BATIGERE
HABITATS SOLIDAIRES

Regards
sur 2022

ÉDITO

Emmanuelle COSSE
Présidente du Conseil d'Administration

Olivier RIGAULT
Directeur Général

François COCHET
Directeur Général Délégué

Florence GLANOIS-ROLLAND
Directrice Générale Déléguée

L'ANNÉE 2022 RESTERA COMME UNE ANNÉE DE DÉFIS

Dans un besoin de confirmer notre engagement auprès des plus fragiles, de rendre plus lisibles les moyens mis en œuvre pour produire, restructurer et réhabiliter des logements de qualité pour ces publics, les deux Entreprises Sociales pour l'Habitat à vocation très sociale du Groupe BATIGERE ont fusionné.

Les Conseils d'Administration de PRÉSENCE HABITAT et de COALLIA HABITAT ont engagé, dès la fin 2021, des travaux pour un rapprochement. La fusion par absorption de PRÉSENCE HABITAT par COALLIA HABITAT, a donné naissance le 1er juillet 2022 à BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES. L'actionnariat de BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES est réparti principalement entre BATIGERE GRAND EST (pour 59,54 %), une Société du Groupe BATIGERE, et les deux Associations qui sont COALLIA (pour 26,54 %) et AMLI (pour 10,63 %).

C'est sur cette capacité renforcée, à la fois sur les moyens humains et sur ses implantations, que BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES poursuivra son développement de logements thématiques sur le territoire national.

Le Plan Stratégique de Patrimoine décline les ambitions fortes de notre Entreprise Sociale pour l'Habitat, tant dans la production nouvelle et la restructuration d'une partie de notre parc, que dans l'intervention sur la qualité thermique de nos logements. Un plan ambitieux qui se traduit par plus de 500 M€ d'investissement sur la période 2022-2031.

Riche de plus de 12 000 logements, BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES conforte sa spécialisation en matière de portage de logements dit accompagnés. Elle porte les valeurs de BATIGERE, Bailleur Citoyen.

Les membres du Conseil d'Administration

Emmanuelle COSSE *(Présidente)*

Evelyne BRIOIS *(Vice-Présidente)*

Claude KNAPIK *(représentant BATIGERE GRAND EST)*

Nathalie MATEOS-JORGE

Nicolas ZITOLI

Arnaud RICHARD *(représentant COALLIA)*

Dominique DUBAND *(représentant AMLI)*

Marie-Dominique HEBRARD DE VEYRINAS

Nicolas MACHTOU

Patrice RAULIN

Bernard VERQUERRE

Fatoumata KONE *(Ville de Paris)*

Fella ALLAL

Jean BIRCK

Serge GLUMINSKI

Chloé BLANDIN

Joëlle SCHREINER

Mathilde KURTZ

Marie-Thérèse MAJCHRZAK

Francis BIER

Steven HERISSON

Sophie VAN BLITZ

Le Commissaire aux comptes GRANT THORNTON :
Christian BANDE

RETOUR SUR LA FUSION COALLIA HABITAT / PRÉSENCE HABITAT

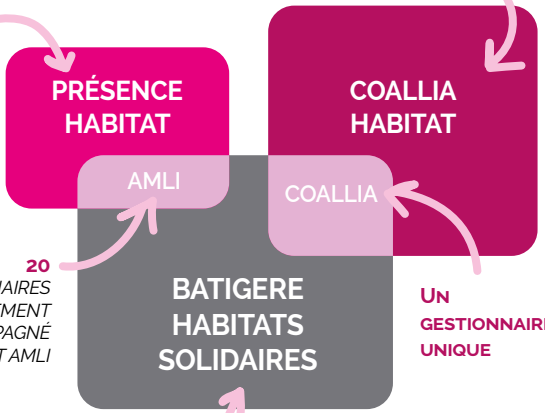
La fusion de COALLIA HABITAT et de PRÉSENCE HABITAT donne naissance le 30 juin 2022 à BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES, une ESH du Groupe BATIGERE. BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES porte et développe une offre de logements familiaux très sociaux dans l'Est et une offre nationale de logements thématiques. Elle répond ainsi aux besoins des partenaires, notamment COALLIA Association et AMLI, dans le portage des murs pour les plus fragiles.

BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES est née de la volonté de BATIGERE GRAND EST, COALLIA et AMLI de renforcer leurs outils dédiés aux logements thématiques par la fusion des deux ESH, COALLIA HABITAT et PRÉSENCE HABITAT.

Au-delà de la mutualisation des savoir-faire, elle vise à développer la qualité de service dans la relation bailleur/gestionnaire.

1998
UN PROJET HISTORIQUE AMLI/ BATIGERE ANCRÉ DANS LE GRAND EST

2019
UNE PRÉSENCE NATIONALE DÉVELOPPÉE PAR L'ADOSSEMENT À BATIGERE GRAND EST



20
GESTIONNAIRES DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DONT AMLI

UN GESTIONNAIRE UNIQUE

2022
RENFORCEMENT DU SAVOIR-FAIRE TRÈS SOCIAL

> Le développement pour BATIGERE d'une ESH d'assise nationale portant une activité de logements thématiques, c'est faire face aux enjeux actuels et à venir auxquels sont et seront confrontées les populations les plus fragiles.
>
> **Nicolas ZITOLI,** Président de BATIGERE GRAND EST et Président d'AMLI

> La notion « d'Habitats Solidaires » correspond à notre engagement quotidien tant auprès des résidents que de nos partenaires.
>
> **Jean-François CARENCO,** Président de COALLIA (jusqu'en juillet 2022)

> BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES permet de mutualiser l'ensemble des compétences pour mieux les valoriser, et montrer toute capacité d'action de la structure.
>
> **Emmanuelle COSSE,** Présidente de BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES

BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES

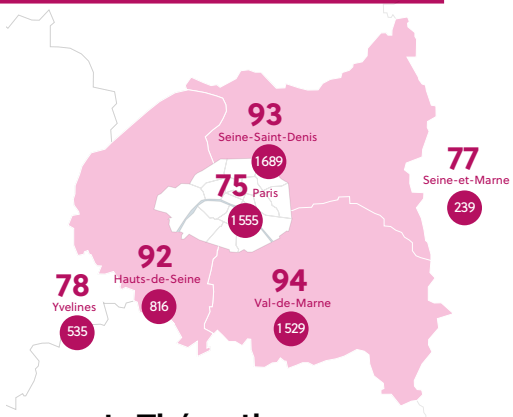
Cette nouvelle structure, dédiée aux activités du logement accompagné, incarne **les valeurs de « bailleur citoyen » de BATIGERE.**

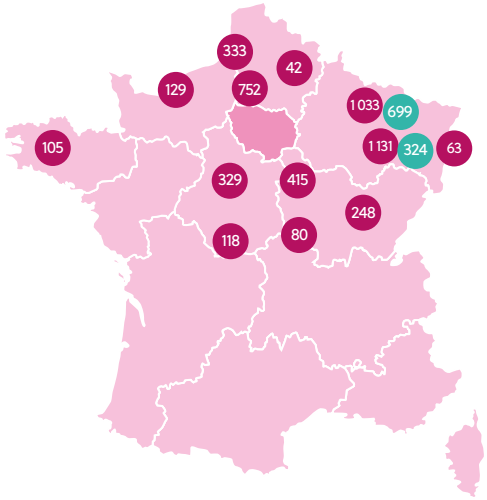
Elle vise plusieurs objectifs :

- **Renforce**r la mission très sociale des différentes structures ;
- **Mieux répondre** aux besoins des territoires dans le champ du logement des plus fragiles ;
- **Conforter** l'engagement de BATIGERE au niveau national grâce à l'agrément de compétence nationale ;
- **Asseoir l'expertise** des équipes et développer les savoir-faire ;
- **Professionnaliser** les relations propriétaire / gestionnaire pour apporter des réponses adaptées aux publics accueillis ;
- **Assurer la transformation** du parc historique, notamment les FTM et les Résidences Autonomie ainsi que sa modernisation énergétique.

IMPLANTATION DES LOGEMENTS

12 164 Logements ou équivalents logements





AU 31 DÉCEMBRE 2022

Logements Thématiques

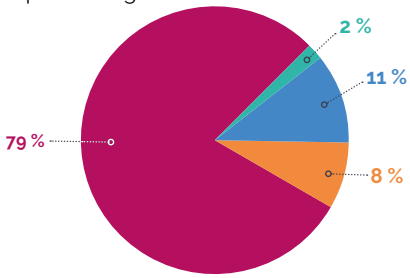
6 363 logements en Île-de-France
743 logements en Bourgogne-Franche-Comté
447 logements en Centre Val de Loire
105 logements en Bretagne
1 127 logements en Hauts-de-France
129 logements en Normandie
2 227 logements en Grand Est

Logements Familiaux Très Sociaux

1 023 logements en Grand Est

RÉPARTITION PAR FAMILLE DE DISPOSITIFS

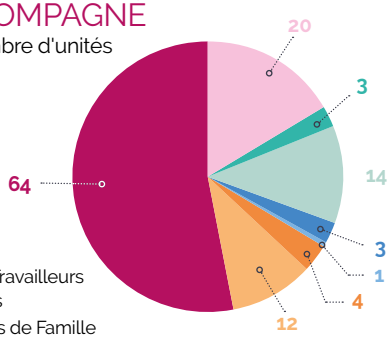
en pourcentage



- Logements Familiaux Très Sociaux
- Logement Accompagné
- Médico-Social
- Hébergement

DISPOSITIF LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

en nombre d'unités



- Foyers Travailleurs Migrants
- Pensions de Famille
- Résidences Autonomie
- Résidence Étudiante
- Résidences Sociales
- Résidences Accueil
- Foyers de Personnes Handicapées
- Foyers Jeunes Travailleurs

121 dispositifs **pour** **9 600** logements accompagnés

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2022

ACTIVITÉS LOCATIVES

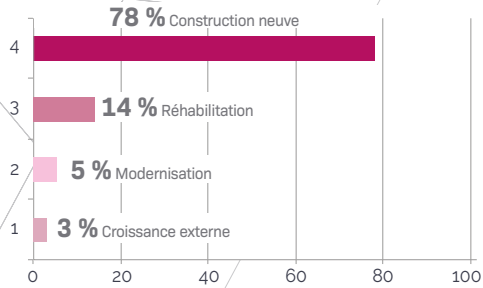
> **22 967 K€** de chiffre d'affaires :
- **18 998 K€** de redevances
- **3 969 K€** de loyers des logements familiaux très sociaux

> **1 023** logements sociaux
> **59** attributions
> **51 %** des attributions, sous le seuil de pauvreté
> **3 %** de logements vacants en exploitation
> **2 %** de logements vacants hors exploitation

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

> **50** logements restructurés livrés
> **574** logements livrés en construction neuve
> **170** logements mis en chantier en construction neuve
> **159** logements en chantier restructuration

30 728 K€ d'investissement



21 GESTIONNAIRES

VILLE DE DOMBASLE-SUR-MEURTHE
VILLE DE NEUVES-MAISONS
AEIM
VILLE DE METZ
AAHJ
CROUS
Ars
LE PÉLICAN
VILLE DE LUDRES
AIEM
AMLI
ARELIA
AGAFAB
ASSOCIATION ENSEMBLE
ADALI
COALLIA
LES BRUYÈRES ASSOCIATION
CMSEA
ASSOCIATION LES MAISONS HOSPITALIÈRES
ARMÉE DU SALUT
FONDATION-SAINT-VINCENT-DE-PAUL

ACTIVITÉ PATRIMOINE ET SÉCURITÉ

100% des sites rencontrés

> **86** sites visités (marque COALLIA HABITAT)
> **12** réunions de suivi sécurité avec AMLI et COALLIA Association

RESSOURCES HUMAINES

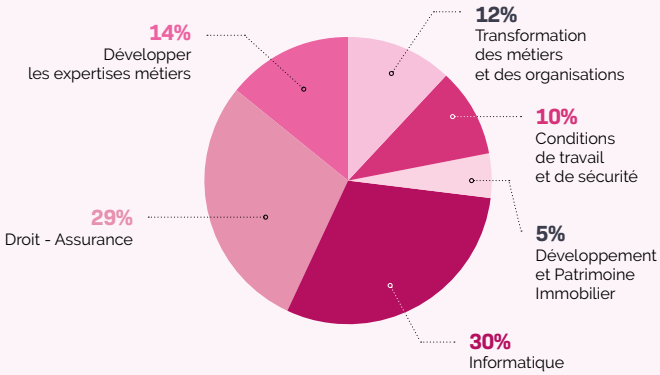
> **23** collaborateurs

13 femmes
10 hommes

Bilan formation :
> **84%** des salariés formés
> **79** sessions de formation

5 pôles d'activités
> Direction Générale
> Activités Locatives
> Développement Immobilier
> Patrimoine et Sécurité
> Comptabilité et Finances

Répartition du budget formation 2022 par domaine de compétences



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

01 Agir pour une société écoresponsable

02 Mettre le citoyen au centre de toutes les actions

03 Coconstruire une cité durable

04 Partager une responsabilité commune en soutien à l'économie locale

05 Valoriser, en interne, chaque personne comme acteur du collectif

ACTIVITÉS LOCATIVES

QUALITÉ - LABEL QUALI'HLM

2018/2019
Diagnostic Habitat
Qualité de service

2020
Admissibilité au label

2021
Audit de mise en œuvre
« labellisation »

2023
- Janvier : audit de vérification
- Mars : dépôt du dossier de maintien du label auprès du comité (avis favorable de l'auditeur)

Juin 2024
Fin de validité du label.
Nouveau diagnostic à réaliser début 2024 pour renouvellement du label (cycle de 3 ans)

LABEL QUALI'HLM RÉSIDENCES THÉMATIQUES

Label expérimental travaillé avec l'USH

2020
Diagnostic pour admissibilité

2021
Audit de mise en œuvre « labellisation »

2023
Avril et mai : audit de vérification
Juin : dépôt du dossier de maintien du label auprès du comité

Juin 2024
Fin de validité du label.
Nouveau diagnostic à réaliser début 2024 pour renouvellement du label (cycle de 3 ans)

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Organisées tous les 4 ans, les élections des représentants des locataires se sont tenues en novembre 2022. Ces dernières jouent un rôle essentiel dans la défense des intérêts des locataires et veillent à l'amélioration du cadre de vie au quotidien notamment. Pour BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES, ce sont près de 800 locataires, personnes physiques ou sous-locataires, qui étaient invités à exprimer leur choix par le biais d'un vote par correspondance ou numérique. À l'issue du scrutin, 3 représentants de la CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie) ont été élus dont 2 d'entre eux, l'étaient déjà :

- Mme Mathilde KURTZ
  Résidence Heureuse
  AMNÉVILLE-LES-THERMES
  (réélection)
- Mme Marie-Thérèse MAJCHRZAK
  Résidence Heureuse
  AMNÉVILLE-LES-THERMES
  (réélection)
- M. Francis BIER
  Résidence Le Lavoir - METZ
  (nouvellement élu)

POUR LE LOGEMENT FAMILIAL

À l'instar de ces dernières années, 2022 a été marquée par des temps forts et des évènements qui ont une nouvelle fois permis de démontrer toute l'agilité et les savoir-faire des équipes de BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES : accompagnement des plus fragiles à travers des actions d' « Aller vers » menées par AMLI, développement d'une relation partenariale efficiente avec les gestionnaires, valorisation de la parole des locataires à travers l'organisation des élections de leurs représentants...

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

En 2022, BATIGERE HABITATS SOLIDAIRES a poursuivi ses travaux dans le cadre du groupe de travail « Construire Autrement ». Un recensement des pratiques et innovations a été porté par le laboratoire d'idées. Ont également été définies les orientations de la consultation mutualisée sur le Modulaire à engager, en lien avec notre politique achats responsables et la Charte BATIGERE d'engagements réciproques (Engagement #7 Préserver notre environnement notamment).

Cette consultation porte comme ambition d'optimiser les délais de mise en œuvre de solutions logements, d'anticiper les demandes institutionnelles en construisant préfabriqué industrialisé et modulaire, cette typologie d'opération permettant de répondre à différents enjeux immobiliers :

- Proposer des solutions logements potentiellement déplaçables afin de pouvoir répondre, de manière immédiate à des besoins relevés localement, de façon temporaire ou pérenne,
- Proposer des outils opérationnels innovants sur des opérations spécifiques ou des logements familiaux,
- Utiliser de manière temporaire des fonciers en solution intercalaire en amont d'opérations de construction et d'aménagement,
- Accroitre l'offre de logements.

LIVRAISONS 2022

AMIENS (80)

Opération de démolition-reconstruction d'un complexe social de 208 places situé 181, rue du Faubourg de Hem à Amiens pour **131 logements.**

Maîtrise d'œuvre : SEMEIO

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Livraison : Janvier 2022

© Nicolas Waltefaugle

Creil Pommeraye (60)

Construction d'un établissement d'accueil médicalisé et d'une maison d'accueil spécialisée de ***65 chambres*** pour personnes cérébrolésées.

Maitrise d'œuvre : Phileas

Entreprise générale : Demathieu Bard

Mise en chantier : Mai 2020

Livraison : Mars 2022

Gestionnaire : COALLIA

Antony (92)

Projet lauréat de l'AMI de la Préfecture Ile-de-France, construction modulaire hors site de ***150 logements (60 RS, 60 FJT et 30 PF).***

Maitrise d'œuvre : MOON architecture

Entreprise : OSSABOIS

Mise en chantier : Mai 2021

Livraison : Avril 2022

Gestionnaire : COALLIA

LIVRAISONS 2022

Longwy (54) - 79 rue de Tivoli
Construction d'une Résidence Accueil de **25 logements** et locaux collectifs dont 6 logements réalisés dans l'existant et 19 logements en construction neuve
Demande d'agrément PLAI obtenue le 24 octobre 2017 et PLAI adapté le 19 décembre 2018
Mise en chantier : Mars 2020
Livraison : Mai 2022
Gestionnaire : AMLI

Sérémange (57) - 2/4 rue Saint-Nicolas en Forêt
Réhabilitation de la Résidence Autonomie de ***42 logements*** et rattachement de ***8 logements*** du collectif jeunes ménages à la Résidence Autonomie
Décision favorable de financement : Décembre 2019
Mise en chantier : Juin 2021
Livraison : Novembre 2022
Gestionnaire : AMLI

Mantes-la-Jolie (78)
Dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants, construction de ***180 logements*** en Conception-Réalisation.
Maitrise d'œuvre : Phileas
Entreprise générale : Demathieu Bard
Mise en chantier : Février 2021
Livraison : Août 2022
Gestionnaire : COALLIA

Schiltigheim (67) – Village Saint-Charles
Construction d'une Résidence Accueil de ***23 logements*** PLAI et locaux collectifs, en vue d'accueillir des personnes en situation de grande précarité et d'isolement (25 places)
Opération réalisée dans le cadre d'un bail à construction sur 52 ans (foncier appartenant à la Fondation Vincent de Paul)
Démarrage des travaux le 26 février 2021
Réception : Octobre 2022
Gestionnaire : Fondation Saint-Vincent-de-Paul

ACTIVITÉ PATRIMOINE ET SÉCURITÉ

Le Service Patrimoine est fortement engagé au quotidien pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

APERÇU DES TRAVAUX MENÉS EN 2022 SUR LE PATRIMOINE

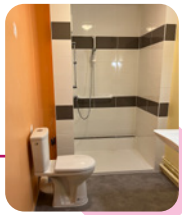
• STRUCTURES

Ferté-sous-Jouarre (77)
Reprise des encadrements de fenêtres

Creil Louis Blanc (60)
Réfection toiture et façades des bâtiments administratifs

• ADAPTATIONS SALLES DE BAINS DANS LES RÉSIDENCES AUTONOMIE

Hagondange, Forbach (57) et Longlaville (54)
Remplacement de baignoires et adaptations des salles de bains sur 9 logements des Résidences Autonomie.



• LOGEMENTS FAMILIAUX

Modernisations 2022
Remplacement de toitures, de fenêtres, isolation par l'extérieur et remplacement de sanitaires sur 17 adresses traitées en Moselle et Meurthe-et-Moselle.

PERSPECTIVES 2023

Redevances 2023
19 700 K€

Loyers 2023
4 200 K€

OFFRES NOUVELLES

604
agréments

Mises en chantier
570
constructions neuves
793
restructurations

Livraisons
204
constructions neuves
58
restructurations

48 M€
d'investissement

FAITS MARQUANTS 2022 EN IMAGES

Présentation de l'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL) au salon des Maires d'Ile-de-France –Juin 2022

Présentation de l'opération de Rosny CNIR, lauréat de l'AMI « engagés pour la qualité du logement de demain » aux Assises Nationales du Logement et de la Mixité Urbaine

Journée de cohésion

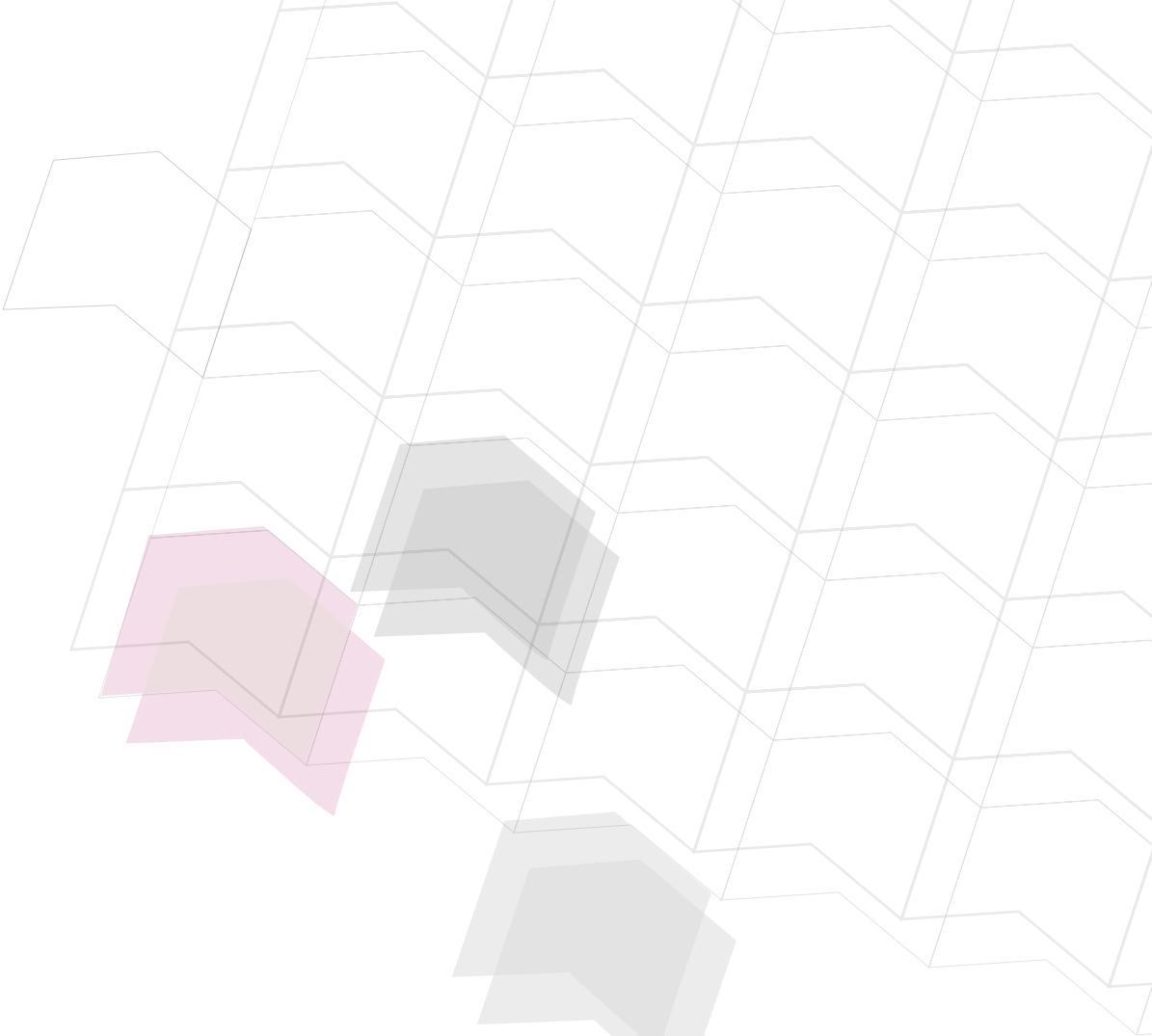
Inauguration de la Résidence Autonomie de Nilvange (57)

Inauguration de la Résidence Accueil de Ban-Saint-Martin (57)

Journée Citoyenne

Congrès National des Sapeurs-Pompiers 2022

Visite des Administrateurs Résidence Accueil de Ban-Saint-Martin (57)



Siège Social
89 rue de Tocqueville – 75017 PARIS

Bureaux
47 boulevard Diderot – 75012 PARIS
12 rue Clovis – 57000 METZ

BATIGERE
Bailleur citoyen
www.batigere.fr

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