



regards sur

20
19

La première mission des collaborateurs de BATIGERE MAISON FAMILIALE est de proposer à nos coopérateurs des **opérations de constructions neuves à prix maîtrisé** soit en location-accession soit en vente en l'état futur d'achèvement, tout en bénéficiant d'un dispositif de sécurisation et d'un accompagnement personnalisé.

Dans un environnement chahuté jusqu'aux derniers jours de l'année avec le maintien, contre toute attente, du **Prêt à Taux Zéro** dans les zones dites détendues ainsi qu'une volonté très forte de densification de l'habitat et de diminution de l'étalement urbain, notre coopérative s'est efforcée en 2019 de développer une offre adaptée à la fois à la demande de nos concitoyens tout en prenant en compte les ambitions du gouvernement en terme de transition énergétique.

Pour notre société, **l'année 2019** a été marquée par **trois temps forts**

Tout d'abord, BATIGERE MAISON FAMILIALE a connu un développement important sur le territoire du Grand Est, ce qui permet à ce jour à notre société de comptabiliser plus de **300 logements en montage dont 70 ont fait l'objet d'une demande d'agrément de l'État en 2019**. Ces dossiers représentent le vivier de notre production pour les années à venir. Ces nouvelles opérations se réalisent en partie grâce à l'appui du GIE territorial BATIGERE DÉVELOPPEMENT GRAND EST.

L'année 2019 est aussi l'année des premières livraisons en Alsace avec les deux opérations de Haguenau et Brumath.

Ensuite, une grande partie de l'année a été consacrée à la rédaction de la Convention d'Utilité Sociale Accession. Celle-ci, signée en décembre par le Préfet, nous engage sur la **période 2019-2024 avec l'État**. Ce fut l'occasion de réaliser un travail collaboratif à la fois avec les autres coopératives du Réseau BATIGERE, mais aussi avec les équipes des sociétés BATIGERE et PRÉSENCE HABITAT. Une présentation commune de ces projets de CUS aux parties prenantes sur la région Grand Est a permis d'affirmer la présence de BATIGERE sur tous les segments de l'immobilier.

Enfin, en 2019, l'un des enjeux pour le développement de BATIGERE MAISON FAMILIALE consistait à mettre tout en œuvre afin d'obtenir la compétence territoriale de la coopérative sur la **région Île-de-France** dans le but d'y réaliser des opérations d'accession notamment en accompagnement d'opérations locatives de BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE. Toutes les étapes administratives ayant été franchies, **la compétence géographique** a été délivrée par les services de la DHUP le 23 décembre 2019 ! Ce développement est maintenant officiel et BATIGERE MAISON FAMILIALE portera à partir de 2020 les projets d'accession en s'appuyant sur les compétences et le savoir-faire de BATIGERE DÉVELOPPEMENT GRAND PARIS sur un périmètre géographique cohérent avec celui de la société BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE qui assurera la sécurisation de notre activité.



OLIVIER RIGAULT
Président



CÉCILE ROUSSEL
Directrice Générale

Chiffres clés 2019

70 agréments

déposés en PSLA

80 logements

en travaux

3,8M€

d'investissements

16 logements

vendus

42 contrats

de réservation signés

20 contrats

de location/accession en cours

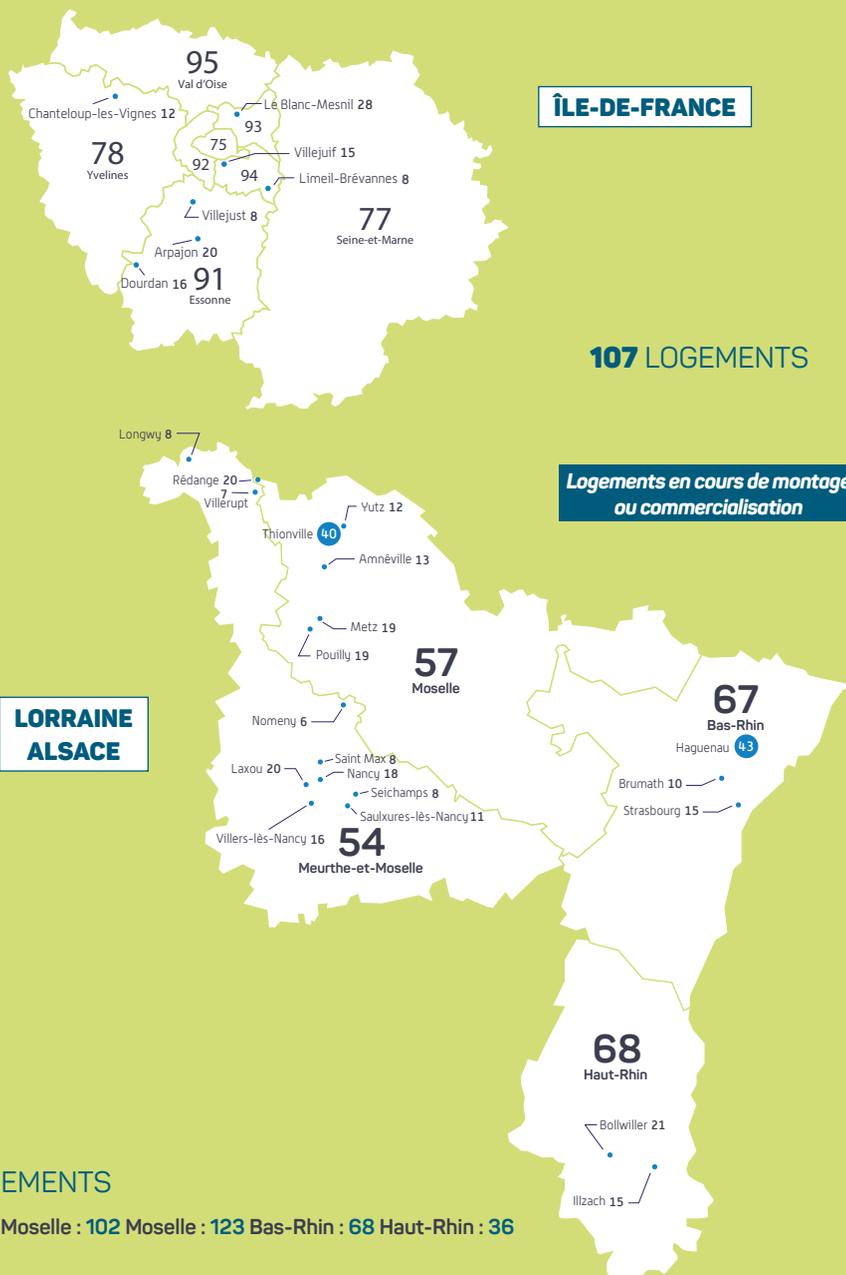
16 logements

livrés

436 logements

en montage ou en commercialisation

6 collaborateurs



329 LOGEMENTS

Meurthe-et-Moselle : 102 Moselle : 123 Bas-Rhin : 68 Haut-Rhin : 36

OPÉRATIONS EN COURS DE LEVÉES D'OPTIONS DES ACQUÉREURS



ENNERY 3
8 maisons
 Le Clos Majorelle



RONCOURT
9 maisons individuelles
 Le Clos Hestia



KUNTZIG
8 maisons individuelles
 Le Clos des Fleurs

OPÉRATIONS LIVRÉES



HAGUENAU - Chemin long
6 maisons
 Le Clos du Peuplier



BRUMATH - ZAC de la scierie
10 maisons
 Le Clos Silva

OPÉRATIONS EN CHANTIER



SAINT MAX
8 logements
 Résidence La Pérouse



HAGUENAU - ZAC Thurot
12 logements
 Les Cristallines



METZ - rue Le Goullon
7 maisons
 Le Clos des Jardiniers



VILLERS-LÈS-NANCY
16 logements
 Le Clos du Moulin



THONVILLE
19 logements
 Les Tourmalines



YUTZ
12 maisons
 Le Clos des Sorbiers



THONVILLE - route d'Elange
6 maisons
 Les Saussaies

OPÉRATIONS EN COMMERCIALISATION



HAGUENAU - rue Rondony
4 maisons
Harmonie



HAGUENAU
21 maisons
Le Clos de l'Apothicaire



ILLZACH
15 logements
Résidence d'Urcinis



AMNÉVILLE
13 logements
Le Cap Soleil



BOLLWILLER
21 logements
Résidence Les Allysses

NOS COOPÉRATEURS : QUI SONT-ILS ?



Dans les programmes de **logements collectifs** comme les opérations de Saint Max ou Thionville, le profil de nos futurs acquéreurs correspond souvent à des **personnes célibataires**, avec un âge moyen autour de 37 ans, parfois **avec un enfant à charge**. 68% d'entre eux disposent de ressources compatibles avec les plafonds de ressources PLUS* et 25% sont issus du parc locatif social.



Le profil qui prédomine chez nos coopérateurs, sur les programmes de **maisons individuelles** comme Brumath, ou Haguenau est plus différencié : d'une part **des familles composées de quatre personnes**, âge moyen de 34 ans, et d'autre part **des personnes seules âgées d'une quarantaine d'années avec enfants** ayant déjà été propriétaires et souhaitant le redevenir. Tous souhaitent acquérir un bien avec un espace extérieur. 75% d'entre eux ont des ressources compatibles avec les plafonds PLUS* et pour certains de nos programmes hors Alsace, 50% d'entre eux sont issus du parc locatif social.

Tous apprécient d'être accompagnés au cours des différentes étapes du processus d'achat et de recherche de financement

ILS ONT DIT :

“ *J'étais venu en tant qu'accompagnant, le projet m'a tellement plu que je suis aujourd'hui acquéreur d'un bien.* ” Davut (Thionville)

“ *Avoir ma propre maison était ma motivation principale, le concept et les avantages sont un véritable plus.* ” Nasser (Thionville Elange)

“ *BATIGERE MAISON FAMILIALE m'a donné confiance, motivation et assurance.* ” Sabrina (Thionville)

“ *La situation de l'appartement et le prix très attractif sont les motivations qui m'ont décidé.* ” Marc (Thionville)

“ *Les conseillères sont très sympathiques et professionnelles. De plus, elles continuent d'être présentes après la signature du contrat.* ” Kathy (Thionville)

* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le 2 juin 2019, lors de l'assemblée générale de la société, Robert BAEHREL, depuis 18 ans à la présidence de BATIGERE MAISON FAMILIALE, a passé le relais à Olivier RIGAULT. Un grand merci à Robert BAEHREL pour sa disponibilité, son écoute, ses conseils avisés et tout le travail accompli ces dernières années.



- Cécile ROUSSEL (Directrice Générale)

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Olivier RIGAULT (Président)
- Jean-Charles COCHET (Représentant Action Logement immobilier)
- Daniel MAS (Représentant PRÉSENCE HABITAT)
- Sébastien TILIGNAC (Représentant BATIGERE)
- Michel CIESLA
- Gérard ETIENNE
- Florence GLANOIS - ROLLAND
- Michel CHAGOT
- Yves POINSIGNON
- Jean-Pierre POISSE
- Michel SEYERS
- Magali CAMBON

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

- KPMG - Mme Sandrine DEMESSE

LES COLLABORATRICES ET COLLABORATEUR DE BMF



ESPRIT D'ÉQUIPE

Dans l'ordre de la photo (de gauche à droite) :

- Benoit ZINGRAFF (Responsable administratif et financier)
- Isabelle SCHJOTH (Chargée d'opérations immobilières)
- Victoria ZERBIB (Chargée de relations clients)
- Cécile ROUSSEL (Directrice Générale)
- Sylvie TURON (Chargée de commercialisation)
- Annabel HAUSER (Juriste et en charge de la commercialisation en Alsace)



L'« AVENT » NOËL

Tradition oblige, le 17 décembre 2019, nos deux collaboratrices, Annabel et Sylvie, nous ont proposé de fêter l'« Avent » Noël autour de quelques gourmandises. Un moment convivial apprécié de tous !

PARTENARIAT CRÉDIT SOCIAL DES FONCTIONNAIRES

Les 23 et 24 avril derniers, BATIGERE MAISON FAMILIALE a participé pour la première fois aux Forums du logement dans les hôpitaux de **Metz – Thionville et Strasbourg** organisés par le **Crédit Social des Fonctionnaires (CSF)**.

Une convention a été signée depuis cet événement avec le CSF afin d'offrir à nos clients, qui se feront financer par cet organisme, une partie des frais de dossiers.

Le partenariat développé avec le CSF nous a permis de financer plusieurs acquéreurs.

PARTENARIAT LEROY MERLIN

Les coopératives HLM défendent des valeurs coopératives fondamentales qui sont la prise en charge et la responsabilité personnelle et mutuelle, la démocratie, l'égalité, l'équité et la solidarité. Fidèles à l'esprit des fondateurs, les membres des coopératives adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale, le service rendu à ses clients et l'altruisme.

En 2019, BATIGERE MAISON FAMILIALE a souhaité à titre expérimental sur les opérations d'Haguenau, proposer un **Service Plus** par le biais d'un partenariat avec la société Leroy Merlin : proposer aux acquéreurs un projet de cuisine intégrée pour leur futur logement accompagné d'un descriptif d'un visuel et d'un devis, ainsi qu'une remise de 15% sur tout le magasin lors de leur premier passage.

PARTENARIAT COURTIERS

Initié en 2017, nous avons continué en 2019 à développer un partenariat avec des **courtiers** en banque pour apporter une aide et un appui financier à nos accédants dans le montage de leur offre de prêts.

Afin de proposer à nos clients une offre mieux répartie territorialement, nous avons mis en place un partenariat avec un courtier sur chaque département. En **Alsace**, nous travaillons avec une agence faisant partie du réseau EMPRUNTO ; sur **Metz et son agglomération**, nous faisons appel à la CAFPI et enfin sur la **métropole nancéenne**, nous travaillons avec la société PLURI FINANCES.

Cette organisation permet plus de réactivité sur les analyses de capacité financière de nos prospects.

Par ailleurs, pour nos prospects salariés, pouvant prétendre aux aides d'**Action Logement**, nous avons également mis en place un partenariat pour l'activité courtage sur l'ensemble de notre territoire.



CONVENTION 2019 DES COMMERCIAUX

Comme chaque année, l'équipe commerciale au complet a participé au **séminaire annuel de Commerciaux** organisé par la fédération de COOP HLM à Paris. Pendant 2 jours, venus de toute la France, plus de 110 commerciaux se sont retrouvés pour partager ensemble leur savoir-faire...

UN PROJET NOUVEAU : BATIGERE MAISON FAMILIALE EN ÎLE-DE-FRANCE

EN 2020... BATIGERE MAISON FAMILIALE part à la conquête d'un **nouveau territoire : l'Île-de-France !**

L'accès social ou dite abordable en Île-de-France est un **enjeu majeur** des prochaines années. Elle représente une réponse complémentaire à l'offre de logements sociaux très attendue des collectivités sur ce territoire ; en 2019, de nombreux dossiers ont été étudiés par BATIGERE DÉVELOPPEMENT GRAND PARIS pour le compte de BATIGERE MAISON FAMILIALE, en partenariat avec BATIGERE EN ÎLE-DE-FRANCE, afin de proposer des **réponses multi-produits**.

De plus, pour donner suite à l'obtention de l'extension de compétence en Île-de-France, notre société va adhérer à la **coopérative francilienne, Office Foncier Solidaire** créé par les coopératives HLM de l'Île-de-France, ce qui nous permettra de réaliser des logements en **Bail Réel et Solidaire**.

UN PROJET INNOVANT : EPA ALZETTE BELVAL

L'Établissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval, créé en 2012, a pour objet de conduire une **Opération d'Intérêt National (OIN)** dans le but de développer les territoires du nord des départements 54 et 57, permettant de mieux répondre à l'attraction qu'exerce **le Luxembourg** qui concerne 175 000 frontaliers dont 94 000 frontaliers lorrains.

L'objectif est de mettre en œuvre **des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain, de développement économique d'espaces** au sein du périmètre de l'OIN, constitué de 26 zones d'aménagement de 217 ha dont 127 ha de friches industrielles.

C'est une vision à 20 ans qui verra l'arrivée de 20 000 nouveaux habitants, **8 300 logements** neufs et 300 réhabilités, des activités économiques, artisanales et commerciales...

Tous les projets seront réalisés dans des **Ecoquartiers** qui s'inscrivent dans une démarche de transition énergétique forte et de mobilités douces.

Une convention de partenariat 2018-2023 a été signée entre les **ESH du Groupe BATIGERE** sur le Grand Est (BATIGERE – PRÉSENCE HABITAT ET BATIGERE MAISON FAMILIALE) et l'EPA pour répondre aux enjeux liés au développement du logement social avec un objectif de production d'une centaine de logements sur cette période.

En 2019, BATIGERE MAISON FAMILIALE a répondu à **deux consultations** de l'EPA en partenariat avec des sociétés de promotion privée comme Urbavenir et Linkcity.



- Signature de la convention



- 1954 Ancien site minier de MICHEVILLE



- 2019 : plan d'aménagement du futur site de MICHEVILLE

BATIGERE MAISON FAMILIALE :
COOPÉRATIVE CITOYENNE



En 2019, Cécile Roussel, Directrice Générale de BATIGERE MAISON FAMILIALE a pris la responsabilité de la délégation régionale lorraine de l'association **Elles bougent**.

À ce titre, BATIGERE MAISON FAMILIALE a proposé à Anais, sous contrat service civique de l'association, de venir à Metz au contact des différents services du groupe BATIGERE, pour enrichir son cursus universitaire et se confronter au monde de l'entreprise avec, comme principales missions, l'organisation d'évènements sur la région Lorraine.



ZOOM SUR ANAIS : SERVICE CIVIQUE ASSOCIATION ELLES BOUGENT



« J'ai débuté mon service civique pour l'association *Elles bougent* début novembre sous la responsabilité de ma tutrice Cécile Roussel. Mes

premières missions ont consisté à organiser des évènements comme la *Journée des Sciences de l'Ingénieur au Féminin* ou encore *Elles Bougent vers la Défense*. Ces évènements sont

organisés pour sensibiliser les jeunes lycéennes et collégiennes aux métiers de l'Énergie, du Bâtiment et de la Défense.

De plus, pour avoir une meilleure vision des sujets qui touchent à l'égalité et à la diversité, j'ai pu participer à des réunions de travail au sein du service Ressources Humaines.

Cette mission de service civique m'offre la possibilité de mettre en pratique ma formation universitaire en utilisant certaines méthodes de communication, d'organisation ou d'études statistiques. Cette expérience va me permettre d'aiguiller mon choix dans ma poursuite d'études vers un master en ressources humaines par exemple. »

CHARTRE DE DÉONTOLOGIE LABEL ÉGALITÉ - LABEL DIVERSITÉ

BATIGERE MAISON FAMILIALE s'inscrit dans les valeurs et la charte de déontologie de l'ensemble du Groupe BATIGERE.

Elle s'engage et se mobilise pour développer au sein de sa société une démarche qui conjugue égalité des chances, prévention des discriminations et promotion de la diversité.



POURQUOI UNE CHARTRE DE DÉONTOLOGIE ?

AGIR AVEC DÉONTOLOGIE DANS NOTRE ÉCOSYSTÈME

Il s'agit d'un engagement envers nos clients, investisseurs, et notre charte de déontologie, qui sert pour garantir nos pratiques et nos valeurs.

La déontologie est l'ensemble des règles de conduite qui guident nos actions et nos décisions.

Elle est au cœur de notre identité et de notre responsabilité sociale.

Elle est au cœur de notre engagement envers nos clients, investisseurs, et notre charte de déontologie, qui sert pour garantir nos pratiques et nos valeurs.

LES CHIFFRES-CLÉS DU PROJET

- 1 commission déontologie créée au sein du Comité de Diversité
- 22 collaborateurs/étudiants sensibilisés
- 4 groupes de réflexions représentatifs de nos métiers, de nos territoires et de nos entreprises
- 12 séances de travail participatives
- 12 principes fondamentaux

BATIGERE

LE PARRAINAGE : SOIRÉE DU 02 DÉCEMBRE



Le 2 décembre dernier, en présence des membres du Conseil d'Administration de la société, quatre couples d'acquéreurs ont participé à la soirée de parrainage organisée par BATIGERE MAISON FAMILIALE.

En 2019, les heureux parrains se sont vus remettre des chèques cadeaux de 300 € et leurs filleuls, 200 €.

INAUGURATION DU CLOS MAJORELLE À ENNERY



Le 24 mai 2019, Cécile Roussel, Directrice Générale, Robert Baehrel, Président et Mme Melon, Maire d'Ennery et Vice-Présidente de la Communauté de Communes des Rives de Moselle ont inauguré les huit maisons du Clos Majorelle. Cette inauguration s'est déroulée sous le soleil en présence de nombreuses personnalités.

Ennery est une commune où il fait bon vivre, et nos coopérateurs, tous devenus à ce jour propriétaires, sont pleinement satisfaits de leur choix et vivent heureux dans leur nouvelle demeure.

SALONS IMMOBILIERS

BATIGERE MAISON FAMILIALE s'attache à être présente aux différents salons de l'immobilier de la région Grand Est.



Cette année, nous étions à la disposition de nos futurs clients à Thionville et Haguenau.

Nous tenons à remercier l'ensemble de nos partenaires, élus, collectivités, entreprises et coopérateurs pour la confiance qu'ils nous accordent au quotidien.

BATIGERE MAISON FAMILIALE démarrera l'année 2020 avec plus de **120 logements** à commercialiser sur **quatre départements du Grand Est**. Actuellement, toutes les phases des opérations sont réalisées en direct au sein de la structure : de la recherche du foncier à la signature des contrats de VEFA ou levées d'options de nos accédants. La montée en puissance du nombre d'opérations en 2019 nécessite une adaptation de notre fonctionnement en nous appuyant sur les équipes des GIE BATIGERE DÉVELOPPEMENT GRAND-PARIS et GRAND-EST.

Fort de l'obtention de **l'extension de compétence en Île-de-France** et dans la continuité du développement de 2019, BATIGERE MAISON FAMILIALE doit mettre en place une organisation adéquate et agile sur le territoire parisien pour être proactif dans le développement de l'Accession Sociale et notamment du **Bail Réel et Solidaire**.

En 2020, BATIGERE MAISON FAMILIALE mettra en œuvre son projet d'entreprise **en développant** les outils nécessaires pour permettre aux équipes d'atteindre cet objectif.

La société s'efforcera, dans un contexte financier de plus en plus tendu, d'accompagner **ses coopérateurs** dans leurs démarches, pour devenir propriétaire d'un logement neuf à prix maîtrisé en leur proposant des services personnalisés adaptés à leur propre situation.

Enfin, pour s'inscrire dans la démarche **« bailleur citoyen »** initiée par le Groupe BATIGERE en 2020, **les équipes de BATIGERE MAISON FAMILIALE se mobiliseront au quotidien pour favoriser les échanges qui permettront aux futurs acquéreurs de concrétiser leur projet de vie dans les meilleures conditions.**



Merci à nos coopérateurs d'avoir partagé leurs photographies.

BATIGERE MAISON FAMILIALE

6 Avenue André Malraux

57000 Metz

Tél : 03 87 39 57 00



Découvrez la version digitale du rapport :
batigere-maison-familiale.fr

Couverture : Photographie réalisée par Clichés Urbains Association aidée par la Fondation Batigère.



en réseau avec **BATIGERE**