



regards sur

20

23



Nicolas Zitoli
Président



Sébastien Tilignac
Directeur Général



François Codvelle
Directeur Général Délégué



Stéphane Wallon
Directeur Général Délégué

L'année 2023 fut marquée par **la création de Batigère Habitat**, validée par les Assemblées Générales Extraordinaires de **Batigère Grand Est**, **Batigère en Ile-de-France** et **Espace Habitat Construction**. Ces instances ont décidé de s'unir pour former une seule et unique Entreprise Sociale pour l'Habitat opérant sur 3 territoires que sont : l'Ile-de-France, le Grand Est et le Sud Est. Cette nouvelle organisation renforce notre assise financière et élargit notre périmètre d'implantation, tout en conservant notre proximité territoriale. Cette fusion vient en réponse aux enjeux économiques et écologiques pour faire face aux événements actuels qui fragilisent le secteur du logement social (inflation, taux du livret A, objectif de neutralité carbone...).

Avec près de 76 000 logements sur le territoire national, **Batigère Habitat** devient ainsi un acteur incontournable du logement social en France. Pas question de faire table rase du passé, les actions engagées par les 3 sociétés fusionnées seront maintenues afin de poursuivre notre mission d'intérêt général qui **favorise l'accès au logement pour toutes et tous**. C'est dans cet objectif que nous conservons nos efforts de développement immobilier avec la **construction de plus de 1 300 logements** et la **réhabilitation énergétique de près de 1 700 logements** de notre parc.

Pour mener à bien ces missions, **Sébastien Tilignac** a été nommé Directeur Général de **Batigère Habitat**, il est accompagné dans ses fonctions par **François Codvelle** et **Stéphane Wallon** en tant que Directeurs Généraux Délégués. Tous les 3, ainsi que l'ensemble du **Comité de Direction** savent pouvoir compter sur l'investissement des **1 000 collaboratrices et collaborateurs** qui œuvrent au quotidien au sein de **Batigère Habitat**.

Nous vous proposons de découvrir dans ce rapport quelques illustrations de nos actions sur l'année 2023, en vous souhaitant une agréable lecture.



Le Comité de Direction **Batigère Habitat**, de gauche à droite : Marie-Anne TARAUD, Yildirim HIZARCI, Matthieu BIGUENET, Sébastien TILIGNAC, Stéphane WALLON, François CODVELLE, Corinne PEREZ, Cindy LAURENT, Laurent LETT, Reynald FAGET

Un acteur national de l'habitat

Le **Groupe Batigère** est un leader économique au service des territoires et de ses parties prenantes.

Dans un contexte marqué par une crise immobilière inédite, le **Groupe Batigère** a su faire preuve d'agilité tout au long de l'année 2023.

Au printemps, **Batigère** à travers sa Société de Coordination, s'est transformée en entreprise à mission.

L'engagement sociétal et territorial de Bailleur Citoyen a été renforcé par la déclinaison de sa raison d'être en objectifs sociaux et environnementaux pour l'ensemble de ses activités. Le Groupe s'engage en faveur d'un logement plus sobre, plus écologique et plus inclusif.

Par croissance externe, **Batigère** est devenu l'actionnaire majoritaire de **Procvivis Rhône** désormais **SLCI** afin d'accompagner le développement commun de ses structures sur le territoire rhône-alpin et les synergies avec **Batigère Rhône-Alpes**.

Un partenariat stratégique a été conclu avec **Patrimoine S.A. Languedocienne** afin de renforcer la présence du groupe en Occitanie.

Pour faire face à un contexte de plus en plus contraint (inflation, augmentation des taux d'intérêts, hausse des coûts de production), le groupe a fusionné 3 ESH pour donner naissance à **Batigère Habitat**, capable ainsi de porter les enjeux du logement locatif social.

Fin 2023, le **Groupe Batigère** s'est réorganisé avec la constitution de 4 pôles d'activités structurés et complémentaires pour répondre aux enjeux des politiques territoriales de l'habitat :

- > Un pôle Logement Locatif Social incarné par l'ESH **Batigère Habitat**,
- > Un pôle Logement Intermédiaire incarné par **LIVIE**,
- > Un pôle Associatif et Logement Thématique, incarné par le **Collectif associatif Présence** et l'ESH **Batigère Habitats Solidaires**,
- > Un pôle de Services Immobiliers incarné par les sociétés **EVEL & SLCI**.

L'écosystème du **Groupe Batigère** s'appuie également sur l'expertise de GIE dédiés et sur une Société de Coordination.

Le **Groupe Batigère** incarne un projet d'entreprise novateur, en rassemblant au cœur des territoires des pôles d'activités complémentaires et des services mutualisés. Cette synergie, portée par les équipes permet de développer une gamme très large de services au bénéfice de l'ensemble de ses parties prenantes (locataires, résidents, clients, collectivités, financiers, associations, etc). Le groupe est solide, organisé et performant autour d'une marque forte qui suscite la confiance des partenaires avec des femmes et des hommes pleinement engagés dans leurs missions.



Nous portons un projet d'entreprise ambitieux résolument ancré au cœur des territoires et dont l'objectif est de faire du Groupe Batigère, le premier opérateur national indépendant dans l'ensemble de nos métiers et de répondre aux besoins des citoyens qui comptent sur nous.

Nicolas ZITOLI
Président de Batigère

Présentation du Pôle Logement Locatif social

Au sein du **Groupe Batigère**, le **pôle Logement Locatif Social** joue un rôle d'intérêt **général notable** en permettant l'accès à un logement digne aux personnes rencontrant des difficultés à se loger dans le parc privé. Plus de 75 % de la population française y est éligible. **La politique du logement social, véritable acteur du développement local, permet également de favoriser la mixité sociale, de réduire les inégalités et de valoriser les territoires.**

Pour le **Groupe Batigère**, le pôle Logement Locatif Social est représenté par les ESH **Batigère Habitat** et **Batigère Rhône-Alpes** ainsi que par la Coopérative **Batigère Maison Familiale**. Ces trois structures représentent environ 81 000 logements et 1 100 collaborateurs. Durant l'année 2023 ce sont plus de 424 millions d'euros qui ont été investis sur les quatre grands territoires d'implantation : le Grand Est, l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la région PACA.

La conjoncture actuelle, liée aux tensions croissantes sur le modèle économique du logement social et aux réglementations de plus en plus contraignantes (Loi Climat et Résilience), est inédite. Pour y faire face, le pôle s'adapte en rationalisant son organisation, en maîtrisant ses coûts de fonctionnement et son développement immobilier et en innovant dans la recherche de nouveaux financements.



UNE ANNÉE D'ÉVOLUTION

Acter, engager et parvenir à la création de **Batigère Habitat**.



Le 31 juillet 2023, lors d'Assemblées Générales Extraordinaires, 3 bailleurs régionaux du **Groupe Batigère** : **Batigère Grand Est**, **Batigère en Ile-de-France** et **Espace Habitat Construction**, ont décidé d'unir leurs forces vives pour devenir une seule structure nationale.

Comme tout projet d'accompagnement au changement, ce rassemblement a engagé d'importants travaux internes, d'étude de faisabilité, d'analyse des besoins, de réflexion sur nos outils et nos process, ainsi que la mise en place opérationnelle de la nouvelle société afin d'aboutir à une organisation optimale. Ce projet n'aurait pu voir le jour sans l'engagement de chacune et chacun des salarié.e.s qui composent nos équipes.

Batigère Habitat n'est pas une ESH comme les autres, notre force vient de notre ancrage territorial, au plus près de nos parties prenantes. Afin d'être performants et de proposer la meilleure fluidité et réactivité possible, nous travaillons activement sur nos process internes pour que notre société ne fasse qu'une. Notre organisation actuelle est aussi le reflet de notre volonté de garder nos expertises et compétences métiers au plus proche des besoins et ce, sur l'ensemble des régions où nous sommes implantés : le Grand Est, l'Ile-de-France et le Sud Est.

La création de **Batigère Habitat** nous permettra de renforcer notre assise financière, tout en gardant notre implication sur les territoires, et nous permettra d'aller au bout de nos objectifs sociaux et environnementaux.

**Notre
gestion
locative**



5500
logements attribués



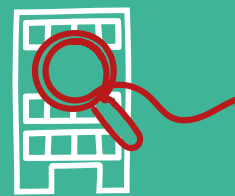
1,4%
de vacance
moyenne
des logements
en exploitation



98,4%
de recouvrement
des loyers



Notre accompagnement très social



490

diagnostics d'accès au logement réalisés

950

diagnostics réalisés pour favoriser le maintien dans le logement



470

ménages ont bénéficié d'un accompagnement social

Nos logements



76 200

logements



dont
3 000

foyers (équivalents logements)



350 M€

investis sur notre parc

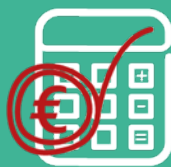


Nous sommes présents sur

395

communes

Nos finances



407 M€

de Chiffre d'affaires

3,7%

d'autofinancement
net HLM

1000

personnes dont

58%

de collaboratrices

42%

de collaborateurs

Nos équipes

Près de

930 K€

investis dans la formation
de nos équipes

73%

des salarié.e.s travaillent
en métiers de proximité



Notre offre d'accès dans le parcours résidentiel de nos locataires

236

logements vendus

Près de

46%

des ventes à des locataires
du parc social

36%

des logements
ont été achetés par
des locataires **Batigère**



UNE ANNÉE PROCHE DE NOS TERRITOIRES

Être présent, là où sont les besoins.

Dans un contexte social et économique où la précarité prend de plus en plus de place, il est de notre devoir de Bailleur Citoyen d'accompagner l'ensemble de nos parties prenantes.

Nos expertises métiers, que nous souhaitons garder au plus proche des besoins des territoires répondent aux problématiques quotidiennes rencontrées par nos locataires et partenaires.

Nous sommes convaincus que c'est en agissant ensemble que nous pourrons accomplir de plus grandes choses. De cette assistance mutuelle naissent de beaux projets en faveur de nos locataires, des territoires et des acteurs qui les composent.

Retrouvez quelques exemples ci-après.

DONNER DU SENS À NOS ACTIONS POUR FINANCER NOS PROJETS

Lors du Congrès HLM en octobre dernier, nous avons renouvelé pour l'année à venir une convention de prêts à impact avec la Caisse d'Epargne Ile-de-France. Avec cette convention, nous bénéficions d'un taux préférentiel, **si nous atteignons les objectifs environnementaux et sociaux prévus dans le contrat**. En parallèle de cette condition, nous nous sommes engagés à verser la moitié de la somme bonifiée aux associations **AMLI** et **Hôtel Social 93** qui renforcent le lien social et la lutte contre l'exclusion.



Octobre 2023 – Région Ile-de-France



Octobre 2023 – Saint-Max / Malzéville (54)

ENCOURAGER LA SOLIDARITÉ ET LES ÉCOGESTES SUR NOS TERRITOIRES

De nombreuses actions sur nos territoires permettent de créer du lien social entre locataires, la preuve avec la brocante solidaire organisée par notre agence d'Essey-lès-Nancy, en partenariat avec le Centre social Saint-Michel Jéricho, les villes de Saint-Max et Malzéville et l'Association Interface Solidaire. Au programme, collecte et atelier de réparation de petits électroménagers. La recette de cet événement a été intégralement reversée au centre social local.



Mars 2023 – Sevrans (94)

ÊTRE ENGAGÉ POUR NOS AÎNÉ.E.S

Nous avons signé avec l'association AMLI une convention de gestion partagée pour la résidence autonomie des Glycines à Sevrans (94) ; résidence senior où nous avons lancé des travaux de réhabilitation visant un habitat inclusif, moins énergivore et permettant l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées de manière durable. Les Glycines accueillent aujourd'hui 75 résidents à faibles revenus dont l'âge moyen est de 74 ans.



De mars à juin 2023 – Région Grand Est

28 ANS DE PARTAGE, DE SOLIDARITÉ ET DE RESPECT

Cette année, le « Challenge Batigère » était à nouveau de retour. Un événement sportif rythmé par plus de 30 animations autour du basket au pied de nos résidences, sur 12 villes du Grand Est. En partenariat avec le SLUC de Nancy, la SIG de Strasbourg et le Mulhouse Basket Agglomération, nous avons été présents sur nos résidences mais aussi dans de nombreux établissements scolaires pour partager nos valeurs communes avec le sport collectif : partage, solidarité et respect.

En Ile-de-France, nous sponsorisons le Comité Départemental du Val d'Oise Basket-ball, en finançant des « kits citoyens » comprenant des chasubles, bannières, affiches et quiz sur le thème du respect et de la bienveillance.



Juin 2023 – Villejuif (94)

RÉDUIRE LA FRACTURE SOCIALE ET URBAINE AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Avec plus de 1 400 logements sur la commune de Villejuif, nous sommes fiers de pouvoir signer aux côtés de Grand-Orly Seine Bièvre, l'Haÿ-les-Roses, Villejuif et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine une convention ANRU ambitieuse. Cette dernière vise à favoriser la mixité sociale et améliorer les conditions de vie pour toutes et tous, tout en réduisant la fracture urbaine entre quartiers et villes.



Septembre 2023 – Metz (57)

TRAVAILLER MAIN DANS LA MAIN AVEC LE TISSU ASSOCIATIF

Dans le cadre de notre partenariat avec la **Cravate Solidaire**, l'**EPNAK** et **AMLI**, nous avons organisé la toute première édition du village associatif, sur le quartier de la Patrotte à Metz. Ce ne sont pas moins de 14 associations du territoire qui se sont mobilisées à nos côtés pour coconstruire cet événement qui a remporté un franc succès. Les stands proposaient des dégustations, animations, sensibilisation, jeux et collecte de vêtements sur le thème du retour à l'emploi.



CONSTRUIRE ENSEMBLE L'ÉCONOMIE LOCALE

Nous avons accueilli nos fournisseurs et partenaires sur nos territoires afin d'échanger avec eux sur les axes d'amélioration qui pourraient performer notre qualité de service. Ces moments d'échanges enrichissants avec nos partenaires locaux nous rappellent à quel point nous devons travailler ensemble pour proposer des services adaptés à toutes nos clientes et tous nos clients.



Juin 2023 – Régions Grand Est et Ile-de-France



ZOOM SUR NOS ANIMATIONS EN PIED D'IMMEUBLES





UNE ANNÉE ENGAGÉE AVEC NOS ÉQUIPES

Rassembler chacune et chacun derrière le projet **Batigère Habitat**.

Cette année, la fusion de 3 ESH du **Groupe Batigère**, qui a fait naître **Batigère Habitat**, a quelque peu fait évoluer nos organisations et nous a incités à harmoniser nos process et outils internes. Au-delà de l'appréhension qu'engendre ce type de changement, **nos équipes ont su s'impliquer et travailler ensemble pour faire de cette fusion une réussite.**

Ce travail soutenu est la réponse recherchée et adéquate face au contexte actuel malmenant le modèle du logement social. Nous avons su surpasser cette période de transition afin d'obtenir, pour l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs des 3 sociétés, un cadre de travail stable et durable dans une entreprise unifiée.



NOS ÉQUIPES AU PLUS PROCHE DES BESOINS DES TERRITOIRES



En 2023, nous avons franchi une nouvelle étape dans notre **développement en Provence-Alpes-Côte d'Azur en créant une antenne de proximité à Hyères (83)**. L'ouverture de cet espace répond à notre volonté de créer un lien de proximité avec nos clients, d'être à l'écoute de leurs demandes et d'y répondre efficacement. Cette antenne gère près de 500 logements et se situe au rez-de-chaussée de la résidence « Le Versailles », achetée en 2019, dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration.

Avril 2023 – Inauguration de l'antenne d'Hyères (83)



UN NOUVEAU CADRE DE TRAVAIL POUR RÉUNIR NOS ÉQUIPES

Cette année, nous avons ouvert notre **Direction Territoriale Meurthe-et-Moselle Nord** à Mont-Saint-Martin (54). Ce lieu a permis de regrouper l'agence de Mont-Saint-Martin où 6 personnes assuraient la gestion de 1 500 logements et les 17 collaboratrices et collaborateurs de la Délégation du territoire, qui regroupent en plus des métiers de la relation clients, quelques services supports et administratifs. Ce sont donc 23 personnes qui intègrent cette construction neuve pour gérer 5 700 logements. **La construction comprend également un ensemble de 49 logements du T2 au T4**, certifié NF Habitat HQE. Les prestations de ces logements, ainsi que l'ouverture de notre Direction Territoriale marquent notre engagement en matière de qualité de service et notre attachement à nos territoires.



Juillet 2023 - Coup de ruban lors de l'inauguration de la Direction Territoriale Meurthe-et-Moselle Nord à Mont-Saint-Martin en présence de Monsieur De Carli, Maire de la commune.

NOUS SOMMES ENGAGÉS POUR L'ÉGALITÉ ET LA DIVERSITÉ



Depuis plus de 10 ans nous sommes labellisés « égalité et diversité », ce qui signifie que nous nous sommes engagés dans la prévention des discriminations et la promotion de la diversité. Ce Label est une reconnaissance de notre gestion RH, mais aussi de nos relations avec nos fournisseurs, partenaires et clients. **En 2023, l'audit de suivi a confirmé nos labels pour les 2 prochaines années.**

NOUS LUTTONS CONTRE LES IDÉES REÇUES

Cette année pour la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes en situation de Handicap, nos équipes ont bénéficié d'informations précieuses pour **mieux connaître les droits et les dispositifs d'accompagnement** possibles. De plus, 100 collaboratrices et collaborateurs ont participé à un atelier organisé par nos Ressources Humaines et Malakoff-Humanis sur le thème du handicap invisible, avec des mises en situation concrètes.



Novembre 2023 - Ateliers de sensibilisation aux handicaps invisibles



Mars 2023 – Nos RH au forum ICN à Nancy

NOS RESSOURCES HUMAINES VIENNENT À VOTRE RENCONTRE

Cette année notre équipe RH s'est rendue sur plus de 30 forums pour l'emploi dont 12 concernant la recherche de jeunes talents (Alternances ou 1^{er} emploi). Rejoindre **Batigère Habitat**, c'est donner du sens à son quotidien en travaillant pour une entreprise qui incarne un rôle d'intérêt général. Avec plus de 150 métiers, nous sommes présents sur 3 grandes régions françaises : l'Île-de-France, le Grand Est et le Sud-Est (Auvergne-Rhône-Alpes et PACA).

NOUS COMPTONS SUR NOS JEUNES TALENTS

Nous considérons que l'alternance est un moyen efficace de lutter contre la précarité des jeunes, cause primordiale aujourd'hui quand on sait que 26% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté*. Opter pour l'apprentissage, c'est l'occasion pour les étudiants de se faire financer leurs études par l'entreprise accueillante, tout en obtenant une expérience professionnelle solide et un salaire mensuel. Pour **Batigère Habitat**, accueillir des jeunes en alternance, c'est les accompagner dans la prise de leur premier poste mais c'est aussi une véritable aide au quotidien. Sur les 56 alternants de l'année 2023, 13 jeunes ont accédé à un poste en CDI ou CDD, la plupart ayant continué l'année suivante leurs études ainsi que leurs apprentissages au sein de notre entreprise.



Octobre 2023 - Une partie de nos alternants réunis pour leur journée d'intégration au siège de Nancy (54)

*Étude DREES - 2023



UNE ANNÉE D'ACCOMPAGNEMENT DE NOS LOCATAIRES

Positionner les locataires au centre de nos préoccupations, actions et engagements.

La précarité sociale, économique et environnementale actuelle nous questionne sur notre rôle de bailleur social. Au-delà de l'accès au logement pour toutes et tous, comment répondre à notre mission d'intérêt général ?

Pour répondre à cette question, nous nous sommes engagés depuis 2021 à nous positionner comme Bailleur Citoyen. Cette véritable raison d'être nous a permis de devenir en 2023 une Entreprise à Mission. Nous portons ainsi nos valeurs d'inclusivité, de bien vivre ensemble, de solidarité et d'égalité des chances à travers de nombreuses démarches ambitieuses.

Retrouvez ci-dessous quelques exemples des démarches illustrant nos engagements de Bailleur Citoyen auprès de nos locataires.

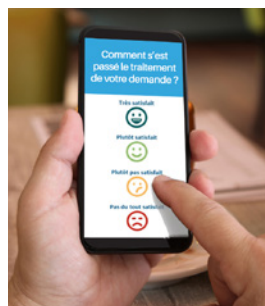
NOTRE DÉMARCHE LABELISÉE « BIEN HABITER »

Dans une volonté d'amélioration continue de notre qualité de service, nous interrogeons régulièrement nos locataires. Ces enquêtes, réalisées à chaque étape de leur parcours résidentiel ou à la suite d'un échange avec nos services, nous permettent de connaître leur point de vue pour capitaliser sur nos qualités et corriger nos défauts.

Des retours qualitatifs :

Personnel très à l'écoute
et compréhensif et réceptif
merci.

Rapide efficace et sympathique
résolution totale de mon problème
merci beaucoup bravo.



En 2023, nous avons envoyé près de **86 000** enquêtes.

Des retours chiffrés :

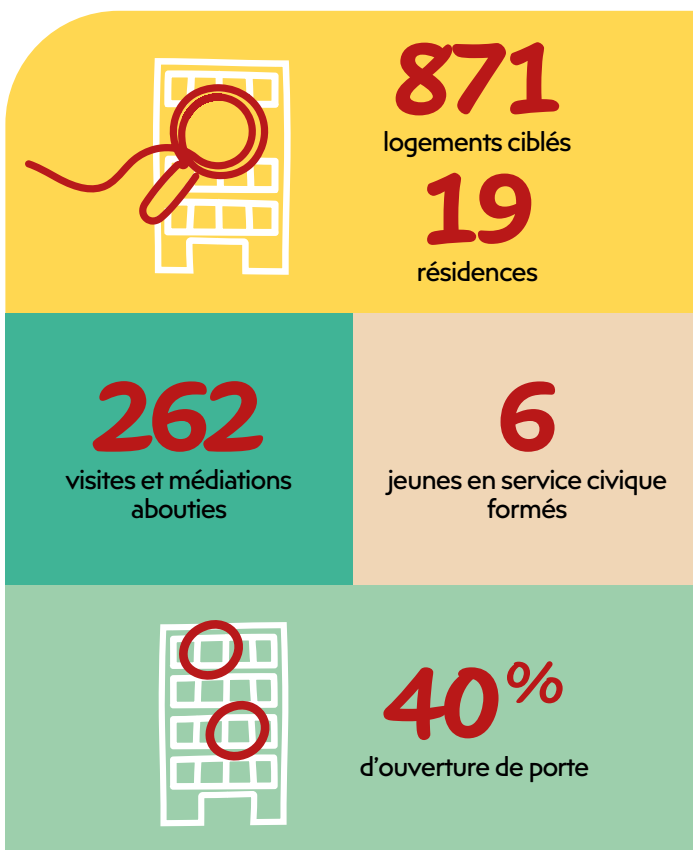
78% de nos clients satisfaits lors de la remise des clefs dans le logement,

82% de nos clients satisfaits lors de l'état des lieux de sortie.



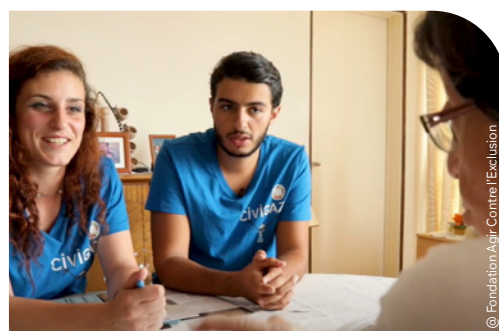
NOUS INFORMONS SUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Qu'il s'agisse d'informations via mails, newsletters ou encore en affichages en résidence, **nous avons communiqué tout au long de l'année sur les éco-gestes et les dispositifs dont les locataires peuvent bénéficier pour maîtriser leur consommation d'énergie.** Ces astuces permettent à nos locataires de maîtriser leur budget lié aux charges et ainsi y voir un bénéfice réel dans un environnement économique inflationniste.



PORTE À PORTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

En partenariat avec GRDF, le PIMMS de Paris, et la **Fondation Agir Contre l'Exclusion**, nous sommes inscrits dans le projet CIVIGAZ. Ce projet a pour mission la sécurité des équipements gaz et **la lutte contre la précarité énergétique.** Cette action a été réalisée par des jeunes en service civique, sur le territoire parisien. Lors de ces rencontres, les locataires rencontrant des difficultés ont pu être orientés vers nos partenaires sociaux (**PIMMS, Mission locale, l'association AMLI...**) pour un accompagnement et un suivi.



© Fondation Agir Contre l'Exclusion

COMBATTRE L'ILLETTRISME POUR UNE MEILLEURE INSERTION DANS LA SOCIÉTÉ

Un jeune français sur dix est en difficulté de lecture (dont près de la moitié en situation d'illettrisme)*. C'est le constat alarmant qui nous engage chaque année auprès du salon du livre « le Livre sur la Place » à Nancy. Lors de cet événement, **nous proposons aux côtés des associations, médiathèques et villes, des ateliers de lecture pour enfants et adultes sur nos résidences.** Cette année, trois autrices ont accepté de rencontrer les habitants de Saint-Max, Vandœuvre et Laxou. Camille Froidevaux-Metterie, Anne Didier et Sonja Delzongle ont ainsi partagé des moments privilégiés avec les habitants.

**Étude menée par le ministère de l'Éducation - juin 2023*



NOTRE DÉMARCHE « BIEN VIEILLIR »

Lutter contre l'isolement et la précarité de nos locataires de plus de 60 ans tout en offrant la possibilité à un.e jeune d'accéder à un logement... c'est l'expérience humaine que nous proposons en partenariat avec Camarage, **une plateforme de cohabitation intergénérationnelle.** En échange d'une chambre, le nouveau cohabitant verse un complément de revenus non imposable, sans incidence sur les APL de l'accueillant.e, et peut apporter une aide dans les tâches quotidiennes. Un dispositif gagnant/gagnant que nous avons lancé en 2022 de façon expérimentale sur Paris et que nous avons élargi à toute l'Ile-de-France en 2023, où 8 cohabitations ont vu le jour.

QUAND CULTURE ET ÉCO-GESTES SE RENCONTRENT

À l'occasion du festival « Villers BD », nous poursuivons notre projet créatif « MOADO », initié en 2021 en lien avec les élèves du collège Simone de Beauvoir à Vandœuvre-lès-Nancy. Cette année, 48 élèves de 5^e et 4^e ont réalisé cinq affiches mêlant de façon détournée : bandes dessinées et tableaux du Musée des Beaux-Arts de Nancy. Ces créations seront diffusées en 2024 dans les halls de nos immeubles sur le Grand Est et en région PACA. **Elles visent à sensibiliser aux petits gestes éco-responsables du quotidien, qui permettent de préserver notre planète et notre porte-monnaie.**





UNE ANNÉE DE VALORISATION DE NOTRE PATRIMOINE

Réhabiliter, rénover et construire durable...
notre secteur face aux enjeux environnementaux.

En France, le secteur du bâtiment représente 43% des consommations énergétiques du pays et génère à lui seul 23% des émissions de gaz à effet de serre. De ce constat, nous avons décidé de prendre des mesures à la hauteur de nos responsabilités tout en continuant de proposer des logements adaptés aux besoins des territoires et de ses habitants.

C'est pourquoi, au-delà de nos constructions neuves certifiées en qualité environnementale, nous engageons de nombreux travaux liés à l'amélioration énergétique de notre patrimoine existant.

Nos objectifs sont triples :

- 1 Contribuer à l'atteinte de la **neutralité carbone du pays**, en produisant des logements moins énergivores, voire bas carbone.
- 2 **Améliorer le confort des habitants**, en proposant des logements adaptés aux conditions climatiques.
- 3 **Limiter les dépenses mensuelles de nos locataires** liées aux charges locatives de consommation d'énergie (eau, chauffage, électricité...).

Retrouvez ci-après quelques réalisations de notre année 2023.

NOUS RÉHABILITONS ET RESTRUCTURONS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES LOCATAIRES



À Laxou (54), en plus des travaux énergétiques d'ampleur sur la résidence Printemps-Automne, qui nous ont permis d'obtenir la **certification « NF Habitat BBC Rénovation »**, nous avons restructuré quelques logements afin d'offrir plus de confort à nos locataires. À l'origine, 160 logements composaient cette résidence qui ne compte désormais plus que 152 logements afin d'offrir de nouvelles typologies (T2 et T3) et répondre aux besoins du territoire. La création de places de parking et de balcons a aussi permis de **proposer de nouveaux équipements et d'améliorer le cadre de vie de nos locataires**.

Inauguration/fin des travaux en présence de Mathieu KLEIN, Président de la Métropole du Grand Nancy et Maire de Nancy, Laurent GARCIA, Maire de Laxou et Conseiller départemental de Meurthe-et-Moselle et Sébastien TILIGNAC, Directeur Général de Batigère Habitat



Magali DAVERTON, Sous-Préfète du Raincy, Geoffrey CARVALHINHO, Conseiller Régional Région Île-de-France, Stéphane BLANCHET, Maire de Sevrans et Stéphane WALLON, Directeur Général Délégué de Batigère Habitat

NOS OPÉRATIONS S'INSCRIVENT DANS LES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

À Sevrans (93), nous avons inauguré 33 logements allant du T2 au T5 dans une résidence à haute qualité environnementale. Cette opération ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine fait partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain #NPNRU avec 24 logements en reconstitution de l'offre. **Nous sommes fiers de nous inscrire de nouveau dans ces différents aménagements du territoire qui répondent aux enjeux de demain et favorisent un cadre de vie serein et agréable.**

NOUS COCONSTRUISONS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE

À Bouzonville (57), nous avons lancé en mai dernier le chantier d'une résidence de 2 immeubles de 3 étages comprenant 48 logements sociaux (du T2 au T5) et 70 places de parking. Cette opération gérée par le promoteur Process Habitat, nous permet de **répondre à la forte demande de logements à destination des personnes aux revenus modestes sur ce secteur**. Notre investissement pour ce programme s'élève à 7,5 millions d'euros. Cette nouvelle implantation pour **Batigère Habitat** s'intègre dans un nouveau quartier, bénéficiant d'une situation géographique idéale de par son important bassin d'emploi et sa proximité frontalière.



Pose de la 1^{re} pierre en présence de Armel CHABANE, Maire de Bouzonville, Pascal SIEBENALER, Gérant de Process Habitat et Sébastien TILIGNAC, Directeur Général de Batigère Habitat

NOUS INNOVONS POUR DES CONSTRUCTIONS MOINS ÉNERGIVORES

Nous avons livré 106 logements sociaux ainsi que 7 locaux artisanaux sur la commune de Grigny (91) dans le nouveau quartier « Cœur de Ville République ». Cette résidence certifiée NF Habitat HQE et labellisée EFFINERGIE +, comprend un mode de chauffage par géothermie, ainsi qu'un cœur d'îlot vert avec bacs potagers et composteurs. Pour lutter contre la précarité énergétique, la ville de Grigny a développé son propre réseau public de chaleur par géothermie. En s'appuyant sur ce système, **nos logements utilisent une énergie renouvelable, constante, peu coûteuse qui rejette 4 fois moins de CO2 que des installations classiques**. Un avantage pour la planète et le porte-monnaie de nos locataires.

Carole OUVRARD et Marie-Anne TARAUD, respectivement Directrice Territoriale et Directrice Générale Adjointe de Batigère Habitat et Kadidia DRAMÉ, Responsable de projets pour Batigère Développement lors de l'inauguration de l'ensemble du quartier résidentiel et commercial





Nicolas ZITOLI, président de **Batigère Habitat**, Maxime THORIGNY président de MGEL Logement, Cédric CHEVALIER Directeur de MGEL Logement et Sénateur de la Marne, et Sébastien TILIGNAC Directeur Général de **Batigère Habitat**

NOUS OFFRONS AUX JEUNES UN CADRE DE VIE PROPICE À L'ÉPANOUISSEMENT ET LA RÉUSSITE

L'été 2023 a été l'occasion de célébrer la fin des travaux de réhabilitation de la résidence étudiante du GEC à Nancy en présence de Mathieu Klein, Maire de Nancy et Président de la Métropole Grand Nancy. L'exploitation de cet établissement sera assurée par MGEL Logement. Une attention particulière a été accordée à la préservation et à la valorisation du patrimoine architectural existant. C'est ainsi que le site a été renouvelé sur lui-même en conservant les 6 bâtiments originaux tout en transformant les chambres en logements. **Cette restructuration et la diversification des locaux de service avec notamment la création d'un projet innovant : « d'entrepreneurs en résidence » permettent de s'adapter aux attentes actuelles des étudiants.**

NOUS NOUS IMPLANTONS DANS DES TERRITOIRES DYNAMIQUES

Nous avons inauguré 40 logements sociaux à Serris en Seine et Marne. Cette nouvelle résidence propose de belles prestations à nos locataires : du T1 au T5, balcons, terrasses, espaces verts, chauffage et eau chaude par chaudière collective à condensation, certification NF HABITAT HQE...

Avec l'acquisition de cette résidence en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès du promoteur Hicco, nos équipes gèrent aujourd'hui plus de 80 logements sur la commune.



Kamal MOUCHAUCHE, Directeur Territorial Ile-de-France Est

NOUS PROPOSONS DES LOGEMENTS PERFORMANTS ET INCLUSIFS

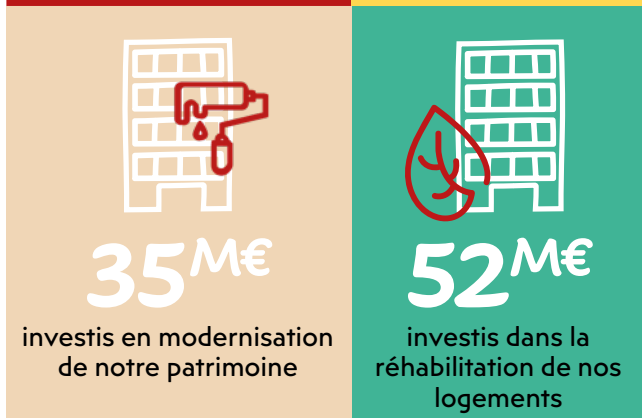
Nous avons posé la première pierre de l'opération de construction neuve « Le Clos de la Briqueterie ». Ce projet consiste, pour **Batigère Habitat**, en la construction de 22 logements à Réhon et 10 logements à Longwy. Les logements et pavillons seront équipés de balcons, terrasses ou jardins, chaudières individuelles gaz à condensation, et même de panneaux photovoltaïques pour les logements individuels. Des douches à l'italienne et des équipements spécifiques viennent compléter ces prestations pour les personnes à mobilité réduite.

Jean-Marc FOURNEL, Maire de Longwy, Jean-Pierre WEBER, Maire de Réhon, Chaynesse KHIROUNI, Présidente du Département de Meurthe-et-Moselle et Présidente de Meurthe & Moselle HABITAT, Serge DE CARLI, Président du Grand Longwy, Maire de Mont-Saint-Martin, Conseiller départemental et Sébastien TILIGNAC, Directeur Général de **Batigère Habitat**

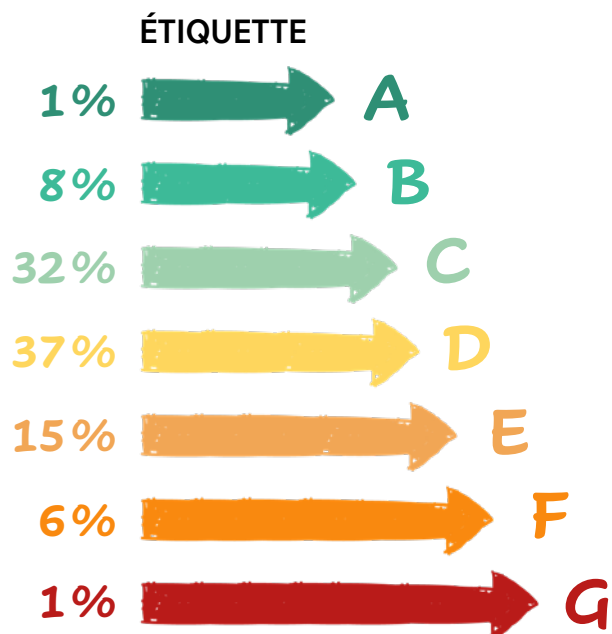




Construction d'une résidence intergénérationnelle Batigère Habitat de 60 logements à Ferrières-en-Brie (77), accompagnée d'une résidence étudiante de 94 logements gérée par AMLI, ainsi que des bureaux et locaux communs
Architecte : ITAR



Nous poursuivons nos efforts pour supprimer les dernières étiquettes E, F et G. En 2023, près de 80% de notre patrimoine possède des étiquettes A à D



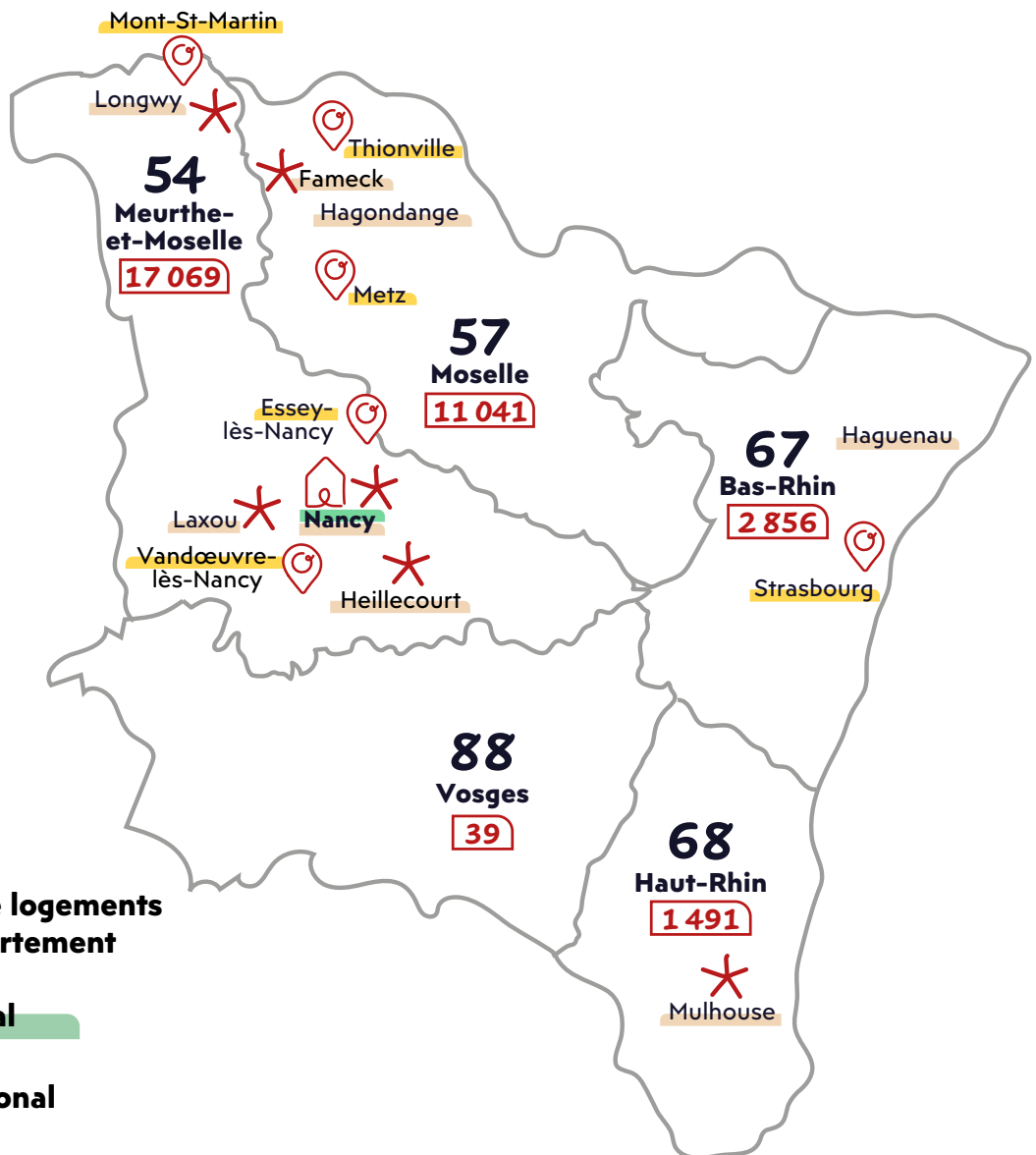
Cartographie de notre patrimoine

76 200 logements dont **2 700 foyers/logements**

Ile-de-France : **41 200** - Sud Est : **2 300** - Grand Est : **32 500**

GRAND EST

62
Pas-de-Calais
59



XXX

Nombre de logements sur le département



Siège Social



Siège Régional



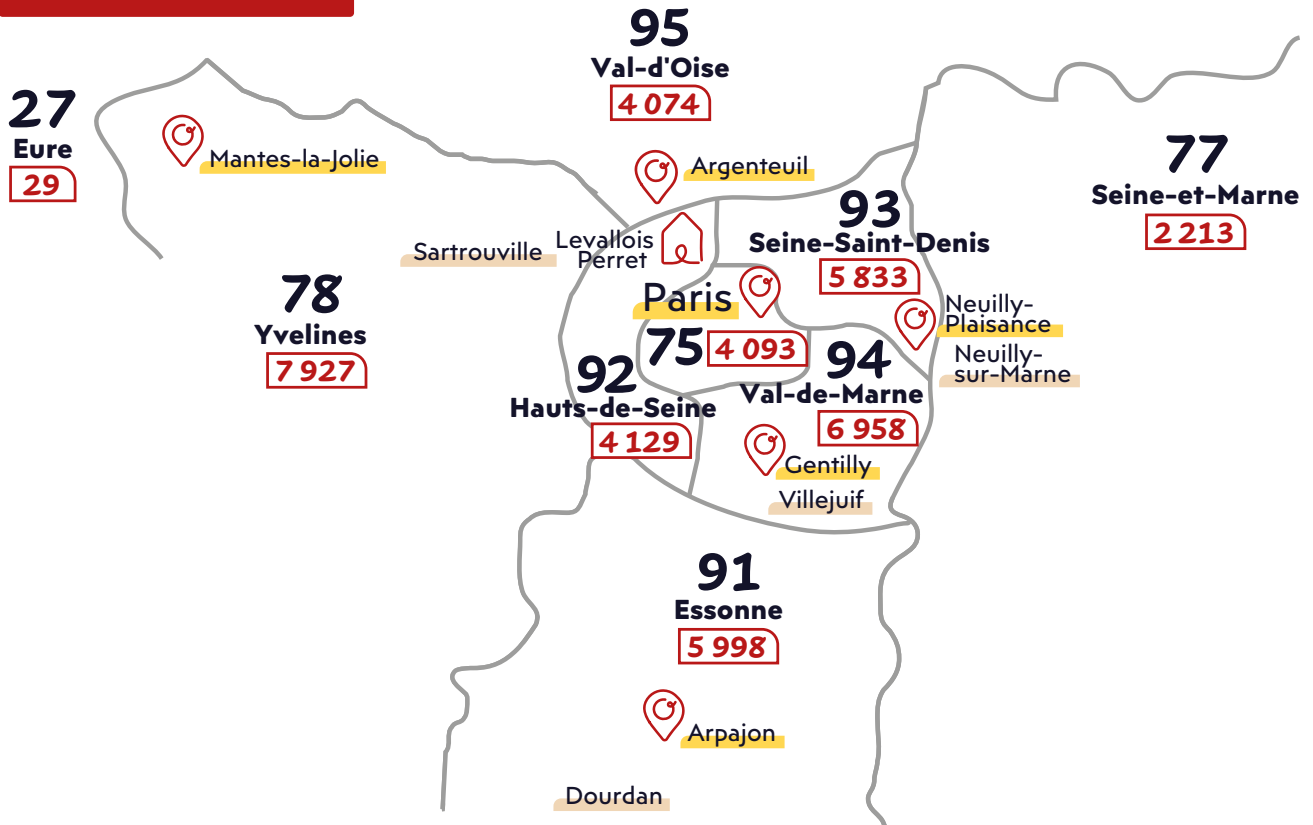
Directions Territoriales



Agences

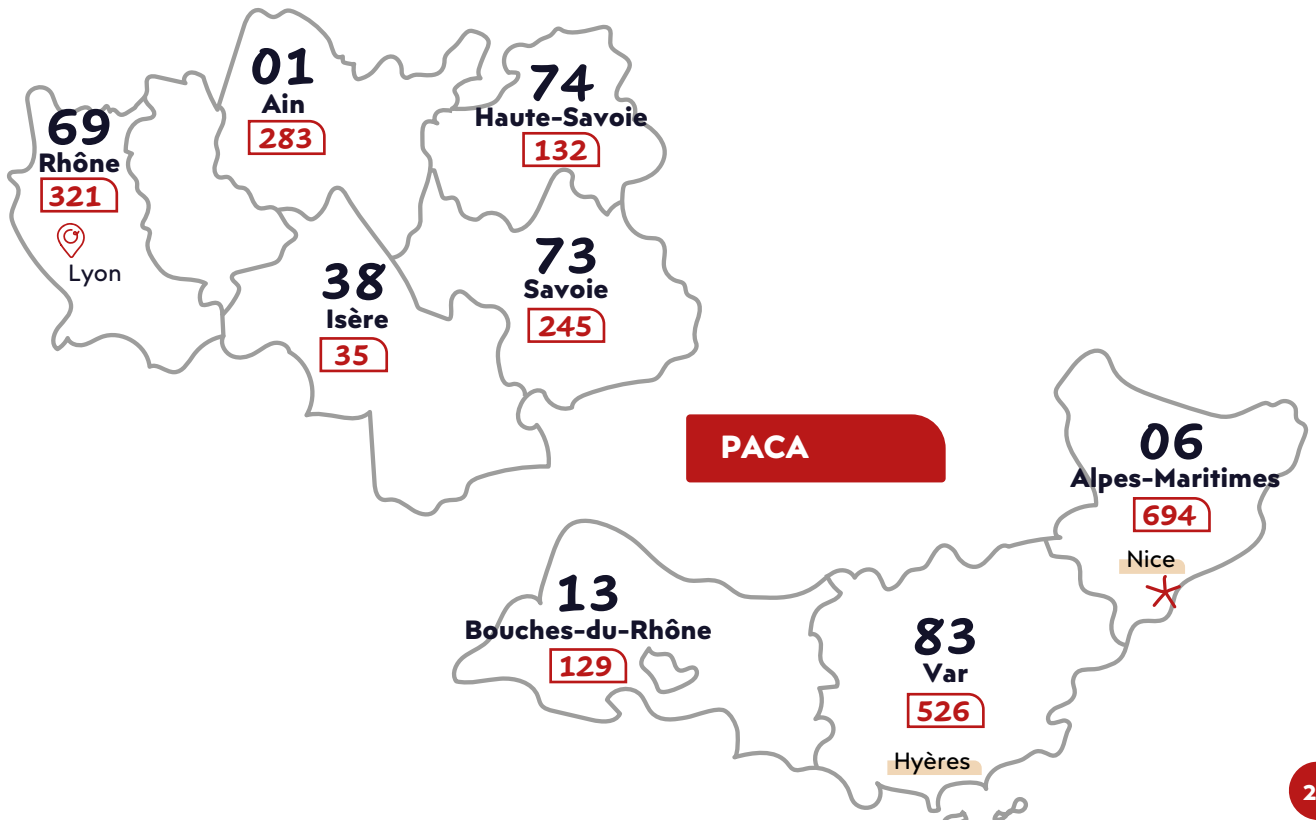
Antennes ou Relais de proximité

ÎLE-DE-FRANCE



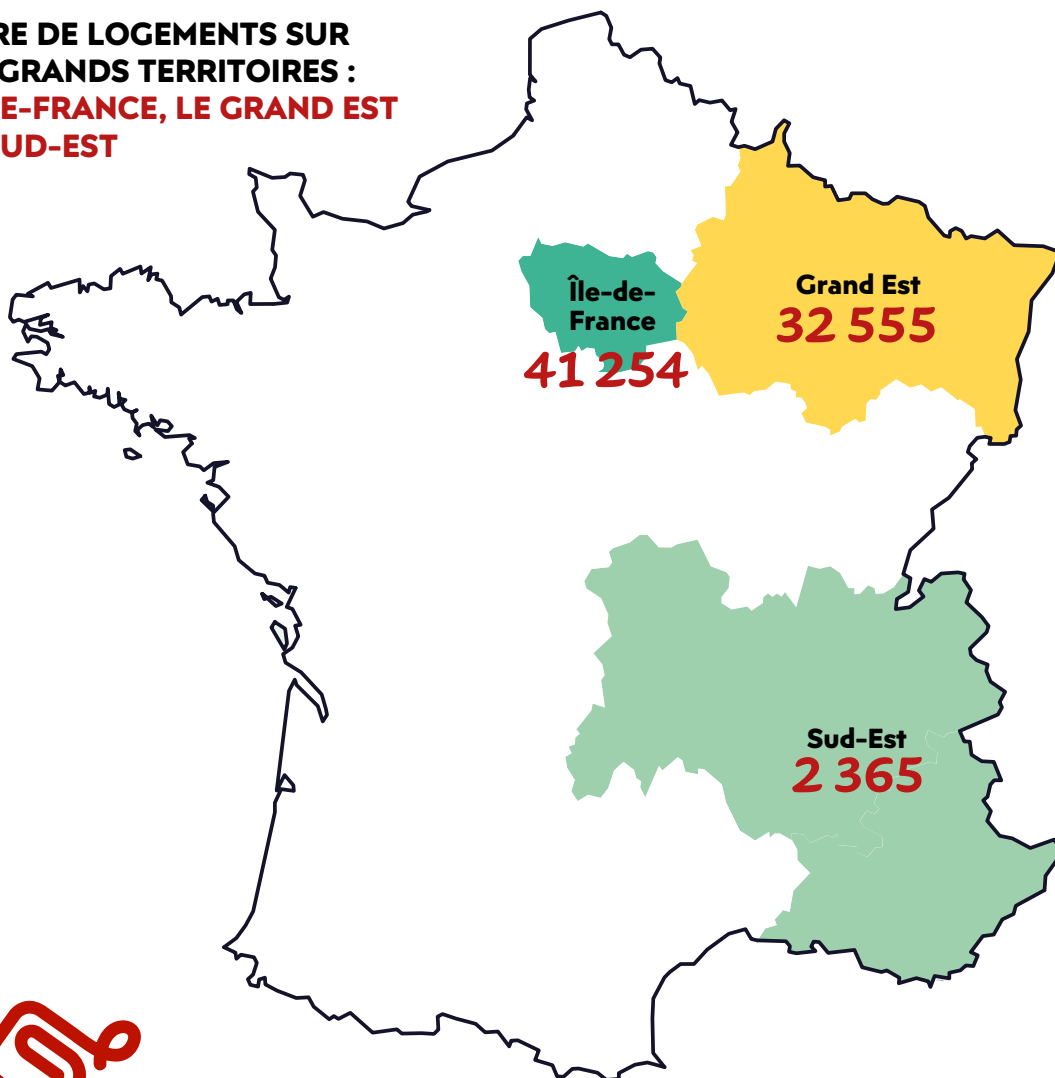
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Logements gérés en lien avec **Batigère Rhône-Alpes**



Notre présence sur le territoire

**NOMBRE DE LOGEMENTS SUR
NOS 3 GRANDS TERRITOIRES :
L'ÎLE-DE-FRANCE, LE GRAND EST
ET LE SUD-EST**



*Construction de 61 logements passifs, répartis en 2 bâtiments.
Résidence « Grand Cœur » à Nancy (54).*

Architecte : Rolf Matz architecture



Batigere
habitat

12 rue des carmes
54000 NANCY
Tél. : 03 87 71 11 11



Découvrez la version digitale du rapport :
batigere.fr

