

L'ENGAGEMENT D'ÊTRE UTILE



Bâtir et Loger

COMPAGNIE **cifv**



Bâtir et Loger : un acteur local du logement social



Depuis sa création en 1960, notre société appartenant à la famille des ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) n'a cessé de se réinventer pour favoriser l'accès des plus modestes à un logement confortable et un cadre de vie agréable.

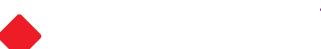
C'est fort de cette expérience que nous abordons les enjeux d'aujourd'hui et de demain, notamment la performance énergétique des bâtiments et la protection de l'environnement.

Aussi pour y répondre, nous savons que nous pourrons compter sur les forces de Bâtir et Loger : un circuit décisionnel court et l'implication des salariés ! Ils sont 80, et leur investissement quotidien nous vaut une vraie reconnaissance sur le terrain, avec un taux de vacance exceptionnellement bas (moins de 2 %). Ensemble, nous veillons à rester une structure à taille humaine et nos valeurs restent toujours d'actualité : la Proximité, géographique et humaine, et la Réactivité. Elles sont nos mots d'ordre pour répondre aux attentes du territoire et gérer les locataires résidant dans plus de 120 communes.

La stratégie de notre entreprise se projette sur cinquante ans : un horizon large qui nous permet d'avoir une vision globale sur l'avenir de l'habitat social, et ça commence aujourd'hui, avec des innovations comme le portail locataire qui a permis de simplifier les démarches et de dématérialiser les avis d'échéance, le suivi des réclamations techniques et administratives.

Henri Bouthéon, Président du Conseil d'Administration Franck Garcia, Directeur Général Créée en 1960, notre entreprise connaît une croissance rapide sans renoncer à ses valeurs : Proximité et Réactivité.







Bâtir et Loger: les chiffres clés



de chiffre d'affaires

Le logement HLM en France



· Aujourd'hui en France, plus de 10 millions de personnes bénéficient d'un logement



· Les grands ensembles, c'est fini! Les programmes réalisés ces dernières années regroupent en moyenne 17 logements.



· Le logement social est particulièrement engagé pour résoudre les problématiques environnementales: les habitations consomment 30% d'énergie en moins que le bâti privé. Le parc national bénéficie en outre de 100 000 rénovations par an.



BÂTIR ET LOGER EST DÉJÀ PRÉSENT SUR PLUS DE 120 COMMUNES DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE, DE LA HAUTE-LOIRE ET DU RHÔNE.

Réactif, disponible et à l'écoute





FORTS DE NOTRE
RESPONSABILITÉ
SOCIÉTALE, NOUS
SOUHAITONS
INCARNER
LE LOGEMENT
SOCIAL
DE MANIÈRE
INNOVANTE.

Bâtir et Loger est une ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat). Concrètement, nous sommes une société agréée par l'État pour remplir une mission d'intérêt général : loger les personnes et les familles éligibles au logement social.

Notre mission d'intérêt général est un maillon essentiel de la cohésion sociale et du vivre-ensemble.

C'est pourquoi nous avons à coeur de réaliser des opérations de qualité, qui apportent une vraie richesse à nos territoires.

Bâtir et Loger, c'est surtout une société autonome.

Un statut qui garantit :

- + de flexibilité, avec la possibilité de répondre à toutes les attentes et tous les types de projets
- + de mobilité, puisque nous pouvons intervenir sur toutes les communes de la Loire, la Haute-Loire et le Rhône.
- + d'expérience terrain, avec une capacité d'adaptation aux problématiques de chaque commune



LE SAVIEZ-VOUS ?

LOGEMENTS SOCIAUX : UNE GRANDE DIVERSITÉ

Le logement social bénéficie de financements qui varient selon 3 CATÉGORIES:

1 > PLAI

(prêt locatif aidé d'intégration)
Il correspond aux logements
sociaux aux loyers les plus
bas, destinés aux ménages
en précarité qui ont des
ressources inférieures
au plafond réglementaire.

2 > PLUS

(prêt locatif à usage social)
C'est le financement
principal de notre
patrimoine. Le loyer
est plus élevé que celui
des logements PLAI,
mais il permet à 70 %
de la population d'avoir
accès au logement social.

3 > PLS

(prêt locatif social)
Avec un plafond
de ressources supérieur
de 30 % au plafond
demandé pour
un logement social
classique, ce financement
s'adresse plus aux classes
moyennes.

Les ressources, la composition familiale et la localisation de l'habitation déterminent la catégorie de logement à laquelle les demandeurs ont droit.



UNE VISION GLOBALE DES ENJEUX LOCAUX

Grâce à son ancrage local, Bâtir et Loger dispose d'une connaissance approfondie du territoire et de ses instances.



Entreprise Sociale pour l'Habitat : au cœur de la politique du logement

Bâtir et Loger œuvre pour **apporter une réponse adaptée aux besoins des collectivités territoriales**. Nos équipes mettent leur savoir-faire d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire au profit de programmes qui contribuent à **développer l'attractivité de la commune**, en facilitant l'implantation de commerces, d'écoles et d'établissements de santé. Nous travaillons ensemble à la définition et à la résolution **des enjeux spécifiques aux communes** : redynamisation de centre urbain, création d'équipements, construction de logements...

À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS

Chaque commune est unique... Et nous tenons compte de toutes leurs spécificités pour apporter une solution parfaitement adaptée à leurs besoins.

Différentes opérations sont possibles pour dynamiser le territoire :

- la construction d'habitat locatif, maisons individuelles ou logements collectifs
- la réhabilitation d'anciens bâtiments communaux pour redensifier le centrebourg
- la mise en place d'équipements publics (maisons médicales, résidences pour personnes âgées (MARPA), médiathèques, crèches, résidences intergénérationnelles, éco-hameaux, etc...)

DÉVELOPPEMENT DURABLE : NOTRE ENGAGEMENT

S'engager dans une démarche de développement durable, est désormais une nécessité, aussi bien pour répondre aux problématiques environnementales que pour réduire les charges locatives.

Bâtir et Loger s'inscrit dans une politique volontaire en matière de construction et de réhabilitation. Notre engagement : construire et entretenir un habitat durable, respectueux de l'environnement et propice à l'épanouissement des usagers. Nous avons fait le choix de bâtiments économes en énergie et de matériaux

écologiques.



Bâtir et Loger obtient

de satisfaction

auprès d'un échantillon représentatif de locataires*, pour l'entretien, la gestion des charges et l'attribution des logements.

2022 menée par la société AVISO Conseil.

Une gouvernance transparente

Le Conseil d'Administration de Bâtir et Loger est constitué de 17 membres désignés.

Notre capital social

1 > Actionnaires de référence

est divisé en

2 > Collectivités territoriales

4 CATÉGORIES D'ACTIONNAIRES

3 > Représentants des locataires **4 >** Personnes morales et physiques



LE SAVIEZ-VOUS ?



Des démarches plus simples pour les locataires

Avec Bâtir et Loger, les services aux locataires sont gérés en circuit court :

- un(e) chargé(e) de clientèle dédié(e) au demandeur
- un(e) **responsable de secteur** pour chaque unité d'habitation. Cette personne **centralise** toutes les demandes et réclamations des locataires.

Les locataires peuvent ainsi échanger avec une personne qui a une vision globale de leur situation, afin de mobiliser ensuite les personnes les plus compétentes.

L'interlocuteur unique, c'est une vraie force!

LES POINTS FORTS DE BÂTIR ET LOGER

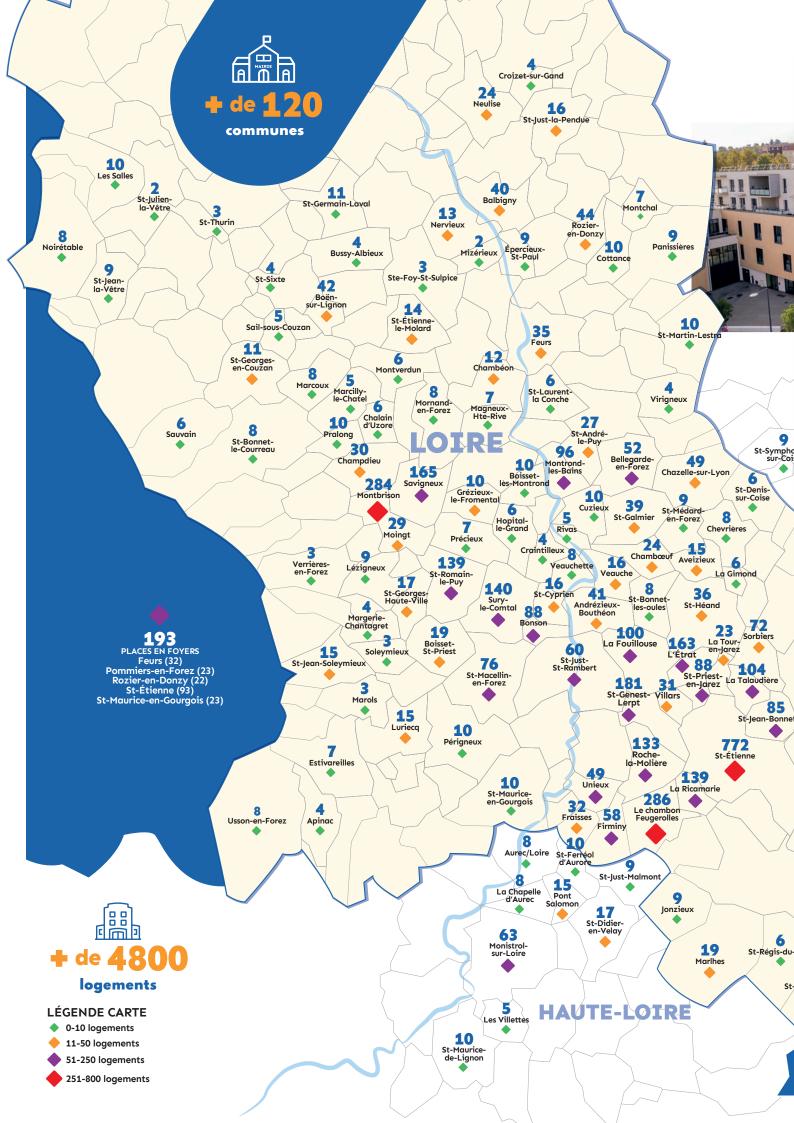
- la **qualité** de service
- la **présence** sur le terrain
- l'**écoute** des usagers

L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Une attribution se décide de manière collégiale au sein de la Commission d'Attributions de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Chaque dossier fait l'objet d'une étude approfondie dans le respect de la réglementation. La CALEOL se réunit chaque semaine et regroupe :

- des représentants du Conseil d'Administration (dont les représentants des locataires)
- des représentants des communes

RENFORCER LE LIEN SOCIAL, ASSURER UN SERVICE DE PROXIMITÉ















5 Burdignes

23



Un ancrage territorial fort

Bâtir et Loger est présente sur **plus de 120 communes**, à travers un grand nombre d'**habitations réparties sur le territoire local**. Nous sommes implantés dans la Loire, mais aussi dans le Rhône et la Haute-Loire.

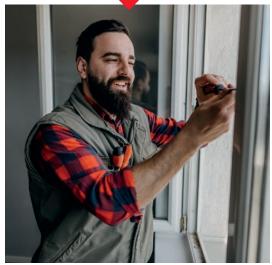
Notre expertise nous permet de :

- connaître les enjeux et problématiques liés à chaque commune
- disposer d'un **réseau de partenaires** locaux (artisans, entreprises...)
- mettre en place une **équipe dédiée** rapidement
- assurer une **gestion administrative efficace** et simplifiée.

Nos métiers, nos missions

Pour **promouvoir un habitat social de qualité**, Bâtir et Loger s'engage à remplir ses missions dans un **esprit volontaire et responsable**.





1 CONSTRUIRE, OU ACQUÉRIR ET RÉNOVER

Nous développons notre parc de logements en veillant à sa diversité :

- **logements locatifs** individuels ou collectifs
- hébergements spécialisés,
 pour personnes handicapées,
 personnes âgées, jeunes travailleurs
- accession à la propriété

2 | AMÉLIORER ET RÉHABILITER Notre patrimoine est notre valeur forte! Nous menons une politique active d'entretien du bâti en programmant nos travaux de rénovation:

- amélioration du patrimoine existant
- **rénovation** et **réhabilitation** de notre parc

31 GÉRERÊtre chaque jour aux côtés des habitants, proposer des logements adaptés, assurer un **cadre de vie de qualité**: c'est le cœur de notre engagement!

- **location** de logements
- entretien du patrimoine, par nos employés d'immeubles salariés

Prestation de services Profitez de notre expertise en gestion de patrimoine immobilier et en relations humaines!

- syndic de copropriété
- conduite d'opérations ou mandat pour le compte de collectivités locales

UN BESOIN ? UNE QUESTION ?

Nos services sont à votre écoute, chaque jour, pour faire avancer vos projets ou faire vivre notre patrimoine immobilier solidaire.

- **Production**: De la recherche du foncier à la livraison du chantier, c'est l'équipe qui assure la coordination des nouvelles réalisations, en neuf ou en réhabilitation.
- Patrimoine : Des responsables de secteur sont à l'écoute des locataires pour la maintenance du patrimoine : de la réparation aux gros entretiens.

 Des employés d'immeuble salariés ont en charge l'entretien des parties communes.
- **Gestion locative** : Suivi des décisions des commissions d'attribution, accompagnement des locataires, recouvrement amiable et contentieux des loyers constituent l'activité centrale de cette équipe.
- **Comptabilité** : Cette équipe est chargée de la facturation, du quittancement, de l'encaissement des loyers et de la comptabilité de la société.
- Informatique : C'est le service qui relie toutes les équipes... et tous les locataires ! Gestion du réseau informatique, formation des collaborateurs, site internet, réseaux sociaux.





LES ENJEUX DE BÂTIR ET LOGER

- UN CADRE DE VIE CONFORTABLE POUR LES USAGERS
- DES CHARGES LOCATIVES MAÎTRISÉES
- DES BÂTIMENTS ENTRETENUS RÉGULIÈREMENT
- UN PATRIMOINE TOUJOURS VALORISÉ



LE TREYVE, UN IMMEUBLE AMBITIEUX ET INCLUSIF

Sorti de terre en novembre 2022, après 4 ans de travaux, le Treyve, offre **27 nouveaux logements** sociaux à Saint-Étienne, et un foyer pour personnes en situation de handicap géré par l'Adapei de la Loire. Un projet d'envergure, tant par son architecture que son utilité sociétale.





LE RAVEL, **ALLIER LIEU DE VIE**

Bâtir et Loger a construit, de concert avec les collectivités locales, ce projet titanesque enrichissant Saint-Héand de 27 logements sociaux, d'un ascenseur urbain et d'une médiathèque, avec vue!







LES TERRES ROUGES,

L'ÉCO-HAMEAU CONTEMPORAIN

En collaboration avec la municipalité de Chambœuf, Bâtir et Loger remplit l'objectif de redynamiser l'habitat au sein de la commune. Le résultat : 20 logements sociaux, pavillons en locatif et en accession (PSLA) ont trouvé preneur!





Bâtir et Loger, filiale de la CIFV

Bâtir et Loger est une filiale de la **Compagnie Immobilière CIFV**, qui regroupe 350 collaborateurs sur 4 départements : Loire, Haute-Loire, Rhône et Isère.

Depuis 1912, la CIFV s'engage pour la **valorisation des territoires** à travers une **vision de l'immobilier humaine, responsable et à l'écoute de tous**.

La CIFV, c'est aussi un **acteur de l'économie sociale et solidaire** qui promeut un maillage entre métropoles, villes moyennes et villages **respectueux de l'environnement**.

Pour Bâtir et Loger, c'est :

- l'appui d'un acteur global de l'immobilier fort et bien ancré sur le territoire
- la garantie d'un **engagement coopératif**
- d'un **partenariat riche et fructueux avec les autres filiales** (construction, promotion, services immobiliers...)







LE SAVIEZ-VOUS ?

LA CIFV EST UNE PLATEFORME COOPÉRATIVE

Ses **bénéfices** sont

en partie réinjectés
dans l'économie locale.
Pas d'actionnaires,
pas de dividendes...
Mais de vraies synergies
entre les institutions,
les entreprises locales
et les habitants!
C'est ce que l'on appelle

les Missions Sociales.

Bâtir et Loger, membre de Provicis Logement Social

En tant que membre de **Procivis Logement Social (PLS)**, Bâtir et Loger s'intègre
dans un groupement dynamique
d'une dizaine de filiales de SACICAP Procivis.

Bâtir et Loger conserve son **autonomie** renforcée dans sa gouvernance locale mais bénéficie du partage de connaissances et bonnes pratiques des métiers.

Ce regroupement, conforme à la loi **ELAN**, permet d'identifier des opportunités de synergie entre acteurs du logement social.

Bâtir et Loger tire profit de **l'autonomie** d'un pilotage local, d'un ancrage territorial fort et de la flexibilité de coopération avec PLS, afin de répondre efficacement aux besoins spécifiques du territoire.



15 rue de Bérard 42000 SAINT-ETIENNE

04 77 49 23 50 contact@batiretloger.com





batiretloger.fr

