



COOPérative de l'habitat

110



Avant-propos



Habitation Familiale une Coopérative de l'Habitat au service de ses clients « associés ».

Dans un contexte aussi réactif et perturbé, le logement reste un besoin vital mais aussi un refuge pour ses occupants.

L'action publique locale a besoin de partenaires fiables, engagés dans l'intérêt général et capables d'assurer une relation pérenne en constituant un effet modérateur du marché du logement auprès des élus et pour les futurs occupants des habitations.

HABITATION FAMILIALE a depuis sa création la particularité de produire du logement en accession à la propriété, souvent en partenariat avec les collectivités pour solvabiliser les plus modestes.

Elle propose aussi une gamme intermédiaire qui manque parfois entre les offres aidées et le marché.

De la même façon et avec la même conviction, HABITATION FAMILIALE accompagne les collectivités sur des projets complexes d'aménagement où la diversité de l'offre de logements est indispensable.

Enfin, HABITATION FAMILIALE développe ses compétences sur les métiers de promoteur mais aussi de gestionnaire syndic, au service des acquéreurs devenus copropriétaires.

Le Conseil d'Administration élu par les associés pour les représenter et assurer le respect des engagements de l'entreprise en conformité avec son objet social, les collaborateurs convaincus et engagés au quotidien pour la réussite opérationnelle de cette stratégie, sont autant d'atouts pour réussir une politique de développement de l'habitat, et surtout la réussite d'une accession à la propriété sereine et de qualité.

Vincent RENAULT

Président du conseil d'Administration d'Habitation Familiale

Des dates qui comptent

1894

Création des Habitations Bon Marché (HBM) par la loi Siegfried.

1902

Création de la Ruche Ouvrière Rennaise, société anonyme Coopérative d'Habitation à Bon Marché, par Monsieur CHEMINEL (militant ouvrier) aidé de l'Abbé TROCHU (fondateur du journal Ouest Eclair).



La promotion immobilière

notre métier N°1

Coopérative spécialiste de l'accession à la propriété depuis plus d'un siècle HABITATION FAMILIALE construit 150 à 200 logements par an sous toutes les formes possibles (PSLA, PASS FONCIER, ANRU....) :

Notre engagement : produire une offre de grande qualité, au meilleur prix en militant pour une originalité architecturale :

- un accompagnement des maîtrises d'œuvre par une équipe de collaborateurs engagés à la recherche de la meilleure solution,
- de l'ingénierie juridique et financière,
- des conseillers commerciaux pour étudier la solvabilité des acquéreurs.
- un partenariat fort et durable avec les collectivités

Notre coopérative s'associe à ses clients en sécurisant l'accession par une garantie de rachat et de relogement offerte en cas d'accident de la vie pendant 15 ans.

Aménagement : "du sur mesure pour les collectivités locales"

Dans le cadre de partenariat renforcé avec les communes et afin de les accompagner pour le développement local de l'Habitat, HABITATION FAMILIALE propose la production d'aménagement de foncier par la création de lotissement ou par la mise en place de ZAC. L'analyse des problématiques locales bien appréhendée par les élus permet d'établir une offre de logements la plus diversifiée et adaptée aux besoins.

Le partage d'expérience, la garantie financière et les missions d'intérêt général de notre coopérative confortent le succès de ce type d'opérations de longue durée.



N. Simone - Vern S/Seiche - Archi. : N. BECDELIEVRE



Les Clairières - Orgères - Archi. : Cabinet CHOUZENOUX

Un statut particulier pour une mission spécifique

De par son statut, une société coopérative, membre du mouvement HLM, HABITATION FAMILIALE est soumise à des règles d'organisation et de gouvernance spécifiques.

La structure, comprenant trois collèges d'associés, se compose d'un conseil d'administration de 15 membres et de 29 salariés répartis dans trois services placés sous la direction générale de Pascal MASSON.

Partagée par l'ensemble de ces acteurs, l'ambition de la coopérative est de remplir au mieux sa mission sociale dans l'exercice quotidien de ses deux métiers (promoteur et gestionnaire).

Pour ce faire, pour financer ses acquisitions et ses programmes d'actions, HABITATION FAMILIALE dispose de fonds propres, découlant du cumul des résultats, constitués année après année et obligatoirement réintégré dans la structure.



Barbara - Chantepie - Archi. : Lionel DUNET



Les Lilas - La chapelle des Fougeretz - Archi. : Dominique CANEDI

1950

Création des HLM succédant aux HBM

1953

La Ruche Ouvrière rennaise devient Coopérative Régionale de Construction.

1965

Un décret conduit à la scission de la coopérative en 3 sociétés : Coopérative HLM de coopération d'Ille et Vilaine + SA HLM de location simple « Le Foyer Moderne » devenu depuis Aiguillon Construction + Société Coopérative HLM de location attribution « L'HABITATION FAMILIALE »



Titouan - Pacé - Archi. : M. MALBEC



L'Arcoat - Rennes - Archi. : J-P. MEIGNAN

Gestion immobilière

Notre métier, c'est votre garantie.



Des professionnels à votre service sur l'ensemble des métiers de la gestion immobilière :

La gestion de copropriété :

Métier historique de la coopérative, nous gérons plus de 140 copropriétés représentant près de 4000 lots avec la volonté de constamment assurer la qualité de service.

Syndic depuis plus de 40 ans nous assurons la pérennité des immeubles des années 60 et accompagnons les primo accédants d'aujourd'hui.

Notre particularité : gérer ce que l'on construit. Cette continuité atypique entre le promoteur et le syndic est la garantie de notre engagement auprès de nos clients.

La gérance locative : une gestion de proximité en toute confiance

Une bonne connaissance du métier, du marché et des obligations légales permet à nos équipes de bien conseiller notre clientèle

Nous pouvons louer et gérer le logement de nos clients propriétaire bailleur .

Nous proposons une gestion efficace, sécurisée et transparente qui garantit une tranquillité d'esprit.

La transaction :

Pour compléter notre offre auprès des clients, nous accompagnons la revente de leur bien dans le cadre d'une stratégie patrimoniale ou de l'achat d'un logement neuf mieux adapté.

C'est l'assurance d'une revente dans les meilleures conditions commerciale, juridique et financière. Notre politique interne forte en terme de sécurisation juridique et financière accompagnée de la formation régulière de nos collaborateurs sont des gages de garantie pour nos clients

1983

Transformation de « L'HABITATION FAMILIALE » en société coopérative de production de logements

2002

HABITATION FAMILIALE fête ses 100 ans

2003/2005

La production de logements a triplé en 3 ans

2007

HABITATION FAMILIALE s'installe dans ses nouveaux locaux, boulevard G.Clémenceau

Nos valeurs

Priorité à la dimension humaine et à la mission d'intérêt général :

Liées tant à l'histoire qu'à la finalité non lucrative de la structure, les valeurs d'HABITATION FAMILIALE font plus que jamais écho aux notions de solidarité et de convivialité.

Etre à l'écoute des attentes et des besoins des familles aux revenus modestes, les informer et surtout les accompagner en amont comme en aval des acquisitions de logements, en privilégiant l'échange et le conseil, telles sont les priorités des démarches engagées par la coopérative.

Créer et faire vivre du lien social, car c'est bien de cela dont il s'agit, quels que soient l'âge, le niveau de revenu et la composition de la famille, bien vivre ensemble est un art qu'HABITATION FAMILIALE pratique au quotidien, dans l'exercice de ses différents métiers.

Engagement social et sociétal

Des fondements de ses statuts à la motivation de ses équipes pour agir et garantir le succès de ses actions, HABITATION FAMILIALE met quotidiennement en place tous les moyens financiers, humains et politiques afin que chaque situation puisse trouver une solution adaptée.

Chaque année, un investissement important est fourni pour créer et développer de nouvelles offres tant pour la production de logements que pour la gestion du patrimoine de nos copropriétaires et afin que chacun puisse trouver une offre de logements conforme à ses attentes, sécurisée et durable.

Un Conseil d'Administration bénévole

Conformément au statut coopératif et issus des associés, ses membres, tous bénévoles, se réunissent en conseil, en bureau et en commissions pour garantir la pertinence de la stratégie de l'entreprise en cohérence avec son objet social.

Du temps et de l'énergie au service d'une cause partagée et des valeurs communes pour :

- un développement durable et solidaire,
- mieux vivre ensemble
- un projet d'entreprise moderne porté par les collaborateurs et soutenu par le conseil d'administration.



Le Pasteur - Chateaubourg - Archi. : J-P. MEIGNAN



Venêfles - Chateaugiron - Archi. : Ph. LOYER



Les allées du Jardin - Vitré - Archi. : Ph. LOYER

Nos repères

Un ancrage sociétal et territorial

Digne héritière de la Ruche Ouvrière Rennaise, créée en 1902 par des militants ouvriers, et selon un développement rythmé par l'évolution de la législation, HABITATION FAMILIALE a su rester fidèle à ses valeurs historiques et humanistes de solidarité et de convivialité.

Si cette expertise centenaire en matière d'habitat est aujourd'hui largement connue et reconnue, c'est aussi et surtout parce que la coopérative a veillé, au fil du temps, à inscrire son programme d'actions dans une réalité économique locale. Sa dynamique de développement, son implication permanente dans la recherche et l'expérimentation en font un maillon essentiel de la chaîne du logement social en Ille et Vilaine et en Bretagne.



La Pelousière - Langouët - Archi. : V.CORNILLET & V.BREGENT



Les Sonates - Chantepie - Archi. : J-P. MEIGNAN

Nos partenaires

➤ La Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM



➤ L'ensemble des opérateurs HLM et Coopératifs du territoire d'Ille-et-Vilaine avec qui de nombreuses opérations réussies, ont montré la pertinence des actions engagées.

➤ CNAB UNIS

Syndicat de gestionnaires de l'immobilier



➤ L'association Breizh Coop Habitat – ABC habitat

Quatre coopératives Bretonnes conjuguent leurs synergies pour proposer des opérations d'aménagement (lotissements, ZAC) sur la région Bretagne :

- Armor Habitat (22)
- Habitation Familiale (35),
- Groupe Lorient-Brest (56 - 29)
- Le Logis Breton (29 - 56)



110 Boulevard Clémenceau - CS 10838
35208 RENNES Cedex 2
02 23 30 50 50
Métro sortie Clémenceau
www.habitation-familiale.coop