - HARMONIE



UNE OPÉRATION REMARQUABLE DE MAISONS EN OSSATURE BOIS PRÉFABRIQUÉES EN USINE

Le contexte

La ville d'Haguenau a conçu une ZAC l'« Ecoquartier Thurot », nouveau quartier qui défend l'idée d'une approche durable de l'urbanisme, de l'habitat et de valorisation du cadre de vie local.

Un appel à candidatures sur cet îlot C11 de la ZAC a été lancé par la Ville qui a retenu le projet d'ARTCOPA (Coopérative d'Artisans en Alsace) en raison d'un concept innovant en terme de développement durable, d'emploi de matériaux bio-sourcés et de modularité du bâti grâce à l'ossature bois.

Le projet

Réalisation de 4 maisons vendues en PSLA. De type T5 d'environ 95 m² comprenant 2 niveaux, 1 carport, 1 garage fermé et 1 jardin. Le permis de construire a été obtenu en septembre 2020. Le projet a été livré et les contrats de location-accession signés en octobre 2022.

La performance

RT2012 -10 % annoncé et RT2012 -25 % à la livraison.

La localisation

Situé sur la commune d'**HAGUENAU (67)**, dans le **BAS-RHIN**, à 35 km de Strasbourg. Dans un quartier en zone d'Action Cœur de Ville, le projet se situe dans l'Ecoquartier Thurot à l'emplacement de l'ancienne caserne militaire. Cet ensemble, désaffecté depuis 2004, est localisé à la charnière du centre-ville, de quartiers pavillonnaires et d'une coulée verte le reliant au Pôle Gares.

Le mode de conception

Les maisons sont en matériaux bio-sourcés, (ouate de cellulose dans les planchers et plafonds, fibre de bois dans les murs, murs en ossature bois), préconçues en usine et assemblées sur le terrain.

Le financement

Subvention Action Cœur de Ville et Prêt PSLA de La Banque Postale.



RETOUR SUR L'ADHÉSION À L'OFFICE FONCIER DU SILLON LORRAIN

Déjà membre de la **Coop Foncière Francilienne** en Ile-de-France, le 2 décembre dernier, **BATIGERE MAISON FAMILIALE** est devenue membre aux côtés de **BATIGERE GRAND EST** de l'**Office Foncier du Sillon Lorrain**.

La création de cet Office initiée par **BATIGERE** va permettre à notre coopérative de proposer comme en Ile-de-France des logements en Bail Réel et Solidaire sur les territoires où le prix du foncier rend les opérations d'accession abordables difficiles.



RETOUR EN IMAGES SUR LES TEMPS FORTS DE 2022



7/04/2022 → Cérémonie d'inauguration en partenariat avec BATIGERE GRAND EST, de nos 7 maisons en accession et de leurs 54 logements locatifs à Thionville Route d'Elange. En présence notamment de Pierre CUNY, Maire de Thionville, Sébastien TILIGNAC, Directeur Général de BATIGERE GRAND EST et Cécile ROUSSEL.



8/04/2022 → Cérémonie de pose de première pierre de notre programme le « Clos Chèvre Haie » à Pouilly. En présence de Maryline WEBERT, Maire de Pouilly, Olivier RIGAUULT, Cécile ROUSSEL, du promoteur PROMAGORA et des représentants de plusieurs partenaires.



9/06/2022 → Les équipes de nombreuses sociétés du Réseau BATIGERE dont BATIGERE MAISON FAMILIALE se sont mobilisées contre la leucodystrophie à travers le challenge solidaire 'Mets tes baskets en entreprise' ! À cette occasion, un chèque de 10 000 € a été remis à l'association ELA International.



2/09/2022 → Signature d'une convention de partenariat avec la Ville d'Arpajon pour la commercialisation de notre programme de 20 maisons en PSLA.

En présence notamment de M. Christian BERAUD, Maire d'Arpajon et Cécile ROUSSEL.



22/09/2022 → Journée Citoyenne BATIGERE ! Dans différents sites en France, de nombreux collaborateurs de BATIGERE dont BATIGERE MAISON FAMILIALE ont été acteurs de gestes Bailleur Citoyen. À Metz, ce sont des arbres fruitiers qui ont été plantés...



15/12/2022 → Cocktail de remise des chèques cadeau de parrainage en présence d'une partie des administrateurs et des collaborateurs de BATIGERE MAISON FAMILIALE ainsi que des parrains et des filleuls.

LA GOUVERNANCE

LA DIRECTION GÉNÉRALE

- Cécile ROUSSEL

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames :

- Magali CAMBON
- Florence GLANOIS-ROLLAND
représentante BATIGERE
HABITATS SOLIDAIRES
- Corinne PEREZ-SALABERT

Messieurs :

- Michel CHAGOT
- Michel CIESLA
- Jean-Charles COCHET
représentant Action Logement
immobilier (jusqu'au 22 juin 2022)
- Gérard ETIENNE

- Yves POINSIGNON
- Jean- Pierre POISSE
- Olivier RIGAULT – Président
- Michel SEYERS
- Sébastien TILIGNAC
représentant BATIGERE
GRAND EST

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES :

- KPMG – M^{me} Sandrine DEMESSE

PERSPECTIVES 2023



7 M€
d'investissement



110
logements
en chantier



41
logements livrés



100
agréments

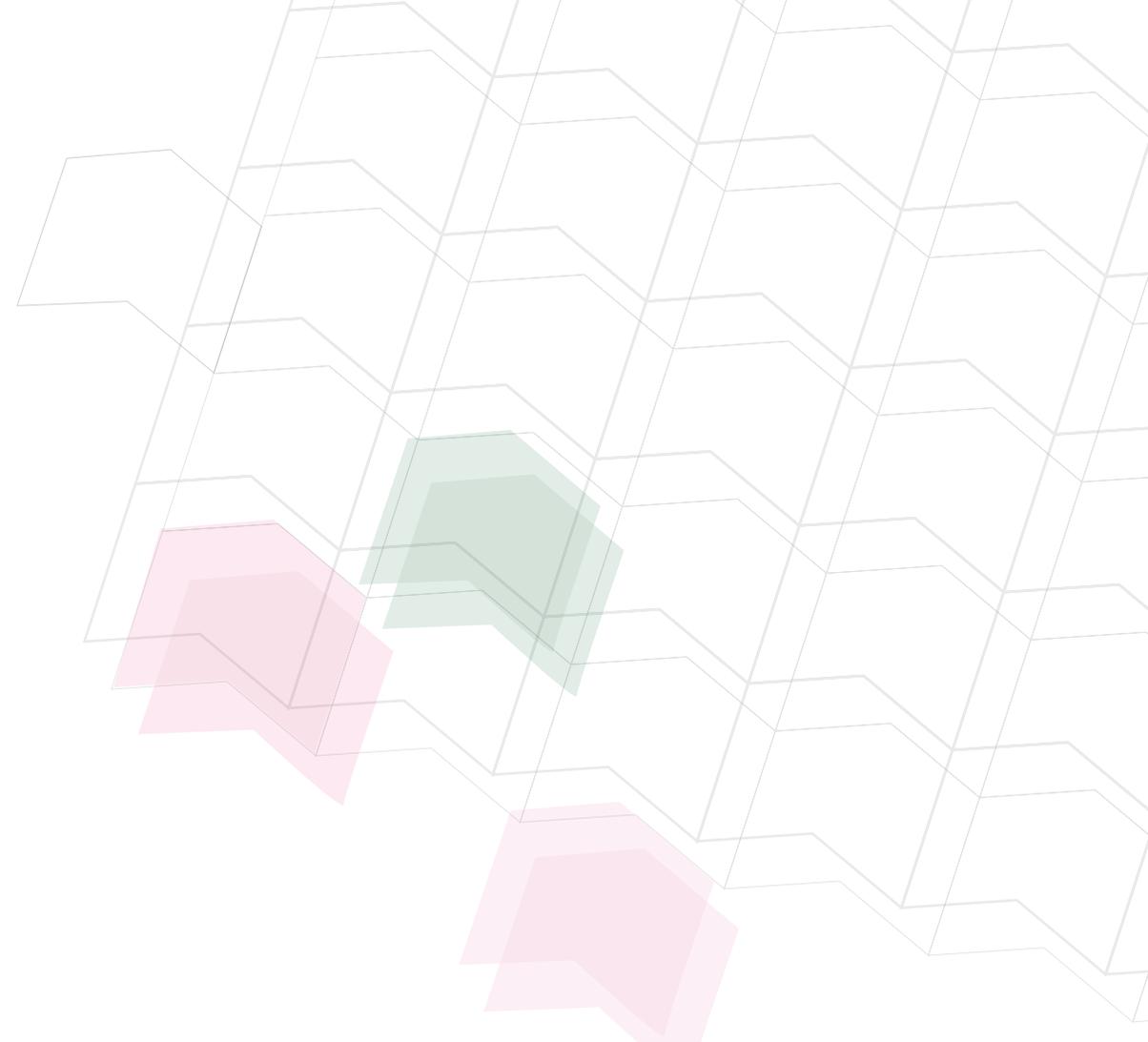


35
ventes



100%
des collaborateurs recevront
une formation

Nous tenons à remercier l'ensemble de nos coopérateurs, nos fournisseurs, nos partenaires, nos administrateurs et l'ensemble des collaborateurs de la société pour leur investissement sans faille dans nos projets communs.



B **BATIGERE**
MAISON FAMILIALE

89 rue de Tocqueville
75017 PARIS
Tél. : 01 44 40 13 30

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



BATIGERE
Bailleur citoyen
www.batigere.fr

Retrouvez-nous sur LinkedIn 



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

