



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015

---

CHAQUE JOUR À VOS CÔTÉS  
POUR UN HABITAT DE QUALITÉ



DOMANYS  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

# DOMANYS EST L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DÉPARTEMENT DE L'YONNE.

Principal bailleur social de l'Yonne depuis 1950, nous œuvrons en faveur de l'amélioration des conditions de vie de nos locataires et de l'habitat des familles aux revenus modestes, persuadés que nous sommes de l'intérêt primordial de notre action dans ce domaine.

## NOS GRANDES ORIENTATIONS 2015

### FUSIONNER DOMANYS ET YONNE HABITATION

Concrétiser la mise en œuvre d'un organisme unique, fruit de la fusion entre Yonne Habitation et Domanys, avec le maintien de l'Office Public de l'Habitat au plus tard le 31 décembre 2015.

### ÉLABORER LE PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE POUR LA PÉRIODE 2016/2024

Déterminer une politique d'investissement assise sur les attentes des locataires et des demandeurs en matière d'entretien, de réhabilitation, de démolition, de vente et de construction au regard du contexte et des besoins locaux.

### MODERNISER L'ORGANISATION POUR PLUS DE PROXIMITÉ ET D'EFFICACITÉ

Finaliser en 2015 le processus de modernisation de notre organisation engagé en 2014, afin de l'adapter aux nouveaux enjeux de notre marché.

### VEILLER AU CONFORT ET À LA SÉCURITÉ DES LOCATAIRES

Adapter et faire évoluer notre parc immobilier pour contribuer au bien-être, au confort et à la sécurité de nos locataires ainsi qu'à l'attractivité et à la pérennité de nos biens dans le temps.

### LUTTER CONTRE LA VACANCE ET CONTRE LES IMPAYÉS

Piloter finement l'activité et mobiliser tous les leviers commerciaux disponibles afin de réduire le nombre de logements vacants. Optimiser le recouvrement de dettes des locataires présents ou partis.

## SOMMAIRE

p.6

**1** ÉLABORER UNE POLITIQUE PATRIMONIALE POUR AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN

p.14

**3** ÊTRE UN ACTEUR LOCAL ET SOCIAL DE PROXIMITÉ

p.22

**5** BILAN FINANCIER

p.10

**2** AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE ET LE CADRE DE VIE

p.18

**4** TRAVAILLER ENSEMBLE POUR L'AVENIR

p.25

**6** LES GRANDS ENJEUX 2016

## ÉDITO



*Apporter des réponses pertinentes, innovantes et responsables aux besoins des habitants et des territoires.*

PATRICK GENDRAUD > Président de Domanys

Au-delà de changements importants qui ont marqué cette année 2015, Domanys poursuit avec ténacité sa mission d'acteur local de l'habitat.

Son Conseil d'Administration a été renouvelé à la suite des élections départementales de 2015 et ses nouveaux administrateurs m'ont accordé leur confiance le 29 juin 2015, date à laquelle ils m'ont élu Président.

Durant l'été, la fusion de Domanys et de sa filiale Yonne Habitation a été actée donnant naissance à un organisme unique au service de 20 000 icaunais.

Ainsi, tout en restant vigilant au contexte socio-économique et à un marché local de l'habitat globalement détendu, je me suis engagé, avec l'équipe en place, à apporter des réponses pertinentes, innovantes et responsables aux besoins des habitants et des territoires.

Ce rapport d'activité confirme que Domanys est aujourd'hui un bailleur social résolument tourné vers l'avenir avec de nombreux projets : nouveau Plan Stratégique de Patrimoine, modernisation de l'organisation des services pour plus de proximité et d'efficacité, lancement d'une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise...

Je partage, avec l'ensemble des membres du Conseil d'Administration, la fierté d'administrer un Office Public de l'Habitat responsable et dynamique qui agit quotidiennement pour l'amélioration du cadre de vie et la qualité de service aux locataires.

Patrick Gendraud

*Nous avançons collectivement et sereinement vers un nouveau cap.*

KARINE LASCOLS > Directrice générale de Domanys

Dans un environnement global qui ne cesse d'évoluer et un contexte législatif riche, nous avons mené, au cours de l'année 2015, d'importantes transformations guidées par la recherche d'un meilleur équilibre entre adaptation et efficacité au service de nos clients-locataires.

Les actions et les résultats mis en lumière dans ce rapport d'activité illustrent notre modernisation, notre volonté de proximité et la poursuite de notre démarche d'amélioration continue à l'image du renouvellement de notre certification Qualibail, référence nationale de qualité de service.

Sur le département de l'Yonne, le logement social est un maillon essentiel du vivre-ensemble. Nous avons donc donné la priorité aux travaux d'entretien, à la réhabilitation de notre patrimoine en concertation avec les habitants et aux actions visant à créer du lien social.

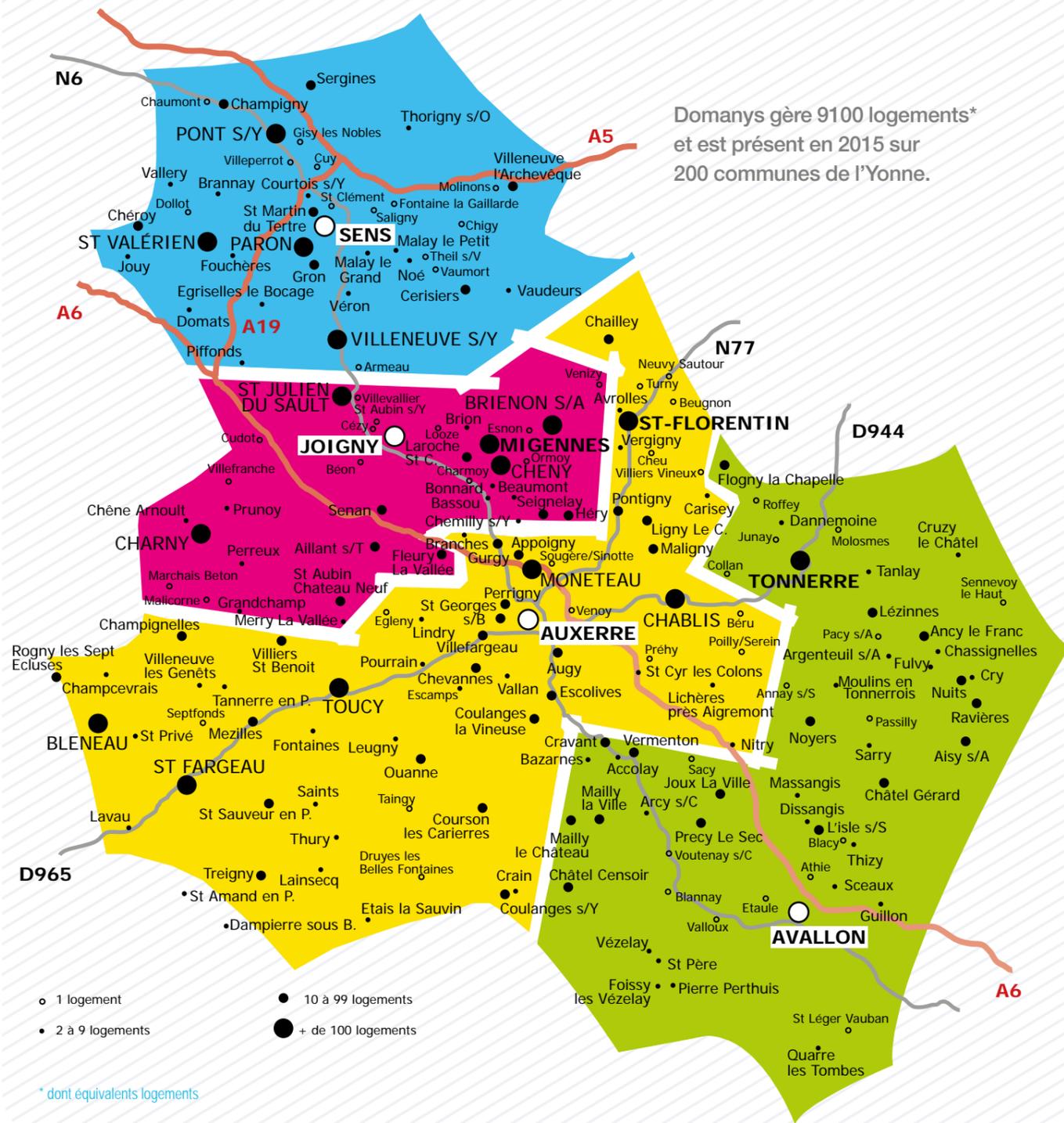
Renforcer les services à destination des locataires, améliorer et adapter le cadre de vie des habitants, agir avec loyauté et responsabilité, réaffirmer notre rôle d'acteur économique local au service des icaunais, proposer des solutions innovantes pour répondre aux besoins des territoires : l'ensemble des collaborateurs est mobilisé au quotidien pour atteindre ces objectifs.

Afin d'initier notre démarche de Responsabilité Sociétale, nous avons, dès 2015, intensifié les échanges et le dialogue avec nos clients et nos partenaires externes, ce que nous poursuivons en 2016.

Ainsi, nous avançons collectivement et sereinement vers un nouveau cap.

Karine Lascols

# LE PATRIMOINE



# CHIFFRES CLÉS

## NOTRE PATRIMOINE

- 9 100** logements sur plus de 200 communes de l'Yonne
- 73%** de logements collectifs\*
- 27%** de logements individuels\*
- 10,3 M€** consacrés en 2015 aux travaux sur le patrimoine existant\*
- 64** nouveaux logements livrés en 2015\*

## NOS LOCATAIRES

- Plus de **20 000** locataires
- 1 258** remises de clés en 2015\*
- 60%** des locataires bénéficient de l'APL et **27%** ont plus de 60 ans\*
- 87%** de locataires globalement satisfaits\*\*

## NOTRE ACTIVITÉ LOCALE

- 97%** de marchés attribués aux entreprises icaunaises\*\*\*
- 127 M€** d'investissements prévus sur 2016/2024\*
- 4,4%** de vacance commerciale (moyenne 2015\*)
- 1<sup>er</sup> bailleur social** de l'Yonne

## NOTRE ORGANISATION

- 200** collaborateurs\*
- 4 agences**  
3 permanences et 5 points relais pour assurer une proximité
- Un accès **24h/24 - 7j/7** grâce à notre service d'urgence

## AGENCES

AUXERRE	AVALLON	JOIGNY	SENS	TONNERRE	MIGENNES	ST-FLORENTIN
2 rue de la Laïcité 89000 AUXERRE	8 av Victor Hugo 89200 AVALLON	8 quai du G <sup>ral</sup> Leclerc 89300 JOIGNY	11, rue du M <sup>al</sup> de Lattre de Tassigny 89100 SENS	71 rue de l'Hôpital 89700 TONNERRE	(locaux du CCAS) 2 avenue Victor Hugo 89400 MIGENNES	6 rue André Messager 89600 ST-FLORENTIN
Lundi de 10h à 12h15 et de 14h à 16h Du mardi au jeudi de 10h à 12h15	Lundi de 10h à 12h et de 14h à 16h Mardi de 10h à 12h Jeudi et vendredi de 14h à 16h	Lundi et vendredi de 14h à 16h Mardi et jeudi de 10h à 12h	Lundi, mardi et jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 16h Mercredi de 10h à 12h	Mardi et jeudi de 9h15 à 12h	2 <sup>ème</sup> Lundi de chaque mois de 9h30 à 12h	Lundi de 11h à 12h Jeudi de 9h à 12h

## PERMANENCES

TONNERRE	MIGENNES	ST-FLORENTIN
71 rue de l'Hôpital 89700 TONNERRE	(locaux du CCAS) 2 avenue Victor Hugo 89400 MIGENNES	6 rue André Messager 89600 ST-FLORENTIN
Mardi et jeudi de 9h15 à 12h	2 <sup>ème</sup> Lundi de chaque mois de 9h30 à 12h	Lundi de 11h à 12h Jeudi de 9h à 12h



# GOVERNANCE

Conformément à l'article R421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration de Domanys est composé de 27 membres. Il se réunit au moins 3 fois par an pour décider des grandes orientations de l'Office.



## 6 REPRÉSENTANTS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'YONNE, DONT LE PRÉSIDENT

M. Patrick GENDRAUD (Président)  
M. Alexandre BOUCHIER  
M<sup>me</sup> Marie-Laure CAPITAIN  
M. Pascal HENRIAT  
M<sup>me</sup> Malika OUNÈS  
M<sup>me</sup> Sonia PATOURET

## 9 PERSONNES QUALIFIÉES DÉSIGNÉES PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

**> Dont 3 élus des collectivités locales :**  
M. Bernard CHATOUX (Vice-Président) - (Maire de Paron)  
M. Yves DEPOUHON (Maire de Vermenton)  
M<sup>me</sup> Dominique VÉRIEN-PARENT (Maire de Saint-Sauveur-en-Puisaye)

**> Dont 6 personnes relevant de l'activité de l'urbanisme, du logement et de l'environnement :**  
M. Christophe BAUSSERON  
M. Hervé COUTEILLE  
M<sup>me</sup> Sophie DIEMUNSCH  
M<sup>me</sup> Hélène MAZET-BERKROUBER  
M. Alain PEREZ  
M<sup>me</sup> Anne REBOURS

## 2 REPRÉSENTANTS D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE PAR LE PRÉFET ET ŒUVRANT POUR L'INSERTION OU LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

M. Jacques COREAU (association Renouer)  
M<sup>me</sup> Édith LEGOURD (Maisons Familiales)

## 5 SOCIO-PROFESSIONNELS

M. Bernard BUFFAUT (CFDT)  
M<sup>me</sup> Chantal VAN CORTENBOSCH (Logéhab)  
M. Jean-Louis DRUETTE (UDAF)  
M<sup>me</sup> Geneviève RIGOLET (CAF)  
M. Marc SAVEAN (CGT)

## 5 ÉLUS PAR LES LOCATAIRES

M. Didier ADAM (ASSECO-CFDT)  
M. Alain DUFOUR (AFOC 89)  
M<sup>me</sup> Bernadette FERRY (AFOC 89)  
M<sup>me</sup> Nicole LHERNAULT (ASSECO-CFDT)  
M. Mehdi VALLETTE (CNL 89)

## 1 REPRÉSENTANT DU COMITÉ D'ENTREPRISE (Voix consultative)

M<sup>me</sup> Josiane RESTIVO

## FUSION EFFECTIVE ENTRE DOMANYS ET YONNE HABITATION le 10 août 2015

Par délibération du 26 février 2014, les membres du Conseil d'Administration de Domanys ont décidé de retenir la mise en place d'une structure juridique unique passant par le maintien de l'OPH Domanys par absorption de la SA d'HLM Yonne Habitation et par la transmission universelle du patrimoine de Yonne Habitation à Domanys en réunissant entre les mains de ce dernier la totalité des parts sociales de la SA Yonne Habitation.

La radiation de la société Yonne Habitation par transmission universelle de son patrimoine à Domanys a été constatée le 10 août 2015 et enregistrée par le Greffe du Tribunal de Commerce le 18 août 2015. La signature de l'acte notarié pour la transmission universelle de patrimoine a eu lieu le 4 décembre 2015.

1<sup>ère</sup> ligne : Patrick Gendraud - Bernard Chatoux - Alexandre Bouchier  
2<sup>ème</sup> ligne : Marie-Laure Capitain - Pascal Henriat - Malika Ounès  
3<sup>ème</sup> ligne : Sonia Patouret - Yves Depouhon - Dominique Vérien-Parent  
4<sup>ème</sup> ligne : Christophe Bausseron - Hervé Couteille - Sophie Diemunsch  
5<sup>ème</sup> ligne : Hélène Mazet-Berkrouber - Alain Perez - Anne Rebours  
6<sup>ème</sup> ligne : Jacques Coreau - Edith Legourd - Bernard Buffaut  
7<sup>ème</sup> ligne : Chantal Van Cortenbosch - Jean-Louis Druette - Geneviève Rigolet  
8<sup>ème</sup> ligne : Marc Savean - Didier Adam - Alain Dufour  
9<sup>ème</sup> ligne : Bernadette Ferry - Nicole Lhernault - Josiane Restivo  
Absent en photo : Mehdi Vallette

# LES INSTANCES DE DÉBAT ET DE GOUVERNANCE

## BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (BCA)

Le Bureau agit par délégation du Conseil d'Administration (CA). Il peut recevoir délégation pour l'exercice des attributions du CA hormis celles relatives aux décisions relevant de la compétence du CA.

- > Patrick GENDRAUD (Président)
- > Marie-Laure CAPITAIN
- > Bernard CHATOUX
- > Hervé COUTEILLE
- > Jean-Louis DRUETTE
- > Bernadette FERRY
- > Malika OUNÈS

## LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CAL)

L'objectif des Commissions d'Attribution des Logements est de participer à la mise en œuvre du droit au logement en attribuant les logements locatifs sociaux aux personnes de ressources modestes et aux personnes défavorisées en favorisant l'égalité des chances et la mixité sociale, dans le respect des plafonds

de ressources réglementaires, conformément au règlement d'attribution. Chaque commission se réunit toutes les 2 semaines.

La CAL secteur Nord > Sens/Joigny est présidée par Bernard BUFFAUT  
La CAL secteur centre > Auxerre est présidée par Bernard BUFFAUT  
La CAL secteur Sud > Avallon est présidée par Hervé COUTEILLE

## LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES (CAO)

La CAO se réunit pour analyser les marchés de travaux, fournitures et services. Elle émet un avis. Le représentant du pouvoir adjudicateur prend sa décision au regard de cet avis mais n'est pas lié par celui-ci.

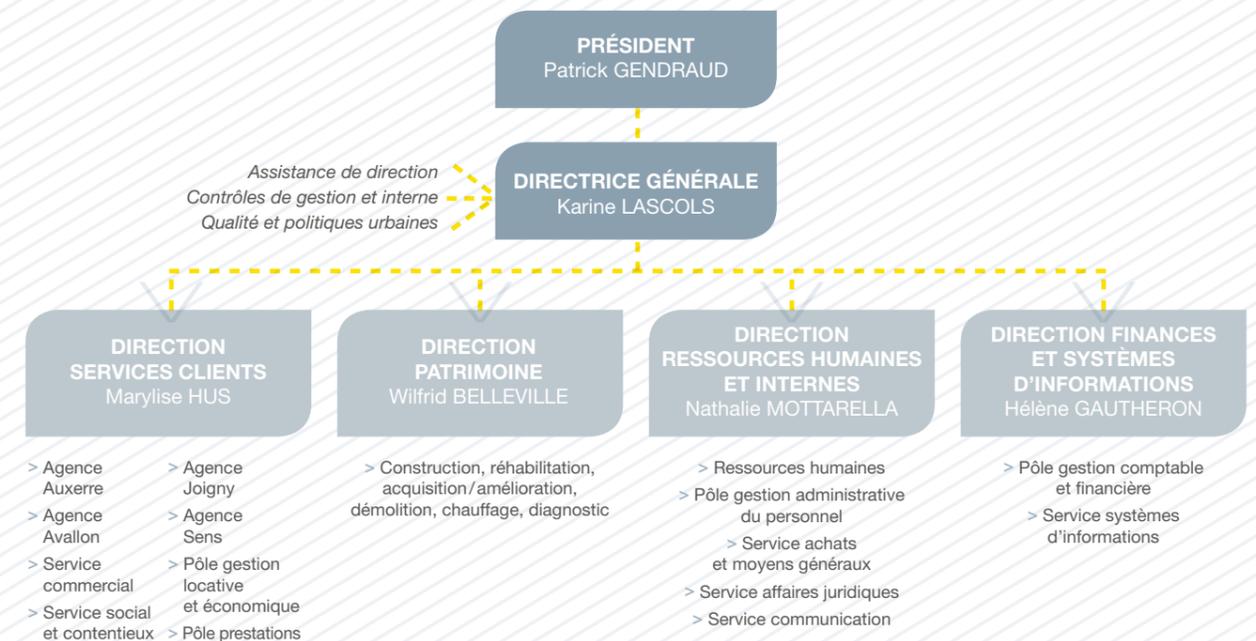
- > Karine LASCOLS (Présidente)
- > Alexandre BOUCHIER  
Malika OUNÈS (suppléante)
- > Bernard BUFFAUT  
Nicole LHERNAULT (suppléante)
- > Hervé COUTEILLE  
Chantal VAN CORTENBOSCH (suppléante)
- > Bernadette FERRY  
Yves DEPOUHON (suppléant)

## LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)

Le CCL est consulté sur les différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers, sur les projets d'amélioration, de construction ou de démolition et sur toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants (loyers, charges, services rendus, travaux...).

- > Didier ADAM (ASSECO-CFDT)
- > Michèle BILLON (ASSECO-CFDT)
- > Jean CANOVAS (AFOC 89)
- > Alain DUFOUR (AFOC 89)
- > Bernadette FERRY (AFOC 89)
- > Marylise HUS (DOMANYS)
- > Karine LASCOLS (DOMANYS)
- > Nicole LHERNAULT (ASSECO-CFDT)
- > Jacky PHILIPPE (CNL 89)
- > Mehdi VALLETTE (CNL 89)
- > Christine WUILLE (CNL 89)

## ORGANIGRAMME



# 1 ÉLABORER UNE POLITIQUE PATRIMONIALE POUR AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN

2015, UNE ANNÉE  
SOUS LE SIGNE DE  
LA RÉHABILITATION  
ET DE LA PRÉPARATION  
D'UN NOUVEAU PLAN  
STRATÉGIQUE  
DE PATRIMOINE  
POUR 2016/2024

Domanys s'attache à développer un patrimoine répondant aux besoins des icaunais et des territoires du département.

Si nous avons poursuivi quelques programmes de constructions neuves et d'acquisitions/améliorations, cette année a surtout vu une reprise de l'investissement pour réhabiliter et entretenir notre patrimoine existant, dans un souci permanent de le valoriser.

En parallèle, une réflexion profonde a permis de concevoir le nouveau plan stratégique de patrimoine (PSP) pour la période 2016/2024. Ce plan s'inscrit dans une démarche transversale afin de prendre en compte les problématiques auxquelles Domanys doit faire face en termes de lutte contre la vacance, de ventes, de vieillissement des occupants des logements, d'amélioration du cadre de vie et de détermination d'une stratégie d'investissement à même de répondre aux attentes du territoire.



**127 M€**  
d'investissements prévus  
sur 2016/2024 financés  
grâce à une gestion saine et  
équilibrée de l'organisme



**INTERVIEW**  
**WILFRID BELLEVILLE,**  
Directeur Patrimoine.

**À quoi sert un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) ?**

Le plan identifie les travaux sur les 9 prochaines années en matière de démolition, résidentialisation, construction, réhabilitation, renouvellement de composants, chauffage... dans une perspective de travailler sur le parc de logements, de le rendre attractif et de l'adapter aux besoins de la population et des territoires.

**Quelles en sont les grandes orientations ?**

L'enjeu de ce PSP est d'analyser un certain nombre d'éléments pour bien préparer l'avenir :

- > Comment préserver la qualité de notre patrimoine ?
  - > Quelles actions pour améliorer notre qualité résidentielle dans un contexte concurrentiel plus fort ?
  - > Où démolir pour adapter notre offre aux besoins ?
  - > Comment répondre à la diversité des nouveaux besoins ?
- L'événement de ce PSP est l'annonce de la reprise d'une construction neuve maîtrisée, à hauteur d'une trentaine de logements par an et en utilisant au mieux les réserves foncières dont nous disposons déjà. Ces constructions compenseront la politique de vente qui se maintiendra à une trentaine de ventes de logements par an. Enfin, la conduite d'un tel PSP ne peut s'envisager sans l'intervention du monde économique du BTP.

**Comment tout cela est-il financé ?**

Nous finançons ce PSP grâce à la gestion saine et équilibrée de notre organisme. Donc à partir de nos résultats et en ayant recours à l'emprunt et aux subventions existantes. Des hypothèses ont été étudiées pour étaler sur une période de 9 ans les dépenses qui sont à conduire en répondant aux besoins du patrimoine et des territoires. Il faut donc lier la capacité financière de l'organisme, la capacité humaine des collaborateurs à mener ces projets et rendre nos commandes de travaux le plus linéaire possible. Il est également essentiel d'avoir une bonne visibilité financière de chaque opération planifiée, ce que nous pouvons faire avec VISIAL, notre logiciel de gestion financière prévisionnelle.

## ÉLABORATION D'UN NOUVEAU PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE 2016/2024

**Une nouvelle démarche de Plan Stratégique de Patrimoine a été lancée en janvier 2015 afin de disposer d'un outil d'arbitrage et d'aide au choix d'investissement en cohérence avec les nouvelles contraintes de notre activité.**

**P**our ce faire, Domanys a été accompagné par des spécialistes externes (Kurt Salmon et Quios), ce qui a permis de réaliser un véritable travail de fond pour étudier plusieurs aspects : le marché de l'habitat dans l'Yonne, l'attractivité de notre patrimoine, son état technique et la population qui occupe nos logements.

Une réunion de démarrage s'est tenue avec KURT SALMON, le 12 mai 2015 et un premier Comité de pilotage a eu lieu le 22 juin 2015. Des visites sur sites, et des réunions avec les 4 agences de Sens, Joigny, Avallon et Auxerre ont été menées entre juillet et novembre 2015.

Le Plan final a été présenté et validé lors du Conseil d'Administration du 26 janvier 2016, à l'unanimité.

Il ressort 4 orientations stratégiques :

- > Préserver la qualité intrinsèque de notre patrimoine
- > Agir pour l'amélioration de la qualité résidentielle du parc locatif
- > Démolir du patrimoine pour faire face à une non demande et/ou à une obsolescence
- > Développer de nouveaux logements pour répondre à la diversité des besoins

Ces orientations s'inscrivent en grande partie dans la continuité des actions déjà engagées. Elles font cependant apparaître des évolutions sensibles dans une logique d'anticipation et d'intégration des enjeux sociétaux, des politiques de l'habitat, et bien évidemment des attentes évolutives des habitants.

**132**

logements réhabilités  
en 2015 pour un  
investissement  
de 5 382 272 €

**64**

logements livrés  
en 2015 pour un  
investissement  
de 9 793 036 €

**5 837 017 €**

consacrés en 2015 aux  
travaux de maintenance  
du patrimoine

**28**

programmes de gros travaux  
menés à bien en 2015 pour  
1 747 000 €

# RÉHABILITER POUR VALORISER NOTRE PATRIMOINE

## MAILLY LE CHATEAU > Chemin des Clercs Rue du Crot Pinson

20 LOGEMENTS - FÉVRIER 2015

Opération de réhabilitation et de résidentialisation (ANRU) visant à rénover en profondeur 20 maisons individuelles construites au début des années 1970. Isolation thermique des combles, électricité, peintures et sols des pièces humides... mais aussi résidentialisation avec la réfection des voiries, trottoirs et stationnements.



## ST FLORENTIN > La Trécey

88 LOGEMENTS - NOVEMBRE 2015

Ces logements datant de 1961 sont situés dans le Quartier de la Trécey : rue Zeltingen, rue de Bourgogne et square de la Trécey. Des travaux importants de réhabilitation et de résidentialisation ont été menés (ANRU). Au total, 3 millions d'euros investis pour la maçonnerie, couverture, menuiserie, électricité, sanitaires, isolation thermique, embellissement, avec également la création de 4 nouvelles chaufferies.



## SENS > 16/18 rue Maxime Courtis

24 LOGEMENTS - DÉCEMBRE 2015

Le programme de travaux de réhabilitation (ANRU) a porté sur l'intérieur des 24 logements, les parties communes, ainsi que la réfection des façades, terrasses et pignons, en apportant un soin particulier à la performance thermique.

# ENTREtenir POUR GARANTIR CONFORT ET SÉCURITÉ

Dans le cadre de l'entretien courant de notre patrimoine, nous avons mené tout au long de l'année 2015 des travaux de maintenance et des opérations de gros travaux.

28 opérations de gros travaux impactant 1 194 logements pour un budget total de 1 747 000 €.

- > 3 opérations concernant 152 logements pour des travaux de rénovation et mises aux normes d'ascenseurs
- > 3 opérations concernant 599 logements pour des travaux d'agencements pour la collecte sélective des déchets
- > 10 opérations concernant 219 logements pour des travaux d'électricité et d'interphonie
- > 5 opérations concernant 90 logements pour des travaux d'isolation et de remplacement de menuiseries extérieures
- > 4 opérations concernant 80 logements pour des remplacements de sanitaires
- > 3 opérations concernant 54 logements pour des travaux divers (assainissement, reprise de maçonnerie, garde-corps).

La maintenance du patrimoine s'élève à 5 837 017 € décomposés comme suit :

> Entretien courant.....	850 514 €
> Remise en état des logements.....	2 381 226 €
> Gros entretien.....	2 403 346 €
> Contrat entretien.....	201 931 €
dont :	
- 314 539 € de repérage amiante avant travaux	
- 211 192 € de dépenses relatives à l'installation des détecteurs automatiques de fumée	

# CONSTRUIRE DE MANIÈRE RAISONNÉE

En 2015, 67 logements ont été livrés pour un investissement de 9 793 036 € et un programme de construction de 31 logements collectifs initié en février 2015 sur la commune de Saint-Florentin dans le cadre de l'ANRU sera livré fin 2016.

## SENS > 1 rue du groupe Kleber

24 LOGEMENTS - MARS 2015

Développé dans le cadre de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ce programme de construction de 24 logements (5 T2, 10 T3, 8 T4, 1 T5) a été réalisé dans le respect de la norme RT 2012 et du label BBC Effinergie. Les accès ainsi que les logements RDC sont tous aménagés conformément à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, y compris l'accès aux terrasses extérieures des jardins privatifs.



## MIGENNES > Les Latteux

40 LOGEMENTS - DÉCEMBRE 2015

Ce programme est composé de 40 maisons et appartements, avec 14 T2, 13 T3, 10 T4, 3 T5, et de 4 parcelles en accession. Avec ses toitures terrasses, ses espaces paysagers et ses bâtiments à Très Haute Performance Énergétique mixant panneaux solaires et chauffage individuel gaz, le projet présente une architecture moderne et dans l'air du temps tout en respectant les éléments fondateurs de l'identité de la ville.



## MONÉTEAU-SOUGÈRES

3 LOGEMENTS - AOÛT 2015

Cette opération d'acquisition/amélioration a été réalisée en partenariat avec la Mairie de Monéteau et concerne 3 pavillons. Les travaux ont porté sur les abords extérieurs, les menuiseries extérieures et sur l'intérieur des pavillons (électricité, sols, peintures...).

# DÉMOLIR... QUAND CELA EST NÉCESSAIRE

Les démolitions font partie de la vie du patrimoine d'un OPH. Elles deviennent nécessaires quand le bâtiment devient obsolète ou que les logements ne correspondent plus du tout au besoin des locataires.

**Au total, 176 logements ont été démolis en 2015 dans le cadre de l'ANRU.**

- > 108 logements à Migennes, rue Lafayette
  - > 68 logements à Saint Florentin, rue de l'Europe.
- Dans les 2 cas, les terrains font l'objet d'un processus de rétrocession aux communes.

# PERSPECTIVES 2016

- > Mise en œuvre du PSP 2016/2024.
- > Maintien de l'investissement pour rénover et entretenir notre patrimoine.
- > Livraison de 31 logements neufs à Saint-Florentin 2<sup>ème</sup> semestre 2016.
- > Poursuite d'une politique de vente favorisant le parcours résidentiel.



# VEILLER AU CONFORT ET À LA SÉCURITÉ DES LOCATAIRES



## Un Centre Relations Clients à l'écoute des locataires

Chaque jour, nos 6 conseillères accompagnées par un superviseur s'attachent à répondre à toutes les attentes des locataires et des demandeurs de logement en leur réservant un accueil personnalisé.

Les principales missions du Centre Relations Clients sont :

- > Orienter et informer les demandeurs de logement dans le département,
- > Prendre en charge les appels entrants de locataires ( demande d'information, demande d'intervention technique...)
- > Assurer le suivi dans le traitement des demandes d'intervention technique.

Pour certaines campagnes d'information ou de communication, il mène aussi des campagnes d'appels sortants : suivi des impayés, invitation journées Portes Ouvertes, relance pour transmissions de documents administratifs, enquêtes, ...

Avec le souci constant d'améliorer la qualité de service rendu à nos locataires et aux demandeurs de logement dans l'Yonne, notre équipe du Centre Relations Clients est joignable du lundi au vendredi de 9h à 17h30. En cas d'urgence après 17h30 en semaine et le week-end, le service Domanys Urgence prend le relais en étant joignable 24h/24 et 7j/7.

## Des responsables techniques en agence pour plus de proximité et d'efficacité

Dans le cadre d'une démarche d'attractivité et de garantie de la sécurité du patrimoine, il a été décidé en 2015 le recrutement d'un cadre technique dans chacune des 4 agences. Il sera notamment en charge du gros entretien du patrimoine dépendant de son agence (définition du besoin, consultation et suivi des travaux), de la gestion des éventuels sinistres sur le territoire de l'agence et du management des équipes techniques composées de techniciens et d'ouvriers professionnels. La création de cette fonction intermédiaire en agence permettra une plus grande réactivité dans la prise de décisions et la mise en œuvre de solutions adéquates sur le terrain... toujours dans un souci permanent de garantir confort et sécurité aux occupants des logements Domanys.

## L'état des lieux sur tablette, un outil moderne et sécurisant

Depuis le 30 septembre 2015, les états des lieux sont réalisés sur tablette numérique. Un module dédié permet la saisie des états des lieux entrants et sortants. Ainsi, la récupération des informations utiles du client est automatisée. Par exemple les informations de relevé de compteurs de fluide sont intégrées directement dans le logiciel de gestion, ce qui permet de calculer rapidement un solde de tout compte exact. Les constats sont remontés dans notre système de gestion client ARAVIS sous forme numérique et sous format PDF avec les signatures du technicien et du client. Ils sont imprimés sur place pour le client grâce à une imprimante portable.



**66 720** appels traités en 2015 par notre centre d'appels\*

**97%** des locataires se sont déclarés satisfaits de l'accueil qui leur a été réservé\*\*

\* source interne \*\*source Enquête locataires entrants 2015

## FAVORISER LA SÉCURITÉ ET LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE



Assurer la sécurité et la tranquillité de nos locataires est une condition de leur fidélité.

Pour cela, Domanys a décidé en 2015 de nommer un chef de projet sûreté et tranquillité résidentielle. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, cette mission est assurée par Christian CHALONS, Responsable de Territoires de l'agence de Joigny.

- Son intervention visera notamment à :
- > Développer les partenariats avec les forces de l'ordre et les différents partenaires en lien avec cette problématique (Maire, médiateur, services sociaux...)
  - > Mettre en œuvre les outils et équipements nécessaires sur le patrimoine afin de prévenir les dégradations et la délinquance (veille patrimoniale, vidéo protection, etc...)
  - > Travailler sur l'entretien et le respect des parties communes
  - > Réviser ou compléter les procédures de gestion des troubles de voisinage et de gestion des épaves.

# DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS GRÂCE À DES NOUVEAUX STANDARDS DE DÉCORATION

Domanys a initié en septembre 2015 avec le cabinet auxerrois MC2 Architectes, une redéfinition des codes de décoration qui sont appliqués depuis février 2016 pour toute rénovation (partielle ou totale) de ses logements. Un appartement situé à Chablis 14 boulevard Pasteur a servi d'appartement témoin.

Convaincu que si les futurs locataires arrivent lors de leur première visite dans un logement propre, agréable et moderne, ils auront davantage envie de louer, de rester et de prendre soin de leur logement. Ces nouveaux standards de décoration reposent sur trois principes forts :

### Une palette de solutions déco à disposition

L'idée générale est de fournir aux techniciens Domanys et aux entreprises du bâtiment une aide au choix : choix des couleurs, choix des matériaux, et surtout choix de leur mise en œuvre. Un catalogue de recommandations a donc été établi pour les coloris des murs, des revêtements de sol et pour le traitement des halls d'entrée.

### Des couleurs et matériaux modernes

Des couleurs chics pour les pièces de vie, des couleurs vives pour les chambres et des sols modernes. Au total, 12 ambiances différentes et près d'une centaine de combinaisons sont possibles, tout en assurant une cohérence dans les choix et une modernité dans le rendu final.



### Un suivi et une formation plus approfondie des techniciens et entreprises prestataires

La contrainte économique a bien sûr été intégrée dès le début de la réflexion, mais la qualité du résultat dépend avant tout des choix proposés et de la bonne mise en œuvre des solutions disponibles. Des formations ont donc été dispensées aux techniciens Domanys pour leur permettre de commander et de suivre les travaux avec les entreprises prestataires.

# ADAPTER NOS LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Favoriser l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées dans le parc existant est un enjeu majeur pour Domanys. En effet, avec 25% de locataires de plus de 65 ans dont 8% de plus de 75 ans, le vieillissement de la population du département de l'Yonne doit être intégré dans notre stratégie patrimoniale.

Dans cette optique et dans le cadre de la procédure « Adapter le logement », un budget annuel a été dédié pour l'installation d'équipements pour personnes âgées ou à mobilité réduite. Les demandes d'adaptation concernent essentiellement des demandes d'adaptation de la salle de bain avec mise en place d'un receveur de douche à la place de la baignoire, installation d'un siège escamotable dans la douche et de barres d'appui, et changement des sols par un revêtement antidérapant. Dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine 2016/2024, cet enjeu a fortement été pris en compte pour planifier les futurs investissements.

**27,50%** de nos locataires présents au 31/12/2015 ont plus de 60 ans

**44 571 €** investis en 2015 pour adapter 11 logements



# PERSPECTIVES 2016

- > Poursuite et renforcement de notre engagement Qualibail.
- > Mise en œuvre de la nouvelle politique qualité 2016/2018.
- > Application des nouveaux codes de décoration.
- > Développement de logements adaptés aux seniors et plan d'obtention du label Habitat Senior Services.
- > Projet de design urbain en partenariat avec les habitants.



# DÉVELOPPER LA PRÉVENTION POUR LUTTER CONTRE LES IMPAYÉS

Afin de lutter contre les impayés de loyers qui constituent un frein important à notre activité, nous mettons régulièrement en place de nouvelles mesures pour accompagner nos locataires et proposer un plan d'apurement viable en cas de difficultés financières.

Dans une logique préventive, Domanys a acté en 2015 le recrutement de 2 Conseillers en Économie Sociale et Familiale qui auront pour mission d'aider les locataires présentant plusieurs problématiques, à bien gérer leur budget. Ces actions de prévention sont destinées à réduire les impayés en modifiant les comportements et compléteront les autres actions mises en œuvre.

Les Conseillers en Économie Sociale et Familiale coordonneront également les relations avec nos partenaires experts de l'accompagnement social. Ils seront rattachés au Service Social et Contentieux créé cette année également, qui aura en charge le recouvrement des dettes des locataires partis et prendra en charge le recouvrement des dettes des locataires présents à partir du commandement de payer, dans le courant du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.

## ANIMER DES COMMISSIONS LOCALES DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS

Au-delà des démarches précontentieuses (courriers de relance, rendez-vous personnalisés, relances téléphoniques et par sms), les Commissions Locales de Prévention des Impayés (CLPI) renforcent les mesures préventives à l'expulsion des locataires pour défaut de paiement des loyers. Cette instance réunit différents partenaires pour traiter des situations d'impayés, sur convocation des locataires en dette. Les communes concernées par une CLPI sont Avallon, Tonnerre, St-Florentin, Chablis, Toucy, Bléneau / Champignelles, St-Fargeau / St-Sauveur, Sens, Paron, Villeneuve-sur-Yonne et Pont-sur-Yonne.

# ACTEUR DYNAMIQUE DE L'ÉCONOMIE LOCALE DE L'YONNE

Au-delà de sa mission d'intérêt général, Domanys est aujourd'hui un acteur économique de premier ordre au niveau départemental. Tout d'abord à travers sa contribution à l'emploi avec, en 2015, 200 emplois directs et plusieurs dizaines d'emplois indirects chez ses fournisseurs et sous-traitants locaux.

Également par sa capacité d'investissement qui profite largement à une économie de proximité. Ainsi, dans un environnement financier et social de plus en plus exigeant, Domanys a su restaurer sa capacité d'investissement avec 126,9 Millions d'euros d'investissements prévus pour la période 2016/2024 dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Ceci nous permettra d'adapter l'offre de logements à la demande et de conduire des projets sur le territoire en lien avec les politiques publiques en matière d'habitat (politiques de la ville, NPNRU...)

Enfin, être un acteur local dynamique, c'est aussi avoir pour ambition de contribuer à l'amélioration du « vivre-ensemble » sur les territoires où nous gérons du patrimoine. Pour cela, nous établissons des liens étroits de partenariat avec les acteurs sociaux, les entreprises et les institutions du département.

Cet engagement est indissociable de notre attractivité et donc, de notre performance économique.

# OFFRIR DES SOLUTIONS LOGEMENTS AUX JEUNES ICAUNAIS

Avec la résidence Denfert Rochereau à Auxerre et la résidence La Pléiade à Sens, Domanys propose une offre de 115 logements destinés aux jeunes étudiants et jeunes actifs : du studio meublé au T3 pouvant accueillir des jeunes en colocation. Ces 2 résidences offrent également un panel de services inclus dans le loyer (wifi, salle de détente, laverie gratuite) et une sécurité renforcée (gardien sur place, accès sécurisé par digicode...).

Par ailleurs, grâce au concours de l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne et toujours dans un souci de rendre ses logements accessibles aux jeunes du département et de la région, Domanys a signé en fin d'année 2015 une convention de coopération pour deux ans avec le Centre Régional Information Jeunesse Bourgogne (CRIJ) qui l'engage à promouvoir ses logements à destination des jeunes sur le portail internet récemment créé [www.logement-bourgogne.com](http://www.logement-bourgogne.com)



facebook.com/logement.etudiant.yonne  
@DomanysEtudiant

## DOMANYS SIGNATAIRE DE LA CHARTE DE L'ACHAT PUBLIC

En tant que membre actif du Club des acheteurs publics de l'Yonne durant toute l'année 2015, Domanys a signé début février 2016 la « charte locale de l'achat public ». A travers cette charte, notre organisme s'engage à respecter les 13 engagements destinés à simplifier l'accès des entreprises à la commande publique. Notre Président M. Gendraud était d'ailleurs présent le mardi 9 février 2016 lors de la présentation de cette charte par Jean-Christophe Moraud, Préfet de l'Yonne.



# FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL ET LA MIXITÉ SOCIALE

La politique de vente HLM engagée en 2012 a été poursuivie en 2015 et le sera encore en 2016, car en dehors de son intérêt financier immédiat, elle favorise le parcours résidentiel et la mixité sociale.

Chaque année, le Conseil d'Administration délibère sur les orientations de la politique de vente de l'organisme. Lors des séances des 12 et 18 décembre 2014, il a été identifié 2 263 biens à prospecter pour 2015.

Les biens individuels et collectifs dédiés à la vente sont sélectionnés en fonction des critères suivants :

- > La procédure de vente issue du Code de Construction et de l'Habitation (biens construits depuis plus de 10 ans, biens respectant les normes d'habitabilité).
- > Une analyse de la rentabilité financière par ensemble immobilier.
- > Le potentiel commercial du bien.

Par ailleurs, pour sécuriser leur projet, Domanys offre une garantie de rachat aux locataires occupants en cas d'accident de la vie. Par exemple en cas de divorce ou de mutation professionnelle par décision de l'employeur au-delà de 70 Km de son lieu de résidence principale.

34 logements vendus en 2015 dont 15 à des locataires

97% des marchés attribués à des entreprises icaunaises en 2014\*

57 marchés à bons de commande ont été enregistrés en 2015 pour 2 994 953 € HT maximum\*\*\*

112 marchés forfaitaires ont été enregistrés en 2015 pour 8 321 432 € HT\*\*

2<sup>ème</sup> pourvoyeur de marchés publics dans l'Yonne avec 159 marchés dématérialisés en 2015\*\*\*\*

\* Sources interne 2014 \*\* Hors MBC et Marchés reconduits et dont 60 534,68 € HT pour Yonne Habitation \*\*\* Dont 50 199,50 € HT pour Yonne Habitation \*\*\*\* Source interne

# PERSPECTIVES 2016

- > Poursuite de la politique visant à favoriser l'accession sociale.
- > Création d'une agence mobile.
- > Facilitation de l'accès des entreprises à nos marchés publics.
- > Réflexion sur la création d'une Commission d'Attribution des Logements (CAL) numérique.



# ÉTABLIR UN DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF



L'année 2015 a été marquée par la mise en place des nouveaux élus au sein du Comité d'Entreprise, du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) et des nouveaux délégués du Personnel à l'issue des élections organisées fin 2014.

Le dialogue social a débouché sur deux accords :

- > Le premier porte sur les évolutions salariales et l'égalité Homme-Femme.
- > Le second porte sur un nouvel accord d'intéressement pour les années 2015-2016-2017.

Par ailleurs, la mise en place d'un contrat frais de Santé par Domanys a été réalisée par une Décision Unilatérale de l'Employeur permettant de ne pas contraindre le choix des salariés présents au sein de l'organisme. Pour autant, un groupe de travail réunissant des représentants de la Direction des Ressources Humaines et Internes dont le service Achats et Moyens Généraux et deux représentants du Comité d'Entreprise nommés en son sein par ses membres dont le Délégué Syndical, a été mis en place. Ce groupe de travail s'est réuni les 2 février 2015, 9 mars 2015, 26 mars 2015, 28 mai 2015, 7 septembre 2015 et a travaillé à la construction du contenu du contrat mis en place.

# ORGANISER DES ÉCHANGES ENTRE LES COLLABORATEURS ET LEUR HIÉRARCHIE

## ....Au travers des entretiens annuels

L'entretien permet à chaque collaborateur d'estimer sa performance individuelle et de mieux se positionner par rapport à ses missions. Cela va l'aider à développer son autonomie, ses compétences et doit lui permettre de faire part de ses attentes en matière d'emploi, de formation.

Pour le responsable hiérarchique, préciser ce qu'il attend du salarié et fixer les objectifs pour la période à venir (objectifs liés à l'accroissement des compétences, à la maîtrise du poste et objectifs découlant du rapport de politique générale) ; échanger sur les fonctions, les missions, les attentes du salarié.

En 2015, 100% des collaborateurs présents ont bénéficié d'un entretien individuel.

## ....Au travers de la réunion du personnel du 1<sup>er</sup> octobre 2015

Séminaire de travail mais aussi journée de rencontre, Domanys a réuni ses 200 collaborateurs à l'Hôtel des Clairions à Auxerre dans une journée d'entreprise pendant laquelle ils ont pu participer à 3 conférences :

- 1 > Accompagner nos locataires**
  - Favoriser l'intégration dans le logement
  - Les dispositifs de soutien financier et l'accompagnement social
  - Les conventions avec les partenaires
  - La mise en place du service social et contentieux
- 2 > Les indicateurs économiques de DOMANYS agrémentés d'un Quizz**
- 3 > Pour un habitat Responsable**
  - Présentation de la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE)
  - Les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques
  - Le label Lucie

# FAVORISER L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Par sa dimension sociale mais aussi son souci d'exemplarité, Domanys se sent concerné par l'emploi de personnes en situation de handicap. Ainsi, depuis plus de 10 ans, l'organisme répond chaque année à ses obligations légales et va même au-delà.

En 2015, Domanys a une nouvelle fois dépassé ses obligations avec 15,49 unités réalisées (contre 11 unités obligatoires). Nous nous attachons à sensibiliser nos collaborateurs au handicap.

A ce titre, nous avons relayé auprès de tous nos collaborateurs la 2<sup>ème</sup> édition de l'initiative « Handicap : passons à table ! », organisée par le MEDEF de l'Yonne et l'Adapt qui proposait des ateliers culinaires courts lors de la pause déjeuner.

# ÊTRE ATTENTIF À LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Le travail donne une identité, donne un sens, une utilité, un réseau social, une structuration de la vie. Il doit d'abord être une source d'enrichissement personnel. Pour autant des problèmes et des malaises peuvent survenir dans le cadre du travail. Il est important de les prendre en considération et de traiter ces difficultés. C'est le choix qu'a fait Domanys en réalisant un diagnostic sur les risques psycho-sociaux et en travaillant sur la mise en place d'un plan d'actions élaboré fin 2014.

En 2015, le plan d'actions a donc été suivi à l'occasion de chacune des réunions du CHSCT et différentes mesures ont été réalisées.

## > Des aménagements de postes avec le concours des médecins du travail et des encadrants de terrain

En 2015, 30 personnes ont vu leur poste aménagé suite à une visite médicale de travail. Ces aménagements ont concerné la répartition du temps de travail, l'exclusion temporaire ou définitive de certaines prestations ou missions, l'adaptation de matériel et/ou des locaux et la limitation géographique du site d'intervention.

## > Un partenariat avec le pôle prévention de la médecine du travail

Une étude a été réalisée en décembre 2015 par une intervenante de l'AIST89, ergonomiste-IPRP suite à une demande formulée par Domanys pour réaliser l'analyse de la situation de travail des agents de terrain. L'étude a été réalisée en collaboration avec le médecin du travail d'Auxerre. Le but était d'analyser l'activité de travail des opérateurs, de comprendre le mode de fonctionnement des postes, de prendre connaissance des aléas pour mettre en évidence les contraintes et préconiser des pistes de solutions. Cette étude a été présentée en réunion de CHSCT et un plan d'actions est en cours d'élaboration pour 2016.

## > Des formations pour les collaborateurs sur les aspects sécurité et qualité de vie au travail

- Sauveteur Secouriste du travail : Recyclage (mise à jour des connaissances et pratique) pour 20 personnes
- Recyclage Formation Incendie : 9 personnes formées
- Gestes et postures : 6 personnes formées en 2015
- Amiante
  - > Savoir informer les locataires et les entreprises pour 2 personnes
  - > Amiante encadrement de chantier pour 5 personnes
  - > Amiante recyclage sous-section 4 pour 5 personnes
- Prévention des conflits : 12 personnes formées en 2015
- Gestion du stress : 10 personnes formées en 2015

## > Un accompagnement des collaborateurs victimes d'agression

Depuis quelques années maintenant, nos collaborateurs peuvent être victimes d'agressions verbales, voire physiques dans l'exercice de leur mission d'intérêt général. Face à ce phénomène, l'organisme a mis en place une procédure spécifique d'accompagnement reposant sur 4 grandes actions.

- Mobilisation immédiate de la hiérarchie et de la Direction des Ressources Humaines et Internes
- Soutien psychologique
- Soutien juridique
- Sanction des agresseurs

En 2015, la procédure d'accompagnement a été déclenchée à 21 reprises.

Par ailleurs, depuis 2012, Domanys a également mis en place une écoute psychologique 7j/7j et 24H/24H pour ses collaborateurs, en partenariat avec l'IAPR (Institut d'Accompagnement Psychologique et de Ressources).

Un psychologue est à l'écoute des salariés en toute confidentialité pour les aider et les rencontrer si besoin. Ils peuvent ainsi échanger librement sur les difficultés professionnelles qu'ils peuvent rencontrer, leurs causes et leurs impacts.

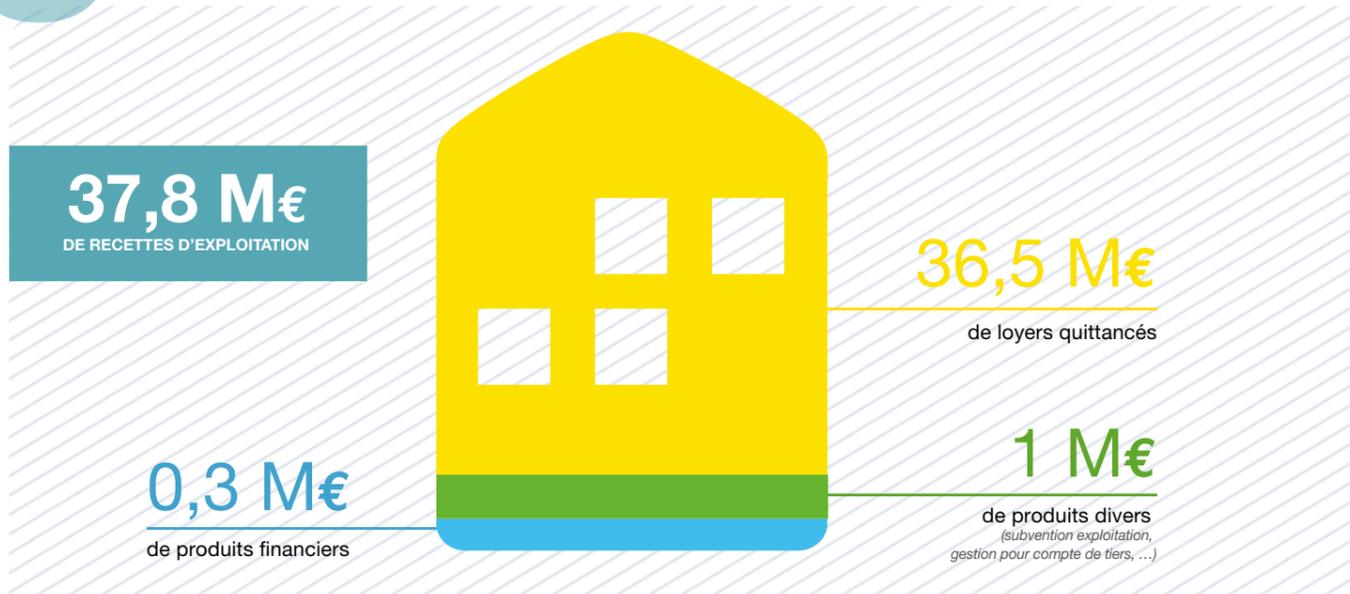


# PERSPECTIVES 2016

- > Mise en place du service civique au sein de Domanys.
- > Audit/Diagnostic CNIL pour s'assurer des bonnes pratiques en matière de conservation des données.
- > Poursuite du développement de la communication.
- > Révision du règlement des achats (nouvelle réglementation et enjeux RSE).

# 5

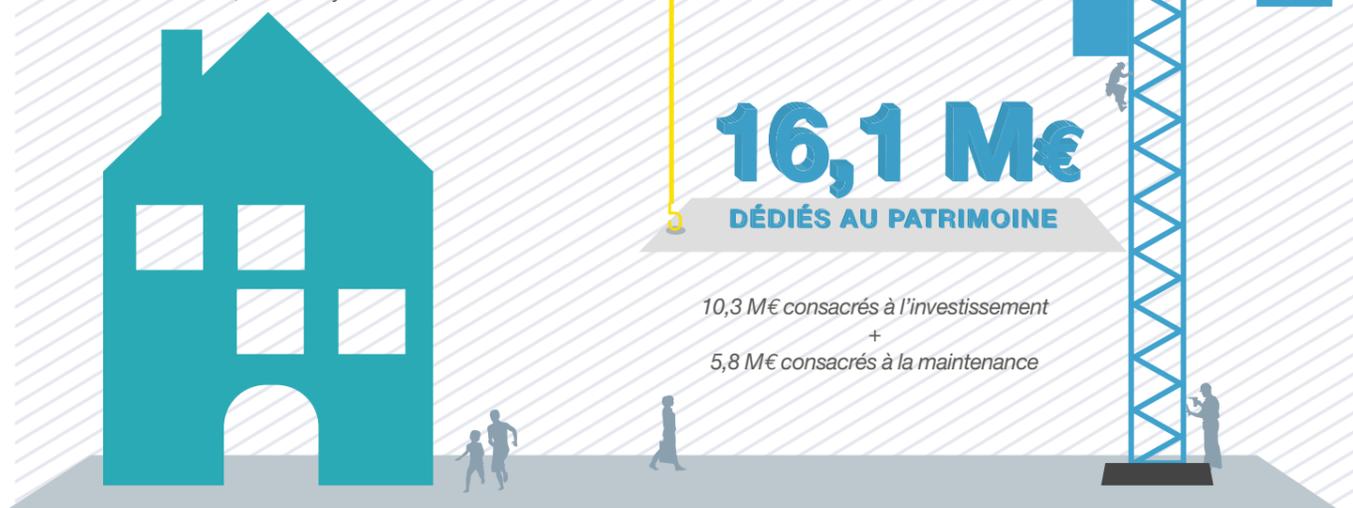
## BILAN FINANCIER 2015



**2,9 M€**  
DE RÉSULTAT EN 2015

**18,1 M€**  
DE POTENTIEL FINANCIER À TERMINAISON

**3,7 M€**  
D'AUTOFINANCEMENT  
Soit 10,2% des loyers



### DÉCRYPTAGE



**HÉLÈNE GAUTHERON**  
Directrice Finances et  
Systèmes d'Informations.

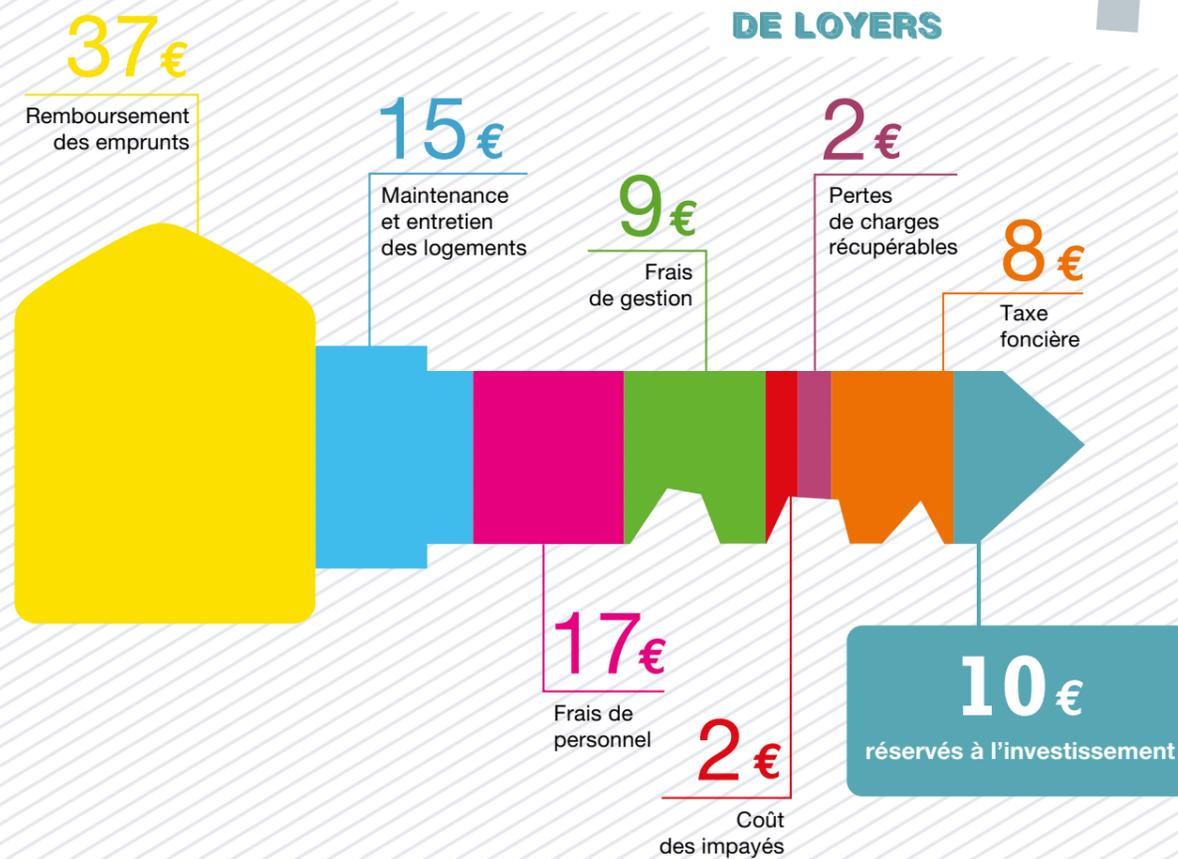
**UN AUTOFINANCEMENT CONFORME AUX ATTENTES, UNE SITUATION FINANCIÈRE Saine.**

Notre autofinancement locatif est conforme en 2015 à nos prévisions budgétaires. Il représente 3 708 019 € soit 10.2% de nos loyers, et ce malgré une hausse de la vacance commerciale (4.8% au 31/12/2015) dans un contexte de marché détendu et une difficile maîtrise des impayés (son coût représente 2.3% des loyers). Au cours de cette année, une attention particulière a été portée sur les dépenses de maintenance du patrimoine et particulièrement sur les travaux de remise en état des logements avant relocation qui incluent, bien souvent, un surcoût lié au traitement de la problématique amiante. On note aussi une dépense exceptionnelle de 211 000 € pour la mise en place des détecteurs de fumée dans tous nos logements. Ce sont ainsi 641 € par logement qui ont été dédiés à leur entretien en 2015 (à comparer à la médiane nationale de 619 €/parlogement\*).

Afin d'aboutir à un résultat comptable de 2 852 958 €, des efforts collectifs ont été réalisés sur les frais de gestion et de personnel (-5,7% par rapport à 2014). A noter que ce résultat inclut les subventions perçues dans le cadre du protocole CGLLS à hauteur de 1 500 000 €. Cette année encore, notre politique de vente a été soutenue (ventes de logements, ventes de réserves foncières...). Avec plus de 4 millions d'euros encaissés, ces ventes sont des ressources essentielles pour préserver nos investissements futurs. Enfin, notre capacité d'investissement à fin 2015 s'établit à 18 096 280 €, soit 1 987 € par logement (potentiel financier à terminaison). Ce ratio démontre que notre situation financière est saine et que nous allons pouvoir faire face aux investissements prévus dans le cadre de notre nouveau Plan Stratégique de Patrimoine.

\*source DIS 2014

**QUE FAIT-ON AVEC 100 € ?**  
DE LOYERS





> MIGENNES - Rue Henri Matisse



> JOIGNY - Avenue du Général De Gaulle



> SAINT FLORENTIN - Rue Hélène Boucher



> SENS - Rue Kléber



> MIGENNES - Rue Jean Mermoz

# C LES GRANDS ENJEUX 2016

## AGIR AVEC LOYAUTÉ ET RESPONSABILITÉ :

Labellisation LUCIE dans le cadre de la RSE (Responsabilité Sociétale d'Entreprise)

## PROPOSER DES SOLUTIONS INNOVANTES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Agence mobile / Conciergerie de quartiers

## RÉAFFIRMER NOTRE RÔLE D'ACTEUR ÉCONOMIQUE LOCAL AU SERVICE DES ICAUNAIS :

127 millions d'euros d'investissements sur 9 ans

## AMÉLIORER ET ADAPTER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS DANS UNE LOGIQUE PARTAGÉE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Mise en œuvre du Plan Stratégique de Patrimoine / Fresques urbaines

## RENFORCER LES SERVICES À DESTINATION DES LOCATAIRES

Adaptation senior avec le Label Habitat Senior Services



Directrice de la Publication : Karine Lascols, Directrice générale

Conception - rédaction : Hervé Achache (Service communication) et Agnès Clerc (Direction générale)

Direction artistique et maquette : Nicolas Imbert

Crédits Photos : Domanys - Sébastien Boulard - Studio Morize - Serge Sautereau - Fotolia - Istockphoto

Impression : Bezin Haller - Impression sur papier issu de forêts gérées durablement

© Juin 2016

---

[www.domanyys.fr](http://www.domanyys.fr)



**DOMANYYS**  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Domanyys - Office Public de l'Habitat - RCS Auxerre B 382 820 033  
Siège social : 9 rue de Douaumont - BP 36 - 89010 AUXERRE Cedex  
Tél. : 03 86 49 50 00 - Fax : 03 86 52 37 32 - [siegesocial@domanyys.fr](mailto:siegesocial@domanyys.fr)