

# ACTEUR DU LOGEMENT SOCIAL SOLIDAIRE ET COOPERATIF



Ris-Orangis  
Quai des arts – Architecte Frédéric BOREL

*groupe*  
**essia**

# UN PARTENAIRE DE CONFIANCE ESSIA

DEPUIS PRÈS DE 100 ANS, LE GROUPE ESSIA ACCOMPAGNE LES FAMILLES FRANCILIENNES DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL AINSI QUE LES COLLECTIVITÉS DANS UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE LEURS TERRITOIRES.

Son implantation historique en Île-de-France, son expertise reconnue, sa force d'innovation et ses valeurs de proximité, de solidarité et d'engagement au cœur de sa culture coopérative, en font un acteur du logement aujourd'hui incontournable, pleinement ancré au sein des stratégies territoriales et au service de ses habitants.

Ainsi, grâce à ses six sociétés, le Groupe est en mesure de proposer des expertises complémentaires. Les habitants peuvent bénéficier de parcours résidentiels sécurisés, mettant en avant la qualité de vie et le bien-vivre ensemble. Les collectivités, de leur côté, accueillent des habitats diversifiés, respectueux de l'environnement et de la mixité sociale.

## Groupe ESSIA

SAS à capital variable

**Président** : Daniel CORUBLE

**Directeur Général** : Céline DOURDAN



LE GROUPE  
p. 03

LES VALEURS  
p. 04

LES CINQ METIERS  
p. 05

## SOMMAIRE

1

ESSONNE HABITAT

p. 6

2

MC HABITAT

p. 12

5

3

DOMENDI

p. 16

6

4

TERRALIA

p. 20

7

p. 24

COOPEXIA

p. 28

COPROCOOP

p. 30

GIE CAP ESSIA

# UN GROUPE DE SIX SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'INTÉRÊT COLLECTIF ET UN GIE

S'INSCRIVANT DANS UNE MISSION SOCIALE D'ÉTAT, LE GROUPE ESSIA ET SES SIX SOCIÉTÉS ONT POUR PREMIER OBJECTIF LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DE LOGEMENTS, À LA FOIS EN LOCATIF ET EN ACCESSION, EN RÉPONSE AUX ÉVOLUTIONS DE LA SOCIÉTÉ, AUX ENJEUX DES ACTEURS ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES DU TERRITOIRE ET AUX BESOINS DES CONCITOYENS.



## CHIFFRES-CLÉS

- **100 années** d'activité (un siècle d'activité)
- **60 communes** partenaires
- Près de **430 collaborateurs**
- Près de **19 000 logements locatifs** sociaux gérés
- Plus de **600 logements produits** par an
- Plus de **6000 logements construits** en accession sociale à la propriété
- Près de **4000 lots de copropriétés** gérés
- Plus de **3200 logements réhabilités** depuis 10 ans

# VALEURS COOPÉRATIVES ET GOUVERNANCE

## « COOPÉRATION, ENGAGEMENT, MOBILISATION »

Répondre aux besoins du territoire avec une détermination sans cesse renouvelée, engager des actions innovantes pour un mieux vivre ensemble, favoriser le parcours résidentiel, participer à la rénovation énergétique et au développement des énergies renouvelables, renforcer notre ancrage au territoire par notre production..., ce sont toutes ces missions que l'ensemble des collaborateurs du groupe ESSIA porte avec engagement et passion.

Car les valeurs coopératives sont au cœur de nos actions. Elles nous incitent à intervenir avec respect, écoute et partage auprès de nos clients et partenaires. C'est dans cet état d'esprit que nous menons des actions particulières autour du « Fait Coopératif » avec pour objectifs, d'inciter de nouveaux partenaires et clients à intégrer notre capital pour renforcer plus encore notre gouvernance coopérative et participative.

- Chacune des sociétés du Groupe est régie sous le statut de SCIC – Société Coopérative d'Intérêt Collectif
- Chaque locataire, accédant, acquéreur ou conseil syndical peut devenir client-sociétaire et participer à la gouvernance du Groupe au sein du collège « utilisateurs » selon la règle « 1 personne = 1 voix »

## UNE GOUVERNANCE COLLABORATIVE

L'actionnariat du Groupe ESSIA et de ses six sociétés est organisé autour de six collèges assurant une répartition équilibrée des droits de vote.



### NATURE DES COLLÈGES

(% de droit de vote en assemblée)

	ESSONNE HABITAT	MC HABITAT	TERRALIA	DOMENDI	COOPEXIA	COPROCOOP
Collège «Utilisateurs»	11%	10%	11%	11%	11%	10%
Collège «Salariés»	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Collège «Collectivités»	14%	19%	14%	14%	14%	12,5%
Collège «Organisme Fondateur»	45%	41%	45%	45%	45%	45%
Collège «Investisseurs»	10%	10%	10%	10%	10%	12,5%
Collège «Autres personnes ...»	10%	10%	10%	10%	10%	10%

**La mission sociale du Groupe ESSIA** est portée par des valeurs fortes d'indépendance, de proximité, de solidarité, d'innovation et de responsabilité



# CINQ MÉTIERS AU SERVICE D'UN PARCOURS RÉSIDENTIEL

DE LA LOCATION À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, LE GROUPE ESSIA MOBILISE DES EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES AFIN D'OFFRIR AUX FAMILLES DES PARCOURS RÉSIDENTIELS SÉCURISÉS, PRIVILÉGIANT LA QUALITÉ DE VIE ET LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE.

## 1. PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ

### ESSONNE HABITAT

Bailleur social de référence sur le département de l'Essonne et en Sud Seine-et-Marne, ESSONNE HABITAT développe et entretient un patrimoine de plus de 16 000 logements locatifs sociaux en réponse aux attentes des jeunes, familles ou seniors et aux besoins toujours plus croissants d'une offre nouvelle de logements. Favoriser le parcours résidentiel fait également partie de ses missions au travers de programmes de vente HLM proposés à ses locataires.

### MC HABITAT

Bailleur social de référence sur le Nord du Département de la Seine-et-Marne et particulièrement sur l'Agglomération Paris-Vallée de la Marne.

MC HABITAT gère et entretient un patrimoine de près de 3 500 logements locatifs sociaux. Organisme à taille humaine, l'organisme se veut performant dans ses rapports avec les résidents et les élus.

## 2. FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

### TERRALIA

Promoteur à vocation sociale en Île-de-France, TERRALIA propose aux primo-accédants ainsi qu'aux ménages à revenus modestes et intermédiaires, de devenir propriétaires dans des conditions financières et sociales totalement maîtrisées et sécurisées. Son accompagnement personnalisé s'inscrit au sein d'une offre sur-mesure et adaptée à chaque situation : programmes Vente en l'Etat Futur d'achèvement (VEFA), Prêt Social Location Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS) ou accession sociale à prix encadrés.

## 3. CONSTRUIRE DES MAISONS INDIVIDUELLES

### DOMENDI

Constructeur de maisons individuelles en diffus ou en lotissement, DOMENDI développe son activité sous la marque Maisons d'en France Île-de-France et Maisons d'en France Eure-et-Loir. De grandes possibilités de création, de modification et de personnalisation sont offertes à ses clients. Toutes les ventes (CCMI) sont assorties d'une sécurisation financière et sociale maximale, ce qui en fait un point fort de l'entreprise.

## 4. ACCOMPAGNER ET GÉRER LES COPROPRIÉTÉS

### COOPEXIA

Spécialisée dans la gestion de syndic, la transaction immobilière et l'administration de biens, la société COOPEXIA participe également au redressement des copropriétés en difficulté et accompagne les bailleurs sociaux sur les copropriétés issues des ventes HLM. COOPEXIA a pour objectif d'accompagner les copropriétés vers une gestion optimisée de leurs charges et aider également au redressement de copropriétés dégradées.

## 5. REDRESSER LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉS

### COPROCOOP

Dédiée au portage immobilier en copropriétés dégradées, COPROCOOP intervient au sein des copropriétés en Plan De Sauvegarde ou en Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans le cadre de conventions établies avec les collectivités territoriales. Sa mission est de participer à leur redressement financier en se substituant aux copropriétaires défaillants, en prévenant les risques d'impayés des copropriétaires fragiles ou en acquérant des lots, en lieu et place de bailleurs indélécatés.

# ESSONNE HABITAT



ESSONNE HABITAT  
Quai des Arts-Ris Orangis  
BOREL Architecte

## PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS AU SERVICE DE L'HABITAT

Avec près de 16 000 logements à son actif et une ambition de 250 logements construits par an en offre nouvelle, **ESSONNE HABITAT** s'affirme comme un bailleur social de référence en Essonne et Sud de la Seine-et-Marne. **Construire, loger, réhabiliter, veiller au cadre de vie, contribuer au renouvellement des territoires, animer la vie locale sont au cœur de ses engagements sociétaux.** L'ensemble de ses missions est mené en étroite collaboration avec les collectivités, en réponse aux besoins toujours plus croissants d'offre nouvelle et diversifiée.

En forte croissance ces dernières années avec la production de logements neufs et l'intensification de la politique de rachat de patrimoine, la société a accéléré la vente de logements HLM aux occupants et reste impliquée fortement dans les programmes régionaux et nationaux de renouvellement urbain et de réhabilitation du patrimoine.

### GOUVERNANCE

**Président** : Chantal ELIE-LEFEBVRE

**Directeur Général** : Céline DOURDAN



## CHIFFRES-CLÉS

**1433**

RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES

RÉALISÉES À FIN 2019 ET

**412**

LOGEMENTS EN COURS

DE TRAVAUX

**800** ATTRIBUTIONS PAR AN

PLUS DE **35 000** PERSONNES LOGÉES

**250** LOGEMENTS  
EN DÉVELOPPEMENT PAR AN

**3 200** LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
DEPUIS 10 ANS

**140** GARDIENS DE PROXIMITÉ  
AU SERVICE DES HABITANTS



UN PATRIMOINE DE PRÈS DE

**16 000** LOGEMENTS

**53%** SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
GRAND PARIS SUD SEINE-ESSONNE-SÉNART

**16%** SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

**11%** SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU VAL D'ESSONNE

**8%** SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
PARIS-SACLAY

**7%** SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MELUN VAL DE SEINE









## FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ DES LOCATAIRES

Proposer à ses locataires un parcours résidentiel personnalisé est une priorité. Les ventes HLM réalisées par **ESSONNE HABITAT** visent cet objectif en offrant aux familles la possibilité d'acquérir le logement qu'elles occupent à des prix très inférieurs au prix du marché.

Ainsi ce sont près de 672 logements inscrits dans le plan de vente dans la CUS d'**ESSONNE HABITAT** pour la période 2019-2024.

80% des acquéreurs sont des locataires HLM (46% occupants, 26% locataires **ESSONNE HABITAT**, 19% autres locataires HLM, 9% locataires parc privé).

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA VIE SOCIALE

### CRÉER DU LIEN SOCIAL

Acteur engagé et solidaire, **ESSONNE HABITAT** s'investit au quotidien dans le bien-vivre ensemble et l'accompagnement de ses locataires. Gestion locative de proximité, soutien à l'organisation d'événements conviviaux, promotion de l'économie du partage, sensibilisation aux gestes responsables, accompagnement social des ménages en difficultés sont autant d'actions contribuant au renforcement du lien social au sein des quartiers.





**ESSONNE HABITAT**  
Rue de l'Aunette - Ballancourt  
Architecte Lelli Architectes



**ESSONNE HABITAT**  
Avenue de la Gare - Ris-Orangis  
Architecte Groupe A

## RÉHABILITER UNE OFFRE LOCATIVE DE QUALITÉ

**ESSONNE HABITAT** est fortement engagée dans la transition énergétique et la lutte contre la précarité énergétique.

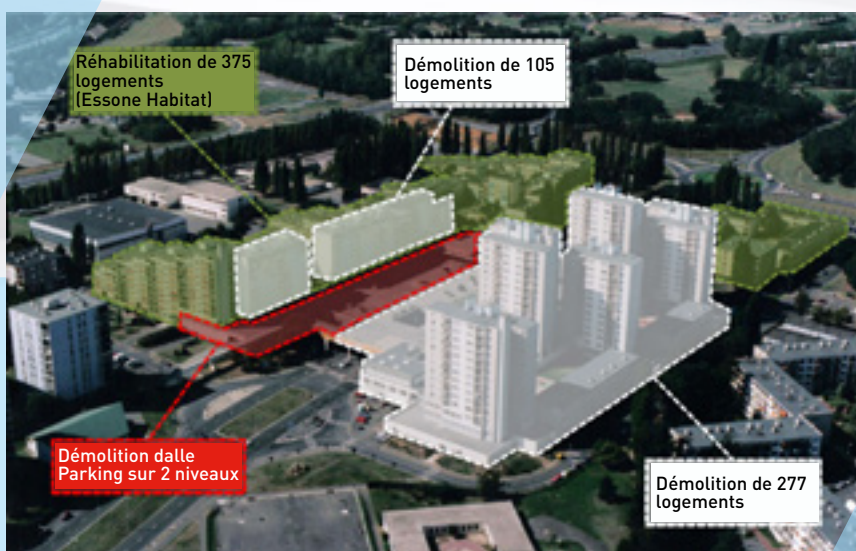
Depuis 2011, un vaste programme de rénovation de son patrimoine (réhabilitations Grenelle) vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques de ses logements. Il contribue également à l'amélioration de l'attractivité globale de son parc immobilier.

**ESSONNE HABITAT** a ainsi achevé **la réhabilitation de 3391 logements** et prévoit plus de 1000 logements dans les 5 prochaines années.

## UNE IMPLICATION CROISSANTE DANS LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Déjà engagée au sein des Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Parc aux Lièvres à Evry et des Tarterêts à Corbeil-Essonne, **ESSONNE HABITAT** s'est impliquée plus récemment, dans les opérations d'intérêt régional du Moulin à Vent à Ris Orangis et dans l'opération d'intérêt régional du Quartier Bel Air/Rocade à Longjumeau.

L'opération d'Evry, prévoyant la démolition de 382 logements, la réhabilitation énergétique de 375 logements et la reconstitution d'une offre locative sociale, sera finalisée en 2023.





## VOLET ENVIRONNEMENTAL

**ESSONNE HABITAT** s'attache à valoriser tous les travaux éligibles à l'obtention de Certificats d'Economie d'Énergie (CEE) : remplacement de chaudière, remplacement de menuiseries extérieures, réfection avec isolation d'étanchéité de toitures terrasses. Les montants perçus en CEE représentent en moyenne 10% à 15% de l'investissement.

En parallèle des réhabilitations et de la programmation annuelle de renouvellement de composants, des actions ponctuelles d'économie d'énergie valorisées à 100 % par des Certificats sont menées sur des thématiques précises : Optimisation des réseaux de chauffage, Isolation des réseaux de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) dans les zones dites non chauffées (vides sanitaires, sous-sols), Isolation des combles perdus, remplacement des convecteurs électriques et remplacement des chaudières de plus de 15 ans.

## GÉOTHERMIE PROFONDE ...

**ESSONNE HABITAT** est propriétaire d'un puits de géothermie à Ris-Orangis (91) depuis près de 40 ans.

Puisant dans une nappe d'eau chaude (72°) située à 2 km de profondeur, la Centrale de Géothermie permet de produire de la chaleur et alimenter un réseau permettant d'assurer la distribution d'Eau Chaude Sanitaire et la chaleur de 2 500 logements et équipements publics du plateau de Ris-Orangis.

La modernisation et l'installation d'un 3<sup>ème</sup> puits en 2016 ont permis de pérenniser et sécuriser à long terme une production de chaleur écologique avec plus de 90 % d'énergie renouvelable, sûre et à coût maîtrisé pour les habitants.

### FORAGE D'UN TROISIÈME Puits DE GÉOTHERMIE POUR RENFORCER ET PÉRENNISER LA VALORISATION DE LA GÉOTHERMIE À RIS-ORANGIS

Alimenter le réseau  
de chaleur à **90 %**  
par une **énergie  
renouvelable**

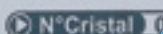
Offrir une chaleur **bon marché** :  
**14 % moins chère** que  
la moyenne des réseaux  
de chaleur français

Réduire les émissions  
de **CO<sub>2</sub>** de **75%**

Aménagement de la plateforme à partir du 29 juin 2015.  
Début du forage en novembre 2015.



Plus d'inform





# MC HABITAT



MC HABITAT  
Résidence 4 Américains - Chelles

## UNE COOPÉRATIVE HLM SOLIDAIRE ET PROCHE DES LOCATAIRES

**Bailleur social historique du nord de la Seine-et-Marne et notamment sur le territoire de l'agglomération Paris-Vallée de la Marne, MC HABITAT** exerce son activité depuis plus de 60 ans. Centré sur une gestion de proximité, **MC HABITAT** gère actuellement près de 3500 logements répartis sur 12 communes. La notion de proximité qui est au cœur de l'activité de **MC HABITAT** se traduit non seulement par une relation d'écoute et de confiance avec les locataires mais aussi avec l'ensemble des partenaires. En effet, pour répondre aux besoins des territoires où **MC HABITAT** est implanté, de nombreuses actions sont engagées afin d'améliorer le parcours résidentiel, d'entretenir le patrimoine ou encore de développer l'accès à la propriété. Dans le même temps, une attention particulière est portée au développement du lien social à travers l'échange et la solidarité avec les habitants. Cela se traduit notamment par une présence accrue des gardiens, véritables relais auprès des locataires. Dans les prochaines années, le développement de **MC HABITAT** se poursuivra en cohérence avec ces valeurs, tout en maintenant une gestion financière saine et rigoureuse qui le caractérise.

### GOUVERNANCE

**Président** : Guillaume SÉGALA

**Directrice Générale** : Armelle HAY

**Directrice Générale Déléguée** : Céline DOURDAN



## CHIFFRES-CLÉS

### PATRIMOINE

UN PATRIMOINE DE PRÈS  
DE **3500** LOGEMENTS

**200** ATTRIBUTIONS  
EN MOYENNE PAR AN

**70** LOGEMENTS  
RÉALISÉS PAR AN



### PROXIMITÉ

**75** COLLABORATEURS  
MOBILISÉS

**25** GARDIENS  
POUR PLUS DE PROXIMITÉ

**1** ENQUÊTE DE SATISFACTION  
DES LOCATAIRES RÉALISÉE CHAQUE ANNÉE

**14** COMMUNES PARTENAIRES



### CADRE DE VIE

**800** LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS DEPUIS 5 ANS

**77%** DU PARC  
DISPOSE D'UNE ÉTIQUETTE  
ÉNERGÉTIQUE COMPRISE ENTRE A ET D





MC HABITAT  
Résidence Les Terrasses - Courtry

# UNE GESTION DE PROXIMITÉ AU QUOTIDIEN

Les locataires de MC HABITAT savent qu'ils peuvent compter au quotidien sur les gardiens qui sont au cœur de la relation de confiance et de proximité que nous tissons avec eux chaque jour. Pour leur permettre de mieux répondre aux attentes des habitants, chaque gardien est informatisé permettant de traiter directement les sollicitations. Pour nous, le gardien est le maillon essentiel de la relation client.

## UN PATRIMOINE DE QUALITÉ ET ENTRETENU

La qualité des logements est un objectif prioritaire pour lequel **MC HABITAT** est pleinement mobilisé. Aussi, tout au long de l'année un grand nombre d'interventions d'entretien est réalisé au sein des résidences. Remplacement d'interphones, travaux énergétiques, remise en peinture des parties communes, entretien des espaces verts aux abords des résidences ou encore création de places de stationnement, toutes ces interventions améliorent le cadre de vie des locataires et permettent de rendre nos résidences plus agréables à vivre.



## DES RÉHABILITATIONS AMBITIEUSES ET NOMBREUSES

Parce que les constructions les plus anciennes ne répondent plus à l'ensemble des besoins des locataires et aux objectifs fixés en matière de consommations énergétiques, des projets de rénovation ambitieux et innovants sont mis en place. Qu'ils soient passés, en cours ou à venir, ces projets sont systématiquement réalisés en concertation avec les habitants et en partenariat avec les communes concernées. L'objectif est d'améliorer l'habitat, de maintenir des loyers modérés grâce à la transition énergétique engagée et de réaliser des projets de qualité, dans le respect du maintien de notre équilibre financier. A ce jour, 800 logements ont été réhabilités sur les 5 dernières années.



MC HABITAT  
Résidence Gay-Lussac - Chelles

## UN DÉVELOPPEMENT PROGRESSIF DU PATRIMOINE

Anticiper les besoins de logements dans les différents territoires est une démarche qui s'inscrit pleinement dans le travail mené par **MC HABITAT**. Que ce soit avec les communes au sein desquelles des résidences existent ou dans les futures villes où **MC HABITAT** développera son activité, une prise en considération des besoins des habitants, des spécificités architecturales et du cadre de vie aux abords des résidences est systématiquement observée. C'est ainsi que les projets engagés découlent d'un véritable partage d'intérêts et de valeurs, plaçant la qualité des résidences et le bien-être des locataires au cœur de la démarche de **MC HABITAT**.



MC HABITAT  
Résidence Acacias - Chelles

# DOMENDI



DOMENDI  
Maisons d'En France | Topaze

## BÂTISSEUR DE PROJETS DE VIE

Depuis 1922, **DOMENDI** construit des maisons individuelles en **Ile-de-France** et en **Eure-et-Loir** en secteur diffus, comme en lotissements ou en zone d'aménagement concertée. Sous la marque **Maisons d'en France**, elle construit chaque année près de 200 maisons. Elle suit une démarche originale et innovante de création, mais aussi de personnalisation, afin de répondre aux demandes des clients, et ceci dans un cadre parfaitement sécurisé. **DOMENDI** est également l'unique société coopérative d'intérêt collectif HLM construisant des maisons individuelles en Île-de-France et Eure-et-Loire.

### GOUVERNANCE

**Président** : Pierre SURDEAU

**Directeur Général** : Céline DOURDAN





## CHIFFRES-CLÉS

PRÈS DE  
**200**  
MAISONS CONSTRUITES PAR AN

**100%**  
DES ACQUISITIONS SÉCURISÉES

**10** POINTS DE VENTE



### GAMMES DE MAISONS INDIVIDUELLES

**DOMENDI** a renouvelé ces dernières années sa gamme de maisons et propose désormais quatre lignes de modèles :

- + « **Les Préludes** » dédiées aux primo-accédants
- + « **Les Zénithales** » destinées aux familles en quête de maisons traditionnelles de qualité
- + « **Les Rayonnantes** », plus modernes et contemporaines
- + « **Les Étoilées** » pour les amateurs de grands espaces et de design. Une gamme contemporaine, en phase avec l'évolution de sa clientèle et s'adaptant à tous les budgets.





## CONSTRUIRE SOUS LA MARQUE MAISONS D'EN FRANCE

Construire sous la marque **Maisons d'en France**, c'est bénéficier du rayonnement du 3<sup>e</sup> constructeur national de maisons individuelles. Depuis plus de 30 ans, **Maisons d'en France** a construit plus de 32 500 maisons. Un succès qui repose sur sa capacité à fédérer un solide réseau de constructeurs bénéficiant d'une parfaite connaissance du marché local et d'une maîtrise incontestée de la construction.

**Maisons d'en France** est aujourd'hui classée au Palmarès « meilleure enseigne, Qualité de service » du magazine Capital.

### Agence de Jouars-Pontchartrain

62 ter Route de Paris  
78760 Jouars-Pontchartrain  
01 30 05 12 25

### Agence de Rambouillet

72 rue du Général de Gaulle  
78120 Rambouillet  
01 30 05 12 25

### Agence de Houilles

49 rue Gabriel Péri  
78800 Houilles  
01 30 08 69 68

### Agence de Dreux

4 boulevard Louis Terrier  
28100 Dreux  
02 37 46 60 66

### Agence de Nogent-le-Phaye

Pavillon Expo  
4 route du bois Paris  
28630 Nogent-Le-Phaye  
02 37 26 54 58



### Agence de La Ville-du-Bois

Village DOMEXPO  
Rue de la Croix Saint Jacques  
91620 La Ville-du-Bois  
01 69 63 38 70

### Agence de Ris-Orangis

2 Allée Eugène Mouchot  
91130 Ris-Orangis  
01 69 25 47 07

### Agence d'Athis-Mons

98 bis avenue François Mitterrand  
91200 Athis-Mons  
01 69 43 24 57

### Agence de Meaux

60 Rue de la Crèche  
77100 Meaux  
01 69 25 46 07

### Agence de La Queue-en-Brie

Z.I Saint Nicolas - RN 4  
94510 La Queue-en-Brie  
01 56 86 10 00



LA MARQUE  
« MAISONS D'EN FRANCE NF HABITAT »  
**3<sup>ÈME</sup> CONSTRUCTEUR NATIONAL  
DE MAISONS INDIVIDUELLES**

# UN PROCESSUS BIEN MAÎTRISÉ EN 11 ÉTAPES



**FOCUS SUR LES POINTS DE VENTE**  
LA COMMERCIALISATION S'APPUIE SUR 10 POINTS DE VENTE

- Dreux (28)
- Nogent-le-Phaye (28)
- La Queue-en-Brie (94)
- Meaux (77)
- Houilles (78)
- Jouars-Ponchartrain (78)
- Rambouillet (78)
- La Ville-du-Bois (91)
- Ris-Orangis (91)
- Athis-Mons (91)

1. **ÉTUDE** DU PROJET ET **ÉLABORATION** DU BUDGET

2. **VISITE** DE TERRAINS, **CONCEPTION** DES PLANS ET **SÉLECTION** DES MATÉRIAUX

3. **SIGNATURE** DU CONTRAT DE CCM  
(CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE)

4. **DÉPÔT** DU PERMIS DE CONSTRUIRE

5. DÉMARCHE DE **FINANCEMENT** (ACCOMPAGNEMENT POUR TOUTES LES DÉMARCHES DE FINANCEMENT)

6. **OBTENTION** DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET **FINALISATION** DE VOTRE FINANCEMENT

7. ACHAT DU **TERRAIN**

8. **RÉUNION** PRÉALABLE AVANT TRAVAUX

9. **DÉMARRAGE** DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON. TOUT AU LONG DE LA CONSTRUCTION, DES RÉUNIONS DE SUIVI DE CHANTIER SERONT PROGRAMMÉES

10. **REMISE DES CLÉS**, BIENVENUE CHEZ VOUS !

11. **ACCOMPAGNEMENT** ET **SUIVI** APRÈS LIVRAISON

# TERRALIA



TERRALIA  
Résidence Les Balcons d'Hélios - Noisiel

## PROMOTEUR ENGAGÉ À VOCATION SOCIALE

**Promoteur innovant, responsable et engagé au quotidien en faveur d'une accession sociale à la propriété sûre et sécurisée pour tous** TERRALIA a fait le choix d'orienter son activité sur des zones à forte attractivité en s'associant, notamment, à des promoteurs qu'elle accompagne sur la part « prix maîtrisés » exigée par les communes. Sa priorité reste également la diversité de son offre. Collectif, maisons groupées, opérations en lotissement, en VEFA ou en PSLA, Bail réel solidaire, habitat participatif...**TERRALIA** propose aux primo-accédants et aux ménages à revenus modestes, un parcours résidentiel personnalisé.

### GOUVERNANCE

**Président Directeur Général** : Daniel CORUBLE

**Directeur Général Délégué** : Céline DOURDAN





## CHIFFRES-CLÉS

AMBITION DE  
**150 à 200**  
LOGEMENTS PAR AN

**200** NOUVEAUX LOGEMENTS  
EN COMMERCIALISATION PAR AN

**100%**  
DES ACQUISITIONS SÉCURISÉES

### QUELQUES RÉFÉRENCES DE PROGRAMMES IMMOBILIERS :

- + Champigny-sur-Marne (94) **RÉSIDENCE FONCIÈRE LOGEMENT**  
36 logements
- + Fontenay-sous-Bois (94) **L'ÎLOT MICHELET**  
80 logements
- + Chanteloup-en-Brie (77) **WOODWAY**  
62 logements
- + Saulx-les-Chartreux (91) **LES PASSERELLES**  
38 logements
- + Brétigny-sur-Orge (91) **LES JARDINS DU MAIL**  
55 logements
- + Meaux (77) **CITÉALE**  
72 logements
- + Guyancourt (78) **LES SYZALÉS**  
46 maisons individuelles
- + Poissy (78) **LES TERRASSES DE MIGNEAUX**  
39 logements
- + Saint-Germain-en-Laye (78) **RU DE BUZOT**  
12 logements

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a mix of light beige and grey facades. The building features balconies with dark railings and large windows. A street lamp is visible in the foreground. The image is partially obscured by geometric shapes in shades of green and blue.

# DES LIENS FORTS AVEC LE TERRAIN

**TERRALIA**  
La Ferme du Coudray - Étiolles

POUR LE PROMOTEUR, LA RECHERCHE FONCIÈRE EST UNE ÉTAPE CRUCIALE DANS SON ACTIVITÉ. C'EST À CE STADE QUE S'INSTALLENT LES PARTENARIATS AVEC LES VILLES ET LES AMÉNAGEURS. LA CONFIANCE EST L'ÉLÉMENT CENTRAL DES FUTURES COLLABORATIONS.

Le développement foncier illustre les nombreuses coopérations installées au plus proche du terrain. La qualité des réseaux, le relationnel, la veille opérée sur les différentes consultations, sans oublier les phases de prospection pure, sont autant d'atouts pour initier chaque future réalisation. Fort de sa connaissance du territoire Francilien, du marché immobilier régional et des mécanismes de la promotion immobilière, Terralia joue véritablement son rôle de conseil en proposant des projets adaptés à chaque demande.

## LE PARTENARIAT TERRALIA / VILLE

Le statut coopératif impose certaines règles : responsabilité, sécurité, transparence, solidarité, proximité et pérennité, sont autant d'engagements qui sont portés à la connaissance des élus et des aménageurs du Territoire. Au-delà de ces valeurs, un large panel de dispositifs favorisant l'accession sociale et la sécurisation du futur acquéreur sont proposés aux décideurs. PSLA, TVA réduite, prix encadrés, garanties de sécurisation, chaque solution fait écho aux problématiques rencontrées par les élus. **TERRALIA** apporte de véritables alternatives aux communes soucieuses de diversifier l'offre de logements.



TERRALIA  
Docks de Ris-Orangis

**TERRALIA** est l'une des coopératives en accession les plus actives d'Ile-de-France.

A ce titre, la performance, la réactivité et la capacité d'innovation sont ses plus grands atouts. Aujourd'hui, **TERRALIA** est en mesure de répondre à des consultations très exigeantes en matière d'économies d'énergie ou de bâtiments à énergie positive. Elle est également précurseur dans l'intégration du BIM ou dans le développement de l'habitat participatif.

## TERRALIA UN ESPRIT COOPÉRATIF

Chez **TERRALIA**, l'esprit coopératif passe d'abord par l'humain.

La place des acquéreurs, Clients-Utilisateurs, est au centre de ses préoccupations.

En parallèle, **TERRALIA** développe de forts partenariats avec les acteurs et décideurs locaux, et positionne ses collaborateurs au centre de ses activités et projets.

## LOGEMENT CONNECTÉ : UN PROJET D'AVENIR

Développer des logements modernes et compatibles avec les villes de demain, représente un enjeu primordial pour **TERRALIA**. Fidèle à l'esprit pionnier qui l'anime, l'entreprise explore aujourd'hui les contours de la maison connectée du futur. Pilotage de l'éclairage à distance, chauffage intelligent feront demain partie des options proposées par **TERRALIA**.



TERRALIA  
Fosses



TERRALIA  
Meaux



# COOPEXIA



COOPEXIA  
Jardin de l'Orge - Sainte Geneviève des bois

## ACTEUR DE PROXIMITÉ

**Administrateur de biens basé en Île-de-France, COOPEXIA intervient dans 4 domaines de la gestion immobilière. Une pluridisciplinarité qui fait aujourd'hui de COOPEXIA une coopérative de référence dans l'immobilier.**

- Syndic de copropriétés
- Gérance (gestion de biens privés ou pour compte de tiers)
- Location
- Transaction

### GOUVERNANCE

**Président** : Lazare MASCARIN

**Directeur Général** : Céline DOURDAN



## CHIFFRES-CLÉS

PRÈS DE **4000** LOTS  
DE COPROPRIÉTÉS

PRÈS DE **1000** LOTS  
EN GÉRANCE LOCATIVE

UNE **vingtaine**  
DE COLLABORATEURS

**SYNDIC** DE  
COPROPRIÉTÉS

**GÉRANCE**  
**LOCATIVE**

**LOCATION**  
**TRANSACTION**



# LA GÉRANCE LOCATIVE EN FORTE HAUSSE

**COOPEXIA**  
Rossignol - Vigneux sur seine

**COOPEXIA** a su obtenir la confiance d'organismes majeurs :

- + **L'Association Foncière Logement (AFL)**, pour laquelle elle gère aujourd'hui 460 lots,
- + **L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)** dans le cadre de l'Opération de Requalification de Copropriété Dégradée d'Intérêt National (ORCOD-IN) de Grigny 2, avec la gestion d'un portefeuille de 530 lots en constante augmentation.
- + **COOPEXIA** est également en charge de la gestion d'un portefeuille de 73 lots pour le compte de **COPROCOOP** en gérance privée et en PSLA (Prêt Social de Location Accession).
- + **L'OFS - la COOPÉRATIVE FRANCIENNE** pour la gestion des Baux Réels Solidaires (BRS).

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS : 4000 LOTS

Le portefeuille de **COOPEXIA** est issu de trois portefeuilles spécifiques : des copropriétés classiques issues majoritairement de programmes en accession sociale à la propriété (63%), des copropriétés issues de vente HLM (22%) en partenariat avec les principaux organismes HLM et bailleurs sociaux d'Île-de-France, et des copropriétés en difficulté (15%) en cours de redressement.





COOPEXIA  
Brétignères - Saint-Germain-lès-Corbeil

## GESTION LOCATIVE ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES :

**COOPEXIA** a développé de nouvelles compétences et intervient désormais dans la gestion locative ainsi que la transaction immobilière.

**L'activité de syndic est assurée depuis le siège social à Ris-Orangis (91) tandis que la gestion locative et la transaction sont basées dans la nouvelle agence d'Athis-Mons (91).**

### COOPEXIA, une équipe expérimentée

Une équipe composée d'une vingtaine de collaborateurs pour 4000 lots de copropriétés.

Afin d'être disponibles et efficaces, les gestionnaires de **COOPEXIA** gèrent en moyenne de 30 à 40 immeubles pour un maximum de 1800 à 2000 lots.

**COOPEXIA** a su s'entourer d'une équipe renforcée et complémentaire en matière de comptabilité et de contentieux.

**COOPEXIA** tire avantage de la transversalité du groupe, en ayant acquis une expérience toute particulière dans la gestion des rapports bailleur/locataire d'une part, et plus spécifiquement sur l'aspect social du recouvrement des charges comme des loyers.



COOPEXIA  
Résidence Bel Air - Evry-Courcouronnes



COOPEXIA  
Résidence Tournenfiles - Ormoy

# COPROCOOP



COPROCOOP  
Villiers-le-Bel

## CRÉATEUR DE SOLUTIONS INNOVANTES

**Depuis sa création en 2006, COPROCOOP s'investit dans la gestion et le portage provisoire de lots en copropriétés dégradées en Île-de-France.**

**De nombreuses raisons peuvent être à l'origine de cette fragilité : des charges impayées, des travaux non réalisés, une détérioration des immeubles ou une explosion des dettes.**

En réponse à cette problématique croissante, **COPROCOOP** offre une alternative aux procédures judiciaires en se portant acquéreur auprès de copropriétaires débiteurs. Les logements portés et rénovés sont ensuite vendus, dans une période de 3 à 5 ans, dans le cadre d'une accession sociale à la propriété. Contribuer au redressement financier des copropriétés, engager les travaux nécessaires à leur requalification et permettre l'arrivée de nouveaux propriétaires, constituent les premiers enjeux du portage immobilier.

### GOUVERNANCE

**Président** : Marc PREVOT

**Directeur Général** : Pierre ROUSSEL

# L'INGÉNIERIE SOCIALE, UNE EXPERTISE RECONNUE



L'ingénierie sociale est au centre de notre activité. Diagnostic social, rencontre, écoute et dialogue avec les familles, mobilisation des aides, négociation d'échéanciers de paiement, acquisition à l'amiable, relogement des familles au sein du parc social... l'accompagnement social et le respect de l'humain constituent le coeur de chaque opération. Notre priorité est d'accompagner et d'aider les familles en difficulté.

## UNE FORTE PROXIMITÉ AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

L'origine de chaque projet correspond en effet au ciblage de la copropriété par les pouvoirs publics dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui donne lieu à la signature d'une convention avec la collectivité concernée. Notre activité nécessite donc un engagement conjoint de l'ensemble des acteurs locaux autour d'une forte relation partenariale de proximité. C'est une condition essentielle à la réussite de telles opérations. À leur demande, nous intervenons également dans la lutte contre les bailleurs indécents et autres « marchands de sommeil ». Dans cet objectif, deux modalités sont privilégiées : le rachat de biens lors des ventes judiciaires de logements et l'acquisition à l'amiable (le copropriétaire redevient locataire dans l'attente d'un relogement dans le parc social).





# CAP'ESSIA



**GROUPE ESSIA**  
Siège du Groupe - Ris Orangis

Un **Groupement d'Intérêt Économique (« GIE »)** a été constitué entre les sociétés **ESSONNE HABITAT, DOMENDI, TERRALIA, COPROCOOP** et **MC HABITAT**.

**Le GIE** a pour but de faciliter ou de développer l'activité économique de ses membres, d'améliorer ou d'accroître les résultats de cette activité. Il permet aux entreprises d'unir leurs efforts là où elles ont des intérêts communs tout en conservant leur entière indépendance.

## SERVICES APPORTÉS PAR LE GIE À SES MEMBRES :

RESSOURCES HUMAINES	COMPTABILITÉ	SERVICES GÉNÉRAUX ET ACHATS
INFORMATIQUE	COMMUNICATION	COMMERCIALISATION
	JURIDIQUE	

**Le GIE** est ainsi doté de 41 collaborateurs et de moyens matériels et financiers lui permettant d'accomplir ses missions et de fonctionner normalement, au travers, notamment, d'un transfert de salariés à son profit.

**essonne habitat**  
*groupe essia*

Tel : 01 69 25 46 04  
[www.essonne-habitat.fr](http://www.essonne-habitat.fr)

**terralia**  
*groupe essia*

Tel : 01 69 25 46 02  
[www.terralia-essia.fr](http://www.terralia-essia.fr)

**domendi**  
*groupe essia*

Tel : 01 69 25 46 07  
[www.domendi.fr](http://www.domendi.fr)

**Coopexia**  
*groupe essia*

Tel : 01 69 25 46 22  
[www.coopexia.fr](http://www.coopexia.fr)

**coprocoop**  
*groupe essia*

Tel : 01 71 19 71 91  
[www.copro.coop](http://www.copro.coop)

**MC** *Habitat*  
*groupe essia*

**Siège Social :** 2, Rue Wladislaw Pusz  
77500 CHELLES

Tel : 01 64 72 40 50  
[www.mc-habitat.fr](http://www.mc-habitat.fr)



Siège Social :  
**2 allée Eugène Mouchot - BP 79**  
**91131 Ris-Orangis CEDEX**  
[www.essia.fr](http://www.essia.fr)

