



L'ENGAGEMENT D'ÊTRE UTILE



Bâtir et Loger
COMPAGNIE **cifv**



Bâtir et Loger : un acteur local du logement social



Construisons ensemble l'avenir de notre territoire

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

Et pour y répondre, nous savons que nous pourrions 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 et 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 notre mot 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 dématérialiser les avis d'échéance, le suivi des réclamations techniques et administratives.

Norbert Sirot, Président du Conseil d'Administration

Franck Garcia, Directeur Général

Créée en 1960, notre entreprise sociale pour l'habitat connaît une croissance rapide sans renoncer à ses valeurs : **Proximité et Réactivité.**

Bâtir et Loger : les chiffres clés

Le logement HLM en France

- Aujourd'hui en France, **plus de 10 millions de personnes** bénéficient d'un logement social.
- 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**.



+ de 4800
logements



30
millions d'euros
de chiffre d'affaires



+ de 300
entreprises partenaires



+ de 8900
personnes logées



30
chantiers en cours



80
collaborateurs



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 **agrée 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 cœur 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 centre-bourg
- 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, c'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 personnes**. Nous avons fait le choix de bâtiments économes en énergie, et de matériaux écologiques.



Une gouvernance transparente



Bâtir et Loger obtient

88,9%

de satisfaction

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

*Enquête de satisfaction
2022 menée par la société
AVISO Conseil.

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

Notre capital social
est divisé en
**4 CATÉGORIES
D'ACTIONNAIRES**

- 1 >** Actionnaires de référence
- 2 >** Collectivités territoriales
- 3 >** Représentants des locataires
- 4 >** Personnes morales et physiques



Chaque année en France, une demande de logement sur quatre est acceptée. En tout, **480 000 familles emménagent dans un logement social chaque année.**

LE SAVIEZ-VOUS ?



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 représentant des locataires)
- des représentants des communes

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.

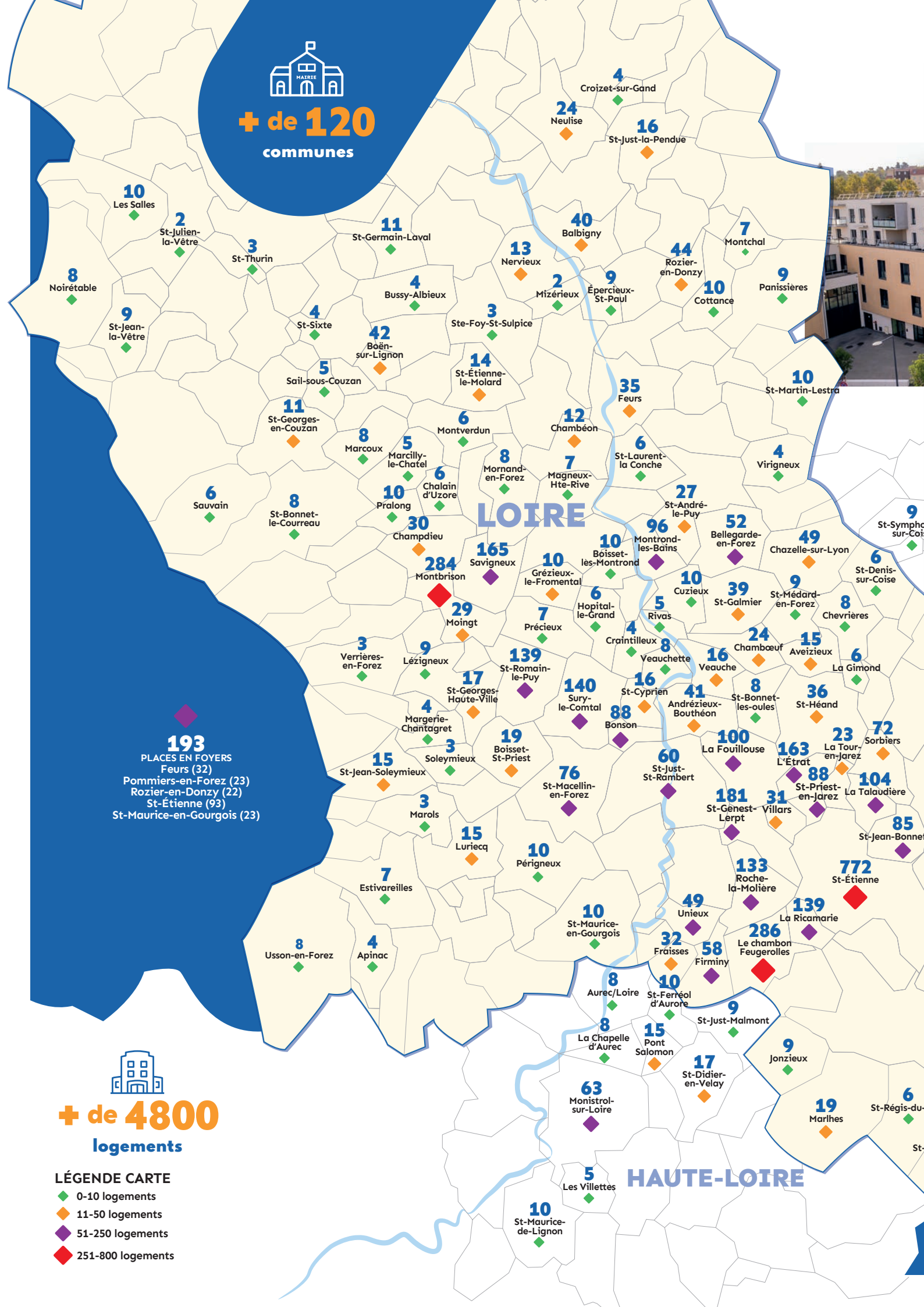
Les locataires peuvent ainsi échanger avec une personne qui a une vision globale de leur situation, afin de mobiliser ensuite les personnes les plus compétentes.

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

**RENFORCER
LE LIEN SOCIAL,
ASSURER
UN SERVICE DE
PROXIMITÉ**



+ de 120
communes



193
PLACES EN FOYERS
Feurs (32)
Pompiers-en-Forez (23)
Rozier-en-Donzy (22)
St-Étienne (93)
St-Maurice-en-Gourgois (23)



+ de 4800
logements

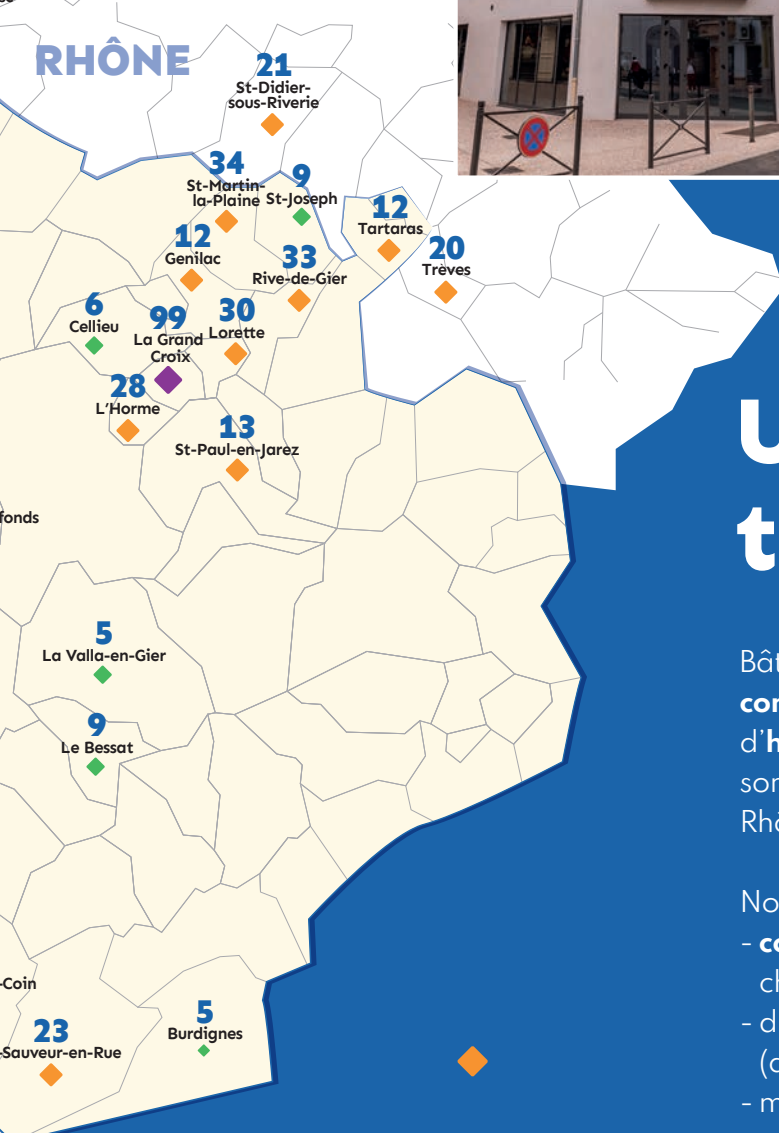
LÉGENDE CARTE

- ◆ 0-10 logements
- ◆ 11-50 logements
- ◆ 51-250 logements
- ◆ 251-800 logements



LOIRE

HAUTE-LOIRE



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 en immeuble
- **hébergements spécialisés**, pour personnes handicapées, personnes âgées, jeunes travailleurs
- **accession** à la propriété

2/ AMÉLIORER ET RÉHABILITER

Notre patrimoine, c'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

3/ GÉRER

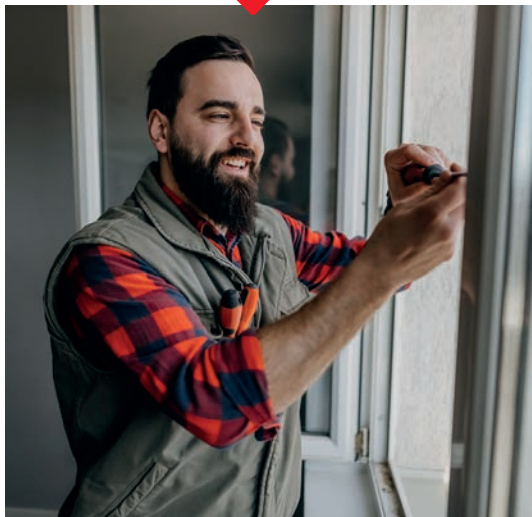
Être chaque jour aux côtés des habitants, proposer des logements adaptés, assurer un **cadre de vie de qualité** : c'est le cœur de notre engagement !

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

4/ 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



Bâtir et Loger, des réalisations et des projets



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, signé Bâtir et Loger, tant par son architecture que son utilité sociale.



Outre les 27 appartements locatifs, **on retrouve un foyer d'accueil pour personnes en situation de handicap, géré par l'Adapei de la Loire.** Ce sont 47 studios qui leur sont mis à disposition. **Aujourd'hui, 100% des logements ont trouvé preneur !**

Au-delà de l'habitat, **cet immeuble place la culture au cœur du quartier en intégrant une médiathèque spacieuse et moderne.** Il met également à disposition une salle polyvalente dédiée aux acteurs associatifs de la commune.



LE RAVEL, ALLIER LIEU DE VIE ET CULTURE

Bâtir et Loger a construit,
de concert avec les
collectivités locales,
ce **projet titanesque**
enrichissant Saint-Héand
de **27 logements sociaux**,
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, appartements en locatif et maisons en accession (PSLA) ont trouvé preneurs !



La construction est tournée autour du respect environnemental. En plus d'une vue d'exception, les logements sont orientés plein sud pour un ensoleillement maximal, permettant d'alimenter les panneaux solaires de chaque logement. Ce qui saute aux yeux, ce sont ces toits plats végétalisés, améliorant l'isolation. Enfin, on retrouve un jardin partagé et des plantations d'arbres fruitiers.

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, 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...)



350

collaborateurs



4

départements



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 Procvicis logement social

En tant que membre de **Procvicis Logement Social (PLS)**, Bâtir et Loger s'intègre dans un groupement dynamique d'une dizaine d'**Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)**.

Grâce à cette adhésion, Bâtir et Loger bénéficie d'une **autonomie renforcée dans sa gouvernance locale**, favorisée par le partage de connaissances et bonnes pratiques du secteur.

Cette affiliation, 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.





58 rue de la Montat
42000 SAINT-ETIENNE



04 77 49 23 50
contact@batiretloger.com



batiretloger.fr

